

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0741 van 17 december 2013  
in de zaak 1213/0043/SA/1/0035

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Yves LOIX en Jo VAN LOMMEL  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen* de nv **ESWE**, met zetel te 2100 Deurne, Bisschoppenhoflaan 370  
*partij:*

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Walter VERMEULEN  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Bredestraat 4

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 september 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 5 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 10 april 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een appartementsgebouw, een woning en een magazijn en voor het bouwen van twee appartementsgebouwen (5+3 units) en 12 garages en tuinberging.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2900 Schoten, Jozef Jennestraat 17 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 19 W 6, 19 A 7, 19 L 8, 19 G 6 en 19 X 6.

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

De Raad heeft met het arrest van 19 december 2012 met nummer S/2012/0258 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De behandeling van de vordering, die initieel toegewezen is aan de derde kamer, is op 19 december 2012 toegewezen aan de eerste kamer.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 26 december 2012 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 17 september 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jo VAN LOMMEL, die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij en de tussenkomende partij zijn, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van procespartijen de geldigheid van de zitting, en dus 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 het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv ESWE verzoekt met een aangetekende brief van 31 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 19 november 2012 de tussenkomende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen en haar gevraagd een afschrift van de actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, evenals het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden, aan de Raad te bezorgen.

Na onderzoek van de door de tussenkomende partij ingediende documenten, verklaart de Raad het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk.

## **IV. FEITEN**

Op 30 januari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen*

*van een appartementsgebouw, een woning en magazijn + bouwen van 2 appartementsgebouwen (5+3 units) en 12 garages en tuinberging”.*

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

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 februari tot en met 10 maart 2012, worden drie bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van de gemeente Schoten adviseert voorwaardelijk gunstig op 21 februari 2012.

Eandis adviseert voorwaardelijk gunstig op 29 maart 2012.

De verzoekende partij weigert op 10 april 2012 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

**Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:**

*De aanvraag heeft betrekking op een perceel in het hart van de gemeente Schoten, meer bepaald gelegen in de Paalstraat.*

*De Paalstraat is gelegen in het centrum van de gemeente Schoten en betreft de meest commerciële ligging van de gemeente en bestaat, althans voor het eerste gedeelte, uit zuiver commerciële ruimtes met op de bovenverdieping(en) een of meerdere woongelegenheden. Tevens wordt de omgeving gekenmerkt door verschillende infrastructuur van openbaar nut zoals het gemeentehuis, bibliotheek, ...*

*Het perceel van de aanvraag is deels gelegen in het tweede gedeelte van de Paalstraat met in de nabije omgeving de gemeentelijke politie, enkele handelszaken, een school en zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen en deels gelegen in de Jozef Jennestraat.*

*De aanvraag betreft het slopen van een appartementsgebouw, een woning en een magazijn en het bouwen van twee appartementsgebouwen, 12 garages en tuinberging.*

*Het project zal gerealiseerd worden op een perceel dat uitgaat op de Paalstraat en de Jozef Jennestraat.*

*Daar de bestaande bebouwing niet meer voldoet aan de huidige eisen wat betreft bruikbaarheid en wooneisen, werd er geopteerd om de verschillende aan elkaar sluitende percelen te ontruimen en er een nieuw project te realiseren.*

*De bouwheer of zijn daartoe gemachtigde architect of afgevaardigde wordt erop gewezen dat sloopwerken volledig moeten gebeuren conform de eventuele sloopvergunning. Alle afvalstoffen waarvan men zich wil ontdoen, dienen op een selectieve manier te worden afgevoerd, waarbij de belangrijkste fracties hout, puin, zand, kunststoffen en asbest zijn.*

*In het laatste geval is er ook een meldingsplicht (meer info bij de gemeentelijke milieudienst). In elk geval dient de bouwheer er op toe te zien dat de containerdienst een OVAM-erkenning heeft, en dat de gescheiden afvalstromen worden afgevoerd naar erkende verwerkingsinstallaties. Facturen met erkenningsnummer OVAM dienen bijgehouden te worden voor controle en toezicht door de gemeente of OVAM.*

*De afbraak van asbesthoudende materialen dient conform de vigerende wetgeving te gebeuren. Volgende basisbeginselen dienen strikt gevolgd te worden:*

- verbod om golfplaten te slijpen, boren, stukslaan, of verzagen;*
- aparte opslag met onmiddellijke afvoer naar een erkende verwerkingsinstallatie. (dit is geen limitatieve opsomming)*

*Volgens de plannen van de aanvraag zal er aan de zijde van de Paalstraat ter vervanging van het bestaande appartementsgebouw een nieuwe meergezinswoning met 5 appartementen worden opgetrokken. De meergezinswoning zal opgetrokken worden volgens het Kempisch gabariet (17, 13, 9) en sluit met zijn bouwhoogte aan met het aanpalende gebouw (nr 247). De nieuw te bouwen meergezinswoning heeft een gevelbreedte van 11,86 meter en de kroonlijsthoogte betreft 7 meter en de nokhoogte 10,67 meter. Aan de voorgevel worden 2 dakkapellen voorzien, doch deze zijn niet in overeenstemming met de geldende voorschriften. De dakkapellen worden van uit de tweede verdieping opgetrokken waardoor ze niet op 40 cm uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak worden geplaatst. Ook de dakkapellen aan de achterzijde worden niet op 40 cm uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak geplaatst. De aanvraag is dan ook niet in overeenstemming met de geldende voorschriften.*

*Alle 5 appartementen van de meergezinswoning aan de Paalstraat hebben allemaal 2 slaapkamers en variëren in grootte van 73 m<sup>2</sup> tot 93 m<sup>2</sup>. Volgens de plannen zullen de gevels opgetrokken worden in donkergrijs-bruin baksteen en baksteen grijs-bruin. Het buitenschrijnwerk en de ballustrades van de terrassen worden uitgevoerd in aluminium grijs. Het dak zal uitgevoerd worden met zwarte dakpannen wat esthetische en duurzame materialen zijn.*

*De voortuin wordt als voortuin ingericht daar volgens de huidige aanvraag de inrit naar de garages voorzien wordt langs de Jozef Jennestraat.*

*Aan de Jozef Jennestraat zal er een kleinere meergezinswoning met 3 appartementen worden opgetrokken. Het betreft hier een gelijkvloers en 2 duplexappartementen met telkens een oppervlakte van +- 100 m<sup>2</sup>. Het appartement op de gelijkvloerse verdieping heeft 3 slaapkamers, de andere appartementen hebben 2 slaapkamers. De meergezinswoning zal opgetrokken worden volgens het Kempisch gabariet (17, 13, 9).*

*De kroonlijsthoogte van deze meergezinswoning zal hier beperkt worden tot 6 meter en de nieuw te bouwen meergezinswoning zal een gevelbreedte van 10 meter hebben. Op de gelijkvloerse verdieping wordt de overbouwde doorrit voorzien welke de toegangsweg is tot de garages en fietsbergingen. Deze doorrit heeft een breedte van 3 meter.*

*Aan de voorgevel worden 2 dakkapellen voorzien, doch deze zijn niet in overeenstemming met de geldende voorschriften. De dakkapellen worden van uit de eerste verdieping naar boven toe opgetrokken waardoor ze niet op 40 cm uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak worden geplaatst. Ook de dakkapellen aan de*

*achterzijde worden niet op 40 cm uit de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak geplaatst. De aanvraag is dan ook niet in overeenstemming met de geldende voorschriften.*

*Volgens de plannen zullen de gevels van de meergezinswoning opgetrokken worden in donkergrijsbruin baksteen en baksteen grijs-bruin. Het buitenschrijnwerk en de ballustrades van de terrassen worden uitgevoerd in aluminium grijs. Het dak zal uitgevoerd worden met zwarte dakpannen wat esthetische en duurzame materialen zijn.*

*Op de plaats van het huidige magazijn zal er een groenzone worden aangelegd met garages, fietsenstalling en tuinberging. Er worden 12 garages voorzien wat in overeenstemming is met de parkeerverordening. De ruimte naast de garages zal ingericht worden als tuin en/of groenzone. De verharding voor de oprit en aan de garages zal aangelegd worden in waterdoorlatende klinkers.*

*Volgens de aanvraag worden de garages opgetrokken in baksteen grijs-bruin, metalen kantelpoorten en blauwe hardsteen dorpels.*

*De garages worden met een plat dak met een kroonlijsthoogte van 3 meter opgetrokken.*

*Er wordt een garageblok voorzien achteraan de meergezinswoning in de Paalstraat aan de linkerkant van 5,99 meter breedte op 27,80 meter waarin 8 garages worden ondergebracht. Aan de rechterkant wordt nog een garageblok met gemeenschappelijke tuinberging en fietsenstalling voorzien waar nog 2 garages zullen ondergebracht worden.*

*Dit blok heeft een breedte van 5,99 en een totale lengte van 12,41 meter.*

*Achteraan op het perceel van de meergezinswoning aan de Jozef Jennestraat wordt nog een fietsenberging en garage voorzien van 9,78 meter breedte en 10,49 meter diepte.*

*Hierin worden nog 2 garages voorzien zodat het totale aantal garages hierdoor 12 bedraagt.*

*De algemene bouwverordening inzake hemelwaterputten, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004, en de gemeentelijke verordening betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de verplichte aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater afkomstig van particuliere woningen, zoals goedgekeurd bij besluit van de bestendige deputatie van 4 juni 2009 is van toepassing. Inlichtingen over grachten en rioleringen en aansluitingen op het rioolnetwerk zijn aan te vragen bij Rio-Link op het groene nummer 078/35 35 09.*

*Volgens de plannen van de aanvraag bedraagt de totale horizontale dakoppervlakte op het terrein 713 m<sup>2</sup> en wordt er een hemelwaterput van 7.500 liter geplaatst bij de meergezinswoning aan de Jozef Jennestraat. Bij de meergezinswoning aan de Paalstraat wordt een hemelwaterput van 10.000 liter geplaatst. Volgens de aanvraag zal de opvang van het regenwater van de garages op eigen terrein worden opgevangen op eigen terrein via bufferbekkens. In de plannen wordt enkel een melding gedaan van 30 m<sup>2</sup> infiltratievoorziening voor de volledige opvang van dak garages.*

*Volgens art. 9 van de gemeentelijke hemelwaterverordening kan een stedenbouwkundige vergunning enkel worden verleend als op de plannen de plaatsing van een infiltratievoorziening is aangegeven. Op de plannen wordt naast de exacte inplanting,*

*omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening, in liters en de totale grondoppervlakte in vierkante meter vermeld.*

*De aanvraag is dan ook niet in overeenstemming met de gemeentelijke hemelwaterverordening.*

*Het college van burgemeester en schepenen gaat niet akkoord met het bouwen van een meergezinswoning aan de Jozef Jennestraat. In de Jozef Jennestraat achten zij enkel een eengezinswoning met tuin mogelijk en aanvaardbaar ook omwille oa. van de extra parkeerdruk die er zou ontstaan bij het bouwen van een meergezinswoning.*

*Dit project legt een te grote druk op de wijk. Tevens zijn er in hoofdzaak eengezinswoningen in deze omgeving. Het voorgestelde project zou dan ook mobiliteitsproblemen veroorzaken in deze omgeving.*

**Conclusie:**

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

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

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

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

*De aanvraag is niet bestaanbaar in de omgeving.*

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

*...*

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 15 mei 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 juni 2012 dit administratief beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen.

Na de hoorzitting van 3 juli 2012 beslist de verwerende partij op 5 juli 2012 als volgt het administratief beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen:

*“ ...*

*De aanvraag gaat over de bouw van twee meergezinswoningen.*

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

*De gemeentelijke parkeerverordening voorziet 1,5 autostaanplaats per appartement. Er worden in totaal 8 appartementen voorzien en het project biedt ruimte voor het plaatsen van 12 voertuigen, op eigen terrein. Dit is in overeenstemming met de verordening.*

*Het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer dient te worden nageleefd.*

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

*De aanvraag bestaat enerzijds uit de sloop van de bestaande constructies op twee percelen en anderzijds de bouw van twee meergezinswoningen. Het ene perceel is gelegen langsheen de Paalstraat en het andere langsheen de Jozef Jennestraat. De percelen grenzen via hun achtertuin aan elkaar. Langsheen de Paalstraat wordt een meergezinswoning met vijf woongelegenheden voorzien. In de Jozef Jennestraat wordt een meergezinswoning met drie woongelegenheden voorzien en tevens de inrit naar de achtergelegen garages.*

*De beide straten, waarin de projecten worden gerealiseerd, zijn gekenmerkt door een omgeving met een reeks aaneengesloten bebouwing, waarbij er een mix is van eengezinswoningen, handelsfuncties, maar ook meergezinswoningen en een aantal openbare gebouwen. Beroeper haalt een voorbeeld aan van een recent gebouwd appartementsgebouw in de Jozef Jennestraat 25 (stedenbouwkundige vergunning verkregen in 2009 voor een appartementsgebouw met 5 appartementen en een doorrit).*

*Beide aangevraagde appartementsgebouwen worden opgericht met een standaardgabariet. Op het gelijkvloers wordt een bouwdiepte van 17m voorzien, op de eerste verdieping bedraagt de bouwdiepte 13m en op de tweede verdieping wordt een bouwdiepte van 9m voorzien. In de Paalstraat wordt de kroonlijst- en nokhoogte van het nieuwe gebouw afgestemd op de rechts aanpalende woning. Net zoals elders in de straat worden in dit project ook dakkapellen voorzien. De voorziene appartementen zijn voldoende groot en voldoen aan de eisen inzake comfort en kwaliteit. In de Jozef Jennestraat wordt de kroonlijsthoogte van het gebouw beperkt tot 6m, waardoor ook hier op een aanvaardbare wijze een dergelijk gebouw kan worden toegestaan. Ook hier worden aan de voor- en achtergevel dakkapellen voorzien. De appartementen zijn voldoende groot en voldoen aan de hedendaagse eisen inzake comfort en leefkwaliteit.*

*Via dit panel zal een doorrit naar de achterliggende garages worden voorzien. Deze doorrit heeft een breedte van 3m.*

*De gemeente gaat niet akkoord met de plaatsing van de dakkapellen, doch deze zijn gelijkend met hetgeen in het straatbeeld reeds aanwezig is. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan dit aanvaard worden.*

*Voor beide gebouwen wordt een voldoende grote tuin voorzien en ook voor de appartementen op de verdiepingen worden telkens buitenruimtes (terrassen) voorzien.*

*Beide percelen beschikken over een gemeenschappelijke parkeerzone, met in totaal 12 parkeerplaatsen.*

*Tijdens het openbaar onderzoek werd een bezwaarschrift ingediend die melding maakt van een onveilige situatie door het voorzien van een in- en uitrit via de Jozef Jennestraat.*

*Hiertegen kan geargumenteed worden dat in de bestaande situatie ook een inrit naar een garage was voorzien. Bovendien hebben nog panden in de straat een dergelijke inrit.*

*Men bevindt zich in het centrum van Schoten waar de verkeersdrukte eigen is aan een centrum. Het project is op deze locatie vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar. Doordat het project zelf voorziet in haar parkeerplaatsen zal de parkeerdruk op de omgeving minimaal zijn. De ingediende bezwaarschriften worden niet weerhouden.*

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking komen.*

#### Watertoets:

*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.*

*Voor het appartementsgebouw langsheen de Paalstraat wordt een hemelwaterput van 10000 liter geplaatst. Voor het gebouw aan de Jozef Jennestraat bedraagt de inhoud van de hemelwaterput 7500 liter. Volgens de aanvraag zal de opvang van het regenwater van de garages op eigen terrein worden opgevangen op eigen terrein via bufferbekkens. Er wordt een infiltratievoorziening van 30m<sup>2</sup> voorzien, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordening mbt hemelwater, e.a.*

*De gemeente oordeelde dat de aanvraag niet voldeed aan de gemeentelijke hemelwaterverordening. Beroeper heeft bijkomende documentatie bijgebracht aangaande de infiltratievoorzieningen die op het terrein zullen worden voorzien. Er werd duidelijkheid geschept over de capaciteit van de buffer, de infiltratieoppervlakte en dergelijke meer, zodat er kan geoordeeld worden dat de aanvraag voldoet aan de eisen inzake de van toepassing zijnde verordeningen.*

#### Algemene conclusie:

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

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



*Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, onder de volgende voorwaarden:*

*Het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer en van Eandis dienen te worden nageleefd.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief met 31 juli 2013 als stempeldatum. De verzoekende partij heeft dan ook tijdig beroep ingesteld bij aangetekende brief van 14 september 2012.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en beschikt derhalve over het vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO, om bij de Raad beroep in te stellen.

De verzoekende partij legt bovendien een rechtsgeldige beslissing van 4 september 2012 om in rechte te treden voor en beschikt derhalve ook over de vereiste hoedanigheid om bij de Raad beroep in te stellen.

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

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in:

*“...*

*Genomen uit de schending van art. 1.1.4 VCRO, art. 4.3.1 §1 en §2, 1° VCRO wegens een kennelijke onredelijke en onzorgvuldige toetsing van de goede ruimtelijke ordening, de formele motiveringsplicht zoals voorzien in art. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.*

*...”*

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing niet afdoende en onzorgvuldig gemotiveerd is met betrekking tot het mobiliteitsaspect van de aanvraag omdat het project, volgens haar, beter kan ontsloten worden via de Paalstraat, waar een doorgang naar de achterkant is, waardoor ook het magazijn bereikbaar is, terwijl in de Jozef Jennesstraat alleen een garage is zonder toegang naar de achtertuin.

Volgens de verzoekende partij stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing ook verkeerdelijk dat er in de Jozef Jennesstraat al een inrit aanwezig is. Daarnaast veroorzaakt de ontsluiting langs de Jozef Jennesstraat volgens de verzoekende partij ook veiligheidsproblemen, omdat de zichtbaarheid er zeer beperkt is omwille van de parkeermogelijkheid langs beide zijden van de straat en er al een moeilijke doorgang is voor het verkeer.

Tot slot wijst de verzoekende partij er op dat de problematiek met betrekking tot de mobiliteit en de verkeersveiligheid al werd opgeworpen in het kader van het openbaar onderzoek en haar weigeringsbeslissing, zodat de bestreden beslissing hieraan des te meer aandacht besteed zou moeten hebben.

2.

De tussenkomenende partij antwoordt dat de aanvraag, door het voorzien van 12 parkeerplaatsen, voldoet aan de gemeentelijke parkeerverordening, en dat de verzoekende partij dit bevestigt in haar weigeringsbeslissing.

Bovendien heeft de verzoekende partij zelf, volgens de tussenkomenende partij, het mobiliteitsaspect niet afdoende gemotiveerd in haar weigeringsbeslissing, zodat de verwerende partij met de bestreden beslissing voldoende antwoordt op de betrokken overwegingen van de weigeringsbeslissing.

Volgens de tussenkomenende partij is de bestreden beslissing voldoende precies en onderbouwd.

Tot slot verwijst de tussenkomenende partij nog naar de argumenten om voor de Jozef Jennesstraat te opteren voor de doorrit naar de achterliggende garages.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Wanneer de verwerende partij krachtens artikel 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO beslist over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt de verwerende partij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege.

Bij de behandeling van het administratief beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag volledig. De motiveringsplicht van de verwerende partij impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Het behoort daarentegen wel tot de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, *in casu* het woongebied, te beoordelen of de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met een goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich steunt om al dan niet een stedenbouwkundige vergunning te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht, kan onderzoeken of de vergunningverlenende overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid haar beslissing heeft kunnen nemen.

2.

De verzoekende partij houdt vol dat de ontsluiting van het woonproject beter in de Paalstraat gebeurt dan in de Jozef Jennesstraat, en dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet, minstens niet afdoende, motiveert waarom zij de aanvraag met betrekking tot dat aspect, positief beoordeelt.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij vooral verwijst naar gegevens die het tegendeel moeten aantonen van de overwegingen van de verwerende partij in de bestreden beslissing, en zo met haar beroep bij de Raad dan ook deels kennelijk alleen aanstuurt op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het verlenen van de betwiste stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 4.8.2 VCRO belet de Raad echter om zich hierover uit te spreken.

De vergunningverlenende overheid beschikt over een discretionaire bevoegdheid en de Raad mag zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

Bij de legaliteitsbeoordeling, waarvoor de Raad bevoegd is, kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en kan de Raad alleen onderzoeken of de bevoegde overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, zoals hierboven gesteld.

3.

Naast haar argumentatie met betrekking tot een betere ontsluiting via de Paalstraat, stelt de verzoekende partij nog zeer algemeen dat de veiligheid in de buurt van een uitrit, meer bepaald voor zwakke weggebruikers, in dorpskernen zeer belangrijk is en overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO meegenomen moet worden in de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening.

De Raad oordeelt echter dat de verzoekende partij in gebreke blijft aan te tonen dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening met betrekking tot dit aspect kennelijk onredelijk of onvolledig beoordeelt.

De Raad volgt ook niet de stelling van de verwerende partij niet dat de verwerende partij in de bestreden beslissing verkeerdelijk stelt dat er al een inrit is in de Jozef Jennesstraat: er is immers effectief een inrit, die, anders dan in de aanvraag, alleen leidt naar een garage en niet naar de achterkant van de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Bovendien is dit niet het enige argument van de verwerende partij om een vergunning te verlenen, maar besluit de verwerende partij op basis van bijkomende motivering tot haar beslissing dat de aanvraag aanvaardbaar is wat betreft de mobiliteitsimpact.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij op het eerste gezicht de verschillende aspecten van de aanvraag, met inbegrip van de inplanting en de implicaties ervan voor de mobiliteit en de parkeerdruk in de Jozef Jennesstraat, concreet toetst aan een goede ruimtelijke ordening. Zo wijst de verwerende partij er in de bestreden beslissing op dat er in diezelfde straat, naast de bestaande inrit op de percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, nog inritten zijn, en dat de aanvraag betrekking heeft op percelen in het centrum van Schoten, waar enige verkeersdrukte normaal is. Ook is de parkeerdruk in de omgeving, volgens de verwerende partij, minimaal omdat het aangevraagde woonproject eigen parkeerplaatsen heeft.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij de toetsing van de aanvraag aan het mobiliteitsaspect afdoende en zorgvuldig motiveert, zodat zij in alle redelijkheid kon beslissen de aanvraag te vergunnen.

De verzoekende partij blijft in gebreke voldoende concreet aan te tonen dat de bestreden beslissing gebrekkig gemotiveerd is.

4.

Met betrekking tot de door de verzoekende partij ingeroepen schending van de formele motiveringsplicht oordeelt de Raad dat de verzoekende partij, omwille van al hetgeen hiervoor vermeld is, de motieven van de bestreden beslissing kent en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom de verwerende partij de aanvraag met betrekking tot het mobiliteitsaspect vergunbaar acht.

De verzoekende partij kan dan ook niet met succes de schending van de formele motiveringsplicht opwerpen.

5.

Het eerste middel is ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in:

“...  
*Genomen uit de schending van art. 16, 3°, e), 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, art. 9 van de gemeentelijke hemelwaterverordening en art. 4.7.12 VCRO, art. 4.7.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en art. 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur,*  
...”

In het eerste onderdeel van haar tweede middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij met de bestreden beslissing haar bevoegdheid als vergunningverlenende overheid, zoals vastgesteld in artikel 4.7.12 VCRO en artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling, schendt omdat het aanvraagdossier onvoldoende gegevens bevat met betrekking tot de infiltratievoorziening.

In het tweede onderdeel van haar tweede middel stelt de verzoekende partij dat geen enkel document in het aanvraagdossier aantoont dat voldaan is aan de gemeentelijke hemelwaterverordening en herhaalt de verzoekende partij dat de plannen niet voldoen aan artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering inzake de dossiersamenstelling.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij tevens de regels van het openbaar onderzoek schendt door, om hieraan te trachten tegemoet te komen, het laten indienen van bijkomende en essentiële documenten tijdens de administratieve beroepsprocedure. Zij verwijst

daarvoor naar een arrest van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, waaruit zou blijken dat dergelijke toevoeging een schending is van een substantiële vormvereiste.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij, door voormelde documenten nog bij haar beoordeling te betrekken, het zorgvuldigheidsbeginsel schendt.

2.

De tussenkomende partij antwoordt dat de verzoekende partij zelf in eerste aanleg geen ontbrekende stukken heeft opgevraagd en dat met betrekking tot de watertoets de aanstipijst voor de controle van de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening werd ingediend.

De tussenkomende partij wijst er op dat de verzoekende partij een ontvangstbewijs van de aanvraag heeft verzonden, waarin vermeld is dat het dossier volledig is overeenkomstig artikel 4.7.14, §1 VCRO.

Door in haar verzoekschrift te stellen dat essentiële informatie ontbrak, zou de verzoekende partij, volgens de tussenkomende partij, een tegenstrijdige houding aannemen.

De tussenkomende partij merkt nog op dat de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij allerminst duidelijk is met betrekking tot de vermelding van de infiltratievoorziening op de plannen.

Tot slot benadrukt de tussenkomende partij dat de aanvraag een verbetering betekent voor de wijk.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 16, 3°, e), 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning bepaalt dat in de aanvraag minstens het volgende wordt opgenomen:

“ ...  
*de funderingstekeningen met weergave van de riolering tot aan de perceelsgrens van het goed. Als een hemelwaterput, een infiltratievoorziening of een buffervolume voor vertraagde lozing wordt voorzien, wordt op de plannen naast de exacte inplanting, de inhoud van deze voorzieningen, in liters, de totale horizontale dakoppervlakte en de totale overige verharde grondoppervlakte in vierkante meter, alsook de aftappunten van het hemelwater vermeld.*  
...”

Artikel 4.7.12 VCRO bepaalt:

“ ...  
*Een vergunning wordt binnen de reguliere procedure afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de vergunning gelegen is.*  
...”

Bij de indiening van de aanvraag ontbraken gegevens met betrekking tot de infiltratievoorzieningen.

Om hieraan te verhelpen heeft de tussenkomende partij bijkomende documenten ingediend tijdens de administratieve beroepsprocedure.

De verwerende partij vermeldt dit in de bestreden beslissing en houdt rekening met deze documenten door te stellen dat het daardoor duidelijk is dat de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke hemelwaterverordening, zodat de stedenbouwkundige vergunning, met betrekking tot dit aspect, verleend kan worden.

Artikel 5, §2, 3° van de gemeentelijke hemelwaterverordening bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning alleen verleend kan worden als op de plannen de plaatsing van een infiltratievoorziening is aangegeven en, naast de exacte inplanting, de omvang en diepte van de infiltratievoorziening, het buffervolume van de infiltratievoorziening in liters en de totale grondoppervlakte in vierkante meter wordt vermeld.

Deze bepaling vereist dit om de vergunning te kunnen afleveren, maar bepaalt niet dat er aan voldaan moet worden bij de indiening van de aanvraag.

Ook artikel 16 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de dossiersamenstelling bevat gelijkaardige voorwaarden waaraan het dossier van de aanvraag moet voldoen.

Het niet vervuld zijn van één van de voorschriften van dit besluit volstaat echter op zich niet om een vergunningsaanvraag te weigeren.

Bovendien is het aan de vergunningverlenende overheid om te oordelen of een bepaald document in een bouwaanvraagdossier essentieel is voor het beoordelen van de aanvraag.

Zo tast de omstandigheid dat er in de samenstelling van het dossier gegevens ontbreken, in principe de wettigheid van een vergunning niet aan, wanneer vast staat dat de vergunningverlenende overheid, ondanks deze lacunes, met volledige kennis van zaken heeft kunnen beslissen.

Omdat de tussenkomende partij de ontbrekende documenten aan het dossier heeft toegevoegd, zelfs na de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij, is de aanvraag volledig en heeft de verwerende partij, als gevolg van de devolutive werking van het administratief beroep, redelijk en zorgvuldig kunnen beslissen dat de aanvraag voldoet aan de eisen van voormelde bepalingen.

Bovendien legt artikel 4.7.12 VCRO de bevoegdheid van de verzoekende partij vast voor het verlenen van vergunningen in eerste aanleg en in de reguliere procedure met betrekking tot in haar gemeente gelegen percelen.

De verzoekende partij heeft de aanvraag beoordeeld en geweigerd, maar blijft in gebreke aan te tonen dat de verwerende partij dit artikel schendt en de bevoegdheid van de verzoekende partij aantast om vergunningen te verlenen door toe te laten bijkomende documenten aan het aanvraagdossier toe te voegen tijdens het administratief beroep.

2.

Met betrekking tot de stelling van de verzoekende partij dat uit geen enkel document blijkt dat voldaan is aan de gemeentelijke hemelwaterverordening, oordeelt de Raad dat dit middelonderdeel feitelijke grondslag mist omdat het administratief dossier een aanstiplijst voor de controle van de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwater verordening bevat.

In de mate dat de verzoekende partij herhaalt dat de plannen in het aanvraagdossier niet voldoen aan artikel 16, 3°, e), 3 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de dossiersamenstelling, verwijst de Raad naar de uiteenzetting met betrekking tot het eerste onderdeel van dit middel.

Met betrekking tot de opgeworpen schending van de regels van het openbaar onderzoek, en meer bepaald artikel 4.7.15 VCRO en artikel 3 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, oordeelt de Raad dat artikel 4.7.15 VCRO het principe en de algemene regels van een openbaar onderzoek vastlegt, en dat artikel 3 van voormeld besluit, ter uitvoering van artikel 4.7.15 VCRO, bepaalt welke aanvragen aan een openbaar onderzoek onderworpen zijn.

Niet alleen staat vast dat de aanvraag wel degelijk overeenkomstig voormelde bepalingen aan een openbaar onderzoek onderworpen is, maar de Raad oordeelt ook dat de verzoekende partij alleen in algemene termen opwerpt dat deze bepalingen geschonden zijn door het toevoegen van essentiële documenten aan het aanvraagdossier, die niet ter inzage lagen tijdens het openbaar onderzoek.

De verzoekende partij blijft echter in gebreke aan te tonen in welke mate deze documenten zo essentieel zijn dat ze aan het openbaar onderzoek onderworpen moesten worden.

De verwijzing naar een arrest van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, brengt evenmin enige verduidelijking. Enerzijds kan in de geciteerde passage niet worden gelezen welke essentiële informatie ontbrak, anderzijds blijkt dat in die zaak de ontbrekende informatie de basis was voor een hervormd gunstig advies van het agentschap Infrastructuur, Wegen en Verkeer, en bijgevolg voor het verlenen van de vergunning. De verzoekende partij toont het voorhanden zijn van dergelijke mate van essentiële informatie in casu niet aan. Een verwijzing naar dit arrest is dus niet dienstig om te kunnen besluiten dat de verwerende partij in casu artikel 4.7.15 VCRO en artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de openbare onderzoeken schendt door het toevoegen van ontbrekende informatie met betrekking tot de infiltratievoorzieningen aan het aanvraagdossier tijdens het administratief beroep.

De verzoekende partij toont dus niet aan, noch maakt zij aannemelijk, dat de verwerende partij, door het in rekening brengen van bijkomende informatie met betrekking tot infiltratievoorzieningen ter vervollediging van het aanvraagdossier, voormelde bepalingen schendt of onzorgvuldig opgetreden is.

Het tweede middel is dan ook ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv ESWE is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. 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 op 17 december 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,                      voorzitter van de eerste kamer,  
   met bijstand van  
Hildegard PETTENS,              toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,    De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS