

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0032 van 27 april 2011
in de zaak 2010/0473/SA/3/0436

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. mevrouw [REDACTED], samen met [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Stijn VERBIST en Wim VAN PUTTEN
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 34
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de vzw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Hugo SEBREGHTS en Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 21 mei 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 11 maart 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 22 december 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend overeenkomstig de in graad van beroep bijgebrachte gewijzigde plannen voor het (bij)bouwen van een residentieel begeleidingstehuis voor bijzondere jeugdzorg.

Het betreft percelen gelegen te 2900 Schoten, [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 september 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn VERBIST die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Hugo SEBREGHTS die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De vzw ■■■■ vraagt met een op 2 juli 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 6 augustus 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 3 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Schoten een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het (bij)bouwen van een residentieel begeleidingstehuis voor bijzondere jeugdzorg”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woonparkgebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 juni 2009 tot en met 12 juli 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend, waarvan één uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

Het Agentschap Wegen en Verkeer Antwerpen brengt op 19 juni 2009 een gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 7 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke brandweer brengt op 19 augustus 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 22 september 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten, mede gelet op de bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek werden geformuleerd, een voorwaardelijk gunstig preadvies:

“ ...

Conclusie:

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

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

Gelet op de schaal, de bestemming, inplanting en algemeen karakter en uitzicht van het ontwerp.

De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

De aanvraag is bestaanbaar in de omgeving.

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg gelet op de plaatselijke toestand.

Om hogervermelde redenen kan gunstig advies worden verleend.

Voorwaarden:

De afvalberging en de 2 fietsenstallingen kunnen niet uitgevoerd worden in de strook van 18,18 meter ten aanzien van de [REDACTED]. Hiervoor zal nog een afzonderlijke aanvraag moeten gebeuren na het bekomen van de beslissing en deze bergingen dienen een nieuwe inplanting te kennen.

De 5 parkingplaatsen tot tegen de [REDACTED] dienen op een andere manier te worden ingeplant en kunnen momenteel nog niet uitgevoerd te worden.

De glaspartij op de eerste verdieping van het gebouw leefgroep ‘de trap^’, gebouw gericht met de gevel naar de [REDACTED], dient uitgevoerd te worden in ondoorzichtig glas.

De gevelpartij bij de gevel gericht naar de [REDACTED] dient dichtgemaakt te worden in een esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal. Het betreft meer bepaald de opening tussen de fietsenberging van de groep ‘krinkels’ en de ontspanningsruimte van het nieuwe volume. De nieuwe nog te voorziene gevelpartij mag zowel inspringend worden voorzien als gelijklopend met voor- of achtergevel en heeft louter als functie geluidsbuffer zodat er geen ‘geluidsas’ kan gevormt worden.

Het terrein dient afgesloten te worden met een groene draad met een maximale hoogte van 2 meter en voorzien van klimbeplanting.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 2 december 2009 een ongunstig advies en doet hiertoe, naast een beoordeling van de ingediende bezwaren, de volgende overwegingen gelden:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Er dient in eerste instantie geoordeeld te worden of een reorganisatie/uitbreiding van de gevraagde activiteiten (tehuis voor bijzondere jeugdzorg) wel wenselijk is in betreffend woonpark en op betreffend perceel. De betreffende functie is reeds lange tijd aanwezig op het perceel; er zijn ook verscheidene vergunningen afgeleverd in het verleden voor verbouwingen/uitbreidingen aan het begeleidingstehuis (zoals de oprichting van een fietsenstalling, de oprichting van een bijkomende leefgroep,...). De vraag stelt zich echter nu of de voorgestelde reorganisatie/uitbreiding nog aanvaardbaar is in het woonpark. Zoals uit de plannen blijkt, moeten we hier alleszins ook over een uitbreiding van de functie spreken; de nieuwe gebouwen, inclusief terreinaanleg, nemen duidelijk een grotere terreinoppervlakte in beslag dan de bestaande toestand. In de bestaande toestand waren de verschillende gebouwen van het begeleidingstehuis meer geconcentreerd en gegroepeerd bij het bestaande schoolgebouw; alle gebouwen vormden één samenhangend geheel. In voorliggend voorstel worden beide functies echter van elkaar los getrokken; de nieuw op te richten gebouwen van het begeleidingstehuis worden voorzien aan de noord-oostelijke zijde van het perceel, totaal onafhankelijk van de bestaande school. De gebouwen zijn bereikbaar via een (kleinschalige) toegangsweg die uitgaat op de [REDACTED]. Op de onmiddellijk aanpalende percelen bevinden zich uitsluitend vrijstaande ééngezinswoningen met een bebouwde oppervlakte van hoofdzakelijk 250m².

De voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan stellen dat woonparken gebieden zijn waar de gemiddelde woondichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte innemen. Door de voorgestelde reorganisatie/uitbreiding zullen er echter een groot aantal bomen en aanplantingen sneuvelen en zal de ingenomen terreinoppervlakte toenemen (vooral t.o.v. de aanpalende woonpercelen); de nieuwe inplanting van de gebouwen vereist immers een geheel andere terreinaanleg (inrichting tuinen bij de leefgroepen, toegangswegen naar de verschillende leefgroepen, parkeerplaatsen, ...). De voorgestelde invulling van het perceel wordt te grootschalig en is niet meer in overeenstemming met de basisprincipes van een woonpark en de kenmerken van de omgeving.

ALGEMENE CONCLUSIE

Het perceel is geen geschikte locatie voor het voorgestelde (vervangings)nieuwbouwproject; zowel de functie van begeleidingstehuis in woonpark (wonen in het groen), de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving (vrijstaande woningen met een maximum oppervlakte van 250m²), de situering van de gebouwen achteraan het perceel (palend aan de vrijstaande ééngezinswoningen) en de vrij beperkte toegangsweg vormen hinderpalen om een positieve beoordeling te kunnen maken. Er dient misschien gedacht te worden aan een herlocalisatie naar een ander perceel of een planologische oplossing

(ruimtelijk uitvoeringsplan). De aanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten weigert, gegeven het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, op 22 december 2009 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkommende partij op 29 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 24 februari 2010 verleent het Centrum voor Toegankelijkheid van de dienst Welzijn van het Departement Welzijn, Economie en Plattelandsbeleid van de verwerende partij naar aanleiding van het beroep een ongunstig advies. Het Centrum voor Toegankelijkheid wijst hiertoe op de volgende elementen:

“ ...

1. *Er zijn geen parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap.*
2. *Er is, hoewel besproken in de beschrijvende nota, niet voldoende aangeduid hoe het pasverschil van 0,10 m ter hoogte van de toegangen wordt opgevangen.*
3. *Muren aanliggend aan de krukszijde van de deuren moeten tenminste 0,50 m breed zijn.*
4. *Gangen, sassen en overlopen moeten tenminste 1,50 m breed zijn.*
5. *Niet alle functies zijn op een toegankelijk niveau aanwezig.*
6. *Er is geen lift.*

...”

Naar aanleiding van voornoemd ongunstig advies dient de architect van de tussenkommende partij aangepaste plannen in die opnieuw voor advies aan het Centrum voor Toegankelijkheid worden voorgelegd. Het Centrum voor Toegankelijkheid verleent op basis van deze gewijzigde plannen een voorwaardelijk gunstig advies op 5 maart 2010:

“ ...

1. *Na voltooiing van de werken moet de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit in het in dit dossier vergunde gedeelte behouden blijven. Dit voorschrift geldt tevens voor de inrichting en de toekomstige niet-vergunningsplichtige wijzigingen die zouden plaatsvinden.*
2. *Parkeerplaatsen voorbehouden voor personen met een handicap (bezoekersparking): ondergrond te verhard en wettelijke signalisatie aanbrengen.*
3. *Overal deurbladen te voorzien van tenminste 0.93 m breed.*
4. *Lift: binnenmaat tenminste 1.40 m x 1.10 m, met netto doorgangsbreedte toegang van tenminste 0.90 m.*
5. *Er wordt een afwijking verleend m.b.t. het hellingspercentage tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing.*

Het is de bouwheer aan te raden de conformiteit m.b.t. de toegankelijkheid te laten vaststellen alvorens de oplevering der werken te aanvaarden. Hiertoe kan onze dienst gecontacteerd worden.

...”

In een verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep van de huidige tussenkommende partij voorwaardelijk in te

willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de in graad van beroep bijgebrachte gewijzigde plannen.

Na de hoorzitting van 9 maart 2010, beslist de verwerende partij op 11 maart 2010 om het beroep voorwaardelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig de in graad van beroep bijgebrachte gewijzigde plannen te verlenen. De verwerende partij doet hiertoe, in het bijzonder met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, de volgende overwegingen gelden:

“...

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woonpark.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

De vraag betreft of de voorgestelde reorganisatie van het domein [REDACTED] nog bestaanbaar is met de bestemming woonparkgebied.

In woongebied zijn dienstverlening en sociaal-culturele inrichtingen, zoals in dit geval in functie van de bijzondere jeugdzorg, toegestaan, voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. In woonparken moet de gemiddelde woningdichtheid lager zijn dan 15 woningen per ha. De omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen bepaalt als richtlijn een woningdichtheid van 5 à 10 woningen per ha, met een maximum bebouwbare oppervlakte van 250m² op kaveloppervlakten van 1.000 à 2.000m². Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen.

In casu bedraagt de terreinoppervlakte van het sedert 1922 bestaande jeugdzorgcomplex meer dan 11.500m². De terreinbezetting zal na uitvoering van voorliggende vergunningsaanvraag ca. 12% bedragen. Vermits de woonparken die op de gewestplannen zijn aangeduid overwegend een opname zijn van de bestaande toestanden, en deze footprint al van bij de opmaak van het gewestplan bestond en zelfs groter was (bijna 13%), is de huidige aanvraag in alle redelijkheid ook bestaanbaar met woonparkgebied. De nieuwbouw ter vervanging van de te slopen bebouwing betekent in dit opzicht – gezien de grootte van het terrein – een verwaarloosbare toename van de bebouwingsgraad (<1%).

In het beroepschrift worden tevens berekeningen gemaakt van de oppervlakte aan groene ruimten op het terrein. De groene (6.738m²) en open (3.196m²) ruimte zal na de vernieuwbouw en heraanplanting (met boscompensatie) hoger zijn dan voorheen. De totale bebouwing van 1.410m² is verhoudingsgewijs niet te groot tov. de groene ruimte.

Volgens art. 20 van de gewestplanvoorschriften (KB van 28 december 1972) kunnen bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen, zoals vzw [REDACTED], ook buiten de daarvoor speciaal bestemde gebieden worden toegestaan voor zover ze

verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied.

Het gaat hier specifiek om de bouw van een residentieel begeleidingstehuis. Door het behouden van de woonbestemming in dit gebied wordt aldus aan het residentiële karakter van het woonpark geen afbreuk gedaan.

Voorts is de aanvraag ook verenigbaar met het architectonisch karakter van de omgeving. De nieuwe gebouwen met voor het betrokken gebied gangbare afmetingen, dakvorm en moderne vormgeving zijn inpasbaar in de omgeving. Bovendien wordt ook voldoende rekening gehouden met de afstanden tot de bestaande woningen in de [REDACTED].

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het gewestplan.

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

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Er worden voldoende hemelwaterbeheersende maatregelen genomen.

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Zoals hierboven reeds geoordeeld werd is de aanvraag bestaanbaar met het woonparkgebied en ook verenigbaar met het architectonisch karakter van de omgeving.

Het gemeentebestuur stelt in haar preadvies enkele voorwaarden om – gelet op de bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek – de hinder voor de omwonenden te vermijden en het goed nabuurschap te respecteren. Het gaat om het schrappen van de fietsenstallingen en de afvalberging in de bouwvrije strook aan de [REDACTED], het niet uitvoeren van de parkings tot tegen de [REDACTED], het voorzien van ondoorzichtig glas op de 1^{ste} verdieping in en het dichtmaken van de gevelpartij gericht naar de [REDACTED] en het afsluiten van het terrein met groene draad voorzien van klimbeplanting. Deze vergunningsvoorwaarden worden ook in graad van beroep bijgetreden.

Rest nog het vereiste advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen. In toepassing van art. 4.3.7 van de Vlaamse Codex moet voldaan worden aan de wettelijke en decretale regels betreffende toegang van personen met een functiebeperking tot voor het publiek toegankelijke gebouwen.

Naar aanleiding van de aanvraag voor een ‘centrum voor sociale hulp’ werd advies gevraagd aan voormelde adviesinstantie. Het advies dd. 24 februari 2010 was ongunstig, wegens de vele conceptuele tekortkomingen en knelpunten die structurele wijzigingen van de plannen vereisen. In het kader van dit beroep werden door de architect gewijzigde plannen binnen gebracht en opnieuw ter advies voorgelegd.

Het Centrum voor Toegankelijkheid heeft op basis van deze gewijzigde plannen voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 5 maart 2010. De in de vergunning op te leggen voorwaarden hebben betrekking op:

- de parkeerplaats voor personen met een handicap;*

- de breedte van de deurbladen: tenminste 0m93;
- de afmetingen van de lift: binnenmaat tenminste 1m40 x 1m10 met doorgangsbreedte toegang van tenminste 0m90;
- de afwijking mbt. het hellingspercentage tussen de nieuwbouw en de bestaande bebouwing.

Algemene conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen, mits naleven van:

- ***het boscompensatievoorstel van Natuur en Bos;***
- ***de adviezen van de Brandweer, het Centrum voor Toegankelijkheid en Natuur en Bos.***

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits (cfr. preadvies schepencollege):

- ***het schrappen van de fietsenstallingen en afvalberging in de bouwvrije strook;***
 - ***het niet uitvoeren van de 5 parkings tot tegen de [REDACTED];***
 - ***het voorzien van ondoorzichtig glas op de 1^{ste} verdieping in en het dichtmaken van de gevelpartij gericht naar de [REDACTED];***
 - ***het afsluiten van het terrein met groene draad voorzien van klimbeplanting.***
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking. Uit de door de verzoekende partijen neergelegde stukken, meer specifiek uit het door het gemeentebestuur afgeleverde attest van aanplakking, blijkt dat op 22 april 2010 werd overgegaan tot aanplakking van de bestreden beslissing.

De Raad is derhalve van oordeel dat, hoewel in het attest van aanplakking wordt verwezen naar artikel 4.7.19, §2 VCRO terwijl in deze artikel 4.7.23, §4 VCRO van toepassing is, de aanplakking conform de geldende decretale bepalingen is geschied en dat het beroep van de verzoekende partijen, ingesteld met een ter post aangetekende brief van 21 mei 2010, tijdig is.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen omschrijven hun belang bij het voorliggende beroep als volgt:

“ ...

Eerste verzoekende partij wordt als eigenaar onmiddellijk en persoonlijk getroffen door de bestreden beslissing. Tweede verzoekende partij wonen rechtover en dus in de onmiddellijke nabijheid van het project waarvoor de aanvraag is ingediend. Zij worden ook onmiddellijk en persoonlijk getroffen door de bestreden beslissing. De Raad van

State heeft beslist dat alleen daardoor in beginsel blijkt wordt gegeven van een rechtens vereiste belang.

Verzoekende partijen verwijzen naar de satellietfoto (hieronder onder punt 23) waaruit blijkt dat zij de onmiddellijke burens zijn die rechtstreekse hinder ondergaan van de bestreden beslissing. Verzoekende partijen hebben belang bij het instellen van onderhavig verzoekschrift.

...

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen niet.

Beoordeling door de Raad

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen 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 zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen 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 ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen 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.

De verzoekende partijen kunnen in het licht van het voorgaande dan ook niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat is gelegen in de onmiddellijke nabijheid van het project hen op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partijen te vermoeden.

De Raad stelt anderzijds vast dat in het inleidend verzoekschrift, meer specifiek in het onderdeel 'VI. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel' voldoende aannemelijk wordt gemaakt dat ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen worden gegenereerd. De aard en de omvang van deze hinder en nadelen, samengevat een aantasting van het woon- en leefklimaat, worden in het licht van de toepassing van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO voldoende concreet omschreven en er valt in het licht artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing. Gegeven deze vaststelling moet aangenomen worden dat de derde verzoekende partij, die op het adres 2900 Schoten, [REDACTED] woont, doet blijken van het rechtens vereiste belang bij de voorliggende vordering tot schorsing.

Een zelfde conclusie kan evenwel niet zonder meer worden gemaakt in hoofde van de eerste en de tweede verzoekende partij die zich, zoals blijkt uit de aanhef van het inleidend verzoekschrift, uitsluitend manifesteren als eigenaars van de woning op het adres 2900 Schoten, [REDACTED] terwijl zij in de praktijk op een ander adres wonen. In zoverre de in het inleidend verzoekschrift omschreven hinder en nadelen, zoals vervat in het onderdeel 'VI. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel' in essentie steunen op een aantasting van het woon- en leefklimaat, is de Raad van oordeel dat de eerste en de tweede verzoekende partij niet, minstens onvoldoende, doen blijken

van een persoonlijk en rechtstreeks belang bij de voorliggende vordering tot schorsing, die in hun hoofde dan ook als onontvankelijk dient te worden afgewezen.

C. Ontvankelijkheid van het beroep in zoverre het tevens uitgaat van ‘de kinderen van de derde verzoekende partij’

De Raad wenst tot slot op te merken dat in zoverre uit de aanhef van het inleidend verzoekschrift zou moeten afgeleid worden, hetgeen evenwel niet uitdrukkelijk blijkt, dat de derde verzoekende partij tevens optreedt samen met, dan wel namens, haar twee kinderen, de vordering tot schorsing in hoofde van de twee kinderen van de derde verzoekende partij onontvankelijk is.

Nog los van het feit dat deze ‘twee kinderen’ in strijd met artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 1° VCRO niet worden geïdentificeerd en er aldus geen duidelijkheid bestaat omtrent hun hoedanigheid, stelt de Raad vast dat in strijd met artikel 4.8.18 VCRO voor deze ‘twee kinderen’ evenmin griffierechten werden betaald en dat voor dit verzuim ter zitting geen gegronde redenen werden aangebracht.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn. Gegeven de in de onderdelen V.B. en V.C. gedane vaststellingen onderzoekt de Raad enkel de gegrondheid van de vordering tot schorsing in hoofde van de derde verzoekende partij.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

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

“ ...

Het nadeel is ernstig

In een schorsingsarrest stelde de Raad van State vast dat de dimensies van het vergunde gebouw in belangrijke mate afweken van de overige en naburige gebouwen in dezelfde zone, en besloot dat een moeilijk te herstellen ernstig nadeel voorhanden was.

Tevens werd door de Raad van State de schorsing van tenuitvoerlegging van een bouwvergunning voor de uitbreiding van een funerarium bevolen omdat de uitbreiding zich situeerde aan de kant van de tuin van verzoekende partij. Ook werd in dit arrest overwogen dat het voorziene groenscherm niet zou kunnen verhinderen dat verzoekende partij aan zijn leefkwaliteit ernstige schade zou worden toegebracht.

Het project waarvoor een aanvraag werd ingediend is gelegen midden in woonparkgebied recht tegenover de woning van verzoekende partijen. De afstand tussen het aangevraagde project en de woning van verzoekende partijen bedraagt slechts luttele meters. De rustige woonomgeving in het groen wordt door het project ernstig aangetast door het vergunde project. Het bestreden project is steeds toegankelijk voor vrienden en

familieleden van de probleemjongeren waardoor geluidshinder, verkeersoverlast en schending van privacy zal plaatsvinden. In de bestreden beslissing wordt nergens uiteengezet dat deze nadelen vermeden of beperkt kunnen worden. De voorgestelde aanpassingen in de bestreden beslissing zijn niet van die aard dat zij de problemen die toegebracht worden aan verzoekende partijen kunnen elimineren. Verzoekende partijen zullen, mits tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, dagelijks en meerdere malen per dag geconfronteerd worden met hinder en de toename ervan door uitbreiding van de instelling voor probleemjongeren. Verzoekende partijen stellen dat zij nu al hinder/problemen ondervinden van de aanwezige jongeren. Er wordt bijna dagelijks door deze probleemjongeren overlast bezorgd aan het rustig woongenot van verzoekende partijen. De jongeren lopen nu al door de tuin van verzoekende partijen. De jongeren hebben een soort brug gemaakt in de beek om de tuin van verzoekende partijen gemakkelijker te bereiken. Verzoekende partijen hebben reeds de afdeling Openbare Werken van de gemeente Schoten op de hoogte gebracht. Tevens is de lokale politie van Schoten op de hoogte gesteld van deze overlast. Deze elementen wordt door verzoekende partijen aangehaald om aan te tonen dat een uitbreiding van het project ook een aanzienlijke toename van overlast met zich zal meebrengen.

Door het feit dat de jongeren uit de instelling weglopen halen zij kattenkwaad uit in de woonomgeving. Dit hoort niet in een woonparkgebied. Verzoekende partijen hebben voor dit gebied gekozen zodat zij kunnen genieten van groen in een stille omgeving. Dit is nu al niet het geval en door de uitbreiding/reorganisatie van de instelling zal de overlast enkel maar toenemen en verergeren. De leefkwaliteit van verzoekende partijen wordt hierdoor in ernstige mate aangetast. Verder wordt in de bestreden beslissing nergens gesproken over een sluitingsuur. De overlast is ook duidelijk merkbaar en voelbaar tijdens de nachtelijke uren wanneer minder begeleiders aanwezig zijn voor de talrijke probleemjongeren die er verblijven.

Verzoekende partijen stellen tevens vast dat de jongeren weinig respect tonen voor de omgeving. De jongeren werpen voorwerpen, zoals planken, palen en vloerbedekking in de beek. Deze feiten werden reedsesignaleerd aan de lokale politie van Schoten. Bij uitbreiding/reorganisatie van het project zal dit respectloos gedrag voor het woonparkgebied enkel maar toenemen.

Verzoekende partijen zullen derhalve dagelijks de geluidshinder dienen te ondergaan van de evenementen welke niet enkel binnen doch tevens op buiten zullen plaatsvinden. Verzoekende partijen zullen niet meer rustig kunnen genieten door in de tuin te zitten en te genieten van de rust welke een woonparkgebied kernerkt. Verzoekende partijen zullen de geluidshinder afkomstig van de uitbreiding/reorganisatie van de instelling nog meer moeten ondergaan.

Het groenscherm waarnaar wordt verwezen in de bestreden vergunning zal de visuele hinder en het verlies van privacy wegens de bouw van het omvangrijke project onmogelijk afdoende kunnen verhinderen.

Verzoekende partijen stellen dat niet betwist kan worden dat door het aangevraagde project de rust van de omgeving, meer in het bijzonder die van verzoekende partijen ernstig zal worden verstoord, en woongenot op ernstige wijze zal wordt aangetast.

Het nadeel dat voortvloeit uit de bestreden beslissing is alleszins bijzonder ernstig.

Het nadeel is moeilijk te herstellen

Het ernstig nadeel dat verzoekers dreigen te ondergaan door de bestreden beslissing is ongetwijfeld moeilijk te herstellen.

Betreffende de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel wegens de uitvoering van bouwvergunningen wordt in de rechtsleer overwogen dat niet betwist kan worden dat bouwwerken met een zekere omvang of van een zeker belang aan de burens een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen bezorgen.

De uitbreiding/reorganisatie van een instelling voor probleemjongeren zal ongetwijfeld meerdere hinderaspecten (zoals hierboven opgesomd) met zich meebrengen voor verzoekende partijen. Een van de hinderaspecten is de toenemende verkeersdruk welke onvermijdelijk gepaard gaat met geluidshinder (claxoneren, stoppen, vertrekken van voertuigen, slaande deuren...) zodat de rust en kalmte, eigen aan een woonpark, ernstig en onherstelbaar dreigen te worden aangetast door de bestreden beslissing.
...

De tussenkommende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

In hoofde van de derde verzoekende partij is het niet anders. Uit vrije wil is ze komen wonen waar ze thans woont. Ze houdt voor hinder te hebben. Ze toont niet aan dat de voor-gehouden hinder meer of anders is dan het 'kattenkwaad' dat van alle tijden en des mensen-kinderen is. Het is wat ieder normaal kind doet in zijn leven en het is van alle tijden. Het komt voor uit het avontuurlijke dat schuilt in ieder kind. In beken spelen, daarover bruggen trachten bouwen, kampen maken: alle kinderen doen het, en liefst zo avontuurlijk mogelijk. Het is geen abnormale hinder. Het is geen nadeel. Het is eigen aan alle kinderen. De verzoekende partij is bewust komen wonen naast een instelling voor kinderen ... Ze moet beseffen dat die normale kinderspelen niet te klasseren zijn als 'hinder', noch minder als 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel'. Het gaat niet over bruggen gemaakt van gewapend beton. Het is eenvoudig te verwijderen en blijkbaar verwijderd.

Is het onmogelijk dat één van de gasten in de tuin van de burens is geweest? Neen, het is zo waarschijnlijk dat het normaal is dat zoiets gebeurt. Als gemeend wordt dat dit een moeilijk te herstellen nadeel is, dan bouwt men aan een maatschappij waar kinderen niet meer thuis horen ... Dan gaat men zeker niet wonen naast een voorziening zoals die van tussenkommende partij!

*De verzoekende partij ziet bovendien over het hoofd dat de bouwvergunning een laatste voorwaarde omvat luidend als volgt: **"het terrein wordt afgesloten met een groene draad van max. 2m hoog en voorzien van klimbeplanting"**. De omheining van 2m tezamen met de aanwezigheid van de waterloop staan er borg voor dat de voorgehouden hinderende kinderspelen in de toekomst hoe dan ook daar onmogelijk zijn. De vergunning strekt haar tot voordeel. Ze voorkomt verder nadeel zoals voorgehouden.*

Dimensie van het vergunde gebouw

Bij de weerlegging van de middelen is aangetoond dat de dimensie van het vergunde gebouw niet afwijkt van datgene wat in de nabije omgeving als normaal, vergunbaar en vergund werd. Er is derhalve daaruit geen nadeel.

Wijziging van leefkwaliteit

Er is hiervoor aangetoond dat er geen enkele wijziging is van leefkwaliteit. Alleszins voert verzoekende partij daartoe geen enkel aanvaardbaar concreet en realistisch element aan. Er is geen aangetoond nadeel.

Er is geen toegang voor 'vrienden', wel voor familie. Veel familie komt er niet op bezoek. Het gaat overigens niet noodzakelijk over 'probleemjongeren', maar meestal om 'probleem gezinnen' waarvan de kinderen in ■■■ worden opgevangen. De voorgehouden 'dagelijkse overlast' wordt op geen enkele wijze geconcretiseerd. Wat geconcretiseerd wordt, is geen overlast. De afsluiting zal het hoe dan ook uitsluiten. Overigens is de afwezigheid van kattenkwaad in woonparkgebied merkwaardig. Is dit soort kwaad niet eigen aan alle jongeren, in welk gebied ze ook wonen? Zouden de verzoekende partijen willen toelichten over welke 'merkbare en voelbare overlast tijdens nachtelijke uren' ze het hebben? Gaat het misschien over de zwembadfuiven? In de voorziening zijn er geen fuiven, zeker geen nachtelijke en is er evenmin enige klacht wegens nachtelijke hinder genoteerd.

Als er al eens een jongere zou weglopen, wat onbestaande is, zou die zeker niet naar de burens lopen om daar kattenkwaad uit te halen. Zoveel is duidelijk. Dan zou hij voor de 'wijde wereld' kiezen boven de buur van waar hij onmiddellijk terug naar af zou verwezen worden. Het is geen nadeel, laat staan ernstig. Het doet zich eenvoudig niet voor.

Uiteraard zijn er op het terrein geen 'evenementen' die overigens niet nader worden geconcretiseerd. Hoogstens zal er al eens een barbecue zijn in de zomer, zoals overigens bij alle burens in de omgeving. Dit is geen nadeel. Dat is veel meer eigen aan 'wonen' dan de stevige fuiven die regelmatig in de omgeving tot laat in de nacht rond zwembaden worden georganiseerd.

Afstand van het vergunde tot verzoekende partij

De afstand van het vergunde tot de woning van verzoekende partij is groter dan hun afstand tot de gebouwen van hun burens ... Het gaat hier niet om 'luttele meters' Op het eigen perceel van tussenkomende partij komt er een hoogstammige groene buffer van 10 meter. Als verzoekende partij daaraan op haar perceel een gelijkaardige buffer toevoegt, en rekening gehouden met de op te richten afsluiting met klimbeplanting, kan er onmogelijk hinder worden voorgehouden. Om hinder te voorkomen volstaan overigens de eigen buffer en de afsluiting met klimbeplanting. Aan de zijde van verzoekende partij komt er bovendien een gesloten gevel met ondoorzichtige, louter lichtscheppende ramen! Er kan geen nadeel worden weerhouden. De wijze van bouwen en de groene buffer sluiten uit dat er enige privacy van de burens kan geschonden worden.

De op te vangen jongeren zijn 'jongeren uit een Problematische OpvoedingsSituatie (POS)'. Dat is niet hetzelfde als 'probleemjongeren'. Het verbaast bij afwezigheid van klachten te lezen over dagelijkse overlast.

Toenemende verkeersdruk?

De gasten die in ■■■ verblijven verplaatsen zich te voet, met de fiets of met het openbaar of met gemeenschappelijk vervoer. Toenemende verkeersdruk komt er eerder vanuit de bebouwde percelen in woonparkgebied waar meerdere voertuigen per woning aanwezig zijn. Tussenkomende partij beklaagt zich daar niet over. Geen enkele van de 'gasten' die opgenomen zijn of worden in ■■■, beschikt over een eigen wagen.

Causaal verband?

Op geen enkele wijze wordt aangetoond dat er enige hinder of nadeel is die kan toenemen door de aangevochten vergunning die precies hetzelfde aantal erkende plaatsen voorziet als degene die er voorheen waren.

Ernst, moeilijke herstelbaarheid

Hiervoor is aangetoond dat de ingeroepen hinder alles behalve ernstig kan genomen worden, maar eerder als 'normaal' aan wonen. Nog veel minder heeft verzoekende partij aangetoond dat er een moeilijke herstelbaarheid is. Integendeel heeft de vergunning een voorwaarde aan de vergunning verbonden die precies de ingeroepen hinder, indien die al zou voorvallen, moet voorkomen. Dat is overigens ook de dagelijkse opdracht voor de opvoeders die de kinderen begeleiden i.p.v. de ouders die hetzelfde als natuurlijke opdracht hebben.

De voorwaarden van het aantonen van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel is niet vervuld. De vordering tot schorsing is niet ontvankelijk.

...

Beoordeling door de Raad

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.

Een verzoekende partij mag zich in haar 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 een verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die een verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. 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.

Als ernstige nadelen wijst de derde verzoekende partij vooreerst op de dimensies van het project, die in belangrijke mate zouden afwijken van de overige en naburige gebouwen in dezelfde zone, en op het feit dat het voorziene groenscherm niet zal kunnen verhinderen dat aan haar

leefkwaliteit ernstige schade zal worden toegebracht. De uitbreiding/reorganisatie van de instelling van de tussenkomende partij zal volgens de derde verzoekende partij de actuele overlast (respectloos gedrag van de jongeren uit de instelling, geluidshinder, verkeersoverlast, schending van de privacy...) aanzienlijk doen toenemen.

De Raad stelt vast dat de derde verzoekende partij, afgezien van een satelliet-/luchtfoto van de actuele toestand (ooghoogte 246m) doch waarvan de datering slechts vermoed kan worden, geen enkel dienstig stuk voorlegt op grond waarvan de Raad concreet kan nagaan of de dimensies van het project daadwerkelijk afwijken van de overige en naburige gebouwen in dezelfde zone en in die zin de leefkwaliteit van de derde verzoekende partij ernstige schade zal toebrengen.

In zoverre de derde verzoekende partij voorts aanvoert dat de vergunde uitbreiding/reorganisatie van de instelling de actuele overlast nog zal doen toenemen, stelt de Raad vast, nog los van de vraag of de vrees van een eventuele toename van de actuele overlast niet louter hypothetisch is, dat de derde verzoekende partij zelfs niet aantoonst dat er vandaag sprake is van hinder en of die hinder desgevallend de grenzen van het aanvaardbare overschrijdt en als overlast dient aangemerkt te worden. Hoewel de derde verzoekende partij stelt dat zij de gemeentelijke (technische) diensten, evenals de lokale politie, reeds in kennis heeft gesteld van de actuele overlast, legt zij in dit verband geen enkel stuk voor.

De Raad stelt vast dat de derde verzoekende partij nalaat voldoende concrete en precieze gegevens aan te reiken die de Raad toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel, meer specifiek de omvang van de aantasting van haar woonklimaat, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen. Bij gebrek aan nadere gegevens, waarbij de Raad, zoals gezegd, alleen rekening kan houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken, is het ingeroepen nadeel dan ook niet ernstig.

De uiteenzetting van de derde verzoekende partij bevat bijgevolg geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen dat persoonlijk is en dat rechtstreeks voortvloeit uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

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 werd vastgesteld dat de derde 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.

VII. AMBTSHALVE MIDDEL

A. Vooraf

De omstandigheid dat de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing moet worden verworpen, staat er niet aan in de weg dat de Raad, teneinde de tegensprekelijkheid van het debat te garanderen, de partijen reeds in de huidige stand van het geding, om redenen van proceseconomie en in afwachting van de fixatie van de zitting waarop het beroep tot vernietiging zal behandeld worden, de mogelijkheid biedt te antwoorden op het hierna geformuleerde ambtshalve middel dat de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO en onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de derde verzoekende partij ingeroepen middelen, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt.

B. Schending van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO en wegens machtsoverschrijding

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° en 2° VCRO bepaalt dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, dan wel onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, of indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingsgronden. Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals dit gold op het ogenblik dat de bestreden beslissing werd genomen, voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken, en kan enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd.

... ”

Uit het door de verwerende partij neergelegde administratief dossier, maar evenzeer uit de bestreden beslissing zelf, blijkt ontegensprekelijk dat er in graad van beroep, en meer specifiek na het ongunstig advies van het Centrum voor Toegankelijkheid van 24 februari 2010, gewijzigde plannen werden bijgebracht. Het is op grond van deze plannen dat de verwerende partij een uitspraak heeft gedaan over het beroep van de tussenkomen partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 22 december 2009.

De Raad stelt in dit verband bijkomend vast dat de verwerende partij de aanvraag, dit wil zeggen de gewijzigde plannen die in functie van het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid in graad van beroep werden bijgebracht, vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening en met verwijzing naar het preadvies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten pas aanvaardbaar acht mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

“ ...

- *het schrappen van de fietsenstallingen en afvalberging in de bouwvrije strook;*
- *het niet uitvoeren van de 5 parkings tot tegen de [REDACTED];*
- *het voorzien van ondoorzichtig glas op de 1^{ste} verdieping in en het dichtmaken van de gevelpartij gericht naar de [REDACTED];*
- *het afsluiten van het terrein met groene draad voorzien van klimbeplanting.*

... ”

Er kan bezwaarlijk betwist worden dat vermelde voorwaarden op zich eveneens een aanpassing van de plannen impliceren, zij het thans van de gewijzigde plannen die in graad van beroep werden bijgebracht. Nog los van de vraag of de aanpassingen naar aanleiding van het ongunstig advies van het Centrum voor Toegankelijkheid enerzijds, evenals de aanpassingen aan de reeds in graad van beroep gewijzigde plannen als gevolg van de door de verwerende partij opgelegde voorwaarden anderzijds, kunnen aangemerkt worden als beperkt en enkel betrekking hebbende op kennelijk bijkomstige zaken, stelt de Raad vast dat de verwerende partij in het licht van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals dit gold op het ogenblik dat de bestreden beslissing werd genomen, de ter beoordeling voorgelegde plannen, zijnde de plannen waarvoor het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten de stedenbouwkundige vergunning had geweigerd, niet kon (laten) aanpassen.

De omstandigheid dat de vermelde aanpassingen werden ingegeven door het ongunstig advies van het Centrum voor Toegankelijkheid, dan wel dienden om (deels) tegemoet te komen aan de bezwaren die werden geuit tijdens het openbaar onderzoek en die door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten gegrond werden geacht, is hierbij geheel irrelevant.

Ook de overweging als zou de verwerende partij thans wel over de mogelijkheid beschikken om hangende het beroep de ter beoordeling voorgelegde plannen aan te passen, doet niets ter zake. De Raad is immers van oordeel dat de verwerende partij in voorkomend geval zal moeten aantonen dat de voorwaarden die zij meent te moeten opleggen en die een aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen impliceren, beperkt zijn en enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken. In de bestreden beslissing wordt hieraan geen enkele, minstens geen afdoende, overweging gewijd.

De bestreden beslissing schendt daarom artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals dit gold op het ogenblik dat de bestreden beslissing werd genomen, en is tevens aangetast door machtsoverschrijding.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing is onontvankelijk in hoofde van de eerste verzoekende partij, de tweede verzoekende partij en de twee kinderen van de derde verzoekende partij.
2. De vordering tot schorsing in hoofde van de derde verzoekende partij wordt verworpen.
3. De Raad verzoekt de partijen om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, te antwoorden op het in onderdeel VII.B. geformuleerde ambtshalve middel.
- 4.. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 april 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

 met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER