

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE VIERDE KAMER

ARREST

nr. S/2015/0069 van 2 juni 2015

in de zaak 1415/0219/SA/4/0191

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves LOIX
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

Tussenkomende partij: mevrouw **Latifa FAJJIA**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wendy OP 'T EYNDE
kantoor houdende te 2600 Berchem, Elisabethlaan 122
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 december 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 9 oktober 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 15 juli 2014 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het creëren van een bijkomende woongelegenheden in een bestaande meergezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te Schoten, Petterijstraat 102 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummer 663n2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 3 april 2015 toegewezen aan de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 21 april 2015, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Katrien VERGAUWEN die loco advocaat Yves LOIX verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De tussenkomende partij is schriftelijk verschenen.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Mevrouw Latifa FAJJIA verzoekt met een aangetekende brief van 19 februari 2015 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 2 april 2015 de tussenkomende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Een onderzoek over de ontvankelijkheid van de tussenkomst is enkel 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 12 mei 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het creëren van 1 bijkomend appartement”.

De aanvraag beoogt de opsplitsing van een meergezinswoning van 2 naar 3 wooneenheden.

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

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De verzoekende partij weigert op 15 juli 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij, en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar werd uitgebracht op 7 juli 2014 en luidt als volgt:

toetsing aan de verordeningen

...

gemeentelijke parkeerverordening

De gemeentelijke verordening inzake parkeren op privaat domein, zoals goedgekeurd bij besluit van de Bestendige Deputatie van 22/10/2010 is van toepassing.

De voorliggende aanvraag betreft het creëren van 1 bijkomend appartement (opsplitsing verdiep 1 en 2). Volgens artikel 4 (technische vereisten) van de parkeerverordening dient elk bestaand gebouw dat verder wordt opgesplitst, uitgebreid of een functiewijziging wordt uitgevoerd, te voldoen aan de minimumaantallen, enkel voor de nieuwe opsplitsing. Aangezien bovenvernoemde aanvraag het creëren is van 1 bijkomend appartement, dient er 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd te worden. Volgens de aanvraag wordt er geen autostaanplaats voorzien op het perceel van de aanvraag. Hierdoor voldoet de aanvraag dan ook niet aan de gemeentelijke verordening inzake parkeren op privaat domein.

...

project-m.e.r.-screening

Het besluit van de Vlaamse Regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening wijzigt het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004 en voegt o.a. een bijlage III toe aan het besluit dat nu in totaal drie bijlagen heeft. Wanneer de aanvraag betrekking heeft op een project dat onder één van de rubrieken van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit valt, dient de aanvraag de project-m.e.r.-screeningsprocedure te doorlopen en dient een project-m.e.r.-screeningsnota bij de aanvraag gevoegd te worden

De aanvraag heeft enkel betrekking op het creëren van 1 bijkomend appartement (opsplitsing verdiep 1 en 2) waardoor we in alle redelijkheid kunnen stellen dat het project niet onder de rubriek stadsontwikkeling van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit valt.

...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het creëren van 1 bijkomend appartement (opsplitsing verdiep 1 en 2).

Het goed is gelegen aan de gemeenteweg Pletterijstraat gelegen aan het industriegebied aan de Metropoolstraat en het Albertkanaal ten zuidwesten van het centrum van de gemeente Schoten op een afstand van ca. 2,9 km. De Pletterijstraat betreft een voldoende uitgeruste weg gelet op de plaatselijke toestand.

Het pand op het perceel van de aanvraag betreft een gesloten bebouwing waarvoor in 2013 nog een vergunning (2012/177) werd verleend voor het creëren van 1 bijkomend appartement waardoor er momenteel 2 woonegelegenheden vergund zijn op het perceel van de aanvraag.

De voorliggende aanvraag voorziet in het creëren van 1 bijkomend appartement (opsplitsing verdiep 1 en 2).

Volgens de plannen van de aanvraag heeft het pand een totale bouwdiepte van 18,63 meter op de gelijkvloers en 1ste verdieping en een bouwdiepte van 13,69 meter op het tweede verdiep.

De huidige aanvraag voorziet 3 woonegelegenheden op het perceel van de aanvraag door een opsplitsing te maken van verdiep 1 en 2.

De plannen van de aanvraag voorzien een woonelegenheden met 1 slaapkamer op de gelijkvloerse verdieping. Een woonelegenheden met 1 slaapkamer op de eerste verdieping en nu nog een extra woonelegenheden met 1 slaapkamer op de tweede verdieping.

Volgens artikel 4 (technische vereisten) van de parkeerverordening dient elk bestaand gebouw dat verder wordt opgesplitst, uitgebreid of een functiewijziging wordt uitgevoerd te voldoen aan de minimumaantallen, enkel voor de nieuwe opsplitsing. Aangezien bovenvernoemde aanvraag het creëren is van 1 bijkomend appartement, dient er 1 extra parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd te worden. Volgens de aanvraag wordt er geen extra autostaanplaats voorzien op het perceel van de aanvraag waardoor de aanvraag dan ook niet voldoet aan de geldende gemeentelijke parkeerverordening.

Om hogervermelde redenen dient dan ook ongunstig advies te worden verleend.

De aanvraag past hierdoor niet binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen.

De gebruikte materialen zijn duurzaam en esthetisch verantwoord.

Het ontwerp kan qua vorm en inplanting niet stedenbouwkundig aanvaard worden en wordt niet inpasbaar geacht in de omgeving.

De aanvraag is bijgevolg niet verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

advies en eventueel voorstel van voorwaarden

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar beslist een ongunstig advies af te leveren.

Het college van burgemeester en schepenen acht de gevraagde werken niet vatbaar voor vergunning op grond van de argumenten, zoals ontwikkeld in het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar dd. 7 juli 2014 en maakt de inhoud van het verslag tot haar eigen motivering.

...

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 12 augustus 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 oktober 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

3. KNELPUNTEN

- *parkeerverordening: minstens één bijkomende parkeerplaats verplicht per bijkomend appartement → niet mogelijk op eigen terrein + geen openbaar onderzoek gevoerd + niet meer beperkt → geen afwijking mogelijk.*
- *geen appartementen in omgeving, straat bestaat vnl. uit eengezinswoningen, atypisch dus voor de straat → precedent voor nog meer appartementen die op termijn zullen leiden naar parkeerproblematiek (die er nu nog niet is) → daarom afwijking op verordening ook geen beperkte afwijking meer (maximum is bereikt sinds vorige opdeling vergund door deputatie).*
- *beide appartementen tonen geen kwaliteit: onbruikbaar kleine badkamers, badkamer appartement niveau 2 komt uit in keuken, appartement niveau 1: één kamer zonder lucht en licht, geen buitenruimte, geen eigen berging.*

...

8. LEGALITEIT: niet OK

...

Toelichting:

- *Artikel 4 van de gemeentelijke verordening inzake het parkeren op privaat domein stelt dat elke bijkomend gecreëerde woongelegenheid dient te voldoen aan de verordening. Voor het creëren van 1 bijkomend appartement moet 1,5 parkeerplaats worden voorzien. Dit mag worden afgerond naar beneden, dus 1 parkeerplaats. De aanvraag voorziet geen parkeerplaats op eigen terrein. De verordening voorziet geen afwijkingsmogelijkheden. Er is geen openbaar onderzoek gehouden zodat de afwijkingsmogelijkheid van art. 4.4.1 VCRO niet kan worden toegepast.*
- *Er is een voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt nageleefd te worden. Het advies van NV De Scheepvaart is gunstig.*

9. GOEDE RO: niet OK

Toelichting:

De aanvraag is gelegen in een straat die grenst aan een industriezone (nabij het kanaal). De straat zelf bestaat uit voornamelijk rijwoningen, waarvan de meeste 2 bouwlagen tellen met plat dak of hellend dak. De gevraagde woning bestaat uit 3 bouwlagen en vormt daarmee eerder een uitzondering in het straatbeeld. De links en rechts aanpalende panden bestaan ook uit 3 bouwlagen. Tegenover de aanvraag bevindt zich een industrieel bedrijf. Het gaat om een lokale, laagdynamische straat met een beperkte breedte.

De aanvraag is in principe functioneel inpasbaar in de omgeving. De deputatie achtte het reeds aanvaardbaar dat de woning in het kader van een vorige aanvraag in graad van beroep opgesplitst werd in 2 woongelegenheden (PSTV-2012-0704), omdat de woning voldoende groot is om er 2 kwalitatieve appartementen in te richten. Er werd vergunning verleend voor een gelijkvloers appartement en een duplexappartement op beide verdiepingen. Heden wenst men nogmaals een opsplitsing van het duplexappartement in twee appartementen zodat er een woongelegenheid is op elke verdieping.

In de omgeving komen nagenoeg geen meergezinswoningen voor. Het werd uitzonderlijk toegestaan om deze woning op te delen in twee appartementen omdat de omvang van de woning dit toelaat en omdat een afwijking op de parkeerverordening mogelijk was, gelet op de beperkte toename van het aantal woningen, het gevoerde openbare onderzoek en gelet op de voldoende parkeergelegenheid in de omgeving op de openbare weg.

Een derde appartement kan echter niet toegestaan worden. Dit is immers atypisch voor de omgeving. Bovendien wordt de parkeerdruk van de 3 appartementen volledig op het openbaar domein afgewenteld. Weliswaar kan dit momenteel nog opgevangen worden door de aanwezige publieke parkeerplaatsen, echter wordt er met deze aanvraag ook een precedent geschapen in de omgeving. Deze vergunning zet de deur open naar nog meer aanvragen voor meergezinswoningen in een omgeving waar deze niet wenselijk zijn, gelet op de schaal van de aanwezige woningen en de schaal van de straat. Op termijn kan dit wel degelijk leiden tot overmatige parkeerdruk. Omdat er geen openbaar onderzoek gevoerd werd, is een afwijking op de parkeerverordening sowieso niet mogelijk. Uit voorgaande blijkt ook dat een dergelijke afwijking omwille van de precedentswaarde ook niet als beperkt beschouwd kan worden.

De nieuwe indeling van de verdiepingen is niet kwalitatief. Op de eerste verdieping is er minstens één kamer die geen rechtstreeks daglicht of lucht ontvangt. Van beide appartementen is het sanitair (toilet en douche tezamen) amper 2,5m² groot, wat onaanvaardbaar klein is. Een dergelijke badkamer is amper als dusdanig bruikbaar. Het sanitair op de tweede verdieping komt rechtstreeks in de keuken uit. De appartementen beschikken noch over een private buitenruimte, noch over een eigen berging.

...

Na de hoorzitting van 7 oktober 2014 beslist de verwerende partij op 9 oktober 2014 om het beroep 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 Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied en industriegebied.

...

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

...

De gemeentelijke Parkeerverordening en de gewestelijke Hemelwaterverordening zijn van toepassing. De aanvraag is niet in overeenstemming de gemeentelijke parkeerverordening.

Artikel 4 van de gemeentelijke verordening inzake het parkeren op privaat domein stelt dat elke bijkomend gecreëerde woongegelegenheid dient te voldoen aan de verordening. Voor het creëren van 1 bijkomend appartement moet 1,5 parkeerplaats worden voorzien. Dit mag worden afgerond naar beneden, dus 1 parkeerplaats. De aanvraag voorziet geen parkeerplaats op eigen terrein.

De verordening voorziet geen afwijkmogelijkheden.

In de voorgaande vergunning voor de omzetting van de woning naar 2 appartementen

oordeelde de deputatie reeds dat een uitzondering op de parkeerverordening mogelijk moet zijn, gelet op de perceelsconfiguratie waardoor een parkeerplaats op eigen terrein onmogelijk is tenzij men de tuinzone zou hypothekeken en gelet op de voldoende parkeermogelijkheden op het openbaar domein. De uitbreiding van 2 naar 3 appartementen betreft een beperkte uitbreiding met slechts één verplichte bijkomende parkeergelegenheid. De parkeerdruk zal door dit project niet noemenswaardig toenemen.

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt nageleefd te worden.

...

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

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

De aanvraag is gelegen in een straat die grenst aan een industriezone (nabij het kanaal). De straat zelf bestaat uit voornamelijk rijwoningen, waarvan de meeste 2 bouwlagen tellen met plat dak of hellend dak. De gevraagde woning bestaat uit 3 bouwlagen en vormt daarmee eerder een uitzondering in het straatbeeld. De links en rechts aanpalende panden bestaan ook uit 3 bouwlagen. Tegenover de aanvraag bevindt zich een industrieel bedrijf. Het gaat om een lokale, laagdynamische straat met een beperkte breedte.

De aanvraag is in principe functioneel inpasbaar in de omgeving. De deputatie achtte het reeds aanvaardbaar dat de woning in het kader van een vorige aanvraag in graad van beroep opgesplitst werd in 2 woongelegenheden (PSTV-2012-0704), omdat de woning voldoende groot is om er 2 kwalitatieve appartementen in te richten. Er werd vergunning verleend voor een gelijkvloers appartement en een duplexappartement op beide verdiepingen. Heden wenst men nogmaals een opsplitsing van het duplexappartement in twee appartementen zodat er een woongelegenheden is op elke verdieping.

In de omgeving komen nagenoeg geen meergezinswoningen voor. De meeste woningen daar aanwezig lenen zich qua omvang ook niet tot de omvorming naar een meergezinswoning, zoals wel het geval is bij het pand van de huidige aanvraag.

In de vorige aanvraag die tevens vergund werd door de deputatie werd reeds toegestaan om de bestaande woning op te delen in twee appartementen omdat de omvang van de woning dit toelaat en omdat een afwijking op de parkeerverordening mogelijk was, gelet op de beperkte toename van het aantal woningen en gelet op de voldoende parkeergelegenheid in de omgeving op de openbare weg.

Aangezien de precedentswaarde voor de omgeving klein is en er nog altijd sprake is van voldoende parkeermogelijkheden op het openbaar domein, die met deze aanvraag niet gehypothekeerd worden, is de deputatie van oordeel dat een derde appartement in deze

meergezinswoning aanvaardbaar is.

De gevraagde indeling van het gewijzigde appartement op de eerste verdieping en het nieuwe appartement is niet kwalitatief, zo blijkt uit de in eerste aanleg ingediende plannen. Op de eerste verdieping is er minstens één kamer die geen rechtstreeks daglicht of lucht ontvangt. Van beide appartementen is het sanitair (toilet en douche tezamen) amper 2,5m² groot, wat onaanvaardbaar klein is. Een dergelijke badkamer is amper als dusdanig bruikbaar. Het sanitair op de tweede verdieping komt rechtstreeks in de keuken uit.

De aanvrager brengt nieuwe grondplannen bij van de eerste en tweede verdieping waar een nieuwe kamerindeling wordt voorgesteld die een oplossing biedt voor alle hiervoor gestelde opmerkingen. Deze indeling zou ook reeds zo aanwezig zijn in het pand. Vermits deze indeling geen invloed heeft op de ruimtelijke impact van het gevraagde en derhalve een beperkte wijziging inhouden t.o.v. de eerste plannen, kan vergunning verleend worden op basis van deze gewijzigde plannen.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard. Het advies van de brandweer dient strikt nageleefd te worden.

Werden gehoord in zitting van 7 oktober 2014: Latifa Fajjia, vergunningsaanvrager, Wendy Op 't Eynde, Cynthia Steurs.

De deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 2 oktober 2014 gelet op bovenstaande motivering en gelet op de tijdens de hoorzitting neergelegde stukken.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van de vordering is enkel aan de orde indien 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 verzoeker minstens één ernstige middel aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kan verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

52. Er kan niet worden betwist dat het college van burgemeester en schepenen als vergunning verlenende overheid dient te worden beschouwd. Eén van de taken van het college als vergunningverlenend orgaan is de naleving van de principes van een duurzame ruimtelijke ordening zoals bepaald in art. 1.1.4 VCRO. Deze principes worden verder verduidelijkt en gedetailleerd in art. 4.3.1, §2 VCRO. Het aspect mobiliteit maakt deel uit van deze verenigbaarheidstoets.

53. Het nadeel dat de uitvoering van de vergunning met zich meebrengt is moeilijk te herstellen en ernstig.

54. Door de bestreden beslissing wordt de verbouwing van een gebouw vergund, zonder dat op het eigen terrein parkeerplaatsen worden voorzien.

55. De bestreden beslissing voorziet in een afwijking van de parkeerverordening waar verzoeker zich als vergunningverlenende overheid op geen enkele wijze kan in vinden. Deze interpretatie door de Deputatie heeft niet enkel een impact op het voorliggende dossier, doch doorkruist het volledige vergunningenbeleid van de gemeente. Immers, indien in dit dossier een afwijking wordt verleend, zal dit een precedent vormen voor andere dossiers, die uiteraard van dezelfde mogelijkheden gebruik wensen te maken. Dit is in strijd met de duidelijke bedoelingen van het college.

56. Deze bedoelingen blijken zeer duidelijk uit de toelichting die bij de parkeerverordening hoort. Hierin worden volgende uitgangspunten aangenomen:

Sedert de afschaffing van de omzendbrief van 20 oktober 1982 betreffende de eis om bij de bouwwerken parkeerruimte te scheppen, behoort tot het gemeentelijk parkeer- en garagebeleid volledig tot de gemeentelijke bevoegdheid.

Bij de opsplitsing van een eengezinsgebouw naar en de realisatie van meergezinsgebouwen, de functiewijziging van een woongelegenheden naar een kantoor of winkel, enz. is het daarbij wenselijk in het vergunningenbeleid de realisatie van bezoekers- en bewonersparkeerplaatsen op eigen terrein juridisch te kunnen afdwingen. Met het oog op het gebruikscomfort voor de bewoners in de dorpskernen is het aangewezen dat er bij nieuwe meergezinsgebouwen voldoende parkeerruimte op eigen terrein wordt voorzien. Zoniet wordt parkeren van auto's volledig op het openbaar domein afgewenteld.

57. Hieruit blijkt zeer duidelijk dat de gemeente absoluut wil vermijden dat gebouwen opgesplitst worden in verschillende woongelegenheden, wanneer daarbij niet voldoende eigen parkeerruimte voorzien kan worden. De gemeente streeft ernaar zo min mogelijk het parkeren af te wentelen op het openbaar domein.

58. Het nut van de parkeerverordening wordt volledig ondergraven wanneer lichtzinnig afwijkingen toegestaan worden. Het is onaanvaardbaar het parkeerbeleid van een gemeente op deze niet onderbouwde en ongemotiveerde wijze te doorkruisen. Zulks vormt ontegensprekelijk een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel.

59. *Dat een en ander op termijn moeilijk te herstellen zal zijn is evident. De precedentwaarde van deze bestreden beslissing zal aanleiding geven tot andere vergunningen die niet garanderen dat er voldoende parkeerplaatsen zijn op het eigen terrein. Dit zal de mobiliteit uiteraard niet ten goede komen, en doet afbreuk aan het vergunningenbeleid dat sedert jaren in de gemeente wordt gevoerd.*

...

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

Verzoekster stelt vast dat de gemeente aanhaalt dat de uitvoering van de beslissing van de deputatie een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou opleveren.

Zij verwijst hiervoor naar de impact die deze beslissing kan hebben op het volledige vergunningenbeleid van de gemeente.

Dienaangaande herhaalt verzoekster dat de gemeente Schoten geen beroep instelde tegen de toegekende vergunning voor het creëren van één bijkomende woongelegenheden in 2012.

Bovendien heeft de toegekende vergunning in 2012 er geenszins toe geleid dat er allerlei andere aanvragen zouden zijn ingediend tot het creëren van bijkomende woongelegenheden zonder de voorziene parkeerplaatsen op eigen terrein.

Tenslotte verwijst verzoekster naar hetgeen hierna verder uiteengezet zal worden, met name het onderzoek dat zij zelf ter plaatse voerde gedurende jaren - gestaafd door stukken - en waaruit is gebleken dat er absoluut geen enkele parkeeroverlast is in de wijk waar de woning van verzoekster gelegen is, in tegendeel.

Het moge duidelijk zijn dat de gemeente Schoten deze zaak compleet uit proportie is aan het halen en geen duidelijke kijk meer heeft op de werkelijke belangen die inzake op het spel staan.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Indien een verzoeker niet enkel de vernietiging vordert maar tevens de schorsing van de bestreden beslissing, moet het verzoekschrift een uiteenzetting bevatten van de redenen die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de verzoeker een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. De verzoeker moet derhalve in het verzoekschrift duidelijk aangeven welke precieze en concrete redenen verantwoorden dat de schorsing moet worden bevolen.

Een verzoeker moet met andere woorden aan de hand van de concrete gegevens van het vergund project overtuigen dat het onmiddellijk uitvoeren van dit project dermate ernstige gevolgen teweegbrengt voor de verzoeker, die bovendien moeilijk te herstellen zijn, dat een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verantwoord is.

2.

Zoals aangegeven in de feiten uiteenzetting omvat het vergunde project het opsplitsen van een bestaande meergezinswoning die twee wooneenheden bevat, naar een meergezinswoning voor drie wooneenheden, waarbij het volume van het bestaande pand niet wordt gewijzigd. De derde wooneenheid wordt gecreëerd door het wijzigen van de bestaande interne indeling.

De verzoekende partij stelt in wezen dat de toegestane afwijking op de parkeerverordening, met name de verdere opsplitsing van het gebouw zonder het voorzien van parkeerplaatsen op eigen terrein, een precedent is die haar vergunningenbeleid, zoals bepaald en toegelicht in de parkeerverordening, doorkruist en dat moeilijk te herstellen zal zijn omdat de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot andere vergunningen zonder garantie van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

3.

Voor een openbare overheid is het door artikel 4.8.18, § 2 VCRO vereiste nadeel persoonlijk indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid is belast, verhindert of in ernstige mate in het gedrang brengt.

De verzoekende partij voert wel aan dat de bestreden beslissing haar parkeerbeleid, met name voldoende parkeerruimte op eigen domein bij nieuwe meergezinswoningen, volledig doorkruist, doch daarmee wordt niet op concrete wijze aangetoond dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van deze beslissing, waarin een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het creëren van een bijkomende woongelegenheden in een bestaande meergezinswoning, van die aard is dat zij zodanig ingrijpende gevolgen heeft dat dit de uitoefening van haar beleid in ernstige mate in het gedrang brengt of onmogelijk maakt. De vrees van de verzoekende partij dat de bestreden beslissing een precedent zal vormen en aanleiding zal geven tot andere vergunningen zonder garantie van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, is niet alleen louter hypothetisch maar gaat ook voorbij aan het feit dat elke aanvraag individueel moet worden beoordeeld en dat deze beoordeling in de eerste instantie aan de verzoekende partij zelf is opgedragen. Bovendien kan uit de bestreden beslissing niet worden afgeleid dat het een precedent kan “vormen voor andere dossiers, die uiteraard van dezelfde mogelijkheid gebruik wensen te maken”. Integendeel wordt de precedentswaarde in de bestreden beslissing zelf “klein” geacht en wordt de aanvaardbaarheid van de aanvraag betrokken op het concrete voorwerp ervan, met name de meergezinswoning die het concrete voorwerp uitmaakt van de aanvraag.

De uiteenzetting van de verzoekende partij bevat geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen aan de verzoekende partij.

4.

Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat niet voldaan is aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO bepaalde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen. 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 uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 2 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ