

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0005 van 9 januari 2013
in de zaak 1112/0604/SA/3/0537

In zake:

de heer ■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Pieter Jan VERVOORT
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 april 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 16 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout van 27 oktober 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de nv ■■■■, hierna de aanvrager, een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een nieuw kantoor, het verbouwen van de bestaande kantoren en aanpassingen aan de buitenaanleg en groenaanpassingen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op percelen gelegen te ■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 september 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Jan VERVOORT die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel 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.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 8 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van stad Turnhout een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bouwen nieuw kantoor, verbouwen bestaande kantoren, aanpassing buitenaanleg & groenaanpassingen”*.

De aanvraag omvat onder meer het bouwen van een nieuwe kantoorstoren met een hoogte van 23,35 meter die aansluit op de reeds bestaande gebouwen. Een deel van de bestaande parking wordt heraangelegd en er wordt in een nieuwe groenaanleg voorzien.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, deels gelegen in woongebied en deels gelegen in een gebied voor milieubelastende industrie.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 4 juni 2004. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 juli 2011 tot en met 23 augustus 2011, worden 27 bezwaarschriften ingediend door onder meer de verzoekende partij.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 27 juli 2011 een gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 10 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De milieudienst van de stad Turnhout brengt op 10 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 29 augustus 2011 een gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Turnhout brengt op 29 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 5 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 17 oktober 2011 het volgende gunstig advies:

“ ...

Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30/03/2001 bepaalt dat een openbaar onderzoek vereist is. Er werden 27 bezwaren ingediend. Ik heb kennis genomen van de inhoud van deze bezwaren alsook van de weerlegging ervan door het college van burgemeester en schepenen. Ik ga akkoord met de argumenten die de bezwaren weerleggen en maak ze mij bij deze eigen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout verleent op 27 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

...

Het goed ligt in het gewestplan Turnhout goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 september 1977. Het goed ligt, volgens het van kracht zijnde gewestplan, deels in gebied voor milieubelastende industrie, deels in woongebied.

...

De nieuwbouw voorziet op het gelijkvloers een showroom, een stockageruimte, lift en circulatieruimten, op de eerste verdieping wordt een refter/zitruimte, sanitaire ruimten, lift en circulatieruimten voorzien. Op de tweede verdieping worden verschillende ruimten voorzien met de benamingen bureel design, workshop design, fotostudio, brainstorm design, lift en circulatieruimte. Op deze verdieping wordt via het bureel design en brainstorm design de daktuin toegankelijk gemaakt. Deze daktuin is gericht naar het oosten. Op de derde verdieping worden verschillende ruimten voorzien met de benamingen bureel marketing, brainstorm marketing, bureel [REDACTED] en verder een vergaderruimte, lift en circulatieruimte. Een deel van de ruimte gericht naar het oosten doet op deze verdieping dienst als vide voor het 2de verdiep. Op de 4de verdieping worden een lounge-ruimte, vergaderruimte, presentatie ruimte, sanitaire voorzieningen, een lift en een circulatieruimte voorzien. Aan de achterzijde van het gebouw, gezien vanuit de [REDACTED], bevindt zich een dakterras beschikbaar vanuit de lounge-ruimte en de circulatieruimte. Dit terras is gericht naar het westen. Op de 5de verdieping bevindt zich over de volledige breedte van het gebouw en ongeveer de helft van de mogelijk beschikbare vloeroppervlakte een vide van de presentatieruimte en de vergaderruimte van de 4de verdieping. Het overige gedeelte van de mogelijk beschikbare

vloeroppervlakte wordt ingenomen door technische ruimte, een berging, lift en circulatieruimte.

In zijn huidige opbouw is het bedrijf voornamelijk gelegen in het gebied voor milieubelastende industrie. De aanvraag omvat het bouwen van een gedeelte van de kantoorfuncties en aanverwanten zoals showroom, refter en vergaderruimten, "zachtere functies" volgens de bezwaarhebbenden, te voorzien in een nieuw kantoorgebouw in het woongebied doch aansluitend bij de bestaande gebouwen. Het betreft hier dus geen afzonderlijk kantoorgebouw doch de uitbreiding van een bestaand industrieel bedrijf met een kantoorgebouw. Men kan hier dus bezwaarlijk spreken van een nieuwe functie. Gelet op het feit dat de "zachtere functie" zijnde het kantoor en aanverwanten de overgang de overgang maakt naar het industriële "harde" producerende gedeelte van het bedrijf vormt de inplanting van het kantoorgebouw eerder een buffer tussen het wonen en "de harde" industrie. Het voorgenomen kantoorgebouw heeft dan ook geen nadelige invloed. De aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Wat de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen betreft. Het eerste gebouw uit 1970 werd ingeplant op 20,08m van de rooilijn volgens het inplantingsplan bij de aanvraag. De nieuwbouw wordt volgens het inplantingsplan opgericht op 16,11m uit de rooilijn. Stedenbouwkundig worden nieuwe bedrijfsgebouwen ingeplant op 15m uit de rooilijn. Onderhavige aanvraag voldoet hieraan en is derhalve qua inplanting stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Het kantoorgebouw heeft een hoogte van 23,35m boven het maaiveld.

De naastgelegen percelen in de verkavelingen hebben een kroonlijsthoogte van 6m. De bouwvrije zijtuinstrook voor de woningen in beide verkavelingen is voor een gedeelte van de percelen 1/3 van de perceelsbreedte met een minimum van 3 m en voor de overige kavels 3m. Concreet betekend dit dat de naastgelegen woningen op 6m van elkaar kunnen ingeplant worden. De afstand tussen twee woningen kan derhalve relatief klein zijn.

Het nieuwe kantoorgebouw wordt ingeplant op minimaal 24,04m van de zijperceelsgrens van het perceel van de aanvrager, gezien vanaf de ■■■■■, waarvan de eerste 10m uit die perceelsgrens is voorzien als groenstrook. Achter deze perceelsgrens is een groenstrook van 15m gelegen die door de verkavelaar van de aanpalende percelen overgedragen werd aan de stad. Tussen deze strook en de rooilijn van de aanpalende percelen is een openbaar domein met een breedte van 11m gelegen. De woningen in de ■■■■■ worden opgetrokken op 6m uit de rooilijn. Concreet betekend dit dus dat het gebouw op minimum 56m uit de voorgevelbouwlijn van de woningen in de ■■■■■ wordt ingeplant en de achtergevel van de woningen in de ■■■■■ op 105m met daartussen nog een bufferzone van 25m ingericht als groenstrook.

Deze afstand tussen de woningen in de ■■■■■ en de aanvraag is meer dan tweemaal de hoogte van het aangevraagde gebouw. De afstand tussen de eerste gebouwen van de ■■■■■ en de aanvraag is minimaal meer dan 4 keer de hoogte van het gebouw.

De hoogte van het gebouw wijkt af t.o.v. de aanpalende woningen doch door de afstand van het pand t.o.v. de dichtstbijzijnde woningen en de aanwezigheid van een groenbuffer van 25m tussen het gebouw van de aanvraag en de dichtstbijzijnde woningen wordt het horizontale visuele aspect beperkt.

Door het oprichten van een kantoorgebouw in de hoogte blijft binnen de huidige perceelsgrenzen van het bedrijf innovatie en uitbreiding mogelijk. Ook in de industriegebieden wordt er gezocht naar mogelijkheden om het ruimtegebruik van nieuwe bedrijven en uitbreidingen van bestaande bedrijven te beperken. Verschillende bedrijven hebben hier binnen Turnhout reeds geopteerd voor hoogbouw. Het gebouw met een hoogte groter dan de afstand tot de perceelsgrenzen is derhalve stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Door het voorzien van brede lamellen (zie plan BWA 8/9-doorsneden) op de 2 bovenste verdiepingen voorziet het ontwerp een beperking van de zichtbaarheid van de bovenste twee bouwlagen naar de omgeving toe. Verder vormen de bovenste twee bouwlagen naar het oosten toe één bouwlaag aangezien de 6de bouwlaag de vide vormt van de presentatie ruimte en vergaderruimte. Concreet betekend dit dat er eigenlijk maar 5 bouwlagen zijn. Het terras op de 4de verdieping is gericht naar het industriegebied (westen) en niet naar de woonwijk.

...

Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met het advies en de voorgestelde voorwaarden en/of lasten van de gemeentelijke en/of gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarin nagegaan werd of aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, de goede ruimtelijke ordening, de watertoets en de normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod is voldaan.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27/10/2011 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarde(n):

**Elke bijkomende in- en uitrit naar het openbaar domein zorgt voor een bijkomend verkeersconflict. Derhalve moet de bestaande inrit behouden als enige toegang naar alle parkings en op ongeveer 5m achter de rooilijn een afslag voorzien wordt naar de nieuwe parkeerplaatsen voor bezoekers en directie. Hierdoor ontstaat er geen bijkomend verkeersconflict op het openbaar domein wat stedenbouwkundig een betere ruimtelijke ordening betekent.*

**Alle airco-toestellen moeten zo ver als technisch mogelijk van de woningen worden ingeplant en de technische installaties moeten van een akoestische omkasting voorzien worden.*

** ...
* ...
* ...*

**De aanvragers moeten in het eerstvolgend plantseizoen de groenstrook tegen de perceelsgrens met de XXXXXXXXXX conform het advies van de Milieudienst van Stad Turnhout aanleggen als een dichte groenbuffer met hoog- en laagstammig groen om een ondoorzichtbare groenstrook te bekomen en deze als dusdanig behouden en onderhouden.*

**Rondom het nieuwe gebouw en tussen de nieuwe aan te leggen parkeerplaatsen worden verschillende groenstroken voorzien. Deze groenzone moet tijdens het eerstvolgende plantseizoen aangelegd worden als tuin, met hoog- en laagstammig groen en als dusdanig gehandhaafd.*

...”

De verzoekende partij tekent samen met andere buurtbewoners tegen deze beslissing op 25 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 februari 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

8. LEGALITEIT: voorwaardelijk OK

Overeenstemming:

- Gewestplan: wel
- Sectorwetgeving: voorwaardelijk

Toelichting:

- *overeenstemming met de gewestplanbestemming: een kantoorgebouw is verenigbaar met de bestemming woongebied.*
Het bedrijfsgebouw bestaat van voor het in werking treden van de gewestplannen en wordt als vergund geacht beschouwd. Het ligt net op de grens tussen woongebied en gebied voor milieubelastende industrie.
Het lot 15 dat deel uitmaakte van de verkaveling 123/411, vergund op 14 februari 2000, werd uit de vergunning gesloten. Het lot was bedoeld als bijkomende ruimte voor burelen en parking bij het bedrijf [REDACTED]. Het college van burgemeester en schepenen heeft bij de vergunning van de verkaveling opgelegd dat de strook van 15m grenzend aan de [REDACTED] diende te worden afgestaan aan het openbaar domein om een groenbuffer te vormen. Deze groenbuffer werd ook doorgetrokken langs de [REDACTED].
In 2001 werd de parking met 10 brede groenzone naast de rechter perceelsgrens vergund. In 2002 werd een uitbreiding met kantoren vergund vooraan tegen de bestaande bedrijfsgebouwen. Zowel de parking als een deel van de kantoren waren gelegen in het woongebied.
Op het terrein van de aanvrager is een groenbuffer van 10m voorzien. Daarnaast ligt nog de openbare groenbuffer. De nieuwe bebouwing bevindt zich op 24m van de zijdelingse perceelsgrens. Dit wordt voldoende afstand geacht tot de perceelsgrens. De groenbuffer naar de woningen toe is in totaal 25m breed.
Er dient een voldoende brede buffer voorzien te worden tussen de milieubelastende industriebedrijven en de woningen in het woongebied. Er is een groenbuffer aanwezig van 25m. Daarnaast kunnen kantoorfuncties of de parkeerplaats, welke verenigbaar zijn met het wonen in woongebied, ook een bufferfunctie hebben tussen de industriële bedrijfsgebouwen en de woningen. Dit is hier het geval. De totale zone tussen het industrieel gebouw en de perceelsgrens is overal minimaal 65m breed. Daartussen kunnen kantoorfuncties en parkeerplaatsen aanvaard worden. De parkeerfunctie werd reeds vergund met een groenzone van 10m breed.
- *gunstig advies van de VMM en Onroerend Erfgoed.*

- *voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer en Toegankelijkheid: de voorwaarden uit deze adviezen dienen strikt nageleefd te worden.*

9. GOEDE RO: *niet OK*

Toelichting:

- *Kantoren zijn functioneel inpasbaar in het woongebied. Deze functie kan een overgang vormen van het industriegebied naar het woongebied en een deel uitmaken van de buffer, zowel naar geluid toe als visueel. Er werd reeds een uitbreiding van de kantoren vergund in het woongebied.*
- *De groenbuffer wordt voldoende breed geacht. De aanvrager heeft op zijn terrein 10m groenzone voorzien langs de perceelsgrens en er is nog een openbare groenstrook van 15m. De gemeente wenst deze na de realisatie van de woningen in de [REDACTED] heraan te leggen zodat het een kwalitatieve groenzone wordt.*
- *Visueel-vormelijk en qua volumes en afmetingen is de kantoortoren niet aanvaardbaar in de omgeving. Hoewel het gebouw op voldoende afstand van de perceelsgrens is ingeplant om te voldoen aan de 45°-regel is dergelijk hoog volume niet inpasbaar. De hoogte komt nergens in de omgeving voor. De bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein zelf en deze in de omgeving tellen slechts 1 bouwlaag (magazijn) of 2 bouwlagen (kantoren). De woningen tellen ook slechts 2 bouwlagen onder hellend dak. Er is ook geen landmark vereist voor deze functie of in de omgeving.*
- *Er wordt bovendien visuele hinder gecreëerd voor de woningen in de verkaveling. Er zal inkijk zijn vanuit de toren in de woningen en tuinen van beroepers.*
- *Bij een kantoorvolume met beperktere hoogte zal de inkijk beperkt blijven en schaal het volume zich beter in in de omgeving. Het college van burgemeester en schepenen stelt dat hoogbouw aanvaardbaar is omdat het nog uitbreiding in de toekomst mogelijk maakt. Echter kan het bedrijf enkel uitbreiden in deze zone met 'zachte' functies, zoals de kantoorfunctie of parkeerplaatsen, en zal uitbreiding van de 'harde' industriële activiteiten in het woongebied ruimtelijk nooit aanvaardbaar zijn.*
Huidige aanvraag overschrijdt de draagkracht van de omgeving.

...”

Na de hoorzitting van 13 februari 2012 beslist de verwerende partij op 16 februari 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in woongebied en milieubelastende industrie.

...

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

...

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

Kantoren zijn functioneel inpasbaar in het woongebied. Deze functie kan een overgang vormen van het industriegebied naar het woongebied en een deel uitmaken van de buffer, zowel naar geluid toe als visueel. Er werd reeds een uitbreiding van de kantoren vergund in het woongebied.

De deputatie is van oordeel dat de kantoren visueel-vormelijk en qua volumes en afmetingen aanvaardbaar zijn in de omgeving. Het gebouw staat op voldoende afstand van de perceelsgrens ingeplant om te voldoen aan de 45°-regel.

In de hoorzitting deelde de stad mee dat zij gaat starten met de opmaak van een RUP aan de overzijde, waarbij de hoogte tot 15m voorzien wordt. Het ontwerp is weliswaar 23m, maar ligt dan ook op zeer ruime afstand van de perceelsgrenzen en wordt met andere woorden een landmark.

Indien bekeken in relatie met de overzijde is het ontwerp wel verdedigbaar.

De visuele hinder gecreëerd voor de woningen in de verkaveling zal beperkt zijn door de grote afstand ervan. Bovendien worden lamellen voorzien tegen de gevel op de bovenste verdiepingen, is er een verdieping minder door de vide en is het dakterras niet langs de zijde van de woningen ingeplant.

De zware industriële functies zijn langs de andere zijde gevestigd en ook de vrachtwagens komen via een andere ingang.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig op het terrein.

De groenbuffer wordt voldoende breed geacht. De aanvrager heeft op zijn terrein 10m groenzone voorzien langs de perceelsgrens en er is nog een openbare groenstrook van 15m. De gemeente wenst deze na de realisatie van de woningen in de [REDACTED] heraan te leggen zodat het een kwalitatieve groenzone wordt.

De bijkomende voorwaarden omtrent de groenaanleg, de parkeerplaatsen, de inrit en de technische installaties, zoals opgelegd bij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen worden bijgetreden. Deze dragen bij tot een betere aanleg van de plaats en dienen als voorwaarden bij de vergunning overgenomen te worden.

Watertoets:

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Er wordt een regenwaterput voorzien van 10.000 liter en een infiltratievoorziening van 22.800 liter.

Er wordt regenwaterrecuperatie voorzien.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Er is een gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij en onroerend Erfgoed en voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer en het Centrum voor Toegankelijkheid.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de ruimtelijk ordening worden aanvaard onder de voorwaarden zoals vermeld in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Turnhout.

...

BESLUIT:

...

Een vergunning wordt verleend onder de voorwaarden opgenomen in het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van Turnhout.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 9 maart 2012 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partij. Het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 19 april 2012, is bijgevolg tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft haar belang als volgt:

“ ...

Verzoekende partij woont in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats (op amper ca. 135 meter) en zal rechtstreekse hinder en nadelen ondervinden door de oprichting van de kantoortoren. De uitbreiding van het bestaande bedrijfsgebouw met een kantoortoren gebeurt in woongebied in de richting van de verkaveling waarin verzoekende partij woont.

Verzoekende partij zal door de oprichting van een kantoortoren bestaande uit 6 bouwlagen en met een totale hoogte van niet minder dan 23,35 meter evidente zichthinder lijden vanuit zijn woning, terras en tuin (zie stuk 6 en stuk 10).

Daarenboven zal hij inkijk ondervinden vanuit de kantoortoren in zijn tuin, terras en woning, zodat zijn privacy op onaanvaardbare wijze wordt aangetast.

Tenslotte vreest verzoekende partij ook geluidshinder (ingevolge aircotoestellen) en lichthinder vanuit de toren.

...

2.

De verwerende partij heeft geen nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend en lijkt het belang van de verzoekende partij niet te betwisten.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De Raad aanvaardt de mogelijke privacyhinder door inblik vanuit de toren en de beschreven visuele hinder. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening.

Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

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:

“ ...

19. Zoals hierna zal worden aangetoond, zal verzoekende partij een MTHEN lijden ten gevolge van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in de vorm van zichthinder, ernstige aantasting van hun privacy en geluidshinder en lichthinder, en dient bij wijze van voorlopige voorziening de schorsing van de bestreden vergunning te worden bevolen.

In de eerste plaats zal verzoekende partij aanzienlijke zichthinder ondervinden ingevolge de oprichting van de kantoortoren met een totale hoogte van niet minder dan 23,35 meter op een afstand van ca. 135 meter van zijn woning.

Verzoekende partij zal vanuit zijn woning, terras en tuin uitkijken op een 23,35 meter hoge toren in de vorm van een kaartenhuis. Dit terwijl hij (en de overige bewoners van de verkaveling) zich strikt dienden te conformeren aan de verkavelingsvoorschriften en zelfs dienden te werken met dezelfde architect, hetgeen een zeer homogene woonomgeving heeft tewerkgesteld (zie stuk 6, 10, 11 en 12). De bestaande woningen in de verkaveling zijn allemaal eengezinswoningen bestaande uit twee bouwlagen met een maximale hoogte van 6 meter, en met een eenvormig uitzicht (moderne architectuur met witgeverfde baksteen of bepleistering). Dit homogeen geheel wordt nu bruusk verstoord door de inplanting van een 23 meter hoge (industriële) kantoortoren in het woongebied.

Uw Raad heeft visuele hinder reeds aanvaard als MTHEN en is reeds overgegaan tot de schorsing van een vergunning voor de bouw van een landbouwloods in agrarisch gebied op vordering van een verzoekende partij die in de onmiddellijke omgeving hiervan woonde in hetzelfde agrarisch gebied (RvVb, nr. S/2011/0167 van 20 december 2011).

Dat er visuele hinder zal zijn voor de bewoners van de speelkaartenwijk werd ook uitdrukkelijk erkend door de PSA in haar verslag van 9 februari 2012, dat zonder motivering terzijde werd geschoven door de Deputatie (stuk 2).

De thans ingeroepen visuele pollutie kan dan ook a fortiori beschouwd worden als een MTHEN, gelet op het feit dat de woontoren eigenlijk niet thuishoort in het woongebied, en het woongebied in kwestie een zeer homogeen karakter heeft gelet op de strikte verkavelingsvoorschriften die van toepassing zijn in de speelkaartenwijk.

20. In de tweede plaats zal de privacy van verzoekende partij op onaanvaardbare wijze worden aangetast door inkijk in zijn tuin, terras en woning vanuit de bovenste verdiepingen van de kantoortoren.

Door de exuberante bouwhoogte (meer dan 23 meter) en de inplanting in het woongebied palend aan de speelkaartenwijk bestaat er rechtstreeks zicht vanuit de presentatie- en vergaderruimte op de 4^{de} en 5^{de} verdieping, en zal er dus rechtstreekse inkijk zijn in de woning en tuin/terras van verzoekende partij.

De door de aanvrager voorgestelde milderende maatregelen volstaan niet om de inkijk te beletten en de hinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De horizontale lamellen voor de ramen op de 4^{de} en 5^{de} verdieping beletten immers enkel dat er van buiten uit in het kantoorgebouw kan worden gekeken, maar beletten geenszins dat er van binnen in het kantoorgebouw naar buiten gekeken kan worden door de lamellen.

Dat er inkijk zal zijn vanuit de kantoortoren in de woningen en tuinen van de beroepers werd ook uitdrukkelijk erkend door de PSA in haar verslag van 9 februari 2012 dat door de Deputatie terzijde werd geschoven (stuk 2).

Daarbij komt dat de voorgestelde buffering ondermaats is (amper 10 meter op eigen terrein). De foto's en simulaties uit het aanvraagdossier werden genomen in de zomerperiode; in de herfst en winter wanneer de bomen en struiken hun bladeren hebben verloren zal er onaanvaardbaar veel zicht en inkijk zijn.

Hierdoor wordt de privacy van verzoekende partij en zijn gezin op onaanvaardbare wijze aangetast, hetgeen een ernstig nadeel betekent.

Daarbij moet opgemerkt worden dat er bij het ontwerp van de verschillende woningen in de [REDACTED] door de architect [REDACTED] een bijzonder belang werd gehecht aan het respect voor de privacy, hetgeen er voor gezorgd heeft dat de burens niet bij elkaar kunnen binnenkijken (zie stuk 12).

21. Gezien de ondermaatse buffering en het hoogte van de kantoortoren vreest verzoekende partij ook licht- en geluidshinder (verluchting, airco, ...).

Al deze hinderaspecten houden een ernstig nadeel in voor verzoekende partijen.

*22. Dit nadeel is daarenboven moeilijk te herstellen. Eenmaal de kantoortoren gebouwd is, zal het voor verzoekende partij immers zeer moeilijk zo niet onmogelijk zijn om hiervan de afbraak te bekomen ingeval de vergunning naderhand wordt vernietigd.
...*

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en lijkt het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij dan ook niet te betwisten.

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 mag zich in de uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt

te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden 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 4.8.13 VCRO, kan dan ook 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 partij ondervindt of kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaffen. 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 stelt vast dat de verwerende partij geen nota betreffende de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing heeft neergelegd. De Raad leidt uit deze vaststelling af dat de verwerende partij het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij niet lijkt te betwisten.

Deze vaststelling maakt, mede gelet op het ontbreken van enig nuttig verweer in hoofde van de nv ■■■■■, zijnde de aanvrager, dat de Raad bij de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel enkel acht kan slaan op de uiteenzetting van de verzoekende partij, de door haar neergelegde stukken en de gegevens van het administratieve dossier.

3.

Aan de hand van de uiteenzetting van de verzoekende partij, inclusief de bij het verzoekschrift gevoegde stukken, en het administratief dossier, is de Raad van oordeel dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de door de verzoekende partij omschreven visuele hinder en aantasting van de privacy daadwerkelijk zal veroorzaken en dat vermelde nadelen de voor de schorsing vereiste ernst vertonen.

Gegeven de aard en de omvang van de kwestieuze kantoortoren kan bovendien niet in redelijkheid worden betwist, zoals de verzoekende partij terecht aanvoert, dat het bekomen van de gedwongen afbraak ervan voor een particulier, zoals de verzoekende partij, misschien niet onmogelijk doch wel dermate moeilijk is zodat het aangevoerde nadeel evenzeer als moeilijk te herstellen dient te worden aangemerkt.

4.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in een tweede middel de schending in van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit), van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO juncto artikel 1.1.4 VCRO en van artikel 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van

de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna formele motiveringswet), en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij ontwikkelt het middel als volgt:

“ ...

Doordat, de verwerende de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor de bouw van een kantoorstoren van niet minder dan 6 bouwlagen en een totale bouwhoogte van 23,35 meter;

Dat de verwerende partij zodoende is afgeweken van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dd. 9 februari 2012 waarin geadviseerd werd dat de kantoorstoren niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving;

Dat de verwerende partij heeft nagelaten om de determinerende feitelijke en juridische overwegingen uit het verslag van de PSA over te nemen in de bestreden beslissing; dat de verwerende partij zich beperkt heeft tot de loutere vermelding dat zij zich niet aansluit bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar (op blz. 10 onderaan bestreden besluit);

Dat de Deputatie zich eigenlijk beperkt heeft tot enkele algemeenheden die eigenlijk vooral neerkomen op de loutere negatie van het onderbouwde standpunt van de PSA in haar afwijkend verslag, zonder dat de Deputatie concreet laat staan op redelijke wijze motiveert waarom het standpunt van de PSA m.b.t. de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet diende bijgetreden te worden;

Terwijl, de verwerende partij de aanvraag in concreto dient te beoordelen op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, in de eerste plaats met de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving (artikel 4.3.1 VCRO);

Dat uit de bestreden beslissing moet blijken op welke op de goede ruimtelijke ordening gesteunde argumenten de verwerende partij de beslissing heeft gebaseerd; dat in het bijzonder uit de bestreden beslissing moet blijken waarom de bezwaren van verzoekende partij in zijn beroepschrift niet werden bijgetreden (artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen);

Dat volgens artikel 4.7.21 §1, eerste lid VCRO de Deputatie haar beslissing neemt op grond van het verslag van de PSA; dat deze verplichting vereist dat uit de beslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of de verwerende partij daadwerkelijk het verslag als basis voor haar beslissing gebruikt heeft; dat om na te gaan of de Deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij dan wel afgeweken van het verslag van de PSA, vereist wordt dat zowel de feitelijke als de juridische determinerende overwegingen van het verslag van de PSA in de uiteindelijke beslissing opgenomen worden; dat het niet of louter met een stijlformule verwijzen naar het verslag van de PSA niet volstaat volgens de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (zie RvVb, nr. A/2012/0028 van 25 januari 2012; RvVb, nr. A/2011/0211, 20 december 2011 en RvVb, nr. A/2011/0197 van 13 december 2011);

Dat de PSA in haar verslag van 9 februari 2012 het administratief beroep van verzoekende partij gedeeltelijk heeft bijgetreden in die zin dat de aanvraag niet

verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en dat de draagkracht van de omgeving wordt overschreden; dat de PSA heeft overwogen dat dergelijk hoog volume (23,35 meter) niet inpasbaar is en nergens in de omgeving voorkomt; dat de bestaande bedrijfsgebouwen op het terrein zelf en deze in de omgeving slechts 1 bouwlaag (magazijn) of 2 bouwlagen (kantoren) tellen, en dat de woningen ook slechts 2 bouwlagen onder hellend dak tellen;

Dat de Deputatie is afgeweken van het verslag van de PSA, zonder dat op concrete laat staan redelijke manier wordt gemotiveerd waarom het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving;

Dat de Deputatie eveneens het zorgvuldigheidsbeginsel schendt aangezien uit de bestreden beslissing zelf niet kan worden vastgesteld of de Deputatie rekening gehouden heeft met de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag (RvVb, nr. A/2012/0028 van 25 januari 2012; RvVb, nr. A/2011/0211 van 20 december 2011 en RvVb, nr. A/2011/0197 van 13 december 2011);

Zodat, de verwerende partij, door de vergunning te verlenen en daarbij op niet afdoende gemotiveerde wijze af te wijken van het verslag van de PSA waarin besloten werd tot onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, de in het middel opgesomde bepalingen en beginselen heeft geschonden.

...

Besluitend: de Deputatie heeft niet op concrete laat staan redelijke manier gemotiveerd waarom de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving, en waarom de vergunning kan verleend worden in afwijking op het andersluidend verslag van de PSA. De beoordeling door de Deputatie van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening is kennelijk onzorgvuldig.

..."

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en lijkt de ernst van het tweede middel van de verzoekende partij dan ook niet te betwisten.

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid. De Raad kan en mag zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bijgevolg enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing. Hierbij dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder wat de bouw van de nieuwe kantoorstoren betreft, als volgt motiveert:

“ ...

Kantoren zijn functioneel inpasbaar in het woongebied. Deze functie kan een overgang vormen van het industriegebied naar het woongebied en een deel uitmaken van de buffer, zowel naar geluid toe als visueel. Er werd reeds een uitbreiding van de kantoren vergund in het woongebied.

De deputatie is van oordeel dat de kantoren visueel-vormelijk en qua volumes en afmetingen aanvaardbaar zijn in de omgeving. Het gebouw staat op voldoende afstand van de perceelsgrens ingeplant om te voldoen aan de 45°-regel.

In de hoorzitting deelde de stad mee dat zij gaat starten met de opmaak van een RUP aan de overzijde, waarbij de hoogte tot 15m voorzien wordt. Het ontwerp is weliswaar 23m, maar ligt dan ook op zeer ruime afstand van de perceelsgrenzen en wordt met andere woorden een landmark.

Indien bekeken in relatie met de overzijde is het ontwerp wel verdedigbaar.

De visuele hinder gecreëerd voor de woningen in de verkaveling zal beperkt zijn door de grote afstand ervan. Bovendien worden lamellen voorzien tegen de gevel op de bovenste verdiepingen, is er een verdieping minder door de vide en is het dakterras niet langs de zijde van de woningen ingeplant.

...”

3.

De Raad is van oordeel dat een dergelijke motivering in het licht van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO en van de (materiële) motiveringsplicht, niet in redelijkheid kan aangemerkt worden als een afdoende en zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij dient integendeel concreet en aan de hand van zekere en precieze gegevens na te gaan of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Zij dient hierbij in het bijzonder rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand, zijnde gebouwen met één of twee bouwlagen.

Het volstaat niet en het is met andere woorden volstrekt onzorgvuldig om met betrekking tot de inpasbaarheid van een dergelijk hoog en voor de omgeving atypisch kantoorgebouw louter het tegenovergestelde van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te beweren en aldus de in de omgeving bestaande toestand te negeren, zonder aan de hand van pertinente motieven aan te duiden waarom het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Het enkele feit dat de stad Turnhout het voornemen zou hebben om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken, doet aan voorgaande vaststelling geenszins afbreuk en kan in de huidige stand van het dossier evenmin aangemerkt worden als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling in de zin van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO.

De verwijzing naar het planningsinitiatief van de stad Turnhout lijkt de kennelijk onzorgvuldige beoordeling en besluitvorming van de verwerende partij integendeel veeleer te benadrukken. Uit de bestreden beslissing zelf blijkt dat het ruimtelijk uitvoeringsplan betrekking zou hebben op terreinen die aan de overzijde van de bouwplaats zijn gelegen en bovendien slechts een bouwhoogte van 15 meter zou toelaten. Elke verwijzing naar het ruimtelijk uitvoeringsplan, nog

los van de vaststelling dat de inhoudelijke contouren ervan in de huidige stand van het dossier voorbarig en dus hypothetisch moeten genoemd worden, mist als motief dan ook elke pertinentie om op de betrokken locatie, gegeven de in de omgeving bestaande toestand, een landmark toe te laten.

4.

Het tweede middel lijkt op het eerste zicht, mede gelet op de in het onderdeel V.A van huidig arrest gedane vaststellingen, in de aangegeven voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 16 februari 2012, waarbij het beroep van onder meer de verzoekende partij tegen de beslissing van 27 oktober 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Turnhout wordt verworpen en waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een nieuw kantoor, het verbouwen van de bestaande kantoren en aanpassingen aan de buitenaanleg en groenaanpassingen op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
3. 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 9 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER