

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2010/0018 van 21 april 2010
in de zaak 2010/0174/SA/3/0155

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

vertegenwoordigd door:
de heer Roger VRINDTS, schepen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkommende
partij:*



I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 26 januari 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 3 december 2009 waarbij het beroep van [REDACTED] tegen het besluit van 6 juli 2009 van het college van burgemeester en schepenen van Westerlo, waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een nieuwbouw = tweewoonst + garages, op een terrein, gelegen [REDACTED], wordt ingewilligd en vergunning wordt verleend overeenkomstig de voortgebrachte plannen op voorwaarde dat wordt voldaan aan de opmerkingen in het advies van 19 november 2009 van de brandweer.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 maart 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De heer Roger VRINDTS, schepen en die verschijnt voor de verzoekende partij, werd gehoord.

De verwerende partij en de tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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.

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

■■■■ vraagt met een op 25 februari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 8 maart 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

Met een aangetekende brief van 16 maart 2010 laat de tussenkomende partij weten dat zij niet fysiek ter zitting wenst te verschijnen en uitsluitend verwijst naar de uiteenzetting zoals vervat in het verzoekschrift tot tussenkomst van 25 februari 2010.

IV. FEITEN

Op 27 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een nieuwbouw = tweewoonst + garages”*. De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Westerlo, ■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■.

Het perceel is zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol gelegen in woongebied. Het perceel is niet begrepen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Met betrekking tot het vermelde perceel werd op 21 april 2008, nadat hiertoe een aanvraag werd ingediend door de vorige eigenaar, een stedenbouwkundig attest nr. 2 (bouwgrond voor een halfopen eengezinswoning) afgeleverd door de verzoekende partij.

Ter gelegenheid van het (beperkt) openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 mei 2009 tot en met 11 juli 2009, werden geen bezwaarschriften ingediend. Met een besluit van 6 juli 2009 weigert de verzoekende partij de aanvraag op grond van de volgende overwegingen:

“ ...

- *De voorliggende aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een nieuwbouw = gekoppelde tweewoonst + garages. Het voorliggende ontwerp voorziet in een voorgevelbreedte van 5m en een bouwdiepte van 17m op het gelijkvloers, een bouwdiepte van 13m op de verdieping en een dakverdieping van 9 m diep. De*

kroonlijsthoogte bedraagt 6m, de nokhoogte bedraagt 8,50m. De gevels van de tweewoonst worden uitgevoerd in een lichtgrijze handvormsteen, gecombineerd met een donker grijze handvormsteen. Het dak wordt afgewerkt met een zwarte platte pan. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in pvc, de dorpels in arduin en de regenafvoeren in zink. De eerste woongelegenheid wordt voorzien op het gelijkvloers. Naast de gemeenschappelijke hal, die eveneens toegang verleent tot de woongelegenheid op de eerste verdieping, bevinden zich op het gelijkvloers volgende ruimten: inkomhal met wc en berging, badkamer, slaapkamer en woonkamer met keuken. De tweede woongelegenheid op de eerste verdieping bestaat naast de gemeenschappelijke inkomhal uit een inkomhal met wc, een slaapkamer en een woonkamer met keuken. Op de dakverdieping bevinden zich een tweede slaapkamer, de berging en de badkamer voor de tweede woongelegenheid. De tweewoonst wordt volledig voorzien van een kruipruimte. In de tuin wordt een bijgebouw opgericht met 2 garages met een oppervlakte van 49,43m² en een bouwhoogte van 3m. De garages worden afgewerkt met een plat dak. De muren op de perceelsgrens worden opgericht in een snelbouwsteen, de voorgevel wordt opgericht in een donker grijze gevelsteen.

- De aanpalende eigenaars van de woning rechts (= [REDACTED]), de heer en mevrouw [REDACTED], hebben op de plannen getekend voor akkoord. De aanpalende eigenaars van de woning links (= [REDACTED]) en achteraan werden door het gemeentebestuur in kennis gesteld van de vooropgestelde werken via een aangetekend schrijven in het kader van het beperkt openbaar onderzoek.
- De aanvraag is niet gelegen in een recent overstroomd gebied of overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid geoordeeld kan worden dat het schadelijk effect beperkt is.
- De totale oppervlakte van verhardingen en daken bedraagt 135m². Er wordt voorzien in een hemelwaterput van 5.000 liter, wat overeenstemt met een oppervlakte tot 150m². Er is dus voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- De voorliggende weg is voldoende uitgerust.
- De aanvraag is in overeenstemming met het vastgestelde gewestplan.
- Het voorliggende ontwerp is evenwel niet in overeenstemming met het geldende stedenbouwkundig attest voor wat betreft de kroonlijsthoogte (mag max 5 m zijn), de nokhoogte (mag max 7,5 m zijn) en de bestemming (mag enkel eengezinswoning zijn).
- Het stedenbouwkundig attest heeft de maximum waarden vooropgesteld omdat de onmiddellijke omgeving gekenmerkt wordt door twee bestaande tweewoonsten van het type werkmanswoningen en de nieuw op te richten woning deels zal tegengebouwd worden tegen eenzelfde type van woning. De ontwerper heeft echter geen rekening gehouden met de bepalingen uit het stedenbouwkundig attest omdat er vanuit gegaan wordt dat de werkmanswoningen waarschijnlijk in een latere fase toch zullen gesloopt worden.
- De aanvraag is bijgevolg niet aanvaardbaar en integreerbaar in de omgeving.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkommende partij met een aangetekende brief van 10 augustus 2009 beroep aan bij de verwerende partij.

Na de tussenkommende partij en de verzoekende partij op 29 oktober 2009 te hebben gehoord, willicht de verwerende partij het beroep in met een besluit van 3 december 2009. De verwerende

partij doet bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening de volgende overwegingen gelden:

“...

Voorliggende aanvraag is niet in overeenstemming met het afgeleverde stedenbouwkundige attest nr. 2 dd. 21/04/2008 voor wat betreft de kroonlijsthoogte (6m ipv de toegestane 5m), nokhoogte (8,50m ipv 7,50m) en de bestemming (tweegezinswoning ipv eengezinswoning). Om die reden werd de aanvraag dan ook geweigerd door de gemeente Westerlo.

De voorwaarden in het stedenbouwkundig attest zijn afgestemd op de links en de rechts aanpalende woningen en geven een indicatie voor wat er mogelijk is op het betreffende perceel.

Het nieuwe gebouw sluit evenwel niet onmiddellijk aan aan de aanpalende woningen. De rechtse woning is ca. 9m achter de voorbouwlijn van de nieuwe woning gelegen en de linkse woning bevindt zich op 3m afstand van de nieuwe woning. Het hanteren van een kroonlijsthoogte van 6m is bijgevolg aanvaardbaar volgens huidige stedenbouwkundige normen.

Voor de kroonlijsthoogte van 6m en de nokhoogte van 8,50m kan dus worden afgeweken van het stedenbouwkundig attest nr. 2.

De aanvraag was ook voor de bestemming strijdig met het attest, omdat het twee woongelegenheden voorziet in het gebouw. Beroeper haalt aan dat er in de omgeving nog meergezinswoningen voorkomen. Gezien de ligging in de dorpskern van Voorkapel kan een dergelijke meergezinswoning vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking komen.

Ook voor de tweegezinswoning kan worden afgeweken van het stedenbouwkundig attest nr. 2.

De Deputatie besliste in zitting van 29 oktober 2009 om de aanvraag te verdagen voor een brandweeraadvies. Op 19 november 2009 bracht de brandweer van Westerlo een voorwaardelijk gunstig advies uit. De voorwaarden leiden niet tot essentiële wijzigingen van de plannen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking komen. Voorgesteld wordt de aanvraag te vergunnen onder de voorwaarden van de brandweer.

...

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid voor het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijk 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 door de aanvrager gecompenseerd.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkommende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringt zich slechts op wanneer zou blijken dat de voorwaarden om de gevorderde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit echter niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

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

“ ...

Er wordt bij wijze van voorlopige voorziening om de schorsing van de vergunningsbeslissing verzocht om de volgende redenen:

Bij het beoordelen van aanvragen tot stedenbouwkundige attesten en stedenbouwkundige vergunningen, handelt de gemeente Westerlo consequent conform de toepasselijke wetgeving en conform haar gemeentelijk ruimtelijk ordeningsbeleid. Aangezien een meergezinswoning om redenen hierboven aangegeven niet thuishoort op dit perceel, zou het optrekken hiervan een ernstig nadeel betekenen voor het ruimtelijk ordeningsbeleid van de gemeente.

- *De vergunningsbeslissing van de deputatie wordt uitvoerbaar op 17 februari 2010 waardoor de aanvrager kan starten met de werken en de realisatie van een project dat niet aanvaardbaar wordt geacht. Bovendien is het aanvraagperceel gelegen in een woonzone, waardoor het zeer moeilijk zal zijn om het gerealiseerde gebouw te laten aanpassen aan de voorwaarden van het stedenbouwkundig attest.*

...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Vastgesteld wordt dat het er verzoekende partij om te doen is geen meergezinswoning te laten bouwen op het perceel.

In haar feitenrelaas verwijst zij hiervoor enkel naar het gegeven dat de aanvrager het terrein kocht nadat door de vorige aanvrager een stedenbouwkundig attest nr. 2 bekomen was voor een gekoppelde ééngezinswoning. De feitenvinding gaat niet in op het gegeven dat de aanvraag tot de afgifte van het stedenbouwkundig attest een gekoppelde ééngezinswoning als voorwerp had.

Het feitenrelaas koppelt het stedenbouwkundig attest ook niet aan een eventueel "ruimtelijk beleid" om ter plaatse geen meergezinswoning(en) toe te staan. Er zijn geen overtuigingsstukken toegevoegd.

Verzoekende partij voert als MTHEN louter aan dat haar ruimtelijk ordeningsbeleid door het bestreden besluit in het gedrang is gebracht. Het laten optrekken van een meergezinswoning op een plaats waar dat volgens haar niet hoort, zou een ernstig nadeel uitmaken dat moeilijk te herstellen is eens met de uitvoering van de werken is gestart.

Dit is weinig concreet.

Het is ook niets meer dan een loutere affirmatie een ernstig nadeel te zullen ondergaan, wat geenszins volstaat.

Het is ook niet aan uw Raad of aan verwerende partij om elders in het verzoekschrift te gaan zoeken naar gegevens die misschien een MTHEN kunnen staven

...

In haar verzoekschrift tot tussenkomst van 25 februari 2010 formuleert de tussenkomende partij geen repliek over het door de verzoekende partij ingeroepen moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Beoordeling door de Raad

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 begrepen worden (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*).

De verzoekende partij mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

In hoofde van een gemeentelijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij

haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een gemeentelijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

De Raad moet echter vaststellen dat de verzoekende partij onvoldoende concreet en precies aangeeft in welke mate de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert dan wel in ernstige mate bemoeilijkt. De verzoekende partij toont evenmin voldoende concreet en precies aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen. De Raad kan daarom niet nagaan of de verzoekende partij als gevolg van de eventuele tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen.

De wijze waarop de verzoekende partij het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden omschrijft, is ontegensprekelijk te vaag en te algemeen wanneer zij deze omschrijving goeddeels beperkt tot het uiten van de vrees dat de tussenkomende partij zal overgaan tot het optrekken van een woning in strijd met een eerder afgeleverd stedenbouwkundige attest en tot de vaststelling dat de ligging in woonzone het zeer moeilijk zal maken om het in voorkomend geval gerealiseerde gebouw alsnog te laten aanpassen aan de voorwaarden van het stedenbouwkundig attest. De omstandigheid dat de verzoekende partij tevens doet gelden dat zij bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van stedenbouwkundige attesten en vergunningen consequent handelt conform de toepasselijke wetgeving en conform haar gemeentelijk ruimtelijk ordeningsbeleid, ervaart de Raad eerder als een evidentie dan als een element dat op zich zou volstaan om het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aannemelijk te maken.

Er is niet aangetoond dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee de verzoekende partij is belast, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt dan wel de werking van haar diensten in die mate in het gedrang brengt dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. De uiteenzetting van de verzoekende partij bevat geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent of kan berokkenen.

Er is bijgevolg 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. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Aangezien in het vorige onderdeel werd vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 april 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Jan VANHEULE, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jan VANHEULE

Filip VAN ACKER