

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2015/0016 van 10 februari 2015
in de zaak 1415/0081/SA/3/0060

In zake: de heer **Rudi GHYSEBRECHTS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 201
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Ellen VAN MEENSEL

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:* de cvba **SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ ARRO
ANTWERPEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Leo VAN DE KEYBUS
kantoor houdende te 2910 Essen, Heuvelplein 29
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 oktober 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 31 juli 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en andere derden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat van 7 april 2014 niet ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van 23 eengezinswoningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2930 Brasschaat, Kapellei 8-18 en Nieuwe Heide 1 tot en met 17 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie H, nummers 68A3 en 68Y3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 16 december 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Astrid GELIJKENS die loco advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Ellen VAN MEENSEL die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Leo VAN DE KEYBUS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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 cvba SOCIALE BOUW- EN KREDIETMAATSCHAPPIJ ARRO ANTWERPEN verzoekt met een aangetekende brief van 26 november 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 2 december 2014 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging. Een uitspraak over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is evenwel slechts aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

IV. FEITEN

Op 18 december 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 23 eengezinswoningen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied. De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Officiërenwijk Mariater-Heide’, goedgekeurd met een besluit van de verwerende partij van 22 maart 2007. De aanvraag situeert zich in woonerf F1 en bouwzones F2, F3 en F4, deze zones hebben als bestemming zone voor groepswoningbouw inclusief de aanleg van een woonerf.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 januari 2014 tot en met 26 februari 2014, worden drie bezwaarschriften ingediend door onder meer de verzoekende partij.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 22 januari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De ov Integan brengt op 23 januari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De ov PIDPA brengt op 23 januari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 18 februari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 25 februari 2014 een gunstig advies uit.

De brandweer van de gemeente Brasschaat brengt op 27 februari 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Pidpa-Riolering brengt op 3 maart 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeenteraad van de gemeente Brasschaat keurt op 31 maart 2014 het tracé van de weg goed.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brasschaat verleent op 7 april 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Het RUP beoogt het behoud van het wegenpatroon, de grote percelering en de kenmerkende officierenwoningen. De nieuwe woningen bestaan uit een combinatie van sociale en bescheiden woningen en zorgen voor een beperkte verdichting van het gebied, maar door de bewuste keuze voor een afwijkend profiel en de teruggetrokken inplanting blijft de eigenheid van de officierenwoning met hun parkachtige tuinen behouden.

Algemene conclusie

Gunstig op voorwaarde dat

- 1) de bouwlijn wordt uitgezet en de bouwwerken slechts worden aangevat nadat deze bouwlijn ter plaatse is gecontroleerd;*
 - 2) de voorziene parkeerplaats in de bouwvrije zijtuinstrook (rechtse kopwoning Kapellei) niet wordt aangelegd en deze zone wordt aangelegd als tuin;*
 - 3) de bijgebouwen (tuinberging/carports) slechts worden uitgevoerd met een maximum kroonlijsthoogte van 3m;*
 - 4) de afvoer van de afvalwaters wordt uitgevoerd overeenkomstig de goedgekeurde verordening (met infiltratiebeled,...)*
 - 5) de voorwaarden vermeld in de hogervermelde adviezen worden nageleefd;*
 - 6) er boombeschermende maatregelen worden getroffen tijdens de werffase.*
- ...”

De verzoekende partij en andere derden tekenen tegen deze beslissing op 15 mei 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 juli 2014 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

GemRUP Officierenvijk:

De aanvraag voldoet grotendeels aan de bepalingen van dit geldende RUP, behalve:

Wat betreft de bouwdiepte van de woningen overschrijdt ze de maximale toegelaten 10m: woningen 10m87 + terrassen/trappen van ±5m en komt daarmee in de tuinzone van F2.

Ook wordt de bouwvrije zone ten aanzien van het woonerf voor zones F3 en F4 niet gerespecteerd.

VCRO:

Afwijkingen op de bouwdiepte en de bouwvrije zone zijn niet via een afwijking te vergunnen (bestemmingen) en zouden een wijziging betekenen van het RUP.

Wat betreft de hoogte van de carports kan er wel gewerkt worden met een afwijking conform art. 4.4.1 van de VCRO. De hoogte van de carports dient echter best beperkt te blijven tot een hoogte van 3m. De hoogte van 1,8m is niet realistisch aangezien deze hoogte niet conform is om een traditionele gezinswagen onder te parkeren, vaak is deze hoogte in het geheel niet voldoende om rechtstaand te staan. Omwille van het praktische gebruik van deze carports is de afwijking dan ook te verantwoorden.

...”

Na de hoorzitting van 29 juli 2014 beslist de verwerende partij op 31 juli 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Volgens het geldende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Officierenvijk Maria-ter-Heide situeert de aanvraag zich in woonerf F1 en bouwzone F2, F3 en F4.

De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan.

De aanvraag is gelegen in het RUP Officierenvijk Maria-ter-Heide. De aanvraag is meer bepaald gelegen in de zones F1, F2, F3 en F4 volgens het geldende bestemmingsplan van het RUP. Deze zones hebben als bestemming een zone voor groepswooningbouw inclusief de aanleg van een woonerf.

Het vooropgestelde doel van het RUP was dat deze verschillende zones F als één globaal geheel zouden ontwikkeld worden zodat er gestreefd kan worden naar uniformiteit en homogeniteit van het ganse project. De aanvraag voorziet de ontwikkeling van deze verschillende zones waardoor het als één geheel zal voorkomen en waarbij de doelstelling van het RUP gerespecteerd wordt. Conform art. 4.3.5 §3 is het mogelijk de beide vergunning voor zowel de woning als de wegenis te vergunnen. Beide plannen werden ook toegevoegd aan het dossier en er werd tevens een goedkeuring verleend door de gemeenteraad aangaande het wegentracé.

De zone F1 is deze van het woonerf. De zone wordt ook conform het RUP volledig benut voor de aanleg van een woonerf. De verschillende nieuwe woningen worden langs dit

woonerf ontsloten en de verharding bestaat uit maximaal 70%. Ook met de bestaande garageboxen is rekening gehouden qua ontsluiting waardoor de zone van het woonerf volledig conform het RUP is voorzien.

De zone F2 is bestemd voor aaneengesloten bebouwing voor maximaal 17 eengezinswoningen. In deze zone worden het maximaal aantal eengezinswoningen voorzien in de vorm van een bel-etage woning. De woningen samen werken het Officierienpark op een duidelijke en visueel aansluitbare manier af. De inrichting van deze strook bestaat uit een voortuinstrook van 7 meter ten opzichte van het woonerf. In de voortuinen is een oprit gesitueerd in grasdals naar de garage in de woning. Ook de strikt noodzakelijke toegang naar de inkom van de woningen is slechts beperkt verhard aan de hand van een strook met grote betonstenen. Vervolgens is er de strook voor het bouwvolume, de bouwdiepte hiervan bedraagt meer dan 10m, namelijk 10,87m, nagenoeg 10 meter. Achter deze bouwdiepte wordt vervolgens ook nog een trappenhal geplaatst van het niveau 0,5 naar 0 en -0,5. Ook deze trappenhal bevindt zich dus buiten de bouwzone. Dit is een afwijking op het RUP, de aanvraag blijft immers binnen dezelfde bestemmingszone volgens het grafische plan van het RUP. De afwijkende bouwdiepte is te verantwoorden vanuit een strengere regelgeving vanuit de VMSW met betrekking tot de minimale afmetingen waaraan verschillende ruimtes voor sociale woningen moeten voldoen. Bovendien is dit ook ingegeven vanuit de strengere energiewetgevingen dit gelet op de goedkeuring van het RUP en het verschil met het uiteindelijke ontvangstbewijs van de aanvraag. Het trapvolume bevindt zich grotendeels ondergronds en bovendien zorgt het ervoor dat er geen aparte tuinberging noodzakelijk is in de tuin en alzo meer groen kan behouden blijven. De hoogte is beperkt gebleven tot $\pm 8,7m$ waardoor er een kleiner volume wordt gebouwd dan mogelijk volgens het RUP wat ook de eventuele visuele hinder van de aanpalende doet verminderen. Het gevelvlak van de woningen is zowel op het gelijkvloers, als op de eerste verdieping als op de tweede verdieping meer dan 40% open. Op de tweede verdieping bestaat het open gedeelte zelfs effectief uit een terras. Zoals voorgesteld in het RUP zijn ook de tuinbergingen in het volume begrepen op het niveau -0,5. Verder zijn de woningen grondgebonden en zijn ze voorzien van een parking per woongelegenheden. De eerste 11m van de tuin is ook gecompenseerd conform het Bosdecreet en tussen de woningen onderling zijn er volgens de plannen nog geen afsluitingen voorzien in de tuin. De woningen van de zone F2 wijken dan ook maar enkel af van het RUP door middel van hun bouwdiepte 10,87m, voor het overige is de aanvraag in overeenstemming met de voorschriften voor de zone F2.

De zone F3 is bestemd voor aaneengesloten bebouwing voor maximaal 5 woningen. Het concept van 5 aaneengesloten woningen dewelke aansluiten aan het woonerf aan de achterzijde wordt hier gerespecteerd. Opnieuw bestaat deze huizenrij uit een voortuinstrook met een beperkte verharding naar de voordeur, enkel de rechtse kopwoning wordt voorzien van een verharding in grasdals in de voortuin om de wagen te stallen. Deze autostaanplaats is niet in overeenstemming met het RUP en dient dan ook geschrapt te worden. Vervolgens wordt er een bouwvolume voorzien met een maximale kroonlijsthoogte van 6,5m wat binnen de voorgeschreven hoogte van het RUP valt. Vervolgens is er de strook voor het bouwvolume, de bouwdiepte hiervan bedraagt meer dan 10m, namelijk 10,87m en dus nagenoeg 10m. Dit is een afwijking op het RUP, de aanvraag blijft immers binnen dezelfde bestemmingszone volgens het grafische plan van het RUP. De afwijkende bouwdiepte is te verantwoorden vanuit een strengere regelgeving vanuit de VMSW met betrekking tot de minimale afmetingen waaraan verschillende ruimtes voor sociale woningen moeten voldoen. Bovendien is dit ook ingegeven vanuit de strengere energiewetgevingen dit gelet op de goedkeuring van het

RUP en het verschil met het uiteindelijke ontvangstbewijs van de aanvraag. De gevellijn van de nieuwe woningen sluit ook perfect aan bij deze van het Zegeplein. De kopwoning aan het woonerf voorziet een overkraging van 1,5m vanaf de eerste verdieping over de woonerfzone, de bouwvrije zone ten opzichte van het woonerf wordt echter niet gerespecteerd, ook hier gaat het dus om een volume niet groter worden dan oorspronkelijk volgens het RUP voorzien. De bouwhoogte van de verschillende gebouwen wordt immers beperkt. Bovendien is de gevraagde afwijking allerm minst storend en bekomt het gebied een meer open(baar) karakter. Ook hier zijn de woningen grondgebonden en hebben ze een relatie met zowel de voortuin als de achtertuin. In de tuin van deze woningen worden er achteraan zowel tuinberging/fietsenberging als een carport voorzien per woning. Zo ontstaat achteraan de tuinen ook één geheel qua uniformiteit en voorzien deze woningen eveneens in de nodige stallingscapaciteit voor de auto en de fiets. Deze carports hebben een normale hoogte van 3,4m doch is er in het RUP een materiële vergissing geslopen waardoor deze carports slechts 1,8m hoog mochten zijn, ook hiervoor werd aldus een afwijking op het RUP voorzien. De afwijking is louter in te geven vanuit een gebruiksgenot daar het hier duidelijk om een materiële vergissing gaat, een carport met een hoogte van 1,8m is immers onbruikbaar voor het stallen van de meest courante wagens.

Tenslotte wordt er nog één zorgwoning voorzien in de zone F4. Deze zone is principieel voorzien als een zone voor een eengezinswoning doch kunnen er conform de bepalingen van de VCRO aangaande het zorgwonen ook zorgwoningen worden toegelaten. Deze zorgwoningen blijven per definitie ook steeds een eengezinswoning, bij het beëindigen van de zorgfunctie dient dit immers gemeld te worden. Deze woning werkt de bestaande wachtgevel van de geschenkenwinkel 'De Potter' verder af zodat een volwaardige kopgevel kan voorzien worden ter hoogte van het woonerf. De aanvraag blijft ruim binnen het maximale volume aangezien de kroonlijsthoogte 9,5m bedraagt terwijl de maximaal toegestane hoogte 10m bedraagt. Vervolgens is er de strook voor het bouwvolume, de bouwdiepte hiervan bedraagt meer dan 10m. Ook hier wordt een uitsprong voorzien van ±1,5m op een hoogte van 3 meter aan het woonerf. Ook hier wordt echter de afwijking zoals eerder gemotiveerd in de zone F3. De tuinzone hier voorziet eveneens in het behoud van zoveel mogelijk bomen op het terrein. Achteraan in deze tuin worden conform de zone F3 eveneens nog een carport en tuinberging/fietsenberging voorzien bereikbaar via het woonerf en ook nog een nieuwe hoogspanningscabine dewelke nu op de bouwplaats van de woning staat.

De Gemeentelijke verordening afschermingen dd. 26 augustus 1996, de Gemeentelijke verordening voortuinstroken dd. 26 augustus 1996, de Gemeentelijke Parkeerverordening dd. 5 april 2012, de Gewestelijke Toegankelijkheid dd. 1 maart 2010 en de Gewestelijke Hemelwaterverordening dd. 1 oktober 2004 zijn van toepassing. De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze verordeningen.

Een groot gedeelte van de verharding bestaat uit openbare wegenis en valt dan ook niet onder de hemelwaterverordening. De aangevraagde woningen en de overige verhardingen vallen wel onder toepassing van de verordening. Zowel de woningen als de verhardingen worden voldoende gecompenseerd door hemelwaterbeheersende maatregelen en voorzien in herbruik van het opgevangen hemelwater. De aanvraag voldoet aan de hemelwaterverordening.

De woningen dienen niet te voldoen aan de toegankelijkheidsnormen doch de wegenis wel. Indien het voorwaardelijk gunstige advies van het Centrum voor toegankelijkheid wordt nageleefd voldoet de aanvraag aan de verordening inzake toegankelijkheid.

De aanvraag voldoet aan de verordening inzake parkeren aangezien er 23 sociale woningen worden voorzien dienen er ook 23 autostaanplaatsen voorzien te worden. Door de schrapping van de niet vergunbare autostaanplaats op de Kapellei voorziet het project nog in 22 autostaanplaatsen. Volgens de beslissing van de gemeente wordt er één parkeerplaats vervangen door een compensatoire vergoeding.

De verordening inzake afschermingen is niet van toepassing aangezien deze (nog) niet begrepen zijn in de huidige stedenbouwkundige aanvraag.

De aanvraag voldoet aan de verordening inzake voortuinstroken aangezien de verhardingen in deze stroken beperkt zijn tot de strikt noodzakelijke toegangen van het terrein en de bebouwing. De aanvraag is enkel in overeenstemming met deze verordening indien de parkeerplaats in de zijtuinstrook van de Kapellei niet wordt uitgevoerd.

De aanvraag is in overeenstemming met de sectorale wetgeving indien de adviezen van de gemeentelijke brandweer en het advies van het Agentschap Natuur en Bos, inclusief de boscompensatievergoeding, strikt worden nageleefd.

MER-screening:

De aanvrager heeft aan het dossier een project MER-screening toegevoegd. De luchtverontreiniging is niet aanzienlijk aangezien het project enkel verkeersemmissies zou veroorzaken dewelke gelet op het project beperkt zullen zijn. De woningen zullen in de toekomst huishoudelijk afvalwater lozen op een gescheiden rioleringsstelsel. Tijdens de bouwwerken kunnen er calamiteiten ontstaan door problemen met machines op de werf. Dit zal niet tot aanzienlijke effecten veroorzaken op bodem en grondwater. Er wordt enkel tijdelijke hinder verwachtte tijdens de bouwfase waardoor het effect op geluid en trillingen beperkt zal zijn. Het hemelwater is het project zal herbruikt worden en het overige hemelwater van zones F3-F4 wordt maximaal geïnfiltreerd waardoor er geen negatieve effecten te verwachten zijn op het watersysteem. Er is slechts een zeer beperkte toename in het aantal vervoersbewegingen door de nieuwe woningen. Vermits er nu geen knelpunten zijn, zullen de verwaarloosbare bijkomende vervoersbewegingen ook niet leiden tot een knelpunt. Omwille van deze redenen kan er geoordeeld worden dat het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

...

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De betreffende aanvraag is voorzien op een perceel dat deel uitmaakt van een RUP. De projecten die kunnen ontstaan zijn afhankelijk van de grafische en stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP.

De aanvraag is, mits enkele beperkte afwijkingen, conform de voorschriften van dit RUP. Het RUP met bijhorende voorschriften werd ten tijde van de verkavelingsaanvraag eveneens getoetst aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, zodat ook voor dit project kan worden geoordeeld dat het niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomen de partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

2.

De bestreden beslissing voorziet in de rooiing van tientallen bomen die thans mee het groene karakter van de Officierswijk uitmaken. Verzoekende partij heeft zicht op dit groen.

Op bovenstaande luchtfoto werd de woning van verzoekende partij groen omcirkeld. De nabijheid van zijn woning t.o.v. het terrein van de aanvraag blijkt hieruit. Tevens werd met pijlen geïllustreerd dat verzoekende partij vanuit zijn tuin en vanuit elk raam in zijn achtergevel heeft op de bomen die thans op het perceel van de aanvraag staan.

Door de bestreden beslissing verdwijnen diverse waardevolle bomen en wordt het groene karakter van de omgeving aangetast. Er worden meer bomen gerooid dan noodzakelijk. Hierdoor wordt aldus de woonkwaliteit en één van de typische kenmerken van de Officierswijk aangetast. De beboste strook waar de woningen en het woonerf zullen worden ingeplant, wordt actueel veelvuldig door verzoekende partij en andere bewoners gebruikt als wandelzone. Dit zal allemaal verloren gaan met de uitvoering van de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning.

3.

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal tot gevolg hebben dat deze bomen worden gerooid. Immers zonder het rooien van deze bomen kunnen géén werken worden uitgevoerd, zelfs geen voorbereidende werken.

Het nadeel is dan ook ontegensprekelijk persoonlijk en ernstig. Verzoekende partij zal

zijn uitzicht kwijt zijn, en het groene karakter van zijn leefomgeving wordt aangetast. Ter zake wordt ook verwezen naar hetgeen hogerstaand met betrekking tot het belang van de verzoekende partij werd uiteengezet. Eventueel zou nog geoordeeld kunnen worden dat het nadeel herstelbaar is nu immers na de vernietiging van de bestreden beslissing nieuwe bomen aangeplant zouden kunnen worden. Echter, gelet op het feit dat het tientallen jaren zou duren vooraleer de bomen eenzelfde omvang, densiteit en hoogte zouden bereiken, kan niet anders dan geoordeeld worden dat het nadeel moeilijk te herstellen is.

4.

Tenslotte wenst verzoekende partij nog op te merken dat de rechtspraak van de Raad van State zeer duidelijk is. De Raad van State stelt dat wanneer de middelen zelfs na een summier onderzoek zeer ernstig zijn, en hoe groter bijgevolg de kans op een uiteindelijke vernietiging, hoe moeilijker het is om de verzoekende partij het door hem aangehaalde nadeel te laten ondergaan:

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

...

Door verzoekende partij worden enkel luchtfoto's bijgebracht die de "zichthinder" zouden moeten bewijzen.

Evenwel blijkt hieruit geenszins welk concreet actueel zicht verzoekende partijen vanuit hun woning hebben.

...

Bovendien blijkt uit de plannen (stuk 4, plan 8/10) dat ter hoogte van de woning van verzoekende partijen de bestaande toestand min of meer behouden blijft. Verzoekende partij heeft geen enkel zicht op de zones waar de woningen zouden gebouwd worden. Ter hoogte van de woning van verzoekende partij (zone F1) blijft het bestaande groen zo veel mogelijk behouden en wordt enkel voorzien in een speelruimte in het groen (stuk 3). Voor deze zone werd een afzonderlijk beplantingsplan bijgevoegd en hieruit blijkt dat slechts 1 bestaande boom zal gekapt worden (stuk 4, plan 10/10).

...

Het gaat om bomen die gerooid zouden worden in functie van woningbouw, zoals dit voorzien is in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Maria-ter-Heide. Deze bomen kunnen in geval van vernietiging van de vergunning perfect opnieuw worden aangeplant.

...

Ten slotte dient rekening gehouden te worden met het feit dat het plangebied gelegen is in Maria-ter-Heide, een tweede woonkern van de gemeente Brasschaat. In deze kern zijn allerlei uiteenlopende functies gesitueerd. Zoals uit het d.d. 22 maart 2007 goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Maria-ter-Heide (en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) blijkt, heeft deze kern een eigen dienstencentrum, een eigen bibliotheek, scholen,... (stuk 31). De aanvraag voldoet bovendien aan de bestemmingsvoorschriften (zone F: groepswoningbouw) van het vermelde gemeentelijk RUP (stuk 32).

Uw Raad oordeelde reeds eerder dat in dergelijke gevallen een zekere mate van tolerantie verwacht mag worden, eigen aan een dergelijke centrum-functie. Verzoekende partij kan er niet van uitgaan dat de bestaande groene bestemming (en zijn uitzicht hierop) voor eeuwig zou behouden blijven.

...

Bijkomend en zoals uit de bespreken van de middelen zal blijken, is er geenszins sprake van een dergelijke “dermate grove onwettigheid”.

...

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Vooreerst dient te worden opgemerkt dat verzoeker evenwel geen enkel deugdelijk bewijs voorbrengt van zijn voorgehouden nadelen.

De enige stavingstukken betreffen een aantal luchtfoto's welke hij in zijn verzoekschrift heeft verwerkt, doch welke niets bewijzen.

Immers, wanneer de verzoekende partij opwerpt dat zij 'het rechtstreeks zicht op de groene ruimte waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, verliezen, en dat de vergunde constructie een schaalbreuk zou vormen, er een inkijk op hun zwembad en tuin (privacyhinder), er een ernstige vermindering van de bezonning en de lichtinval en een toename van verkeer zal ontstaan' kunnen bijgebrachte luchtfoto's allerm minst volstaan om de ernst, laat staan het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen voldoende aannemelijk te maken.

(RvVb S/2011/28 van 6 april 2011 rol nr. 2011/110/SA/3878)

Het is trouwens niet duidelijk welk uitzicht verzoeker heeft vanuit zijn woning, of hij mogelijks destijds zelf een aantal bomen in zijn tuin heeft gerooid teneinde deze 'open' te maken, op welke wijze hij zijn eigendom heeft afgesloten aan de grens met de zone in kwestie enz...

Wanneer wateroverlast wordt ingeroepen als moeilijk te herstellen nadeel en blijkt dat het perceel niet is gelegen in een overstromingsgevoelig gebied, is het aan verzoeker om te bewijzen dat er door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing er effectief een zodanige wateroverlast zou kunnen ontstaan die voor hem een ernstig nadeel vormt.

(RvVb S/2012/74 van 16 april 2012 – rol nr. 1011/986/SA/1/917)

De voornaamste reden waarom verzoeker geen ernstig nadeel kan inroepen is gelegen in het feit dat de vergunning de uitvoering behelst van het RUP 'Officierenvijk Maria-ter-Heide' (goedgekeurd bij besluit Deputatie Antwerpen dd. 22 maart 2007) in het bijzonder betreffende de daarin gelegen zone's F1, F2, F3 en F4 ter oprichting van 23 woningen. Tegen dit RUP heeft verzoeker overigens destijds nooit beroep aangetekend.

Derhalve moet verzoeker rekening houden met de hinder die inherent is aan een zone woongebied en met de gewestplanbestemming en de bestemming opgenomen in het RUP en de hinder die inherent is aan deze bestemming.

(RvVb S/2012/186 van 5 september 2012 – rol nr. 1112/550/SA/3/487)

...

In concreto kan zelfs aanvullend nog worden opgemerkt dat het RUP zelf ook uitdrukkelijk voorziet dat voor zone F 1 er zoveel mogelijk bestaande bomen in het woonerf zullen worden geïntegreerd (p. 20), dat voor de zone F 2 er slechts bomen mogen worden gekapt in de tuinen binnen de eerste 11 meter achter de woningen (p. 21) en dat in zone F 3 bestaande bomen buiten de bouwzone slechts mogen worden omgehakt omwille van een geringe levensverwachting (p. 22), terwijl de Stedenbouwkundige Vergunning der gemeente Brasschaat van 7 april 2014 verwijst naar

o.a. het Bosdecreet en het gunstig advies van de afdeling Natuur en Bos terwijl uit het advies van de mobiliteitsambtenaar blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen werden voorzien en het bijkomend verkeer niet zal leiden tot een verzadiging of aantasting van de verkeersleefbaarheid.

Nopens dit laatste punt dient ook te worden opgemerkt dat het bestreden ontwerp geen doorgaand autoverkeer voorziet in de zone 'woonerf' (F 1), wat nochtans wel mogelijk zou zijn conform de voorschriften van het RUP.

Ter hoogte van het eigendom van verzoeker betekent dit dat de centrale zone van het project volledig gevrijwaard blijft van autoverkeer, met veel minder verharding en een maximaal behoud van het groen karakter van deze zone tot gevolg.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad bevolen zou kunnen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat 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 beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen" die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De Raad is van oordeel dat, gelet op de gegevens en de stukken waarmee, zoals hoger gesteld, rekening kan worden gehouden, de verzoekende partij nagelaten heeft om voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst, en bij uitbreiding het moeilijk te herstellen karakter, van de ingeroepen nadelen daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

De verzoekende partij heeft in haar inleidend verzoekschrift weliswaar enkele luchtfoto's opgenomen maar aan de hand van deze foto's kan de Raad niet nagaan wat haar actuele uitzicht is en in welke mate de uitvoering van de bestreden beslissing dit uitzicht dermate zal verstoren dat er sprake is van een ernstig nadeel dat bovendien moeilijk te herstellen is. De bewijslast met

betrekking tot het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel rust in de eerste plaats op de verzoekende partij. Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier en de door de partijen neergelegde stukkenbundels ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren of bevestigd te zien op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend geschorst zou kunnen worden. Deze vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verwerpen.

Voorgaande overwegingen kunnen voorts niet los gezien worden van de vaststelling dat zowel de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft als de woning van de verzoekende partij, gelegen zijn in een voor woningbouw bestemd gebied. In een dergelijk gebied mag van de bewoners een normale mate van tolerantie verwacht worden met betrekking tot hinder eigen aan een dergelijke omgeving.

Er zal bijgevolg pas sprake zijn van een ernstig nadeel wanneer het relatieve evenwicht tussen enerzijds het bestaan van hinder eigen aan een woonzone en anderzijds de tolerantie die ten aanzien van dergelijke hinder verondersteld mag worden, wordt verbroken dan wel ernstig wordt verstoord. De verzoekende partij toont dat niet aan en laat evenzeer na aan te duiden of de ingeroepen nadelen een gevolg zijn van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op zich dan wel inherent zijn aan de bestemming van het gebied.

3.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1415/0081/SA/1/0060.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 10 februari 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER