

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 24 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0166  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0404/SA

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de heer <b>Peter BRINCKMAN</b></li><li>2. de heer <b>Joppe WOUTERS</b></li></ol> <p>met woonplaatskeuze op het adres te 2640 Mortsel, Amedeus Stockmanslei 67</p>
Verwerende partij	<p>de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b></p> <p>vertegenwoordigd door mevrouw Ellen VAN MEENSEL</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de nv <b>TRITONN</b></li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaat Koen MAENHOUT met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Filip Williotstraat 30, bus 0102</p> <ol style="list-style-type: none"><li>2. het college van burgemeester en schepenen van de stad <b>MORTSEL</b></li><li>3. de stad <b>MORTSEL</b>, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen</li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaat Thomas EYSKENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Bischoffsheimlaan 36</p>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 29 februari 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mortsel van 3 augustus 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij en aan de nv JURIMMO een stedenbouwkundige vergunning verleend voor wegenis- en rioleringswerken op de percelen gelegen te 2640 Mortsel, Laathof/Amedeus Stockmanslei 57, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 195G8, 195K8, 195L3, 195L8 en 195M8.

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

1.

De tussenkomende partijen verzoeken met aangetekende brieven van 17 mei 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met beschikkingen van 13 juli 2016 toe in de debatten.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 30 augustus 2016 (nummer RvVb/S/1516/1507) de vordering tot schorsing. De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 oktober 2017.

De verzoekende partij, in eigen persoon, voert het woord. Mevrouw Ellen VAN MEENSEL voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Koen MAENHOUT voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Thomas EYSKENS voert het woord voor de tweede en de derde tussenkomende partij.

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.

## **III. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING EN VAN DE TUSSENKOMSTEN**

Gegeven de vaststellingen in onderdeel IV van huidig arrest, is een onderzoek naar de ontvankelijkheid van het beroep en van de tussenkomsten voorlopig niet aan de orde.

## **IV. HEROPENING VAN DE DEBATTEN**

1.

De verzoekende partijen stellen de Raad op 25 september 2017 in kennis van een beslissing van 26 juni 2017 van de tweede tussenkomende partij:

“...

**5. 2017\_CBS\_00738 Laathof (project Derby) - buitenaanleg blok C – voorstel**

**GOEDGEKEURD**

***Beschrijving***

***Aanleiding en context***

Het college (21 november 2016) weigerde een stedenbouwkundige vergunning aan TV Derby voor het bouwen van een meergezinswoning (blok C) in het Laathof (Amedeus Stockmanslei 57).

De redenen voor de weigering:

- Het binnengebied leent zich zeker tot het realiseren van een kleinschalig woonproject. Er werd op een aantal vlakken tegemoet gekomen aan de opmerkingen en de wensen van het bestuur en van de omwonenden. De afstanden tot de perceelsgrenzen werden vergroot, de inplanting houdt rekening met het behoud van de bestaande grote bomen en er is aandacht besteed aan de inplanting van ramen en terrassen om mogelijke inkijk zo veel mogelijk te vermijden.
  - De aanleg van de buitenruimte laat echter te wensen over. Er wordt geen voorstel gedaan om de ruimte tussen de voorgevel en de wegnis in te richten. De parkeerplaatsen en garagebox in de hoek aan de inrit bieden weinig ruimtelijke kwaliteit. Ten opzichte van de omliggende tuinen moet een groene buffer worden aangelegd. De parkeerplaatsen moeten op een andere manier worden geïntegreerd in het gebied.
  - De bezwaren betreffende de groene buffer, de bomen, de peilen en het bijgebouw zijn gegrond. De vergunningsaanvrager dient een nieuwe aanvraag in te dienen, waarop het terreinprofiel correct weergeeft hoeveel niveauverschil er is, zeker naar aanpalende percelen toe en waaruit blijkt hoe het hemelwater op eigen terrein wordt opgevangen en afgeleid. De bovengrondse parkeerplaats en zeer lange inrit en bijhorende sleuf dienen heringeplant te worden om de verharding tot een minimum te beperken, de afstanden tot de naburige tuinen maximaal te vermeerderen en de groene buffer door te trekken langs de perceelsgrenzen van de naburige tuinen/percelen. Deze zone dient volledig groen te worden aangelegd.
  - De bestaande bomen moeten behouden blijven en de groene buffer dient door te lopen langsheen alle perceelsgrenzen.
  - De voorgestelde profielwijziging van de scheimuur ter hoogte van de bovengrondse garage neemt op ontoelaatbare wijze zon en licht weg voor de aanpalende tuinen. In een nieuwe vergunningsaanvraag dient hier rekening mee gehouden te worden.
- In beroep volgde de deputatie de argumentatie van het college en bevestigde de weigering op 2 maart 2017.

Na het faillissement van de eerste projectontwikkelaar in 2014 heeft de stad het initiatief genomen om de wegnis en nutsleidingen te laten aanleggen zodat de kopers/eigenaars van blok A hun appartement konden bewonen. De weg werd vereenvoudigd aangelegd ten opzichte van het wegnisplan dat op 27 oktober 2009 door de gemeenteraad werd goedgekeurd.

De bouwheer wil tegemoetkomen aan de opmerkingen van het college en de argumenten voor de weigering zodat hij een nieuwe aanvraag voor blok C kan indienen volgens zijn brief van 30 mei 2017 en het nieuwe voorstel voor de buitenaanleg.

Het nieuwe voorstel houdt het volgende in:

- De garage tegen de perceelsgrens wordt niet gebouwd.
- De bovengrondse fietsenstalling wordt verplaatst van het uiteinde van de weg naar de open ruimte links van de weg en de groene bufferstrook van minimum drie meter wordt doorgetrokken langs de achterste perceelsgrenzen van de aanpalende woningen in de Stockmanslei.
- De inrit naar de ondergrondse parking van blok C wordt ingekort.
- De infiltratievoorzieningen worden buiten de rooilijn geplaatst.
- Ter hoogte van de inrit naar de parking worden nog drie publieke parkeerplaatsen aangelegd.

### **Argumentatie**

*De buitenaanleg werd besproken in de afdelingsvergadering van 7 juni 2017.*

*De dienst grondgebiedzaken hecht de voorkeur aan het behoud van de huidige minimale sobere wegenis en wenst het goedgekeurde tracé niet verder uit te voeren wegens te complex en te veel verharding. De overige open ruimte kan dan een maximaal groene inrichting krijgen en er is ruimte voor een speelpleintje en zitbanken.*

*Het nieuwe wegentracé en het nieuwe rooilijnplan moet dan wel opnieuw aan de gemeenteraad worden voorgelegd zodat de weg, het Laathof, definitief kan worden overgedragen aan de stad.*

### **Juridische grond**

*Het gemeenteraadsbesluit van 27 oktober 2009 waarin goedkeuring werd gehecht aan het gewijzigde tracé en de principiële uitrusting van de straat en het toekomstig openbaar domein zoals aangeduid op het voorstel van bouwproject ingediend door de heer Boudewijn Muts namens Van Hoof Bouwbedrijf nv, Elisabethlaan 113, 2600 Berchem, en strekkende tot het bouwen van een woonproject op de gronden gelegen te Morsel Amedeus Stockmanslei, kadastraal gekend onder sectie A nrs. 195L3, 195N6, 195V5, 195R6, 195E5.*

### **Regelgeving bevoegdheid**

*Artikel 57, §3, 1° van het gemeentedecreet: Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor de daden van beheer over de gemeentelijke inrichtingen en eigendommen, binnen de door de gemeenteraad desgevallend vastgestelde algemene regels.*

### **Besluit**

#### **Artikel 1**

*Het college besluit om de huidige wegenis van het Laathof te behouden zodat er zo veel mogelijk groene ruimte overblijft. De bouwheer zal dus een nieuw wegenisdossier met het wegentracé en rooilijnplan moeten voegen bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning.*

#### **Artikel 2**

*Het college besluit het nieuwe wegtracé en rooilijnplan voor te leggen aan de gemeenteraad wanneer de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning wordt ingediend."*

2.

De raadsman van tweede en de derde tussenkomende partij eist ter zitting om schriftelijk standpunt te kunnen innemen met betrekking tot het door de verzoekende partijen bijgebrachte stuk.

De overige partijen verzetten zich hier niet tegen.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het recht op tegenspraak en de hiermee in voorkomend geval sporende rechten van verdediging vereisen niet, minstens niet noodzakelijk en anders dan de tweede en de derde tussenkomende partij eerder lapidair lijken aan te nemen, dat een partij in alle omstandigheden schriftelijk moet kunnen reageren op deze of gene wending in de procedure die in feite dan wel in rechte een impact heeft op de door de Raad te beslechten betwisting. Het volstaat dat die partij de mogelijkheid krijgt, het weze mondeling ter zitting, om te reageren. Het is aan de Raad om, mede gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, ter zake een oordeel te vellen.

2.

Het komt de Raad niettemin passend voor om de heropening van de debatten te bevelen teneinde de tussenkomende partijen en de verwerende partij toe te laten middels een aanvullende nota hun standpunt kenbaar te maken met betrekking tot de impact van de door de verzoekende partijen neergelegde beslissing van 26 juni 2017 van de tweede tussenkomende partij op de voorliggende procedure. In dit verband wordt de eerste tussenkomende partij specifiek verzocht mee te delen of zij inmiddels een nieuw wegenisdossier met wegenistracé en rooilijnplan heeft ingediend (of zal indienen) en wat hiervan de impact is op het voorliggend dossier.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.

De voorzitter van de derde kamer roept op grond van artikel 85 van het Procedurebesluit de partijen op om te verschijnen op de zitting waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

De zitting van de Raad voor Vergunningsbetwistingen zal plaatsvinden op **dinsdag 9 januari 2018** om **10u30** in de zaal Suetens, Ellipsgebouw, B-toren (gelijkvloers), Koning Albert II-laan 35, 1030 Brussel.

Het administratief dossier en de overtuigingsstukken kunnen elke werkdag op de griffie worden geraadpleegd en dit tot vijf werkdagen vóór de zitting.

2. De tussenkommende partijen en de verwerende partij worden uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het tussenarrest, de Raad en alle in het geding zijnde partijen een aanvullende nota te bezorgen met betrekking tot de in sub IV van huidig arrest gedane vaststellingen.

De verzoekende partijen wordt de mogelijkheid verleend om een eventuele replieknota op te stellen en dit binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de 35<sup>ste</sup> dag na de dag van de betekening van het tussenarrest, en binnen deze termijn aan de Raad en aan de andere partijen te bezorgen.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 24 oktober 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER