

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

**ARREST**

**nr. S/2013/0014 van 29 januari 2013**  
**in de zaak 2010/0367/SA/1/0341**

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente**  
**ZWIJNDRECHT**

vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen-*  
*de partij:*

de heer [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Ilse CUYPERS en Griet CNUDDE  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Frankrijklei 146  
waar woonplaats wordt gekozen

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 20 april 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 4 maart 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht van 8 december 2009 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft onder voorwaarden aan de tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een stelplaats voor voertuigen, en een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de betonnen verharding achteraan het terrein.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED]

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

De verwerende partij heeft geen nota met betrekking tot de vordering tot schorsing ingediend. Zij heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij met betrekking tot de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 augustus 2010, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De heer ■■■■■, die verschijnt voor de verzoekende partij, en de tussenkomende partij en haar advocaat Griet CNUDE, zijn gehoord.

De verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Bij aangetekende brief van 2 januari 2013 heeft de Raad aan de procespartijen gevraagd “mee te delen of inmiddels al dan niet de werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend, werden uitgevoerd of wat in voorkomend geval de stand van zaken is met betrekking tot de uitvoeringsfase”.

Bij aangetekende brief van 10 januari 2013 meldt de verzoekende partij dat de uitvoering van de werken nog steeds niet werd aangevat.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer ■■■■■ vraagt met een op 21 juni 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 5 juli 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

Op 14 september 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het bouwen van een stelplaats voor voertuigen*”.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 december 2009 tot en met 18 januari 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van de stad Antwerpen verleent een voorwaardelijk gunstig advies op 13 november 2009.

De [REDACTED] brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit op 27 november 2009.

De gemeentelijke milieudienst verleent een voorwaardelijk gunstig advies op 27 november 2009.

De verzoekende partij weigert op 8 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

" ...

- *Het situatie- en inplantingsplan worden bewust foutief weergegeven en zijn misleidend. Er werden op het kadasterplan (situatieplan) lijnen bijgetekend die insinueren dat de [REDACTED] doorloopt tot aan het perceel. Op het inplantingsplan wordt die straat aangeduid met een breedte en met aanwezigheid van nutsvoorzieningen en voetpaden wat totaal niet overeenstemt met de realiteit. Op basis van dit plan kunnen de adviesgevende instanties onmogelijk een betrouwbaar advies geven. Zij worden misleid door dit plan.*
- *Het funderings- en rioleringsplan is eveneens misleidend. Er is geen gescheiden riolering aanwezig, er is trouwens geen straat aanwezig. Er is enkel een private riool voor de jeugdlokalen. Er is geen duidelijkheid of die riool door de aanvrager kan/mag gebruikt worden.*
- *Inzake misleiding en bewust foutieve informatie gaat men ver: ook het aanpalende [REDACTED] wordt verkeerd weergegeven, veel groter dan het in werkelijkheid is, en groter dan het geplande gebouw op het terrein van [REDACTED];, daar waar het omgekeerde waar is.*
- *Deze bouwaanvraag is onduidelijk: gaat het over een "stelplaats voor voertuigen" zoals aangegeven op het aanvraagformulier, of over "een loods voor garage met meldingsplicht" zoals op het bouwplan staat vermeld, of eveneens over een verkooppunt voor occasiewagens, zoals gesuggereerd in de brief van de raadsman van de aanvrager. Er is een verschil tussen "een stelplaats", een "werkplaats" en een verkooppunt voor occasies. Een definitieve bevestiging van een verkoop voor occasiewagens, eventueel in weekendverkoop, zou wel eens tot aanzienlijke problemen kunnen aanleiding geven voor de omgeving.*
- *Het gebruik van de betonplaat op de achterzijde van het perceel is niet duidelijk: is dit voor de verkoop van occasiewagens, voor de plaatsing van autowrakken, of voor een ander gebruik.*

- *De ontsluiting van het terrein gebeurt over een private weg die niet uitgerust is, het betreft in tegenstelling tot wat op het plan wordt aangeduid een aardeweg van nauwelijks 3m50 breed, die uitkomt in een smalle woonstraat. Het is onwenselijk om een grote loods te laten oprichten voor stalling, herstel en verkoop van occasiewagens en daardoor dit gebied definitief in de toekomst te bestendigen als handelsruimte, met alle mogelijke gevolgen voor de omgeving.*

“ ...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 14 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het administratief beroep bevestigt de verzoekende partij op 9 februari 2010 haar standpunt van 8 december 2009.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...”

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

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

- *Functionele inpasbaarheid: op einde van woonwijk een KMO-terrein zonder goede ontsluitingsmogelijkheden te ontwikkelen -> precedent voor gelijkaardig terrein aan overzijde viaduct;*
- *Mobiliteitsimpact: commerciële functie van autohandel zal verkeer genereren in woonwijk waarlangs het perceel ontsluit en overlast betekenen voor de bewoners + kiezelweg niet voorzien op veel en zwaar verkeer -> slechts een beperkte inrichting is aanvaardbaar;*
- *Schaal: grootte van gevraagde gebouw niet in verhouding tot grootte bestaande uitbating, maar veel groter <> terwijl aanvrager in de toekomst wenst te stoppen;*
- *Ruimtegebruik: dergelijk grote hal niet inpasbaar in omgeving door ligging in ingesloten gebied en niet aan openbare weg, met slechts ontsluiting via een woonwijk -> draagkracht gebied overschreden;*
- *Bouwdichtheid: [REDACTED];gelijkaardige afmetingen, maar met veel lagere vloer/terreinindex.*

#### **Opmerkingen:**

- *Aanduidingen weg met breedte 6m, voetpaden aan weerszijden en gescheiden riolering stemmen niet overeen met de realiteit -> kiezelweg 3,4m breed met 1 rioleringsbuis van [REDACTED];*
- *Onbekend of akkoord met [REDACTED] over gebruik van riolering + of voldoende gedimensioneerd op bijkomend aansluiten van dergelijk volume;*
- *Intekening [REDACTED] niet op schaal en lijkt veel groter dan in werkelijkheid;*

- Voorstel aanvrager om met asfalt verharde weg met voetpaden en alle nutsvoorzieningen te verwezenlijken is niet realistisch -> de private weg is geen eigendom van aanvrager + aanleg wegenis = vergunningsplichtig + op plannen niets over wegeniswerken vermeld + aanleg betekent belasting op woonwijk.  
...”

Na de hoorzitting van 2 maart 2010 beslist de verwerende partij op 4 maart 2010 het beroep gedeeltelijk en voorwaardelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de stelplaats en te weigeren voor de betonnen verharding achteraan het perceel:

“  
...

*Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied.*

...

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

*De aanvraag dient te worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een loods van 49,25m op 15,13m met kroonlijsthoogte van 4m en nokhoogte van 7m. Het gebouw wordt opgericht op 6m van de perceelsgrens. Tevens wordt een betonverharding gepland.*

*Het is de bedoeling deze loods te benutten als stelplaats voor oldtimers.*

*Momenteel heeft betrokkene een exploitatie op een vlakbij gelegen perceel (hoek [REDACTED]). De wagens worden niet alleen daar, maar ook op het betrokken braakliggend perceel gestald, wat het uitzicht van de locatie niet ten goede komt (rommelige, verwaarloosde indruk). Volgens betrokkene is het de bedoeling zich mettertijd te beperken tot het verzamelen van oldtimers (“museum”). De verkoop van wagens zal worden stopgezet.*

*In het beroepschrift wordt verwezen naar een [REDACTED] met gelijkaardige afmetingen, dat zich links van het betrokken perceel bevindt.*

*Het perceel is bereikbaar langs de openbare weg en daaropvolgend via een 3,4m brede private kiezelpad. Aangezien de commerciële functie zal uitdoven, kan worden verwacht dat de stelplaats weinig verkeer zal genereren. De deputatie is van oordeel dat enkel een beperkte inrichting kan worden aanvaard.*

*Zoals gesteld in het beroepschrift en in het bestreden collegebesluit vormt het betrokken perceel in feite een restgrond langs de spoorweg, achter de woningenrij van de [REDACTED] en tegen de berm van een brug.*

*De deputatie is van oordeel dat de stelplaats kan worden toegestaan, rekening houdend met de ligging van het perceel, met het feit dat het een uitdovende commerciële activiteit betreft en dat de impact van de aanvraag op de omgeving gering is. Het betreft een verbetering van de huidige “rommelige” situatie op het perceel ten gevolge van de wagens die momenteel buiten gestald worden.*

*De betonnen verharding achteraan het perceel zou opnieuw leiden tot het plaatsen van voertuigen en brengt de goede ruimtelijke ordening wel in het gedrang. Deze wordt niet vergund.*

*De resterende delen van het perceel moeten groen worden ingevuld en mogen niet worden benut voor het stallen van voertuigen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De Raad oordeelt echter dat een onderzoek hiervan alleen nodig is wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en zoals hierna zal blijken, is dit niet zo.

## **VI. 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*

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

*“ ...*

*In casu meent de verzoekende partij te moeten aandringen op een dergelijke schorsing.*

*De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing brengt voor haar – als vertegenwoordiger van het algemeen belang – immers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel mee.*

*Gezien de huidige procedure bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen op zich geen enkele schorsende werking heeft kan de aanvrager – zij het op eigen risico – starten vanaf de 36<sup>e</sup> dag na de dag van de aanplakking. Gezien de uitvoering door de constructiemethode zeer snel kan gebeuren, is het niet ondenkbaar dat de verzoekende partij al snel voor voldongen feiten zal worden geplaatst.*

*...”*

De tussenkomende partij antwoordt hierop:

*“ ...*

*Uit de geciteerde argumentatie blijkt op geen enkele wijze wat het concrete nadeel is dat verzoekende partij zou lijden... De mogelijkheid tot onmiddellijke tenuitvoerlegging vormt geen moeilijk en ernstig te herstellen nadeel, doch is enkel een modaliteit...*

*Conform de vaste rechtspraak dient de verzoekende partij in haar hoedanigheid van overheid bovendien aan te geven in weke mate de door haar bestreden beslissing haar verhindert om haar overheidstaak uit te voeren. Deze toelichting ontbreekt volledig in het verzoekschrift.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

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, afdeling bestuursrechtspraak, en dat dit begrip, voor de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, 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.

Voor een bestuurlijke overheid, zoals de verzoekende partij, 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 brengt dat zij haar taken als overheid niet meer kan uitoefenen.

Het nadeel van een bestuurlijke overheid, zoals de verzoekende partij, kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen moeten aantonen.

2.

De verzoekende partij stelt alleen maar dat zij als vertegenwoordiger van het algemeen belang in elk geval een moeilijk te herstellen ernstig nadeel heeft bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De Raad oordeelt echter dat de verzoekende partij onvoldoende concreet en precies aanduidt in welke mate de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt.

De verzoekende partij toont evenmin voldoende concreet en precies aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang brengt.

Een al te summiere en, daarom tevens al te vage, verwijzing naar het algemeen belang, evenals de allesbehalve onderbouwde vrees dat de verzoekende partij voor voldongen feiten zal worden geplaatst, laten de Raad niet toe te onderzoeken of de verzoekende partij als gevolg van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar taken als overheid niet meer kan uitoefenen.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter

voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Redenen die de schorsing rechtvaardigen**

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partij niet voldoende aannemelijk maakt dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, is een onderzoek van de redenen die de schorsing van de bestreden beslissing kunnen rechtvaardigen niet aan de orde.

### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. 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 29 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS