

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2013/0241 van 22 oktober 2013
in de zaak 1213/0417/SA/3/0429

In zake: de **stad GEEL**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen BELMANS
kantoor houdende te 2440 Geel, Possonsdries 7
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:* de bvba **VC CONSTRUCT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Floris SEBREGHTS en Olivier VERHULST
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 februari 2013 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 21 maart 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 20 december 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geel van 1 oktober 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden, verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2440 Geel, Zammelseweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie N, nummer 1011C.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 24 september 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen BELMANS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Olivier VERHULST 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 bvba VC CONSTRUCT verzoekt met een aangetekende brief van 7 augustus 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 20 augustus 2013 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 6 juli 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een appartementsgebouw”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’ gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Een openbaar onderzoek werd niet georganiseerd.

De brandweer van de verzoekende partij brengt op 14 augustus 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 26 november 2012 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij weigert op 1 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

ONGUNSTIG omwille van volgende redenen:

- *Ingevolge het parkeerreglement, goedgekeurd door de bestendige deputatie op 24/05/2012, moet een appartementsgebouw 1,5 parking per wooneenheid voorzien. Voor een gebouw met 9 wooneenheden zijn er 14 parkeerplaatsen vereist.*
 - *Het ontwerp voorziet slechts 7 parkeerplaatsen zodat er nog 7 parkings ontbreken.*
 - *Er zijn geen parkeerplaatsen toegelaten in de bouwvrije voortuinstraken; enkel een verbreding van de oprit tot een breedte van 6 meter zodat één parkeerplaats kan worden aangelegd indien deze niet gelegen is aan een straat met parkeerstrook.*
- *Elk appartement op het gelijkvloers moet beschikken over een privétuin.*
 - *Tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen is er een strook van 10 meter voorzien, die praktisch volledig verhard wordt als toegang tot de garages en carports.*
 - *Tuinen met een diepte van ten minste 10 meter, niet gelegen aan de straatzijde.*
 - *Slechts de eerste 3,5 meter van de 10 meter diepe strook voor binnenplaatsen en tuinen wordt voorzien van een groenstrook.*
 - *De overgebleven tuinzone is té beperkt.*
- *Ingevolge de verordening op het bouwen goedgekeurd door de bestendige deputatie op 24/05/2012, dient de minimum netto oppervlakte van een één-slaapkamer appartement 52m² te bedragen, gemeenschappelijke ruimtes niet inbegrepen. Voor twee-slaapkamer appartementen is de netto oppervlakte minimum 62m².*
 - *Deze oppervlaktes ontbreken op het grondplan.*
- *Indien nodig dient gratis grondafstand te worden gedaan om 1,53 m stoep (juiste klinkermaat) op openbaar domein te bekomen.*
- *Het openbaar onderzoek werd niet opgestart omwille van de hoger vermelde ongunstige elementen in het dossier.*
- *Dit grootschalig project is niet inpasbaar in de omgeving.*
 - *Het voorgestelde appartementsgebouw met een bebouwde oppervlakte van 1038m² en een volume van 2655m³ overstijgt de ruimtelijke draagkracht.*

...”

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 31 oktober 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 december 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De aanvraag voldoet niet aan het parkeerreglement dd. 24.05.2012:

Ingevolge dit parkeerreglement dient een appartementsgebouw 1,5 parking per woongelegenheid te voorzien. Voor een gebouw met 9 wooneenheden zijn er 14 parkeerplaatsen vereist. Het ontwerp voorziet slechts 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Goede ro: niet OK

Toelichting:

In de directe omgeving bevinden zich meerdere meergezinswoningen. Een meergezinswoning zou hier inpasbaar kunnen zijn, doch in overeenstemming met de draagkracht van het perceel.

Ingevolge van het gemeentelijk parkeerreglement, wat bovendien ook een stedenbouwkundig algemeen aanvaard principe is, dient een appartementsgebouw 1,5 parkings per woongelegenheid te voorzien. Voor een gebouw met 9 wooneenheden zijn er 14 parkeerplaatsen vereist. Het ontwerp voorziet slechts 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.

Het voorzien van parkeerplaatsen in de bouwvrije voortuinstrook is niet toegelaten. Bovendien zorgt dit voor een extra belasting van de aanpalende weg, vermits men meerdere inritten creëert.

Het ontbreken van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein zal immers leiden tot het afwentelen van de wagen op de openbare weg, wat de veiligheid in het gedrang kan brengen.

De beroeper haalt aan dat er op het naastliggend perceel 2 parkeergarages nog niet zijn verkocht. Het betreft echter 12 parkeergarages bij 16 appartementen. Als men het parkeerreglement op dit perceel toepast, zijn dit reeds te weinig parkeerplaatsen bij deze appartementen. Het dubbel gebruik van deze parkeerplaatsen kan niet worden toegelaten, noch kan het gebruik van openbare parkings van scholen en gemeentepleinen niet worden aanvaard.

Bijkomend kan er worden gesteld dat er achter de woning onvoldoende groenzone overblijft. Een tuinzone van 10m diep is een algemeen aanvaarde stedenbouwkundige norm. De achterste perceelsgrens wordt volledig ingenomen door garages, carports en parkeerplaatsen, waardoor er amper een groene zone van 4,20m overblijft, welke bovendien bijna volledig verhard wordt ten dienste van de achterliggende parkeergelegenheden.

De beroeper verwijst naar het naastliggende vergunde gebouw, eveneens met achterliggende garages en carports. Bij nazicht van de plannen blijkt dat de tuinzone hier nagenoeg 10m bedraagt voor de bijgebouwen. In deze aanvraag worden de bijgebouwen mee gerekend in de zogenaamde 10m tuinzone.

Bijgevolg kan men stellen dat het aangevraagde de ruimtelijke draagkracht duidelijk overschrijdt en bijgevolg niet inpasbaar is.

De aanvraag is aldus in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

...”

Na de hoorzitting van 18 december 2012 beslist de verwerende partij op 20 december 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

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

De aanvraag voldoet niet aan het parkeerreglement dd. 24.05.2012;

Ingevolge dit parkeerreglement dient een appartementsgebouw 1,5 parkings per wooneenheid te voorzien. Voor een gebouw met 9 wooneenheden zijn er 14 parkeerplaatsen vereist. Het ontwerp voorziet slechts 7 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De aanvrager toont aan dat er voldoende parkeergelegenheid in de omgeving aanwezig is. Op wandelafstand bevinden zich parkings, welke 's avonds niet gebruikt worden en du toegankelijk zijn voor dubbel gebruik.

Op basis van artikel 17 uit deze parkeerverordening kan men een afwijking toestaan en worden 7 parkeerplaatsen wel als voldoende geacht.

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

In de directe omgeving bevinden zich meerdere meergezinswoningen. Een meergezinswoning is hier inpasbaar.

Het bouwprofiel sluit aan bij het straatbeeld.

Deputatie acht dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden.

De aanvraag is aldus niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomen partij betwist het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de tussenkomen partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

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

“ ...

Uit hetgeen hierboven werd uiteengezet blijkt dat er voldoende en voldoende ernstige middelen voorhanden zijn om tot vernietiging van het bestreden besluit over te gaan.

Hieronder zal verder worden aangetoond dat verzoekers geconfronteerd worden met een moeilijk te herstellen ernstig nadeel wanneer het bestreden besluit niet zou worden geschorst hangende de procedure tot vernietiging.

Onmiddellijk nadat de bestreden beslissing aan de BVBA VC Construct was betekend bij aangetekend schrijven dat werd ontvangen op 16 januari 2013, en met name op 16 januari 2013 of de dag zelf van ontvangst van de betekeningsbrief, heeft de BVBA VC Construct een aangetekend schrijven aan verzoekster gericht met de mededeling dat de aanplakking reeds was gebeurd van de bekendmaking met betrekking tot de stedenbouwkundige vergunning en dat deze aanplakking gedurende 30 dagen zou worden aangehouden (cf. stuk 12).

Het is derhalve duidelijk dat de BVBA VC Construct zo spoedig mogelijk een aanvang wenst te nemen met de bouwwerken, vergund volgens de thans bestreden vergunning.

In de gegeven omstandigheden is de kans zeer reëel dat de BVBA VC Construct het arrest van Uw Raad niet zal afwachten en, hangende de procedure tot vernietiging, de bouwwerken zal opstarten, hetgeen uiteraard een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel is in hoofde van verzoekster.

Dit MTHEN is zeker niet denkbeeldig en veeleer imminent.

Verzoekster vraagt dan ook dat het bestreden besluit wordt geschorst in afwachting van het tussen te komen vernietigingsbesluit.

...”

2.

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

3.

De tussenkomende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekende partij omschrijft op geen enkele wijze in welke mate de uitvoering van de vergunning voor haar een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel zal teweeg brengen. Verzoekende partij beperkt haar bewijs dat er zich een MTHEN zou voordoen tot de stelling dat tussenkomende partij zou hebben aangegeven te zullen starten met de werken. Vanwaar men dat standpunt haalt, is onduidelijk. Dergelijke stelling werd bij weten van tussenkomende partij niet verkondigd. Het louter meedelen aan verzoekende partij dat de vergunning werd aangeplakt, wat verplicht is conform art. 4.7.23. §4 VCRO, kan bezwaarlijk als MTHEN worden weerhouden.

...

80. Indien verzoekende partij wenst dat het bestreden besluit wordt geschorst, moet zij in concreto aantonen op welke manier de uitvoering van de vergunning moeilijk te herstellen en ernstige nadelen voor haar te weeg zou brengen. Hierover staat niets te lezen in het verzoekschrift. Hiervoor kan eveneens verwezen worden naar wat werd uiteengezet onder punt IV.2.1. dat hier als herhaald aanzien wordt.

81. Verzoekende partij moet zelf in haar inleidend verzoekschrift voldoende concreet en precies het moeilijk te herstellen en ernstig nadeel omschrijven. Zo stelt uw Raad in een arrest van 8 juni 2011 dat de Raad geen ambtshalve onderzoek zal voeren aangaande de schorsing.

...”

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 zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt. 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.

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

overheid kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in wezen geen concreet moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanduidt. Het komt de Raad in dat verband geenszins toe om het administratief dossier, dan wel het stukkenbundel van de verzoekende partij, ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat '*...er voldoende en voldoende ernstige middelen voorhanden zijn om tot vernietiging van het bestreden besluit over te gaan...*', wenst de Raad op te merken dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en de verzoekende partij op zich geen nadeel oplevert dat de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertoont.

De loutere omstandigheid dat de tussenkomenende partij over een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning beschikt en de werken kennelijk wenst aan te vatten, doet aan het voorgaande geen afbreuk en vormt op zich evenmin een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin van artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO.

Een uitspraak over de vordering tot vernietiging kan, gelet op de concrete omstandigheden van het dossier, naar het oordeel van de Raad volstaan om de belangen van de verzoekende partij te vrijwaren. Dit laatste vanzelfsprekend in zoverre de Raad ten gronde kan vaststellen dat hiertoe in het licht van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO aanleiding bestaat.

3.

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

B. Ernstige middelen

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.
3. Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0417/SA/2/0429.
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 22 oktober 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,	voorzitter van de derde kamer,
	met bijstand van
Hildegard PETTENS,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de derde kamer,
-------------------------	-----------------------------------

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER