

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0155 van 18 juli 2012
in de zaak 1112/0454/SA/3/0414

In zake:

1. De **gemeente SCHOTEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente SCHOTEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Philippe VAN WESEMAEL
kantoor houdende te 1050 Brussel, Louizalaan 137/1
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 februari 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer en mevrouw [REDACTED] (hierna de aanvragers genoemd) tegen de weigeringsbeslissing van de tweede verzoekende partij van 6 september 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor de afbraak van 2 woningen en de nieuwbouw van 5 appartementen en 8 garages.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 juni 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lieselot DE MEYERE die loco advocaat Philippe VAN WESEMAEL verschijnt voor de verzoekende partijen is 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.

De voorzitter vraagt de verzoekende partijen om de Raad de nodige stukken te bezorgen waaruit kan afgeleid worden wanneer de aangetekende zending, waarmee de bestreden beslissing werd betekend, door de postdiensten werd aangeboden. De voorzitter stelt de zaak in dezelfde staat in voorzetting naar de terechtzitting van 4 juli 2012.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare terechtzitting van 4 juli 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe VAN WESEMAEL die verschijnt voor de verzoekende partijen is 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.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 14 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij de tweede verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de afbraak van 2 woningen en de nieuwbouw van 5 appartementen en 8 garages”*.

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

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 juni 2011 tot en met 20 juli 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend.

De brandweer brengt op 4 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De tweede verzoekende partij weigert op 6 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen volgt het voorwaardelijk gunstig advies van de technische dienst, cel ruimtelijke ordening niet. Dit om reden dat dit project een te grote druk legt op de wijk, dat er in hoofdzaak eengezinswoningen zijn in deze omgeving en dat het voorgestelde project mobiliteitsproblemen zou veroorzaken in deze omgeving.

Conclusie:

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

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

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

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

De aanvraag is niet bestaanbaar in de omgeving.

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

...”

De aanvragers tekenen tegen deze beslissing op 4 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 november 2011 om dit beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 29 november 2011 beslist de verwerende partij op 1 december 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De gemeentelijke hemelwaterverordening legt op dat er voor een totale dakoppervlakte van meer dan 200m² er een minimale tankinhoud voor wat betreft de hemelwaterput voorzien moet worden van 5000 liter per 100m². Er dient dan ook een hemelwaterput van minsten 12.500 liter voorzien te worden. Deze verordening legt verder op dat het opgevangen hemelwater hergebruikt moet worden met minimum één aansluiting van één wc of één wasmachine.

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

Het project voorziet een meergezinswoning over de ganse perceelsbreedte met een stedenbouwkundig algemeen aanvaard gabarit (17-13-9, twee bouwlagen en een zolderverdieping onder hellend dak) dat veel voorkomt in deze straat. De aanpalende gebouwen hebben zelf een bouwdiepte die de percelen veel dieper insnijdt. Ook komen er in de onmiddellijke omgeving nog meer appartementsgebouwen van een dergelijke omvang voor. De aanvraag is gelegen in de nabijheid van de kern van Schoten waardoor enige verdichting zeker te verantwoorden is. Een meergezinswoning op deze locatie is dan ook aanvaardbaar, zeker gezien het feit dat het om een beperkt aantal appartementen gaat, namelijk 5.

Er wordt een voldoende tuinzone van ongeveer 15m diep voorzien net achter het gebouw, ook de appartementen op de verdiepingen beschikken over een private buitenruimte. De appartementen zijn leefbaar qua afmetingen en indeling. De leefruimtes ontvangen voldoende licht en lucht. De terrassen respecteren de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek voor wat betreft lichten en zichten. Er wordt steeds een afstand van minstens 1,9m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen aangehouden. Een mogelijke schending van de privacy zal dan ook minimaal zijn.

De 8 garages zorgen ervoor dat een eventuele bijkomende parkeerdruk wordt opgevangen op eigen terrein. Het risico op een toenemende hinder qua mobiliteit is vrij gering gezien het beperkt aantal appartementen. Het is wel noodzakelijk dat de fietsenstalling en afvalberging in 2 van de 10 boxen er ook effectief komen, in overeenstemming met de plannen. De verhardingen worden in waterdoorlatende klinkers voorzien en beperken zich tot de noodzakelijk doorrit om de garages bereikbaar te maken. Achter de garages ligt nog een aanzienlijke groene zone die als gemeenschappelijke tuin dienst doet. Het terrein is voldoende groot om de nodige draagkracht te bieden voor de voorziene constructies. Daar er in de ruime omgeving meerdere percelen voorkomen met tamelijk grote bijgebouwen in de achtertuinzone kan ook om die reden de inplanting van de garages aanvaard worden.

Omwille van het voorgaande dient geconcludeerd te worden dat vanuit het oogmerk van de goede ruimtelijke ordening geen bezwaar is tegen dit ontwerp en dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt. Het advies van de brandweer van Schoten dient strikt nageleefd te worden.

Watertoets:

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

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of 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. Dit wordt gecompenseerd door een hemelwaterput van 10.000 liter. Dit volstaat echter niet. Er dient minstens een hemelwaterput met een inhoud van 12.500 liter voorzien te worden met verplichte recuperatie van dit hemelwater voor minstens één wc of wasmachine.

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 onder volgende voorwaarde:

Het advies van de brandweer van Schoten dient strikt nageleefd te worden.

Er dient minstens een hemelwaterput met een inhoud van 12.500 liter voorzien te worden met verplichte recuperatie van dit hemelwater voor minstens één wc of wasmachine.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een aangetekend zending van 23 december 2011 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen hebben, hiertoe ambtshalve verzocht door de Raad, aanvullende stukken betreffende de aanbieding van de aangetekende zending van 23 december 2011 bezorgd.

Uit nazicht van vermelde stukken, stelt de Raad vast dat het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende zending van 10 februari 2012, tijdig is conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De eerste verzoekende partij baseert haar belang op grond van artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO. Zij stelt dat zij een consequent en rechtlijnig beleid op haar grondgebied wenst, zodat zij belang heeft bij onderhavige procedure die beoogt de visie van de gemeente te doen naleven en verder te zetten.

De tweede verzoekende partij baseert haar belang op artikel 4.8.16, §1, 2° VCRO. Zij stelt dat zij het voor de gemeente bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is.

De verzoekende partijen menen dat het project niet inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving die wordt gekenmerkt door eengezinswoningen.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de eerste verzoekende partij haar belang put uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, als een (publieke) rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen meent te ondervinden van de bestreden beslissing en stelt dat de bestreden beslissing haar planologisch en stedenbouwkundig beleid doorkruist.

De omstandigheid dat de bestreden beslissing indruist tegen het gewenste planologisch en stedenbouwkundig beleid, kan aanvaard worden als een nadeel in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. De beleidskeuze voor het behoud van een omgeving die wordt gekenmerkt door eengezinswoningen en het niet wenselijk achten van een appartementsgebouw in deze omgeving, verschaft de eerste verzoekende partij een voldoende belang om beroep in te stellen bij de Raad.

2.

In het licht van de reguliere vergunningsprocedure is de Raad van oordeel dat de tweede verzoekende partij op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO beschikt over het rechtens vereiste belang om een beroep in te dienen bij de Raad.

De tweede verzoekende partij treedt dan op in eigen naam als 'vergunningverlenend bestuursorgaan' in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO en hoeft haar belang bij de voorliggende vordering dan ook niet verder aan te tonen.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO niet alleen het potentieel belang van de tweede verzoekende partij blijkt maar ook haar hoedanigheid en meer specifiek haar procesbevoegdheid om een vordering in te leiden bij de Raad.

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen hun beslissing om in rechte op te treden bij hun verzoekschrift hebben gevoegd.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.13 VCRO kan, ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en op grond van ernstige middelen, een bestreden vergunningsbeslissing geschorst worden bij wijze van voorlopige voorziening. Overeenkomstig deze bepaling kan de Raad slechts een bestreden vergunningsbeslissing schorsen onder de dubbele voorwaarde dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen en dat ernstige middelen worden aangevoerd.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

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

“ ...

1.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van verzoeksters is er in gelegen dat bij niet-schorsing van de bestreden beslissing de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning een meergezinswoning zal optrekken in een woongebied dat hoofdzakelijk wordt gekenmerkt door eengezinswoningen.

Het lijkt geen twijfel dat bij niet-schorsing de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning de werken zal aanvatten.

Bij het beoordelen van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, handelen verzoeksters consequent conform de toepasselijke wetgeving en conform het gemeentelijk ruimtelijk orderingsbeleid van Schoten.

2.

Aangezien een meergezinswoning om redenen hierboven aangegeven en in het weigeringsbesluit van dd. 6 september 2011 niet thuishoort op het perceel aan de [REDACTED], zou het optrekken hiervan een ernstig nadeel betekenen voor het ruimtelijk orderingsbeleid van de gemeente.

Verzoeksters wijzen tevens op de gevaarlijke precedentswaarde van de aan de aanvrager toegestane vergunning.

De gemeente Schoten beschouwt het behoud van de woonwijk ■■■■■, waarin de ■■■■■ is gelegen, als één van de speerpunten van haar ruimtelijk beleid in de nabije toekomst.

Omdat het bestreden project qua omvang en schaalgrootte onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening van de omgeving en het huidige en toekomstig ruimtelijk beleid van de gemeente heeft het college de vergunning geweigerd.

De bestreden beslissing verleent in beroep een stedenbouwkundige vergunning. Uit deze beslissing blijkt dat de Deputatie de visie van verzoeksters over de vrijwaring van de woonwijk waarin het project ligt, niet deelt, maar integendeel grootschalige bebouwing in dit gebied aangewezen acht.

Het is dan ook duidelijk dat de bestreden beslissing een uiting is van een ruimtelijke visie van de Deputatie die haaks staat op de visie van verzoeksters.

Dit leidt tot een situatie waarbij verzoeksters hun stedenbouwkundige bevoegdheid en visie volledig wordt uitgehold, doordat een bepalende en zo goed als onomkeerbare aanzet is gegeven tot grootschalige bebouwing in het betrokken gebied.

Omdat de ruimtelijke visie van verzoeksters over het gebied één van de bepalende elementen is in het ruimtelijk beleid van verzoeksters, houdt het verlenen van de bestreden vergunning een ernstig nadeel in voor het beleid van verzoeksters. Omdat verzoeksters als plaatselijke overheid exclusief bevoegd zijn voor de ruimtelijke ordening op het grondgebied van de gemeente en omdat verzoeksters in die hoedanigheid voor een significant deel van hun beleid vleugellam worden gemaakt door de bestreden beslissing, gaat het om een ernstig en persoonlijk nadeel.

3.

Bij een niet-schorsing van de stedenbouwkundige vergunning, en bij een latere vernietiging, zal bij het aanvatten van de werken de aantasting van het woongebied intussen reeds gerealiseerd zijn en zelfs bij latere uitvoering van een herstelmaatregel inmiddels schade hebben toegebracht.

Het nadeel is moeilijk te herstellen, omdat een vernietiging van de bestreden beslissing er pas zou komen na de realisatie van het project en omdat verzoeksters op dat moment niet meer over een actiemiddel beschikken om het gebouw te doen verdwijnen en hun beleidsdoelstelling te vrijwaren.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moeten de verzoekende partijen doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partijen dienen aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van hun persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaan of dreigen te

ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moeten verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

In hoofde van (bestuurlijke) overheden (zoals de verzoekende partijen) kan er bijkomend echter slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel indien de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheden belast zijn, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van hun diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij hun taken als overheid niet meer zouden kunnen uitoefenen. Het nadeel van bestuurlijke overheden kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen nalaten om voldoende concrete en precieze gegevens aan te brengen die de Raad toelaten om de ernst van het ingeroepen nadeel, meer specifiek in welke mate de uitvoering van de bestreden beslissing de werking van hun diensten in het gedrang zou brengen, daadwerkelijk te onderzoeken en vervolgens te beoordelen.

De verzoekende partijen leggen slechts één foto voor waarop de bestaande, af te breken woning wordt weergegeven en de omliggende woningen aan dezelfde straatzijde. Hieruit kan de Raad niet afleiden of de uitvoering van de bestreden beslissing de werking van de diensten van de verzoekende partijen daadwerkelijk in het gedrang zal brengen.

Het komt de Raad geenszins toe om het administratief dossier ambtshalve te onderzoeken in de veronderstelling uit vermelde stukken één of ander nadeel te kunnen puren op grond waarvan de bestreden beslissing desgevallend zou kunnen geschorst worden.

3.

Het feit dat de verzoekende partijen als plaatselijke overheden exclusief bevoegd zijn voor de ruimtelijke ordening op hun grondgebied en het feit dat het vergunningenbeleid van de verzoekende partijen door de administratieve hogere overheid wordt doorkruist, is op zich ontoereikend om van een ernstig nadeel te kunnen gewagen.

De omstandigheid dat de bestreden beslissing een precedent zou vormen als onomkeerbare aanzet tot grootschalige bebouwing in het gebied, is naar het oordeel van de Raad een zuiver hypothetisch nadeel, dat op geen enkele wijze wordt gestaafd en op zich niet kan volstaan om met goed gevolg de gebeurlijke schorsing van de bestreden beslissing te benaarstigen.

In zoverre de verzoekende partijen nog aanhalen dat de bestreden beslissing onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en hiermee alluderen op hun tweede middel, wenst de Raad nog op te merken dat de mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing een discussie over de grond van de zaak betreft en op zich bijgevolg geen nadeel voor de verzoekende partijen oplevert dat de voor de schorsing vereiste graad van ernst vertoont.

4.

Het ingeroepen nadeel vertoont bij gebrek aan voldoende concrete en precieze gegevens dan ook niet de vereiste ernst om de schorsing van de bestreden beslissing in voorkomend geval te verantwoorden. 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. Ernstige middelen

Aangezien in het vorige onderdeel wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen het niet voldoende aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hen 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 vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de tweede kamer, voorgezeten door mevrouw Hilde LIEVENS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0454/SA/2/0414.

3. 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 18 juli 2012, 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