

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 7 januari 2020 met nummer RvVb-A-1920-0402
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0214-A

Verzoekende partij	de heer Eli COHEN vertegenwoordigd door advocaat Christiaan LESAFFER met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Meir 22-24
Verwerende partij	de provincie ANTWERPEN vertegenwoordigd door de deputatie van de provincieraad

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 6 november 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 13 september 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen, vastgesteld op 18 april 2018, niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een omgevingsvergunning geweigerd voor het slopen van een pand en het bouwen van een meergezinswoning met negen wooneenheden en een kantoorruimte op het perceel gelegen te 2018 Antwerpen, Lange Leemstraat 207, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie F, nummer 1246K8.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 december 2019.

Advocaat Christiaan LESAFFER voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 19 januari 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor *“het slopen van een pand en het bouwen van een meergezinswoning met negen wooneenheden en een kantoorruimte”* op het perceel gelegen te 2018 Antwerpen, Lange Leemstraat 207.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, definitief vastgesteld op 19 juni 2009. Dit plan bevat geen stedenbouwkundige voorschriften voor het betrokken perceel.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over de aanvraag geen beslissing genomen binnen de wettelijke vervalltermijn zoals voorzien in de thans toepasselijke versie van artikel 46 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: OVD), zodat de aanvraag overeenkomstig §2 van voormeld artikel geacht wordt te zijn afgewezen. De stilzwijgende weigeringsbeslissing wordt op 18 april 2018 vastgesteld en op 20 april 2018 aan de verzoekende partij betekend.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 18 mei 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 augustus 2018 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te weigeren.

Op 4 september 2018 wordt een hoorzitting georganiseerd. Op 6 september 2018 stelt de provinciale omgevingsambtenaar onder meer het volgende in een aanvullend verslag:

“ ...

Het dossier werd verdaagd in zitting van 6 september 2018 voor het indienen van aanvullende stukken door de aanvrager, zoals gemeld tijdens de hoorzitting van 4 september 2018.

Tot op heden (6 september 2018) werden geen aanvullende stukken bezorgd of opgeladen op het omgevingsloket.

De motivering opgebouwd door de provinciaal omgevingsambtenaar blijft dan ook behouden. De tijdens de hoorzitting aangebrachte argumentatie was hoofdzakelijk gebaseerd op nieuwe maatschappelijke tendensen, doch niet op verordenende voorschriften zoals deze van de bouwcode waarmee het ontwerp in conflict is.

Voorgesteld wordt om voorliggend project te weigeren op basis van de beoordeling zoals opgebouwd in het initieel verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar van 23 augustus.

...”

De verwerende partij verklaart het beroep op 13 september 2018 ongegrond en weigert een omgevingsvergunning. De verwerende partij oordeelt eensluidend met het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar. Het aangevraagde wordt om meerdere redenen ongunstig beoordeeld, met name:

- De aanvraag is in strijd met de gewestelijke hemelwaterverordening.
- De aanvraag is in strijd met de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.
- De aanvraag is in strijd met de gemeentelijke bouwcode.
- De aanvraag doorstaat de watertoets niet.
- De aanvraag bevat geen project-m.e.r.-screeningsnota.
- De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.
- De aanvraag veroorzaakt een negatieve impact op de parkeerdruk in de omgeving.
- De aanvraag vertoont geen kwalitatief ruimtegebruik.
- De aanvraag veroorzaakt een onaanvaardbare hinder in de onmiddellijke omgeving.

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 62 en 63/1 OVD, van de formele en materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij zet uiteen:

“ ...

De bestreden beslissing schendt de artikelen 62 en 63/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning doordat verzoeker niet binnen een redelijke termijn op nuttige wijze gehoord werd, wat tevens een schending inhoudt van het zorgvuldigheidsbeginsel en de formele en minstens de materiële motiveringsplicht aangezien een beslissing werd genomen vooraleer verzoeker zijn repliek kon geven op het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar, terwijl verzoeker op de mondelinge hoorzitting om uitstel had gevraagd en gekregen en er ruimschoots tijd was om dat toe te laten (hoorzitting op 4 september 2018 en uiterste datum beslissing 11 oktober 2018).

...

In deze zaak heeft verzoeker op manifeste wijze niet de kans gekregen om zich op nuttige wijze binnen een redelijke termijn te verweren op het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar.

Nog los van de vaststelling dat verwerende partij nog steeds de kwalijke gewoonte heeft om die verslagen pas aan de vooravond van de hoorzitting mee te delen om alzo de neerlegging van replieknota's te bemoeilijken (het eerste verslag dateert van 23 augustus 2018 en werd pas op 30 augustus 2018 meegedeeld), heeft verzoeker wel degelijk op de hoorzitting van 4 september 2018 gevraagd om de beslissing uit te stellen om hem toe te laten te overleggen met zijn architect en raadsman, wat niet mogelijk was geweest in de korte periode tussen kennisgeving van het negatieve verslag en de hoorzitting (in volle vakantieperiode en met een weekend erin). Dit werd later per email bevestigd en niet door verwerende partij tegengesproken.

Verzoeker heeft dus met de nodige diligentie en proactief gehandeld.

Om redenen verzoeker onbekend, brak verwerende partij haar woord ondanks het feit dat zij ook na de hoorzitting van 4 september 2018 door verzoeker gewezen werd op het uitstel.

De bestreden beslissing motiveert ook niet formeel, laat staan materieel afdoende, waarom zo werd gehandeld, te meer verwerende partij had bevestigd dat de email van verzoeker van 6 september 2018 aan het dossier was toegevoegd aan en aan de betrokkenen was bezorgd (stuk 10).

Verwerende partij was ook onzorgvuldig door blind snelheid te laten primeren op zorgvuldigheid, nu er op 4 september 2018 tijd genoeg was voor het gevraagde en mondeling toegezegde uitstel aangezien de uiterste beslissingsdatum pas 11 oktober 2018 was. ...

Dit beroep is dan ook gegrond.

*Het is gepast dat Uw Raad aan verwerende partij de injunctie oplegt om bij het nemen van een nieuwe beslissing na annulatie, verzoeker te horen opdat hij zijn repliek op het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar kan laten gelden en hij zijn planaanpassingen kan toelichten (cfr. RvVb, nr. A/1516/0090, van 6 oktober 2015).
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de hoorplicht is geschonden doordat zij op de hoorzitting uitstel had gevraagd en verkregen om een replieknota op te maken en de verwerende partij desondanks een beslissing heeft genomen zonder de afspraak tot uitstel te honoreren.

2.

Artikel 62 Omgevingsvergunningsdecreet luidt als volgt:

"De vergunningsaanvrager alsook elke beroepsindiener kan in tweede administratieve aanleg vragen om gehoord te worden door:

1° de provinciale of de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie, als een advies van een omgevingsvergunningscommissie vereist is;

2° de bevoegde overheid of de provinciale of gewestelijke omgevingsambtenaar, als een advies van een omgevingsvergunningscommissie niet vereist is.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen inzake de organisatie van en de vertegenwoordiging op de hoorzitting."

Artikel 76 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (hierna: Omgevingsvergunningsbesluit) bepaalt:

"Als de vergunningsaanvrager of de beroepsindiener gevraagd heeft om gehoord te worden en het advies van een omgevingsvergunningscommissie niet vereist is, organiseert het bevoegde bestuur, conform artikel 62, eerste lid, 2°, van het decreet van 25 april 2014, een hoorzitting van de vergunningsaanvrager of de beroepsindiener met :

1° de deputatie, een bestendig afgevaardigde die de deputatie gemachtigd heeft, de provinciale omgevingsambtenaar of een ambtenaar die de provinciale omgevingsambtenaar gemachtigd heeft, als de deputatie de bevoegde overheid is;

2° de Vlaamse Regering, de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, of de Vlaamse minister, bevoegd voor het leefmilieu, de gewestelijke omgevingsambtenaar of een door die laatste ambtenaar gemachtigde ambtenaar van niveau A als de Vlaamse Regering de bevoegde overheid is.

Als de beroepsindiener gevraagd heeft om gehoord te worden, wordt de vergunningsaanvrager altijd op die hoorzitting uitgenodigd, ook als hij niet uitdrukkelijk gevraagd heeft om gehoord te worden.

De vertegenwoordiger van het bevoegde bestuur kan afhankelijk van de agenda de spreektijd en het maximale aantal vertegenwoordigers van de vergunningsaanvrager of beroepsindiener bepalen.”

Uit deze bepalingen volgt dat de vergunningsaanvrager of beroepsindiener kan vragen om te worden gehoord, in onderhavig geval, door de deputatie, een bestendig afgevaardigde die de deputatie gemachtigd heeft, de provinciale omgevingsambtenaar of een ambtenaar die de provinciale omgevingsambtenaar gemachtigd heeft. Deze normatieve hoorplicht impliceert dat de vergunningsaanvrager of beroepsindiener zijn standpunt op nuttige wijze moet kunnen kenbaar maken aan de vergunningverlenende overheid, onder meer met betrekking tot de opmerkingen en bezwaren in het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar.

3.

De verzoekende partij stelt dat zij op donderdag, 30 augustus 2018 een kopie ontving van het eerste verslag van de provinciale omgevingsambtenaar en op de hoorzitting van dinsdag 4 september 2018 uitstel vroeg en kreeg om zich hetzij te beraden over aangepaste plannen, hetzij het verslag te weerleggen. Volgens de verzoekende partij zou op de hoorzitting zijn toegezegd dat de zaak zou behandeld worden op de zitting van 11 oktober 2018. Ze verwijst naar haar mailbericht van 6 september 2018 waarin zij wijst op deze toezegging en naar haar mailbericht van 2 oktober 2018 waarin nogmaals wordt verwezen naar deze toezegging. Op dezelfde datum bezorgt de verzoekende partij een aanvullende nota aan de verwerende partij.

Er moet echter vastgesteld worden dat in het verslag van de hoorzitting van 4 september 2018 niets vermeld wordt over een uitstel van de zaak tot 11 oktober 2018. Het vermeldt wel een inhoudelijke repliek van de aanvrager op diverse punten (waterproblematiek, verbouwing of nieuwbouw, parking en uitrit, mogelijke afwijkingen op de bouwcode, ...). Uit het verslag van de hoorzitting blijkt niet dat de verzoekende partij niet op een nuttige wijze haar standpunt heeft kunnen uiteenzetten, doch eerder het tegendeel.

Het standpunt van de verzoekende partij dat zij een toezegging kreeg dat de zaak zou worden uitgesteld tot de zitting van 11 oktober 2018 en dat zij tot 4 oktober 2018 de gelegenheid kreeg om een aanvullende nota op te maken, wordt enkel aangehaald in de eigen mailberichten van de verzoekende partij maar blijkt uit geen ander stuk. Het wordt ook tegengesproken in het aanvullend verslag van de provinciale omgevingsambtenaar, aangehaald in de feitenuiteenzetting, waarin enkel sprake is van het verdagen van de zaak naar de zitting van 6 september 2018 “voor het indienen van aanvullende stukken door de aanvrager”.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij de premisse waarop het middel steunt niet aantoont.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Aangezien het beroep wordt verworpen, legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de verzoekende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 januari 2020 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ