

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2011/0067 van 20 juni 2011**  
**in de zaak 1011/0524/SA/1/0474**

*In zake:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Frank VANDEN BERGHE  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Pres. Kennedypark 4a  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij :*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Pieter JONGBLOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 4 februari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 2 december 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem van 23 augustus 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden, voor het bouwen van 7 eengezinswoningen en 4 appartementsgebouwen (91 wooneenheden).

Het betreft percelen gelegen te 2620 Hemiksem, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend, maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 juni 2011, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Arne DEVRIESE, die loco advocaat Frank VANDEN BERGHE verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Leen VANBRABANT, die loco advocaat Pieter JONGBLOET verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, alhoewel 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 dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv [REDACTED] vraagt met een op 21 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 6 april 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt 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.

## **IV. FEITEN**

Op 14 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 4 appartementsgebouwen en 7 eengezinswoningen”*.

Het meest achtergelegen appartementsgebouw, gekend als blok C, zal evenwijdig met de achterste perceelsgrens worden ingeplant, op een afstand van 12 meter van die perceelsgrens.

De bedrijfsgebouwen van de verzoekende partij staan tot op deze perceelsgrens, die tevens de grens vormt tussen industriegebied en woongebied.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 juli 2009 tot en met 22 augustus 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partij.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, brengt op 14 augustus 2009 een gunstig advies uit.

■■■■■ brengt op 1 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de gemeente Hemiksem brengt op 15 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

■■■■■ brengt op 8 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 16 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

*Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen. Ook voor wat betreft de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren.*

***Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd op voorwaarde dat voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in het advies d.d. 23-06-2010 van het college van burgemeester en schepenen van Hemiksem.***

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hemiksem verleent op 23 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimte Ordening en uitvoeringsbesluiten.*

**Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar:**

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 18/08/2010, ref 2010/102.*

*De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:*

*De aanvraag omvat de bouw van 7 ééngezinswoningen en 4 appartementsblokken.*

**De ééngezinswoningen zijn telkens voorzien van een garage, septische put en een regenwaterput van 3000 liter. Volgens de gemeentelijke verordening inzake lozing**

huishoudelijk afvalwater, aansluiting openbare riolering en afkoppelen hemelwater moet de inhoud van de regenwaterput minimum 4000 liter zijn.

...

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 24/07/2009 t.e.m. 22/08/2009. Tijdens dit openbaar onderzoek werden er 2 bezwaarschriften ingediend:

...

Het college is van oordeel dat:

...

Met als eindconclusie:

Gunstig mits te voldoen aan volgende voorwaarden:

De inhoud van de regenwaterput voor de ééngezinswoning bedraagt minimum 4000 liter.

Bij de inplanting van deze garages moet er rekening gehouden worden over de volledige diepte van de terras behorende bij de ééngezinswoningen en de appartementen.

De terrassen behorende bij de eerste en tweede verdieping van blok C, en behorende bij appartement 1.1 op de eerste verdieping van blok D, boven de bouwvrije zijtuinstrook van 3 meter t.o.v. de linkerperceelsgrens kunnen niet worden toegestaan.

Indien het noodzakelijk is dat de nutsvoorzieningen van nr. 127 aangepast moeten worden, dient dit te gebeuren op kosten van de aanvrager.

In de verschillende aankoopaktes/huurovereenkomsten moet duidelijk de aanwezigheid van het bedrijf met industriële activiteiten vermeld worden. Ook het risico op potentiële geluidshinder moet duidelijk gecommuniceerd worden naar toekomstige kopers.

Er moet een verticale groenwand voorzien worden over de ganse perceelsbreedte. De hoogte van deze wand moet dezelfde zijn als de hoogte van het blok C.

...

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

”

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 24 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“

...

**8. LEGALITEIT:**           niet OK

**Overeenstemming:**

- Gewestplan: wel
- Verordeningen: niet
- Vlaamse codex: niet

**Toelichting:**

- voldoet niet aan de gemeentelijke verordening inzake lozing huishoudelijk afvalwater, aansluiting openbare riolering en afkoppeling hemelwater: hemelwaterputten woningen hebben geen inhoud van 4.000 liter.

**9. GOEDE RO:**           niet OK

**Toelichting:**

- De aanvraag voldoet niet aan Art. 1.1.4. van de VCRO: ‘...’
- Verder stelt art. 4.3.1. §2 van de VCRO nog: ...
- ...
- ...
- Het ontwerp wordt op zeer korte afstand van de industrie voorzien. Een adequate buffer t.o.v. deze industrie is bijgevolg niet mogelijk. Ook wordt de 45°-regel enkel voor het appartement C toegepast. De 45°-regel moet ook op het industriegebouw toegepast worden. Er werd met het ontwerp geen rekening gehouden met de bestaande toestand (de industriegebouwen van de firma ██████ werden opgericht tot op de perceelsgrens).
- Een nieuwe inrichting dient gezocht, waarbij de beide functies evenwaardig naast elkaar kunnen bestaan, dat wil zeggen: met voldoende afstand en voldoende buffering t.o.v. elkaar.

**10. VOORSTEL TOT BESLISSING**

**Ontvankelijkheid:**

- ██████: OK

**Beroep:** ingewilligd

**Beslissing:** weigering  
...”

Na de partijen te hebben gehoord op 17 november 2010, beslist de verwerende partij op 2 december 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de voorwaarden opgenomen in het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van Hemiksem. De verwerende partij overweegt hierbij het volgende:

“...

**9. Beoordeling:**

...

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

...

*De aanvraag voldoet niet aan de gemeentelijke verordening inzake lozing huishoudelijk afvalwater, aansluiting openbare riolering en afkoppelen hemelwater. De hemelwaterputten van de eengezinswoningen hebben een inhoud van 3.000 liter i.p.v. 4.000 liter. De aanvraag dient te voldoen aan de voorwaarden opgelegd in het advies van ██████.*

*Art. 1.1.4. van de VCRO stelt het volgende: 'De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele,*

*economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.'*

*Verder stelt art. 4.3.1. §2 van de VCRO nog: 'de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

*(...)*

*Voor de betrokken locatie is de gewenste ontwikkeling kernversterking. Enige verdichting is dus mogelijk*

*Evenwel dient er rekening gehouden met het aanpalende industriegebied. Voor dit industriegebied is de gewenste ontwikkeling de huidige functie prioritair te behouden.*

*Voor de ontwikkeling van dit gebied moet een RUP worden opgemaakt waarbij de bestemming bufferzone voor een beperkt deel wordt omgevormd tot woongebied. In de praktijk is het realiseren van een bufferzone momenteel niet mogelijk. Randvoorwaarden bij de ontwikkeling van het gebied zijn:*

- het creëren van een straatbeeld langsheen de [REDACTED]*
- bij de inrichting van het gebied dient rekening te worden gehouden met een goede afwerking naar het achterliggende industriegebied*
- de realisatie van rijwoningen, meergezinswoningen, gekoppelde, geschakelde of gestapelde woningen met tuin of private buitenruimte.*

*Het ontwerp wordt op zeer korte afstand van de industrie voorzien. De industriegebouwen bevinden zich immers tot tegen de gemeenschappelijke perceelsgrenzen met dit project. De deputatie is echter van oordeel dat de buffering gerealiseerd dient te worden binnen het industriegebied en dus op terrein van [REDACTED]. De 45° regel werd toegepast aan de zijde van het appartementsgebouw C. Het is aan de industrie om op haar eigen terrein op haar beurt deze regel én een buffering toe te passen.*

*Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden. De voorwaarden opgelegd in het besluit d.d. 23/08/2010 moeten strikt nagevolgd worden.*

*...*

**BESLUIT:**

*Artikel 1 – Het beroep van [REDACTED], belanghebbende derde, tegen het besluit van 23 augustus 2010 van het college van burgemeester en schepenen van Hemiksem, waarbij de vergunning tot bouwen van 7 ééngezinswoningen en 4 appartementsgebouwen (91 wooneenheden) wordt verleend, op een terrein, gelegen te [REDACTED] te Hemiksem, [REDACTED], wordt niet ingewilligd.*

*Voorwaardelijke vergunning wordt verleend onder de voorwaarden opgenomen in het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van Hemiksem.*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit het administratief dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 5 januari 2011.

Het door de verzoekende partij bij aangetekende brief van 4 februari 2011 ingestelde beroep is dus tijdig.

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

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij stelt dat zij als eigenaar en exploitant van de aanpalende industriële site op een voldoende wijze blijk geeft van een rechtstreeks, zeker, actueel en geoorloofd belang. De verzoekende partij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Het bestreden besluit verleent een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van o.m. een appartementsgebouw tot op 12 meter van de perceelsgrens. Dit impliceert dus de oprichting van een gebouw van vier bouwlagen hoog met 47 appartementen tot op 12 meter van de bedrijfsgebouwen van verzoekster. Hierdoor wordt de buffer omheen het bedrijfsterrein van verzoekster aangetast.*

*Bovendien stelt de bestreden beslissing dat de noodzakelijke buffering moet gebeuren op het terrein van verzoekster, wat in de praktijk alleen kan gerealiseerd worden door afbraak van een deel van de bedrijfsgebouwen van verzoekster.*

*Ten slotte zal de oprichting van een gebouw van 12 meter hoog ook als gevolg hebben dat reflecties kunnen optreden tussen het woongebouw en de bedrijfsgebouwen van verzoekster waardoor het geluidsniveau kan worden verhoogd.*

...”

De tussenkomen partij betwist het belang van de verzoekende partij niet.

#### *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij inderdaad de eigenaar is van het bedrijf dat gelegen is naast de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De verzoekende partij toont in haar verzoekschrift evenwel voldoende aan dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, waarin de verwerende partij inderdaad overweegt “dat de buffering gerealiseerd dient te worden binnen het industriegebied en dus op (het) terrein van” de verzoekende partij, die daaruit terecht afleidt dat dit “in de praktijk alleen kan gerealiseerd worden door afbraak van een deel van de bedrijfsgebouwen van” de verzoekende partij, wiens bedrijfsgebouwen tot op de perceelsgrens staan.

De eventuele hinder en nadelen van de verzoekende partij worden voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing worden vergund.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

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

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

Ter openbare terechtzitting van 6 juni 2011 heeft de raadsman van de tussenkomenende partij verklaard dat de tussenkomenende partij, in afwachting van een uitspraak door de Raad over het beroep tot vernietiging, geen aanvang zal nemen met de uitvoering der werken.

De raadsman van de verzoekende partij bevestigde ter openbare terechtzitting van 6 juni 2011 dat de verzoekende partij in dat geval niet aandringt op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan alleen bevolen worden wanneer die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partij nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkomenende partij, als begunstigde van de bestreden beslissing, zich ertoe verbindt de bestreden beslissing niet uit te voeren en dit tot aan de uitspraak over het beroep tot vernietiging, heeft de gevorderde schorsing op dit ogenblik voor de verzoekende partij geen nut meer, omdat de bestreden beslissing haar in die periode geen nadeel kan berokkenen.

In deze omstandigheden stelt de Raad de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uit.

Indien zou blijken dat de tussenkomenende partij zich niet houdt aan haar belofte en alsnog tot uitvoering van de bestreden beslissing zou overgaan, kan de verzoekende partij de Raad op gelijk welk ogenblik opnieuw vatten.



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

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt onbepaald uitgesteld.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 juni 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW,        griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Eddie CLYBOUW

Eddy STORMS