

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

**ARREST**

**nr. S/2011/0755 van 19 december 2011**  
**in de zaak 1011/0755/SA/1/0760**

*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:  
advocaat Els EMPEREUR  
kantoor houdende te 2600 Berchem (Antwerpen), Uitbreidingstraat 2  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij :*



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Kris LENS  
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Grote Nieuwendijkstraat 417  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 8 april 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 10 februari 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 8 oktober 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een wooncomplex met 21 appartementen en garages, mits naleving van de voorwaarden van de brandweer van 2 augustus 2010 en van het Centrum voor Toegankelijkheid van 1 december 2010.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend. Zij heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkommende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 september 2011, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kristof HECTORS, die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Jurgen VERVAECK, die loco advocaat Kris LENS verschijnt voor de tussenkommende 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**

[REDACTED] vraagt met een op 8 juni 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 12 juli 2011 vastgesteld, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst beschouwd 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 7 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij de eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een wooncomplex met 21 appartementen en garages”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

De eerste verzoekende partij weigert op 17 november 2008 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een wooncomplex met 21 appartementen en garages. Na inwilliging van het administratief beroep door de verwerende partij op 3 februari 2009, tekent de eerste verzoekende partij administratief beroep aan bij de Vlaamse minister. De Vlaamse minister wil ligt

op 18 januari 2010 dit beroep in en weigert de stedenbouwkundige vergunning. Deze weigering is definitief.

Het hoekperceel, begrepen tussen de ■■■■■, de ■■■■■ en de ■■■■■, is aan de linkerzijde, ■■■■■, bebouwd met een op 16 november 1987 vergunde, te behouden commerciële ruimte (bandencentrale) met woning. Rechts achteraan, zijde ■■■■■, is het bebouwd met een op 9 april 1979 vergund, te vernieuwen garagecomplex.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in woongebied.

Het perceel is 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.

Het perceel behoort tot het toepassingsgebied van de gemeentelijke bouw- en woningverordening, zoals goedgekeurd bij ministerieel besluit van 26 maart 1986 (Belgisch Staatsblad van 21 mei 1986).

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 juli tot en met 17 augustus 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt geen advies uit.

De brandweer brengt op 2 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De stedelijke dienst stadsontwikkeling/ruimte, afdeling mobiliteit, brengt op 7 september 2010 een ongunstig advies uit.

De stedelijke dienst stadsontwikkeling/ruimte, afdeling ontwerp, brengt op 16 september 2010 een ongunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 27 september 2010 een ongunstig advies uit.

De eerste verzoekende partij weigert op 8 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij:

“ ...

***Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften***

*De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het gewestplan, ...*

*De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke bouw- en woningverordening. Het ontwerp wijkt af op artikel 11.1, 56, 57.1 en 79 van de gemeentelijke bouw- en woningverordening.*

*Artikel 11.1 stelt dat in de straten met voortuinen de eigenaar verplicht is deze van de openbare weg af te scheiden. De aard van de te gebruiken materialen kan door het college van burgemeester en schepenen bepaald worden. Voor de afscheiding van de voortuinen onderling worden gelijkaardige afsluitingen gedoogd. De afsluitingen zullen*

langs de straatzijde geen scherpe hoeken of punten mogen vertonen van aard de voetgangers te kwetsen. De hoogte van de vaste of levende afsluitingen bedraagt maximum 0,8 meter tenzij in bijzondere gevallen waarvoor het college van burgemeester en schepenen, met het oog op de welstand, afwijkingen kan toestaan. Afsluitingen die van aard zijn om voorbijgangers te kwetsen zijn niet toegelaten.

Artikel 56 stelt dat de hoogte van woon- en slaapkamers minimum 2,5 meter moet bedragen. Bij schuine zoldering dient die hoogte bereikt over 2/3 van de oppervlakte van het lokaal.

Artikel 57.1 stelt dat alle sanitaire lokalen en deze waar personen kunnen vertoeven, moeten degelijk verlucht kunnen worden. Garages dienen op een bestendige en doeltreffende wijze verlucht te worden.

Artikel 79 stelt dat voortuinen niet op een grotere oppervlakte verhard mogen worden dat strikt noodzakelijk voor de toegang tot het gebouw.

...

### **Beoordeling**

...

De stedenbouwkundige aanvraag stelt een bebouwing voor bestaande uit 4 bouwlagen afgewerkt met een mansardedak waarbij bouwdiepten op het gelijkvloers gerealiseerd worden van 17, respectievelijk 16 meter. Op de verdiepingen situeren zich bouwdiepten tussen de 15 en 12 meter. De dakverdieping heeft een bouwdiepte van 11,5, respectievelijk 10,5 meter. In de ruimere omgeving werden nieuwbouwappartementen gerealiseerd waarvan de bouwdiepte hoogstens 13 meter bedraagt en waarbij het aantal bouwlagen beperkt werd tot 3. Het merendeel van de gebouwen werd afgewerkt met een plat dak. Het ingediende voorstel streeft er niet enkel naar een extra bouwlaag te creëren maar stelt bouwdiepten voor die niet in overeenstemming zijn met de woongebouwen in de omgeving. Bovendien wordt door het mansardedak een a- typisch bouwvolume gecreëerd. Door het creëren van een extra bouwlaag, het realiseren van grotere bouwdiepten dan de normale bouwdiepte van 13 meter en het afwerken van een gebouw met een a- typisch volume wordt geoordeeld dat de stedenbouwkundige aanvraag onverenigbaar is met de algemene aanleg van de wijk.

De aansluiting met het bestaande gebouw bestaande uit een gelijkvloers en een schuin dak wordt ook als problematisch ervaren. De nieuwe bebouwing wordt langsheen de [REDACTED] met de reeds bestaande bebouwing verenigd door middel van een overdekte inkom. Deze inkom heeft een diepte van 14, 2 meter en wordt langs de straatzijde afgesloten met een poort. De inkom geeft toegang aan zowel de reeds bestaande alsook aan de nieuwe bebouwing. De voorgestelde aansluiting wordt onaanvaardbaar geacht. Bij behoud van de bestaande constructie links dienen de nieuwe volumes op 6 meter afstand ingeplant te worden zodat een zijtuinstrook ontstaat die er toe bijdraagt dat er voldoende ruimtelijke afscheiding aangehouden wordt ten opzicht van de bestaande volumes.

De situering van de inrit naar de ondergrondse parking bevindt zich in de zone voor binnenplaatsen en tuinen waardoor een groot gedeelte van deze zone verhard wordt om toegang te nemen tot deze parking. Deze inrit geeft geen rechtstreekse toegang aan de openbare weg. De aankoop van het stuk grond tot aan de rijweg [REDACTED] dient nog te worden overeengekomen met autonoom gemeentebedrijf/ vastgoed en stadsprojecten Antwerpen. De [REDACTED] is een rustige en woonstraat waarbij door de bijkomende ontsluiting van deze ondergrondse parking voorzien aan het doodlopende einde van deze straat de rust en veiligheid ernstig wordt verstoord ten gevolge van de bijkomende

verkeersbewegingen. Uit oogpunt van de goede ruimtelijke ordening dient de toegang naar de parking zich te situeren ter hoogte van de voorliggende wegenis.

In de aanvraag worden de bestaande achterliggende garages behouden en gerenoveerd met ontsluiting langsheen de rechter perceelsgrens, ter hoogte van de [REDACTED].

Het behoud van de vier garages legt een bijkomende hypotheek op de rust en leefbaarheid van de achterliggende tuinzone van zowel de nieuwe appartementen als het rechtse buurperceel. De draagkracht van huidig volumevoorstel op dit perceel laat deze garages geenszins niet (sic!) toe.

Het voetpad vooraan werd mee opgenomen in het privéterrein. De perceelsgrenzen werden deels foutief weergegeven op het inplantingsplan.

Het advies van de dienst openbaar domein, Stad Antwerpen, is hierbij ongunstig wat betreft de aansluiting op het openbaar domein:

1. De toegang tot de ondergrondse parking is voorzien langs de [REDACTED]. Hiervoor is geen duidelijk aansluitingsplan bijgeleverd, aansluiting openbaar privaat. Dit staat los van de vraag of de aan- en afvoer van wagens langs hier geen overlast voor die buurt gaat zorgen. Het hellend vlak naar parkeergarages ligt deels in tuinzone.

2. De bouwlijn ter hoogte van de [REDACTED] woning nummer 130 ligt dieper dan de voorgestelde bouwlijn project aanpalend. Vanuit de [REDACTED] wordt het zich op een vooruitgeschoven groter bouwblok een raar beeld. Het bouwblok dat voorgesteld wordt, komt zo zichtbaar in straatbeeld.

3. De eigendomstructuur ter hoogte van de [REDACTED] is onduidelijk. Verspringende eigendomslijn zonder duidelijke aanduiding hoe aansluitingen aan openbaar (sic!) gerealiseerd dienen te worden.

Het advies van de dienst mobiliteit, stad Antwerpen, is ongunstig. Het voorliggend project zal veiligheidsproblemen gaan opleveren en voldoet niet aan de voorwaarden voor een duurzame mobiliteit:

1 De ondergrondse parking wordt in voorliggend plan voorzien in de (doodlopende) [REDACTED]. De plaats waar ze ingetekend is, zorgt voor conflicten met de bestaande parkeerplaatsen in de straat. De bestaande parkeerplaatsen zijn haaks in de straat voorzien. Er moet dan ook gevreesd worden voor verkeeronveilige manoeuvres bij het wegrijden met wagens en/of fietsers die uit de ondergrondse parking komen. Een andere mogelijkheid in de [REDACTED] is er niet. Een ontsluiting naar de [REDACTED] is uitgesloten. Deze is gecategoriseerd als een stedelijke hoofdverkeersweg en kan dus niet rechtstreeks uitgeven op bijkomende private inritten. Bovendien wordt in de toekomst de tram daar excentrisch aan de noordkant doorgetrokken. Ontsluiting naar de [REDACTED] is mogelijk, maar dan liefst zo ver mogelijk weg van het kruispunt om de kans te verkleinen dat wagens, die weg willen rijden en moeten invoegen in de rij voor het licht, het voetpad blokkeren en de voetgangers belemmeren in de doorgang.

2 Conform de voorwaarden opgemaakt voor de bouwcode voldoet het voorliggende plan niet wat betreft de fietsenstallingen. De fietsenstallingen zijn ingetekend in de restruimtes die er in de kelder zijn. De ruimte per fiets voldoet niet aan de 1,5 m<sup>2</sup>. Bovendien zijn er veel te weinig plaatsen voorzien. Per appartement moeten er (het aantal slaapkamers +1)

*fietsenstallingen voorzien worden. Hoe we waar die voorzien worden speelt een belangrijke rol. Indien ze niet toegankelijk worden ingetekend (bijvoorbeeld in de kelder achteraan) zullen de bewoners hun fietsen op het openbaar domein stallen (tegen de gevel). In het slechtste geval zullen ze afzien van fietsgebruik- wat strijdig is met het streven van de stad naar een duurzame vervoerswijzekeuze. Het is dus belangrijk dat de stallingen voorzien worden in een afgesloten ruimte die makkelijk (en veilig) toegankelijk is en waarbij elke fiets individueel kan worden vastgemaakt indien het een gemeenschappelijke ruimte betreft.*

*3 Er zou zich bij hertekening van de ruimte om het gebouw een opportuniteit kunnen voordoen voor de bewoners, en meer nog voor heel de wijk. Indien er vanuit de [REDACTED] een voetgangersdoorgang voorzien kan worden richting de [REDACTED], analoog aan de doorsteken die reeds bestaan naar de [REDACTED] en de [REDACTED], is de bushalte aldaar makkelijker bereikbaar en vergroot de basismobiliteit richting het centrum van Hoboken (meer bewoners vallen binnen de perimeter van 500 meter van de halte op de [REDACTED]).*

*Zeven van de in totaal zeventien slaapkamers op de bovenste verdieping zijn niet conform de voorschriften vooropgesteld in de gemeentelijke bouwcode waarbij onderdaks minstens 2/3 van de vloeroppervlakte van de slaapkamers een hoogte moet hebben van minstens 2,5 meter. De gemeentelijke bouwcode legt eveneens bijkomende voorwaarden op met betrekking tot de aanleg en afsluiting van de voortuinen en stelt dat in de straten met voortuinen de eigenaar verplicht is deze van de openbare weg af te scheiden. De hoogte van de vaste of levende afsluitingen dient bijkomend 0,8 meter te bedragen.*

*Voorts mogen voortuinen niet op een grotere oppervlakte verhard worden dan strikt noodzakelijk voor de toegang tot het gebouw. De asfalt verharding ter hoogte van de commerciële ruimte dient te worden verwijderd en groen te worden aangelegd.*

*Door de vele conceptuele en ruimtelijke tekortkomingen wordt de stedenbouwkundige aanvraag onverenigbaar geacht met de goede ruimtelijke ordening*  
...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 10 november 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De eerste verzoekende partij brengt op 23 november 2010 een ongunstig advies uit.

Het provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid brengt op 1 december 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij overweegt daarbij:

“ ...

#### **8. LEGALITEIT: OK**

...

*De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming*

## **9. GOEDE RO:** *niet OK*

- Een zeer gelijkaardige aanvraag werd reeds op 22 januari 2009 door de deputatie in beroep vergund. De huidige aanvraag is slechts gewijzigd ten opzichte van de voorgaande op één aspect namelijk de aansluiting van het gebouw aan de zijde van de ■■■ met het links gelegen commerciële gebouw met woning. Er is een doorgang gelaten van 1,9meter breed die overluifeld is tot een diepte van 14,2 meter en die toegang biedt naar het bestaande aanpalende gebouw en naar het nieuwe project. De doorgang is aan voor- en achterzijde met een poort afgesloten.

- Op 3 maart 2009 tekende stad Antwerpen hoger beroep ... aan ... De motivatie van de minister ... dient te worden bijgetreden:

### **1. Bouwdiepte**

*In de onmiddellijke omgeving komen nieuwbouwappartementen voor waarvan de maximale bouwdiepte hoogstens 13m bedraagt, bovendien bestaan die nieuwbouwappartementen slechts uit maximum 3 bouwlagen.*

*In het project wordt zowel op het gelijkvloers als op de eerste verdieping tot max. 17m diep gebouwd. De bouwdiepten... vormen een te grote belasting voor het perceel en zijn niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening van de omgeving.*

### **2. Mansardedak - vierde bouwlaag**

*In het project wordt gekozen voor een mansardedak, waardoor er op de tweede verdieping duplexappartementen kunnen gerealiseerd worden. Door het mansardedak wordt een vierde bouwlaag gerealiseerd. Dat dit om een vierde bouwlaag gaat leidt geen twijfel. Er is trouwens geen enkele openheid naar de onderliggende laag toe om te kunnen spreken van een duplex of een dubbelhogige verdieping.*

*Dit daktype komt niet voor bij de gebouwen in de onmiddellijke omgeving, die gekenmerkt wordt door appartementen met platte daken en drie bouwlagen en woningen met één bouwlaag en een schuin dak.*

*De keuze van het mansardedak zorgt er voor dat het volledige project te groots wordt voor de omgeving.*

### **3. Aansluiting op de bestaande bebouwing**

*Aan de zijde van de ■■■ bevindt zich links op het terrein een bestaande commerciële ruimte met woonst... gelijkvloers en een schuin dak. De nieuwbouw houdt slechts een afstand van 1,9meter van de zijgevel van dit gebouw...*

*Aan de rechter perceelsgrens wordt op 3m van die grens een gebouw ingeplant met een totale hoogte van 11,70m. De aansluiting van het ontwerp met de aanpalende gebouwen is allesbehalve optimaal. Er moet meer afstand gecreëerd worden t.o.v. beide aanpalenden gezien de omvang van het bouwvolume...*

### **4. Kwalitatieve buitenruimte**

*De toegang tot de ondergrondse garages wordt genomen langsheen de achtertuinstrook.*

*Dit is in strijd met de algemeen geldende stedenbouwkundige normen, waarbij de bouwvrije tuinstroken zoveel mogelijk moeten gevrijwaard blijven van verhardingen.*

*Ook in dit project ... moet op een kwalitatieve manier aandacht geschonken worden aan de buitenruimte. Huidig project doet dit op een beperkte manier waardoor niet ieder gelijkvloers appartement over voldoende grote buitenruimte beschikt. De indeling van de tuin die toegevoegd is t.o.v. de voorgaande aanvraag is absoluut onaanvaardbaar.*

*- ...*

*- De discussie omtrent het voetpad is een burgerrechterlijke aangelegenheid en wordt bij de stedenbouwkundige beoordeling van het project niet behandeld*

*...”*

Na de partijen te hebben gehoord op 18 januari 2011, beslist de verwerende partij op 20 januari 2011 de beslissing over het administratief beroep te verdagen om een aanvullend verslag te verkrijgen met een toelichting over het verschil met de vorige vergunningsaanvraag. De verwerende partij wil eveneens uitleg in verband met de rooilijn en het statuut van het voetpad, evenals over eventuele mobiliteitsproblemen.

In zijn aanvullend verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij opnieuw om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, omwille van, onder andere, de volgende overwegingen:

*“... ”*

*Zoals reeds vermeld op p. 7 en 8 van het vorige besluit zijn de veranderingen aan het ontwerp ten overstaan van de vorige aanvraag die vergund werd door de deputatie op 22 januari 2009 van zeer beperkte aard ...*

*De vergunning in beroep door de deputatie verleend, wordt door de Vlaamse minister vernietigd. Daar de huidige aanvraag nagenoeg dezelfde is als de toenmalige, geldt nog steeds het standpunt van de Vlaamse minister betreffende onder andere de overschrijding van de draagkracht van het perceel en de omgeving. Deze aanvraag betreft nog steeds zuiver het maximaliseren van de draagkracht van het aantal woongelegenheden op het terrein, dit ten koste van de omgevende ordening.*

*Wat betreft de aanduiding van het voetpad, is deze gelegen op privaat terrein van de aanvrager. De discussie hieromtrent is echter een aangelegenheid van burgerlijke aard.*

*De voetgangersdoorsteek is zeker een opportuniteit voor de achtergelegen woonwijken die met dit project kan verwezenlijkt worden. Zodoende hebben de bewoners van dit gebied gemakkelijker toegang naar de [REDACTED] en het openbaar vervoer (tram). Met het huidige ontwerp is een dergelijke realisatie echter onmogelijk.*

*Er is wel degelijk aanzienlijke hinder te verwachten van de inrit naar de ondergrondse parkeergarage voor de achtergelegen rustige en doodlopende woonstraat, waar de verkeersbelasting zal toenemen. Bovendien neemt deze toerit een groot deel van de achtertuintzone in beslag, ten koste van een groenere indeling*

*...”*

Op 10 februari 2011 beslist de verwerende partij het administratief beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.



De verwerende partij overweegt daarbij:

“ ...

*9. Beoordeling:*

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

...

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

*De aanvraag is gelegen in een stedelijke woonomgeving waar dergelijke wooncomplexen kunnen aanvaard worden indien ze inpasbaar zijn in de omgeving.*

*Een zeer gelijkaardige aanvraag werd reeds op 22 januari 2009 door de deputatie in beroep vergund. De huidige aanvraag is ten opzicht van de voorgaande slechts gewijzigd wat één aspect betreft, namelijk de aansluiting van het gebouw aan de zijde van de [REDACTED] met het links gelegen commerciële gebouw met woning. Er is een doorgang gelaten van 1,9 meter breed die overluifeld is tot een diepte van 14,2 meter en die toegang biedt naar het bestaande aanpalende gebouw en naar het nieuwe project. De doorgang is aan voor- en achterzijde met een poort afgesloten.*

*Op de achtertuinzone die voor het overige compleet dezelfde is gebleven, wordt aangetoond hoe deze zone ingedeeld zou kunnen worden om private tuinen te creëren.*

*Wat de aanduiding van het voetpad betreft, wordt vermeld dat dit gelegen is op privaat terrein van de aanvrager. De discussie hieromtrent is een burgerrechtelijke aangelegenheid en wordt bij de stedenbouwkundige beoordeling van het project niet behandeld.*

*Op 3 maart 2009 tekende stad Antwerpen hoger beroep aan bij de minister van het Vlaams gewest, tegen de door de deputatie verleende vergunning. Dit beroep werd ingewilligd op 18 januari 2010 en de door de deputatie verleende vergunning werd vernietigd.*

*De deputatie blijft met betrekking tot voorliggend licht gewijzigd ontwerp consequent bij haar beslissing van 22 januari 2009. De reeds bestaande bebouwing reikt tot een diepte van 18m en op deze wijze kunnen betaalbare en kwalitatief verantwoorde appartementen worden ingericht. Het perceel is voldoende groot voor de geplande bebouwing. Gelet op het feit dat in de omgeving wel verschillende dakvormen voorkomen, is de keuze van het mansardedak aanvaardbaar. De leefkwaliteit op de bovenste verdieping is gegarandeerd door de grote schuiframen in de leefruimten. Het project is inpasbaar in de omgeving.*

*De voorwaarden, opgenomen in het advies van 2 augustus 2010 van de Brandweer Antwerpen en van 1 december 2010 van het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen dienen te worden nageleefd.*

...

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.***

***De bepalingen opgenomen in het advies van 2 augustus 2010 van de Brandweer Antwerpen en van 1 december 2010 van het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen dienen strikt te worden nageleefd.***

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

Uit het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij de bestreden beslissing op 10 maart 2011 betekend heeft aan de eerste verzoekende partij, die dan ook, samen met de tweede verzoekende partij, tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekende brief van 8 april 2011.

**B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

Ongeacht eventuele door de partijen ingeroepen excepties, moet de Raad ambtshalve onderzoeken of het beroep ontvankelijk is.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in onderdeel “**5.2. Belang**” van het inleidend verzoekschrift duidelijk het onderscheid maken tussen hun beider belang: de eerste verzoekende partij treedt op als het vergunningverlenende bestuursorgaan (artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO), terwijl de tweede verzoekende partij krachtens artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO optreedt als rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.

De tweede verzoekende partij verwijst daarvoor naar het verstoren van het ruimtelijk evenwicht in de omgeving en de verkeersveiligheid.

De Raad stelt bijkomend vast dat het besluit van de eerste verzoekende partij van 1 april 2011, waarbij beslist wordt om beroep aan te tekenen bij de Raad, dit alles bevestigt.

De Raad aanvaardt bijgevolg het belang van beide verzoekende partijen. De omstandigheid dat de bestreden beslissing het ruimtelijke orderingsbeleid van de tweede verzoekende partij feitelijk zou kunnen doorkruisen, kan aanvaard worden als een nadeel, zoals bepaald in 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.

#### **A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel**

##### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen omschrijven het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij menen te lijden als volgt:

*“ ...*

*Een eerste moeilijk te herstellen ernstig nadeel is dat de bouw van het pand het ruimtelijke evenwicht in de omgeving op duurzame wijze verstoort. Er wordt immers een mastodontaal bouwvolume opgericht, dat op onoordeelkundige wijze op het perceel werd ingeplant, en dat niet voldoende ruimte laat met de aanpalende panden (in het bijzonder het links aanpalende pand, waar minstens 6 meter afstand zou moeten worden gelaten).*

*Door de ligging op de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED] zal dit pand extra de aandacht trekken, zodat de harmonieuze samenhang met de omgeving verstoord wordt. Er komen immers geen mansardedaken voor in de onmiddellijke omgeving, en de thans voorgestelde bouwdiepte vindt men nergens in de onmiddellijke omgeving terug. Dat de aanvraag manifest in strijd is met gevoerde beleid van de Stad blijkt uit de consequentie in beide beslissingen over de quasi identieke bouw aanvraag.*

*Ook de Minister heeft geoordeeld dat de inplanting van het gebouw tot gevolg zou hebben dat de ruimtelijke draagkracht van het perceel manifest overschreden wordt.*

*Een tweede moeilijk te herstellen ernstig nadeel is dat de inplanting van de ondergrondse parking in de doodlopende [REDACTED] (thans een zeer rustige woonstraat) tot gevolg zal hebben dat er een conflictsituatie ontstaat met de bestaande parkeerplaatsen in de straat, die haaks in de straat werden voorzien. De Dienst Mobiliteit van de Stad verwees ernaar dat dit een reële vrees creëert voor verkeersonveilige manoeuvres bij het weggrijpen van wagens en fietsers uit de ondergrondse parking. Verzoekende partijen zijn door de realisatie van voormeld project verhinderd om haar veiligheidsverplichting, krachtens artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, als wegbeheerder van de [REDACTED] nog terdege uit te voeren. Zij is er immers toe gehouden in haar beleid, ook haar vergunningenbeleid, om ervoor te zorgen dat ontsluiting naar bestaande wegenissen op een verantwoorde manier kan gebeuren, en dat geen projecten vergunnen die gevaarlijke verkeerssituaties creëren. Door de realisatie van dit project, zou het voormelde nadeel gerealiseerd zijn, en kan de Stad haar verplichting om veilige wegen op te stellen, niet meer nakomen, wat betreft de [REDACTED].*

*Dit is een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.*

*Aan de schorsingsvoorwaarde van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is dus voldaan.*

*...”*

Bij gebreke van een nota van de verwerende partij is er hierop geen antwoord van de verwerende partij.

De tussenkomende partij repliceert als volgt:

“ ...

*Verzoekende partijen verwijzen voor hun eerste moeilijk te herstellen en ernstig nadeel louter naar een beweerde verstoring van het ruimtelijk evenwicht in de buurt.*

*Verzoekende partijen verwijzen hiervoor naar het beweerdelijk afwezig zijn van andere mansardedaken in de onmiddellijke omgeving en naar een beweerdelijk te grote bouwdiepte.*

*Dit beweerde ernstig nadeel in hoofde van verzoekers kan evenwel slechts bezwaarlijk weerhouden worden, nu hierboven reeds werd aangetoond dat het voorgenomen bouwproject perfect in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening kan geacht worden.*

*Hierboven werd immers reeds aangetoond dat de voorgenomen bouwdiepte op het betrokken perceel aanvaardbaar is, en dat er aan de overkant van de [REDACTED] talrijke mansardedaken voorkomen.*

*De consequentie in beide weigeringsbeslissingen vanwege de stad Antwerpen, doet hieraan niets af.*

*Ook het tweede moeilijk te herstellen en ernstig nadeel dat verzoekende partijen beweren te ondervinden kan geenszins weerhouden worden.*

*Hierboven (p. 21-25) werd immers reeds aangetoond dat in de ontsluiting via de [REDACTED] geen enkel gevaar schuilt.*

*Het onaangepaste van de [REDACTED] blijkt immers nergens uit.*

*Ook het argument dat het in- en uitrijden zou conflicteren met de haaks staande parkeerplaatsen in de [REDACTED], zoals dit werd aangehaald in de weigeringsbeslissing van de stad Antwerpen, raakt kant noch wal.*

*Immers staan de parkeerplaatsen over de ganse lengte van de [REDACTED] haaks op de weg, zoals blijkt uit de luchtfoto hierboven.*

*Zeggen dat het gebruiken van de in- en uitrit gevaarlijk zou zijn, is zeggen dat het hoe dan ook gevaarlijk is om door de [REDACTED] te rijden. Het betreft immers een identieke rijbeweging.*

*Verzoekende partijen laten na afdoende concrete bewijzen, zoals bijvoorbeeld fotomateriaal, bij te brengen waaruit zou blijken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing er daadwerkelijk toe zou leiden dat zij verhinderd zouden worden om hun veiligheidsverplichtingen krachtens artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet uit te voeren.*

*Integendeel heeft verzoeker tot tussenkomst hoger aangetoond dat geen enkel gevaar schuilt in een ontsluiting van het voorgenomen project via de [REDACTED].*

*Verzoekende partijen tonen dan ook geenszins aan over een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel te beschikken dat de schorsing van de bestreden beslissing zou rechtvaardigen.  
...*

#### *Beoordeling door de Raad*

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever er op dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat dit 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 zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

Dit alles moeten de verzoekende partijen doen aan de hand van concrete feiten en gegevens, opgenomen in het inleidend verzoekschrift, en met de bij dat verzoekschrift gevoegde documenten. Bovendien moet het aangevoerde ernstig nadeel een rechtstreekse oorzaak hebben in de bestreden beslissing.

In hoofde van een bestuurlijke overheid (zoals in casu beide verzoekende partijen) kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel, wanneer de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht, waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt, en wanneer 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 bestuurlijke overheid (zoals in casu beide verzoekende partijen) kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen moeten aantonen.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals bepaald in artikel 4.8.13 VCRO, kan overigens niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partijen kunnen ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partijen desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen.

De verzoekende partijen roepen de volgende elementen in als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel:

- a) het verstoren van het ruimtelijk evenwicht in de omgeving
- b) het in het gedrang komen van de verkeersveiligheid in de doodlopende [REDACTED], waarvan de stad Antwerpen beheerder is.

1. Met betrekking tot het verstoord ruimtelijk evenwicht stellen beide verzoekende partijen dat het vergund project een mastodont is, die door zijn inplanting op de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED], aansluitend bij de commerciële ruimte links, de harmonie in de omgeving verstoort. Dit zou manifest in strijd zijn met het gevoerde beleid, zoals blijkt uit de consequentie in de besluitvorming over de huidige en de vroegere aanvraag en zoals ook bevestigd door de Vlaamse minister met betrekking tot de vroegere aanvraag.

De Raad oordeelt evenwel dat de beweerde verstoring van het ruimtelijk evenwicht en strijdigheid met het door de verzoekende partijen gevoerde ruimtelijk beleid vooral te maken heeft met de rechtsonzekerheid, die eigen is aan elke nog niet beëindigde administratieve en gerechtelijke procedure. Deze rechtsonzekerheid is het gevolg van het door de tussenkomen partij ingestelde administratief beroep en derhalve niet van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De door de verzoekende partijen aangevoerde eigen consequentie in de besluitvorming, die inhoudelijk duidelijk verschillend is van de consequentie die de verwerende partij er in haar besluitvorming op nahoudt voor de diverse aanvragen op het betrokken perceel, impliceert overigens op zich geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Bijkomend merkt de Raad op dat geen van beide verzoekende partijen concreet aantoon op basis waarvan de ruimte in de omgeving concreet ingevuld is. De eerste verzoekende partij beslist uiteraard alleen over aanvragen, die haar voorgelegd worden en de eerste verzoekende partij bewijst niet dat het bijvoorbeeld stedenbouwkundige vergunningen voor omringende percelen geweigerd heeft omwille van het aantal bouwlagen, de bouwdiepte, de dakvorm, enz ....

Bijgevolg tonen de verzoekende partijen ook niet aan dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zodanig ingrijpende gevolgen heeft op de uitoefening van het (vergunningen)beleid dat dit voor een langere periode onmogelijk wordt gemaakt.

2. Met betrekking tot de verkeersonveiligheid verwijzen beide verzoekende partijen naar de ondergrondse garage met toegang op het einde van de doodlopende rustige [REDACTED], vlakbij de bestaande parkeerplaatsen die haaks voorzien zijn. De realisatie van het vergund project zou het naleven verhinderen van de verplichting om veilige wegen open te stellen en toe te zien op veilige ontsluitingen.

De Raad oordeelt dat het probleem, zoals aangekaart door de verzoekende partijen, slechts kan ontstaan na de uitvoering van de door de bestreden beslissing vergunde bouwwerken, namelijk bij het in gebruik nemen van de woningen en dus niet bij de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunningsbeslissing.

Geen van beide verzoekende partijen concretiseren overigens de door hen aangevoerde problematiek met betrekking tot de verkeersveiligheid als moeilijk te herstellen ernstig nadeel; bijvoorbeeld door foto's van de betrokken straat bij te brengen. Op het inplantingsplan is zelfs niet eens aangeduid dat de bestaande parkeerplaatsen in de [REDACTED] ter hoogte van de toegang tot de ondergrondse garage haaks voorzien zijn.

In het algemeen oordeelt de Raad bijkomend dat beide verzoekende partijen onvoldoende concreet en precies aanduiden in welke mate de bestreden beslissing de uitoefening van hun overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt.

Geen van beide verzoekende partijen toont voldoende concreet en precies aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten of haar takenpakket in het gedrang zou brengen. Het is allerm minst duidelijk hoe de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zou verhinderen dat beide verzoekende partijen hun takenpakket inzake vergunningverlening (en al wat daarmee samenhangt) uitvoeren. Het loutere feit dat de verwerende partij een concrete aanvraag anders beoordeelt dan de eerste verzoekende partij, is een reële mogelijkheid die eigen is aan het georganiseerd administratief beroep.

