

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0061 van 15 april 2014

in de zaak 1314/0185/SA/3/0169

In zake:

1. het **college van burgemeester en schepenen** van de stad **ANTWERPEN**
2. de **stad ANTWERPEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Roland POCKELE-DILLES en Frederik EMMERECHTS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Stoopstraat 1, 5°
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de nv **KAJO EN CO**, met zetel te 2920 Kalmthout, Duinzichtlei 17

bijgestaan door:
de heer Stijn MERTENS, architect
en vertegenwoordigd door:
de heer Albert CLEIREN, gedelegeerd bestuurder

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 22 november 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 29 augustus 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van de eerste verzoekende partij van 3 mei 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het slopen van de bestaande bebouwing en bouwen van een appartementsgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2000 Antwerpen, Cadixstraat 35 en met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie G, nummer 155 E 6.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel 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 1 april 2014, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frederik EMMERECHTS die verschijnt voor de verzoekende partijen en de heer Albert CLEIREN die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, 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 KAJO EN CO verzoekt met een aangetekende brief van 4 februari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 11 februari 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 30 januari 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van de bestaande bebouwing en bouwen van een appartementsgebouw”*.

De aanvraag betreft het slopen van de bestaande bebouwing, meer specifiek een magazijn in gesloten bebouwing met twee bouwlagen en een schuin dak, en het bouwen van een appartementsgebouw met 12 wooneenheden.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Eilandje', goedgekeurd met een besluit van de verwerende partij van 1 september 2011, meer bepaald in een zone voor wonen, bestaand weefsel.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 februari 2013 tot en met 20 maart 2013, worden twee bezwaarschriften ingediend. Een van de bezwaarschriften betreft het niet voorzien van parkeerplaatsen voor de geplande woningen in een omgeving waar nu reeds een enorme parkeerdruk heerst.

De brandweer van de stad Antwerpen brengt op 26 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 25 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen brengt op 22 februari 2013 een gunstig advies uit.

Het autonoom gemeentebedrijf Stadsplanning Antwerpen brengt op 5 maart 2013 een ongunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

Beeldkwaliteit;

De gevel in de Cadixstraat die in de toekomst deel zal uitmaken van een verkeersvrij plein zou een eventuele commerciële activiteit op termijn beter niet uitsluiten. De ruimtelijk context van dit project zal in de nabije toekomst drastisch wijzigen. De leefruimte op het gelijkvloers wordt op een erg architecturale manier, met stalen lamellen, afgescheiden van de publieke ruimte. De potentie van de plek wijzigt. Het voorgestelde project speelt hier nauwelijks op in.

mobiliteitsimpact;

In de beschrijvende nota wordt de mobiliteitsimpact van het project als niet noemenswaardig ingeschat, niettegenstaande het gebouw straks 12 woongelegenheden zal voorzien. Het is correct dat de huidige omgeving zich kenmerkt door veel openruimte met veel parkeerplaatsen, maar dit is gezien de planningscontext van aflopende aard. Bij heraanleg en ontwikkeling van de wijk worden bijkomende bouwblokken geïntroduceerd op ruimten die nu tijdelijk als restparking worden gebruikt.

Het is dan ook cruciaal dat nieuwe ontwikkelingen zowel binnen het bestaande weefsel bij sloop en heropbouw als de nieuwe bouwblokken hun behoefte ondergronds invullen. Uiteraard dient bij een herontwikkeling binnen het bestaand weefsel gekeken te worden naar de mogelijkheden die kunnen gerealiseerd worden. Evenwel heeft het perceel een voldoende gevelbreedte en diepte om een ondergrondse parking in- en uitrit te introduceren.

De buurtparking waarvan sprake, ook in de beschrijvende nota is steeds in functie gerekend van de bestaande bebouwing, daar waar niet tot afbraak en sloop wordt overgegaan. Daarom vraagt Ag STAN om een ruimtelijk onderzoek uit te voeren naar de

eventuele inpassing van een ondergrondse parking, om dit op basis van ruimtelijk functionele argumenten al dan niet te realiseren.

Conclusie;

Het dossier wordt ongunstig beoordeeld.

Een onderzoek naar de haalbaarheid voor een ondergrondse oarkeerruimte dient onderzocht te worden.

...

Het autonoom gemeentebedrijf Vastgoed en Stadsprojecten Antwerpen brengt op 15 februari 2013 een gunstig advies uit.

De eerste verzoekende partij weigert op 3 mei 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag werd getoetst op haar verenigbaarheid met de geldende stedenbouwkundige voorschriften. De aanvraag is wijk hier van af.

Voorliggende aanvraag is niet conform de maximale bouwdiepte vooropgesteld in het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Eilandje'. In overeenstemming met de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening, artikel 4.4.1. Beperkte afwijkingen, kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en gebruikte materialen met uitzondering van de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Voorliggende aanvraag sluit aan bij de bebouwing links waardoor een grotere bouwdiepte wordt bekomen dan de 14 meter voorzien in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Doch aan de rechterzijde wordt de bouwdiepte beperkt in meer aansluiting te vinden met de rechter geboor. Aangezien het openbaar onderzoek geen bezwaren opleverde aangaande de bouwdiepte, de vloerterreinindex niet overschreden wordt en voorgestelde configuratie stedenbouwkundig beter aansluit met de aanwezige bebouwing is deze afwijking stedenbouwkundig aanvaardbaar.

De te kleine fietsenberging kan in toepassing van artikel 95 van de bouwcode niettemin aanvaard worden mits een systeem (bijvoorbeeld ophangstelsel) wordt gehanteerd waarbij toch het vereiste aantal van 34 fietsen kan gesteld worden. De scheidingswand tussen de slaapruijme en de leefruimte van appartementen 4, 7 en 10 mag niet hoger dan 1 meter uitgevoerd worden, opdat toch voldoende licht en lucht kan toetreden in de slaapruijmen. Tenslotte moeten de voorwaarden zoals vermeld in het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen nageleefd worden.

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

De woonfunctie is inpasbaar in de zone voor wonen. Met het voorziene programma wordt de draagkracht van de site niet overschreden. De leefruimte van het gelijkvloers appartement, gesitueerd aan de voorzijde, heeft door het aanbrengen van een lamellenstructuur onvoldoende woonkwaliteit. Mits naleving van de gestelde voorwaarden zouden de woongelegenheiden aan de actuele normen betreffende gebruiksgenot en hinderaspecten kunnen voldoen. Doch het niet voorzien in eigen parkeerplaatsen voor de nieuwe woonentiteiten geeft overlast aan de omgeving. De configuratie van het perceel maakt het niet onmogelijk om een ondergrondse parkeerlaag te voorzien om aan de eigen parkeerbehoefte te voldoen. Hierdoor is het stedenbouwkundig niet aanvaardbaar om 12 nieuwe woonentiteiten zonder parkeergelegenheid te voorzien. Tevens werd over dit item ook een bezwaarschrift

ingediend van een buurtbewoner die er op wijst dat er nu reeds een hoge parkeerdruk is in de wijk.

Gezien de ligging van de aanvraag in een woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en in het zicht van een beschermd monument, moet de impact van de aanvraag op de erfgoedwaarde van de in de aanvraag betrokken constructies en de omgeving beoordeeld worden en staat de wenselijkheid van behoud voorop. In dit kader oordeelt de stedelijke dienst monumentenzorg dat de erfgoedwaarde van de bestaande bebouwing zeer laag is waardoor aan het behoudsprincipe kan voorbijgegaan worden op voorwaarde dat er een kwalitatief nieuwbouwproject voor in de plaats komt. De welstandcommissie beoordeelde op 8 maart 2013 het nieuwbouwproject gunstig, met uitzondering van de lammellenstructuur in de gelijkvloerse pui. De functies op het gelijkvloers dienen herzien te worden in functie van de lamellenstructuur. Voorliggende aanvraag werd ter advies voorgelegd aan het autonoom gemeentebedrijf stadsplanning. Het ongunstig advies luidt als volgt:

"De gevel in de Cadixstraat die in de toekomst deel zal uitmaken van een verkeersvrij plein zou een eventuele commerciële activiteit op termijn beter niet uitsluiten. De ruimtelijk context van dit project zal in de nabije toekomst drastisch wijzigen. De leefruimte op het gelijkvloers wordt op een erg architecturale manier, met stalen lamellen, afgescheiden van de publieke ruimte. De potentie van de plek wijzigt. Het voorgestelde project speelt hier nauwelijks op in.

In de beschrijvende nota wordt de mobiliteitsimpact van het project als niet noemenswaardig ingeschat, niettegenstaande het gebouw straks 12 woongelegenheden zal voorzien. Het is correct dat de huidige omgeving zich kenmerkt door veel openruimte met veel parkeerplaatsen, maar dit is gezien de planningscontext van aflopende aard. Bij heraanleg en ontwikkeling van de wijk worden bijkomende bouwblokken geïntroduceerd op ruimten die nu tijdelijk als restparking worden gebruikt.

Het is dan ook cruciaal dat nieuwe ontwikkelingen zowel binnen het bestaande weefsel bij sloop en heropbouw als de nieuwe bouwblokken hun behoefte ondergronds invullen. Uiteraard dient bij een herontwikkeling binnen het bestaand weefsel gekeken te worden naar de mogelijkheden die kunnen gerealiseerd worden. Evenwel heeft het perceel een voldoende gevelbreedte en diepte om een ondergrondse parking in- en uitrit te introduceren.

De buurtparking waarvan sprake, ook in de beschrijvende nota is steeds in functie gerekend van de bestaande bebouwing, daar waar niet tot afbraak en sloop wordt overgegaan. Daarom vraagt Ag STAN om een ruimtelijk onderzoek uit te voeren naar de eventuele inpassing van een ondergrondse parking, om dit op basis van ruimtelijk functionele argumenten al dan niet te realiseren."

Gelet op het voorgaande is de aanvraag grotendeels stedenbouwkundig aanvaardbaar en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Echter door het niet voorzien in de eigen parkeerbehoefte op het perceel en de woonfunctie op het gelijkvloers aan het nieuw aan te leggen plein, dit in combinatie met de voorgestelde architecturale uitwerking van de gelijkvloerse pui maakt dat het geheel stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is wegens niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

*Aan het college wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.
..."*

De tussenkommende partij tekent tegen deze beslissing op 10 juni 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 augustus 2013 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

het project voorziet geen parkeermogelijkheid. In een gebied met veel parkeerdruk is dit een belangrijk criterium. Het is volgens art.0.7 van het RUP verplicht dat parkeren op eigen perceel ondergronds georganiseerd moet worden. Dit ondergronds parkeren zou een gedeeltelijke oplossing kunnen brengen. Volgens de beroeper was er met de stad Antwerpen een akkoord dat er geen parkeervoorzieningen op het eigen perceel dienden voorzien te worden, omdat de huidige omgeving zich kenmerkt door veel open ruimte met veel parkeerplaatsen, onder andere op de terreinen van het voormalige douanegebouw zou een buurtparking worden aangelegd.

Rekening houdend met de toekomstvisie van Stad Antwerpen over de wijk Cadix en rekening houdend met het programma van de aanvraag dient toch te worden vastgesteld dat het voorzien van geen parkeerplaatsen niet te verantwoorden is. Het is wel te verantwoorden om niet het maximum aantal grondgebonden parkeerplaatsen op te leggen, gelet op de afmetingen van de appartementen. Het aanleggen van een ondergrondse parkeerruimte van 6 plaatsen, zoals werd onderzocht voor het project met 12 woongelegenheden, lijkt wel ruimtelijk verantwoord in deze omgeving. Het ontwerp voorziet namelijk een stalling voor 34 fietsen, wat wel voldoende is, en ook het openbaar vervoer zal in de nabije toekomst verder uitgebreid worden in de wijk.

Het ontwerp dient aangepast te worden met een betere parkeeroplossing in de vorm van een ondergrondse parking.

...”

Na de hoorzitting van 27 augustus 2013 beslist de verwerende partij op 29 augustus 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Eilandje' situeert de aanvraag zich in de zone voor wonen, bestaand weefsel.

Het ontwerp wijkt af van de voorschriften van het gemeentelijk RUP voor wat betreft de afmetingen van de gebouwen:

Art. 1.2.3. bouwdiepte:

"De bouwdiepte wordt in de eerste plaats bepaald door de harmonieregel. Voor nieuwbouw, functiewijzigingen en verbouwing met volumewijziging gelden ook afmetingen waarbinnen alle gebouwen in de bestemmingszone moeten vallen en die met de harmonieregel niet overschreden kunnen worden:

De bouwdiepte voor de gebouwen bedraagt maximum 24 meter op het gelijkvloers en 14 meter op de verdiepingen tenzij de harmonieregel een beperktere bouwdiepte vereist.

Een afwijking van 2 meter meer kan, indien de opgegeven maten een logische structurele afbraak van het gebouw in de weg staan."

De bouwdiepte van de verdiepingen bedraagt links dan 17,7 meter. Dit is 3,7 meter meer dan wat de voorschriften voorzien.

De VCRO voorziet in artikel 4.4.1 §1° dat beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft de afmetingen. De bouwdiepte is aangepast aan het aanpalende gebouw. Aangezien het openbaar onderzoek geen bezwaren opleverde aangaande de bouwdiepte, de vloerterreinindex niet overschreden wordt en de voorgestelde configuratie stedenbouwkundig beter aansluit met de aanwezige bebouwing is deze afwijking stedenbouwkundig aanvaardbaar.

De gewestelijke hemelwaterverordening, de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode' zijn van toepassing.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze verordeningen op voorwaarde dat:

Het ontwerp wijkt af van de volgende voorschriften van de Bouwcode:

Artikel 28 Minimale lichtinval:

"§1 Elke verblijfsruimte dient openingen te hebben voor de toetreding van daglicht. Deze openingen moeten aan elk van de volgende eisen voldoen: (...)

4° De opening mondt uit in de open lucht."

en:

Artikel 29 van de bouwcode: Minimale luchttoevoer:

"Elke verblijfsruimte dient minimaal een te openen gevel- of dakdeel te hebben zodat de ruimte op natuurlijke wijze geventileerd kan worden (...)

2° De opening mond uit in open lucht."

Indien de scheidingswand tussen de slaapruimte en de leefruimte van appartementen 4, 7 en 10 tot tegen het plafond loopt, hebben de slaapruimten geen openingen waarlangs de ruimte op natuurlijke wijze kan verlucht worden, of waarlangs daglicht kan toetreden en die direct in de open lucht uitmonden.

Door als voorwaarde op te leggen de scheidingsmuren maximaal 1m hoog te maken, kan aan de verordening worden voldaan.

Artikel 44 van de bouwcode: Fietsenbergplaats:

"§2 (...) 1° Een fietsenstalplaats heeft een afmeting van minimaal 1,5 m² per fiets

Artikel 45 van de bouwcode: Aantal stal- en parkeerplaatsen:

"(...) §2 de fietsstalplaats, of de ruimte voor het stallen van een fiets van een gebruiker van een functie, zijnde een bewoner, werknemer of scholier, dient te voldoen aan volgende voorwaarden: Functie wonen: 1 fietsstalplaats per slaapkamer + 1 extra fietsstalplaats

functie kantoren: 1 fietsstalplaats/75 m² BVO(...)"

De fietsstalplaats is kleiner dan de benodigde 51m² om het vereiste aantal van 34 fietsstalplaatsen te herbergen.

In toepassing van artikel 95 (afwijkingsmogelijkheid) van de bouwcode kan aanvaard worden een ophangstelsysteem wordt gebruikt voor het stallen van 34 fietsen.

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 heeft een beperkte oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt 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. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

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

De aanvraag is gesitueerd op het "Eilandje" een wijk die volop gerenoveerd wordt. Voor het gebied is een RUP opgemaakt door de stad Antwerpen.

Het project wordt rechts geflankeerd door een ouder appartementsgebouw van 4 bouwlagen met schuin dak (schilddak). Dit gebouw vormt het hoekgebouw met de Napelsstraat. Links wordt het gebouw geflankeerd door een appartementsgebouw van 3 bouwlagen onder 2 teruggetrokken bouwlagen onder een plat dak. Dit gebouw werd recent gerenoveerd.

Aan de overzijde is een groot terrein gelegen van het vroegere douanegebouw. Het wordt nu vooral gebruikt als restparking.

De ruime omgeving is opgenomen in het RUP "Eilandje". Het plangebied vormt een overgangsgebied tussen het stadscentrum en de actuele haven van Antwerpen. Door de herontwikkelingen tot stadswijk, gaat het Eilandje meer en meer tot de binnenstad behoren.

De terreinen van het oude douanegebouw zullen aangelegd worden als plein (wijkplein Cadix). Er zijn redelijk veel parkeermogelijkheden in de omgeving.

De woonfunctie is inpasbaar in de zone voor wonen van het RUP.

Het project voorziet geen parkeermogelijkheid op het eigen perceel. In een gebied met veel parkeerdruk is dit een belangrijk criterium. Volgens art. 0.7 van het RUP moet parkeren op eigen perceel ondergronds georganiseerd worden.

Het aanleggen van een ondergrondse parkeerruimte voor 6 plaatsen werd onderzocht voor het project, maar biedt geen afdoende oplossing. Dit zou de levendigheid van de voorgevel in het 1 gedrang brengen. Ondergronds parkeren is niet evident voor dit

smalle pand op de hoek. Volgens de beroeper was er dan ook met de stad Antwerpen een akkoord dat er geen parkeervoorzieningen op het eigen perceel dienden voorzien te worden, ook al omdat de huidige omgeving zich kenmerkt door veel open ruimte met veel parkeerplaatsen. Onder andere op de terreinen van het voormalige douanegebouw zou een buurtparking worden aangelegd.

Rekening houdend met de toekomstvisie van Stad Antwerpen over de wijk Cadix en rekening houdend met het programma van de aanvraag en de parkeermogelijkheden in de buurt kan akkoord worden gegaan met het ontbreken van deze ondergrondse parkeerplaatsen. Het ontwerp voorziet namelijk een ruime fietsenstalling, wat voldoende is, en ook het openbaar vervoer zal in de nabije toekomst verder uitgebreid worden in deze wijk.

Het project wijkt af van de voorschriften van het RUP voor wat betreft de bouwdiepte. De afwijking is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening. De afmetingen van het gebouw zijn immers aangepast aan deze van de aanpalende gebouwen.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde de hoogte van de scheidingswand in de slaapkamers 4,7 en 10 maximaal 1 meter hoog te maken en de fietsenstalling plaats biedt aan 34 fietsen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

Werden gehoord in zitting van 27 augustus 2013: de heren Stijn Mertens en Fans Mertens, architecten, en Albert Cleiren voor Kajo en Co, vergunningsaanvrager.

De deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 22 augustus 2013 gelet op bovenstaande motivering.

BESLUIT:

Artikel 1 - Het beroep van Kajo en Co, vergunningsaanvrager, tegen het besluit van 3 mei 2013 van het college van burgemeester en schepenen van Antwerpen, waarbij de vergunning tot Slopen van de bestaande bebouwing en bouwen van een appartementsgebouw wordt geweigerd, op een terrein, gelegen Cadixstraat 35, afdeling 7, sectie G, nr. 155 E 6, wordt ingewilligd.

*Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, op voorwaarde dat de adviezen van de brandweer van Antwerpen en van het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen strikt worden nageleefd.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende 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

1.

Met een brief van 25 maart 2014 vragen de verzoekende partijen en de tussenkomende partij om een uitstel van de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen en de tussenkomende partij verwijzen hiertoe naar hun lopende onderhandelingen en het feit dat een akkoord werd bekomen over een bouwproject dat zowel voor de tussenkomende partij als voor de verzoekende partijen aanvaardbaar is.

De tussenkomende partij zou trachten om vóór 1 april 2014 voor het aangepaste project een nieuwe aanvraag in te dienen waarna, dit wil zeggen zodra de nieuwe vergunning definitief is geworden, de verzoekende partijen hun beroep zouden intrekken.

Op de openbare zitting van 1 april 2014 bevestigen de tussenkomende partij en de verzoekende partijen voorgaande vaststellingen.

2.

Gelet op de lopende onderhandelingen en het minnelijk akkoord dat de tussenkomende partij en de verzoekende partijen in dit verband kennelijk hebben bereikt, is de Raad van oordeel dat de voorliggende vordering tot schorsing, die overeenkomstig artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO in essentie het voorkomen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in hoofde van de verzoekende partijen beoogt, dient verworpen te worden. Een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan, gegeven de concrete omstandigheden van het dossier, en dit zowel in feite als in rechte, dan ook volstaan ter vrijwaring van de belangen van de verzoekende partijen.

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 vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1314/0185/SA/4/0169.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 april 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van
Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de derde kamer,

Bram CARDOEN

Filip VAN ACKER