

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0085 van 25 februari 2013
in de zaak 1112/0454/SA/2/0414

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 partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Verzoekende partijen
tot tussenkomst*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els DESAIR
kantoor houdende te 2000 Gent, Oude Leeuwenrui 19
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 februari 2012, strekt tot 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 verzoekende partijen tot tussenkomst (de aanvragers), tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 6 september 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning 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 Raad heeft met het arrest van 18 juli 2012 met nummer S/2012/0155 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend.

De verzoekende partijen tot tussenkomst hebben een schriftelijke uiteenzetting, getiteld 'toelichtende nota' ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 18 juli 2012 toegewezen aan de tweede kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 november 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Caroline DE MULDER die loco advocaat Philippe VAN WESEMAEL verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Kyoto VAN HERREWEGHE die loco advocaat Els DESAIR verschijnt voor de tussenkomende partijen, 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.

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

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

III. TUSSENKOMST

1.

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 30 maart 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 17 juli 2012 de verzoekende partijen tot tussenkomst voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De verzoekende partijen tot tussenkomst werden verzocht om een nadere toelichting te geven over de redenen van het niet tijdig betalen van het rolrecht en om te verduidelijken aan de Raad waarom deze redenen overmacht of onoverwinnelijke dwaling zouden kunnen uitmaken.

2.

Met betrekking tot de laattijdigheid van de betaling van het rolrecht en de mogelijke redenen hiervan stellen de verzoekende partijen tot tussenkomst het volgende in hun schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

2.3 Niet-tijdige betaling rolrecht geen grond tot onontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst

(a) De onontvankelijkheidssanctie vervat in art. 4.8.19, § 1/1 VCRO vormt op zich een schending van artikel 6, § 1 EVRM, ongeacht de vraag of in casu sprake is van overmacht of onoverkomelijke dwaling

11.

Inzake de toetsing van het recht op toegang tot een rechter (art. 6, § 1 EVRM) stelt het EHRM nergens dat – indien een schending wordt vastgesteld – de verzoekende partij tevens overmacht of onoverkomelijke dwaling zou dienen aan te tonen.

Ofwel is er sprake van een schending, ofwel niet, en dit geheel los van dwaling of overmacht.

Uitgangspunt bij de beoordeling van het al dan niet gerespecteerd zijn van het recht op toegang tot een rechter is dat dit recht weliswaar niet absoluut van aard is zodat beperkingen mogelijk zijn (...).

Maar, deze beperkingen dienen een wettelijk doel na te streven en er moet een redelijk verband bestaan tussen de aangewende middelen en het beoogde doel (...).

Een beperking van de toegang tot een rechter, die niet beantwoordt aan de voorgaande criteria, volstaat bijgevolg op zich om tot de schending van artikel 6, § 1 EVRM te besluiten.

Zo oordeelde het EHRM onder meer:

“En effet, le droit d'accès à un tribunal se trouve atteint lorsque sa réglementation cesse de servir les buts de sécurité juridique et de bonne administration de la justice et constitue une sorte de barrière qui empêche le justiciable de voir son litige tranché au fond par la juridiction compétente.” (Vrije vertaling: “Het recht op toegang tot de rechter wordt aangetast wanneer een regelgeving niet meer strekt tot bevordering van de rechtszekerheid of tot het goed beheer van het gerechtelijk apparaat, maar een soort van belemmering vormt die verhindert dat de rechtszoekende zijn geschil ten gronde kan laten behandelen door de bevoegde rechtbank”).
(...).

M.a.w. indien de bewuste regelgeving noch het goed beheer van het gerechtelijk apparaat, noch de rechtszekerheid ten goede komt, schendt die regelgeving automatisch de proportionaliteitsvereiste, en bijgevolg artikel 6, § 1 EVRM.

De regel van artikel 4.8.19, §1/1 beantwoordt kennelijk niet aan de vereisten van een geoorloofde beperking op het recht tot toegang tot de rechter.

Immers, het rolrecht is een loutere formele vereiste. De ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is sowieso al onderworpen aan een vervaltermijn van dertig dagen, dit is los van de dertig dagen termijn vereist voor de betaling van het rolrecht.

Aangezien in de voorliggende zaak het verzoek tot tussenkomst tijdig is ingediend, en de Raad voor Vergunningsbetwistingen dit ook expliciet zo stelt in haar beschikking van 17.07.2012, stelt het probleem van niet-naleving van het rechtszekerheidsbeginsel zich dus niet. Het feit dat aan de niet-tijdige betaling van het rolrecht een onontvankelijkheidssanctie wordt gekoppeld, zonder dat aan de tussenkomende partij enige regularisatiemogelijkheid wordt geboden, is kennelijk disproportioneel, en vormt een ontoelaatbare beperking op het recht van toegang tot de rechter zoals vastgelegd in artikel 6, lid 1 EVRM.

Te meer nu het doel van de recente toevoeging (sinds 1 januari 2011) van paragraaf 1/1 aan artikel 4.8.19, §1/1 VCRO – zijnde het voeren van een efficiënt begrotingsbeleid – niet in overeenstemming is met de aangewende middelen, d.i. de sanctie van onontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst. Immers, het begrotingsdoel had perfect – zonder schending van artikel 6, lid 1 EVRM – kunnen worden gerealiseerd door te bepalen dat de behandeling door de Raad voor Vergunningsbetwistingen van een tijdig en regelmatig ingediend verzoek tot tussenkomst zou worden opgeschort, in afwachting van de betaling van de 100 EUR rolrecht.

De sanctie van de onontvankelijkheid van het verzoek is met andere woorden volkomen onnodig, disproportioneel en in strijd met artikel 6 EVRM.

12.

Zowel het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, als de Raad van State, hebben in diverse arresten bevestigd dat er sprake kan zijn van schending van het recht op toegang tot de rechter indien aan de niet-naleving van wettelijk vastgelegde formaliteiten een onontvankelijkheidssanctie is gekoppeld.

Zo aanvaarden beide rechtscolleges dat er zich een schending voordoet van artikel 6, lid 1 EVRM in geval de niet-uiteenzetting van de feiten de onontvankelijkheid van het verzoek tot gevolg heeft (...).

Een te formalistische benadering wordt in al deze gevallen bestraft: enkel indien de voorziening dermate onduidelijk is geformuleerd dat de feiten niet uit het verzoek kunnen worden afgeleid en indien de tegenpartij in de onmogelijkheid verkeert om kennis ervan te nemen, is er sprake van schending van artikel 6, lid 1 EVRM.

Dat artikel 6, lid 1 EVRM in de voorliggende zaak is geschonden, blijkt uit het feit dat het verzoekschrift tot tussenkomst regelmatig is bevonden, dat het duidelijk alle grieven formuleert en dat de tegenpartij hiervan tijdig, d.w.z. binnen de wettelijk bepaalde termijn van dertig dagen op de hoogte is gesteld.

13.

Voormelde disproportionaliteit blijkt bovendien ten overvloede uit artikel 18 van het Besluit van de Vlaamse regering van 13.07.2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (B.S., 08.08.2012), dat op 01.09.2012 in werking zal treden.

Deze bepaling stelt dat een verzoek tot tussenkomst kan geregulariseerd worden in de volgende gevallen:

- het verzoekschrift is niet ondertekend;
- het verzoekschrift bevat geen keuze van woonplaats;
- het verzoekschrift bevat geen genummerde inventaris van de stukken;
- het verzoekschrift bevat niet de stukken die bewijzen dat de tussenkomende partij/rechtspersoon de beslissing tot procederen rechtmatig heeft genomen;
- het verzoekschrift bevat niet de schriftelijke volmacht aan de persoon die de tussenkomende partij vertegenwoordigt (voor zover dit geen advocaat is).

Het is volstrekt disproportioneel te stellen dat de betaling van een rolrecht niet kan geregulariseerd worden, maar dat dat wel kan voor onder meer het niet voegen van de stukken waaruit blijkt dat een vennootschap rechtsgeldig heeft beslist om een verzoek tot tussenkomst in te stellen of voor het niet meedelen van de volmacht waaruit blijkt dat de tussenkomende partij rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt.

Deze laatste formaliteiten/stukken hebben evident een veel groter belang, dan het loutere feit dat de 100 EUR niet binnen de 30 dagen werd betaald.

De onontvankelijkheid van het verzoek koppelen aan de niet-tijdige betaling van het rolrecht, zonder enige mogelijkheid tot regularisatie, schendt derhalve manifest artikel 6, §1 EVRM.

14.

De Raad van State heeft in zijn arrest van 25 juni 2012 (nr. 219.930) (zie nieuw stuk 5) geoordeeld dat de onontvankelijkheid van een tijdig ingediend verzoek tot tussenkomst koppelen aan de niet-tijdige betaling van de dossierkost effectief een schending uitmaakt van artikel 6.1 EVRM (recht op een eerlijke behandeling door een rechter), te meer nu in casu aan de verzoekende partij niet de gelegenheid van tegenspraak is gegeven.

Uw Raad lijkt uit voormeld arrest af te leiden dat het probleem van de schending van artikel 6.1 EVRM kan geremedieerd worden, enkel en alleen door de tussenkomende partij een éénmalige termijn van 30 dagen te verlenen om uit te leggen waarom de niet tijdige betaling van het rolrecht een vorm van dwaling of overmacht zou uitmaken.

Dit klopt evident niet.

Die redenering zou inhouden dat de onontvankelijkheidssanctie wegens de niet-tijdige betaling van het rolrecht, enkel een schending van artikel 6, §1 EVRM zou uitmaken, indien de niet-tijdige betaling te wijten zou zijn aan overmacht of dwaling.

Dit is een vereiste toevoegen om te kunnen besluiten tot een schending van het EVRM, die noch in het EVRM, noch in de rechtspraak van het EHRM, terug te vinden is.

Zoals hoger reeds toegelicht, blijkt immers uit de rechtspraak van het EHRM dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO artikel 6, § 1 EVRM schendt omwille van het enkele feit dat de opgelegde formaliteit (in casu de betaling van het rolrecht) niet strekt tot bevordering van de rechtzekerheid, noch tot een goed beheer van het gerechtelijk apparaat.

In dat geval dient niet meer nagegaan te worden of er daar bovenop ook nog sprake is van overmacht of onoverwinnelijke dwaling.

15.

Het algemeen rechtsbeginsel, dat de gestrengheid van de wet door overmacht of onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, zal dus enkel aan de orde zijn wanneer (èn nàdat) in eerste orde de wet de toets aan de Europese regelgeving heeft doorstaan.

In casu is artikel 4.8.19, §1/1 VCRO – omwille van de hoger vermelde redenen – in strijd met artikel 6.1 EVRM, zodat het overbodig is om op deze met het EVRM-strijdige bepaling het algemeen rechtsbeginsel inzake de mildering van de gestrengheid van de wet toe te passen.

Het voorgaande blijkt a contrario uit de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof.

Zo paste het Hof in arrest nr. 121/99 van 10 november 1999 (B3 en B4) dit algemeen rechtsbeginsel van mildering van de gestrengheid van de wet in geval van overmacht of onoverkomelijke dwaling toe om de sanctie zoals voorzien in artikel 21, 6e lid W. RvSt te verzachten (...). Volgens deze bepaling wordt de verzoekende partij geacht afstand van geding te doen, indien hij de termijn, vastgesteld voor het indienen van een vordering tot voortzetting van de procedure, niet in acht neemt.

...

In het arrest nr. 25/2008 (B.6.2) (...) baseerde het Grondwettelijk Hof zich op dit algemeen rechtsbeginsel om een uitzondering te rechtvaardigen op de gelegitimeerde afwijkende regeling van de termijnen voor de aanwending van rechtsmiddelen in het Faillissementsrecht ten aanzien van diegene zoals voorzien in het Gerechtelijk Wetboek (rekening houdend met de doelstellingen en het specifieke karakter van de aangelegenheid die de Faillissementswet regelt). Opnieuw wordt het algemeen rechtsbeginsel van mildering van een strenge wet op grond van overmacht of onoverkomelijke dwaling enkel gehanteerd om een wet mét legitieme doelstelling te verzachten.

Het moge dan ook duidelijk zijn dat in casu de vaststelling dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO strijdig is met artikel 6.1 EVRM op zich volstaat om te concluderen dat de formaliteit van de betaling van het rolrecht geen gegronde reden tot onontvankelijkheid van de vordering tot tussenkomst is, en dit zonder dat de tussenkomende partij een vorm van dwaling of overmacht dient te bewijzen.

(b) Uw Raad dient artikel 4.8.19, § 1/1 VCRO buiten toepassing te laten wegens strijdigheid met artikel 6.1 van het EVRM

16.

Tussenkomende partij vraagt Uw Raad om, rekening houdend met de analyse onder (a) van onderhavige nota, artikel 4.8.19, §1/1VCRO buiten toepassing te laten wegens schending van het recht op toegang tot een rechter zoals vastgelegd in artikel 6, § 1 EVRM.

Het Hof van Justitie heeft in het Smeerkaasarrest (Franco-Suisse Le Ski, H.v.J., 27 mei 1971) immers geoordeeld dat de rechter, geconfronteerd met een conflict tussen een intern wetgevende norm (i.c. artikel 4.8.19, § 1/1 VCRO) en een internationale bepaling met directe werking (i.c. artikel 6, § 1 EVRM), de intern wetgevende norm buiten toepassing dient te laten.

Het is precies op basis van deze rechtspraak dat het Hof van Beroep te Gent op 11.12.2009 (Gent, 11 december 200, R.W., 2010-11, 458-459) artikel 5.4.3, § 3, tweede lid, 2° VCRO inzake het uitdovend woonrecht buiten toepassing heeft gelaten wegens schending van de redelijke termijn zoals vervat in artikel 6, § 1 van het EVRM.

Hogervermelde rechtspraak van het Hof van Justitie die gebaseerd is op de hiërarchie der rechtsnormen noodzaakt derhalve Uw Raad om vast te stellen dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO strijdt met artikel 6.1 EVRM, en dus in casu geen toepassing kan vinden.

In dat geval kan Uw Raad het verzoek tot tussenkomst van de verzoekende partij niet onontvankelijk verklaren op grond van de enkele overweging dat het rolrecht niet tijdig werd betaald, aangezien Uw Raad voor het overige al overwogen heeft dat het verzoek

tot tussenkomst – op de betaling van het rolrecht na – voldoet aan alle ontvankelijkheidsvereisten.

Hooguit kan zij beslissen om het verzoek tot tussenkomst niet te behandelen, in afwachting dat het rolrecht – dat de administratiekosten dient te dekken – werd betaald.

Voor de goede orde voegt de tussenkomende partij als stuk 6 het bewijs van de betaling van het rolrecht.

17.

Tussenkomende partij verwijst additioneel nog naar artikel 26, § 4 van de Bijz. Wet Arbitragehof dat stelt:

“Wanneer voor een rechtscollege wordt opgeworpen dat een wet, een decreet of een in artikel 134 van de Grondwet bedoelde regel een grondrecht schendt dat op geheel of gedeeltelijk analoge wijze is gewaarborgd in een bepaling uit titel II van de Grondwet en in een bepaling van Europees of internationaal recht, stelt het rechtscollege eerst aan het Grondwettelijk Hof de prejudiciële vraag over de verenigbaarheid met de bepaling uit titel II van de Grondwet.”

Nu het recht op toegang tot een rechter zoals vastgelegd in artikel 6, § 1 EVRM niet geheel of gedeeltelijk is vervat in een analoge bepaling van titel II van de Grondwet, dient bijgevolg geen prejudiciële vraag te worden gesteld (naar analogie met voornoemd arrest, punt 5, § 4).

Uw Raad kan derhalve autonoom over de buiten toepassing lating van deze bepaling beslissen.

18.

Dit blijkt eveneens uit artikel 26 van de Bijz. Wet Arbitragehof, die volgende uitzonderingsgrond voorziet op de verplichte prejudiciële vraagstelling:

...

Welnu, uit de door de tussenkomende partij hoger aangehaalde rechtspraak blijkt dat het afhankelijk maken van de ontvankelijkheid van een vordering van een loutere formaliteit, die de rechtszekerheid noch de rechtsorde ten goede komt, volgens het Europees Hof voor de Rechten van de Mens een schending uitmaakt van het recht op toegang tot een rechter (artikel 6, § 1 EVRM).

Uw Raad kan met andere woorden – zonder het stellen van een prejudiciële vraag – in casu oordelen dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO strijdig is met artikel 6 van het EVRM, en dus buiten toepassing dient gelaten te worden.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Vooreerst stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen tot tussenkomst middels de beschikking van 17 juli 2012 enkel en alleen, in het licht van tussengekomen rechtspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, de mogelijkheid hebben gekregen om tegenspraak te voeren omtrent de eventuele redenen van niet tijdige betaling van het verschuldigde rolrecht, waaronder mogelijke redenen van onoverkomelijke dwaling en/of overmacht.

De schriftelijke uiteenzetting, 'toelichtende nota' genoemd, die daarna door de verzoekende partijen tot tussenkomst bij de Raad werd ingediend gaat dit kader ruim te buiten en bevat daarenboven geen enkele reden van onoverkomelijke dwaling en/of overmacht ingevolge dewelke de betaling van het rolrecht laattijdig gebeurde.

Door de toelichtende nota aldus op te vatten, hebben de verzoekende partijen tot tussenkomst het debat, waarvan de grenzen expliciet waren getrokken door de Raad, ruimschoots overschreden.

Indien de verzoekende partijen tot tussenkomst van oordeel waren dat de beschikking van 17 juli 2012 met een onregelmatigheid was behept, stond hen cassatieberoep open doch zij hebben hiervan geen gebruik gemaakt. De Raad trekt hier dan ook de conclusie uit dat de verzoekende partijen tot tussenkomst de grenzen van het debat hebben aanvaard zoals deze werden getrokken door de beschikking van de Raad van 17 juli 2012 zodat zij niet met goed gevolg zelf deze grenzen konden uitbreiden.

Alleen al om deze reden is de Raad van oordeel dat de 'toelichtende nota' van de verzoekende partijen tot tussenkomst, voor zover deze meer bevat dan enkel een reactie op de middelen van de verzoekende partijen en dan mogelijke redenen van onoverkomelijke dwaling en/of overmacht voor de laattijdige betaling van het rolrecht, uit de debatten moet worden geweerd.

Nu er geen redenen van onoverkomelijke dwaling en/of overmacht in de toelichtende nota worden weergegeven is de Raad van oordeel dat het verzoek tot tussenkomst als onontvankelijk moet worden beschouwd.

2.

Mede gelet evenwel op het belang van de discussie die door de verzoekende partijen tot tussenkomst is op gang gebracht acht de Raad het niettemin belangrijk als volgt te antwoorden op de toelichtende nota van de verzoekende partijen tot tussenkomst.

2.1

Het artikel 4.8.19, §1/1 VCRO is ingevoegd bij decreet van 23 december 2010 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2011.

De voorbereidende werken bij dit decreet stellen uitdrukkelijk dat het wenselijk is om ook de tussenkomende partijen een rolrecht te laten betalen nu een tussenkomst zowel procedureel-formeel als inhoudelijk aanleiding geeft tot extra kosten in de werking van de Raad.

Artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM), dat onder andere de toegang tot de rechter inhoudt, verbiedt niet dat er beperkingen worden opgelegd aan deze toegang. Zo wordt er aanvaard dat er beperkingen worden opgelegd die dienstig moeten zijn voor de rechtszekerheid of voor het goed beheer van het gerechtelijk apparaat.

Het blijkt duidelijk uit de voorbereidende werken dat het rolrecht voor de tussenkomst is ingevoerd juist omdat een tussenkomst extra kosten met zich meebrengt voor de Raad. Hieruit kan worden afgeleid dat de betaling van het rolrecht door de tussenkomende partij of partijen bij de Raad dienstig is voor een goede werking van de Raad en niet louter als begrotingstechnisch te beschouwen is. Daarenboven kan niet in redelijkheid worden gesteld dat de betaling van een rolrecht van 100 euro per tussenkomende partij moet worden beschouwd als een financiële drempel die de partijen zouden verhinderen hun rechten te doen gelden. Het rolrecht is verder ook niet buiten verhouding tot het nagestreefde doel, namelijk de opvang van de extra kosten voor de Raad waarmee het onderzoek van een verzoek tot tussenkomst gepaard gaat. De eis van de betaling van een rolrecht belemmert dan ook niet het recht op toegang tot de rechter.

2.2

Wat de termijn van betaling van het rolrecht en de eraan verbonden sanctie van de onontvankelijkheid betreft, dient te worden vastgesteld dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO niet afwijkt van het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van onoverkomelijke dwaling of overmacht kan worden gemilderd.

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak heeft dit in zijn arrest nr. 219.930 van 25 juni 2012 – waarnaar ook de verzoekende partijen tot tussenkomst uitdrukkelijk verwijzen – ook uitdrukkelijk gesteld en erkend.

De Raad van State voegt daar aan toe dat artikel 6.1 EVRM met zich meebrengt dat het noodzakelijk is dat een bij de Raad tussenkomende partij het vermelde algemeen rechtsbeginsel moet kunnen invoeren tijdens het ontvankelijkheidsonderzoek dat de Raad in het kader van artikel 4.8.19, §1/1 VCRO voert.

De Raad van State heeft vastgesteld dat er een schending zal voorliggen wanneer de Raad een verzoek tot tussenkomst wegens niet tijdige betaling onontvankelijk verklaart zonder de verzoekende partij daaromtrent op voorhand te horen. Meer heeft de Raad van State niet vastgesteld.

Op basis van deze rechtspraak heeft de Raad de verzoekende partij tot tussenkomst voorlopig toegelaten tot de debatten en haar verzocht toelichting te verschaffen omtrent de redenen van niet tijdige betaling, er haar op wijzende dat zij bij die gelegenheid overeenkomstig het algemeen rechtsbeginsel overmacht of onoverkomelijke dwaling kon invoeren die de strengheid van het decreet kon milderen.

De vaststelling dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO een beroep op het vermelde algemeen rechtsbeginsel niet onmogelijk maakt bij een niet-tijdige betaling van het rolrecht doet de Raad dan ook besluiten dat dit artikel niet a priori een schending van artikel 6.1 EVRM inhoudt.

2.3

Daarenboven moet worden vastgesteld dat door met de beschikking van 17 juli 2012 aan de verzoekende partijen tot tussenkomst de mogelijkheid te geven om de redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling op te geven die aanleiding hebben gegeven tot de laattijdige betaling van het rolrecht de Raad tegemoet is gekomen aan de door artikel 6.1 EVRM gegarandeerde toegang tot de rechter. Daarenboven werden de verzoekende partijen tot tussenkomst uitgenodigd ter zitting van de Raad om deze redenen toe te lichten.

Er moet worden vastgesteld dat aan verzoekende partijen tot tussenkomst de mogelijkheid werd geboden om zich op het vermelde rechtsbeginsel te beroepen en hierover tegenspraak te voeren zodat artikel 6.1 EVRM niet geschonden werd.

De verzoekende partijen tot tussenkomst lieten evenwel na dergelijke redenen naar voor te brengen, zoals ook reeds blijkt uit randnummer 1 van deze titel.

De Raad is dan ook verplicht, bij gebreke van dergelijke redenen, het verzoek tot tussenkomst van de verzoekende partijen tot tussenkomst onontvankelijk te verklaren wegens de laattijdige betaling van het rolrecht bij tussenkomst.

2.4

In zoverre de verzoekende partijen tot tussenkomst van oordeel zijn dat het niet gerechtvaardigd is dat de niet-betaling of de niet tijdige betaling van het rolrecht niet kan worden geregulariseerd terwijl dit voor andere formele elementen van de tussenkomst wel mogelijk is, is de Raad de volgende mening toegedaan.

De mogelijkheid tot regularisatie van een verzoek tot tussenkomst is voorzien in artikel 18, §2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit).

Dit uitvoeringsbesluit is genomen door de Vlaamse overheid met verwijzing naar het decreet van 6 juli 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wat de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft. Artikel 9 van dit decreet bepaalt dat beroepen die ingediend zijn voor de inwerkingtreding van het wijzigingsdecreet worden behandeld overeenkomstig de procedureregels die golden vóór de inwerkingtreding van de wijziging.

Ingevolge artikel 60 van het vermelde besluit van 15 juli 2012 van de Vlaamse Regering zijn het wijzigingsdecreet van 6 juli 2012 en het daarbij horende Procedurebesluit van 15 juli 2012 slechts in werking getreden op 1 september 2012. Met ander woorden geldt de nieuwe procedure voor de Raad, zoals die is voorzien in het wijzigingsdecreet van 6 juli 2012 en in het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2012, slechts voor de beroepen die vanaf 1 september 2012 bij de Raad werden en worden ingediend.

De Raad dient dan ook vast te stellen dat de verzoekende partijen tot tussenkomst vertrekken van de verkeerde premisse nu zij er klaarblijkelijk van uitgaan dat ook voor hun verzoek geldt dat bepaalde vormelijke aspecten van het verzoek tot tussenkomst kunnen worden geregulariseerd terwijl dit voor de niet-betaling of de laattijdige betaling van het rolrecht niet mogelijk is.

Rekening houdende met het feit dat in casu het verzoek werd ingediend met een ter post aangetekende brief van 10 februari 2012, zijn artikel 4.8.19 VCRO – zoals de tekst luidde op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift – en artikel 9 van het besluit van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor vergunningsbetwistingen – eveneens zoals de tekst luidde op 10 februari 2012 – van toepassing op de tussenkomst. Hierin wordt op geen enkele wijze voorzien in een mogelijkheid tot regularisatie van de tussenkomst.

Bovendien dient vastgesteld te worden dat de door de verzoekende partijen geuite kritiek op het gebrek aan mogelijkheid tot regularisatie van de betaling van het rolrecht een kritiek is op het decreet (VCRO), waarvoor de Raad geen bevoegdheid heeft om daarover te oordelen.

Na onderzoek van de door de verzoekende partijen tot tussenkomst ingediende stukken verklaart de Raad het verzoek onontvankelijk en wordt het verzoek tot tussenkomst niet ingewilligd.

IV. 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”*.

Voor het betrokken perceel kan de volgende stedenbouwkundige voorgeschiedenis worden geschetst:

- Op 8 februari 1965 wordt een vergunning verleend voor het bouwen van een woning.
- Op 11 september 1967 wordt er opnieuw een vergunning verleend voor het bouwen van een woning.
- Op 19 januari 1988 wordt een vergunning verleend voor het uitvoeren van veranderingswerken.

- Op 23 april 1996 wordt een vergunning verleend voor het uitbreiden van een woning.

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 zijn 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:

“ ...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag

De aanvraag betreft de bouw van een meergezinswoning over de gehele perceelsbreedte van 15,14m aan straatzijde, met 5 appartementen na afbraak van de bestaande 2 eengezinswoningen. Op ongeveer 15m achter het gebouw bevinden zich tegen de rechter perceelsgrens 10 boxen waarvan er 8 bestemd zijn als garage en 2 als berging en fietsenstalling.

De nieuwbouw bestaat uit twee bouwlagen en een verdieping onder hellend dak. Het heeft een gelijkvloerse bouwdiepte van 17m, een bouwdiepte van 13m op de verdieping en 9m op de zolderverdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt 7,15m en de nokhoogte +bedraagt 11,55m.

Op de benedenverdieping bevinden zich 2 appartementen en de doorrit naar de achterliggende garages, op de verdieping bevinden zich tevens 2 woongelegenheden en nog één over de gehele zolderverdieping.

Het gebouw dat de boxen bevat meet 36,86m op 7,6m. Het heeft een plat dak met een hoogte van 3m. Achter de garages bevindt zich nog de gemeenschappelijke tuin tot het einde van het perceel (over een diepte van ongeveer 37m). Links van de boxen is het terrein volledig verhard.

...

9. Beoordeling

Volgens het vastgestelde gewestplan Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

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

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.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 18 juli 2012 met nummer S/2012/0155 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

De Raad handhaaft dit standpunt.

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

De Raad heeft met het arrest van 18 juli 2012 met nummer S/2012/0155 vastgesteld dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° en 3° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

De Raad handhaaft dit standpunt.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.7.21, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen dat artikel 4.7.21, §1 (VCRO) in het licht van de materiële en formele motiveringsplicht vereist dat de verwerende partij de redenen vermeldt waarop zij haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat de verwerende partij is uitgegaan van de gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De verzoekende partijen wijzen er op dat ingevolge artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO een vergunning moet worden geweigerd indien het gevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Zij stellen dat de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn opgesomd in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

Volgens de verzoekende partijen betreft de verwerende partij op onvoldoende wijze de in de omgeving bestaande toestand bij de beoordeling van de aanvraag.

- De verzoekende partijen wijzen er op dat artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO bepaalt dat er rekening moet worden gehouden met de in de omgeving bestaande toestand bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partijen stellen ter zake dat de verwerende partij in de eerste plaats rekening dient te houden met de plaatselijke ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving en dat deze beoordeling in concreto moet gebeuren vertrekkende van de bestaande toestand. De verzoekende partijen menen dan ook dat, rekening houdende met de artikelen 2 en 3 van de wet van 29

juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de verwerende partij uitdrukkelijk moest motiveren waarom de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, waarbij deze beoordeling dan concrete feitelijke gegevens moet bevatten met betrekking tot de aard en het gebruik van de in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel palende bouwwerken, gronden, open ruimten en dergelijke.

- De verzoekende partijen menen dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag onvoldoende toetst aan de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand en ordening. Volgens de verzoekende partijen wordt de onmiddellijke omgeving van het project gekenmerkt door de aanwezigheid van ééngezinswoningen. Zij menen dat uit de beslissing niet blijkt dat de kenmerken van de onmiddellijke omgeving mee in overweging zijn genomen om de vergunning te verlenen. De motivering dat het appartementsgebouw inzake schaal en architectuur volledig in overeenstemming is met de omgeving afgeleid uit een beschrijving van het gebouw zonder daarbij naar de omliggende bebouwing te verwijzen, volstaat niet volgens de verzoekende partijen. Zij menen dat de verwerende partij zicht bedient van een clichémotivering.
- De verzoekende partijen menen dat al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag ook rekening kan worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving. Ze wijzen er echter op dat de ordening in de ruimere omgeving minder doorslaggevend is en alleszins niet ertoe mag leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving buiten beschouwing wordt gelaten. De onmiddellijke omgeving van de aanvraag bestaat volgens de verzoekende partijen uit eengezinswoningen. De verzoekende partijen menen dat het voorwerp van de aanvraag niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving die in de eerste plaats wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van eengezinswoningen met een voortuin van enkele meters. Door het project wordt volgens de verzoekende partijen de volledige tuinzone van de bestaande woning ingenomen. Zij menen dat door het verdwijnen van de tuin het karakter van de onmiddellijke omgeving verandert en dat het project in schril contrast staat met de bestaande eengezinswoningen in de straat.
- De verzoekende partijen besluiten met nogmaals te stellen dat er enkel een beschrijving wordt gegeven van het huidige bouwproject zonder dat het wordt betrokken op de onmiddellijke omgeving en op de vereiste van de goede ruimtelijke ordening. De beschouwing in het bestreden besluit dat er in de ruimere omgeving nog meergezinswoningen aanwezig zijn houdt geen concrete toetsing in van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening en de onmiddellijke omgeving. De verzoekende partijen menen dat de ruimtelijke draagkracht van het perceel eveneens niet werd beoordeeld.

De verzoekende partijen menen verder dat er op onvoldoende wijze in concreto is getoetst aan de aandachtspunten inzake goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partijen menen dat er onvoldoende wordt ingegaan op de hinderimpact van het geplande project op het woongebied en in het bijzonder op de woningen in de onmiddellijke omgeving. De verzoekende partijen menen verder dat er geen rekening wordt gehouden met toekomstige projecten en ontwikkelingen, met functionele inpasbaarheid, schaal, ruimtegebruik en andere criteria. De verzoekende partijen stellen dat de betrokken straat nu reeds kampt met een problematiek in zake verkeersveiligheid, verkeersoverlast, permanente parkeerproblemen en een moeilijke verkeerssituatie. Volgens de verzoekende partijen zal door het project de problematiek verergeren en volstaat het niet om enkel te verwijzen naar de 8 garages die worden voorzien achteraan op het perceel nu de meeste gezinnen tegenwoordig over twee auto's beschikken. De verzoekende partijen wijzen er op dat het college juist om die redenen de vergunning in eerste aanleg heeft geweigerd.

In hun toelichtende nota volharden de verzoekende partijen in hun betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een woongebied en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming principieel hiermee overeenstemt.

Het aangevraagde is ook niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat, zodat het vergunningverlenend bestuursorgaan dient te onderzoeken of het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Deze vaststelling moet blijken uit de motieven van de bestreden beslissing.

Deze overeenstemming wordt onderzocht en beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

2.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid dient te onderzoeken.

In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, vereist artikel 4.7.21, §1 VCRO dat de deputatie, ook wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, de redenen vermeldt waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

Er moet dan ook worden geconcludeerd dat het de taak van de vergunningverlenende overheid is om geval per geval te onderzoeken of een bouwaanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de relevante in de omgeving bestaande toestand en waarbij de voor het dossier noodzakelijke of relevante aandachtspunten uit artikel 4.3.1, §2 VCRO moeten worden onderzocht.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft kunnen oordelen of de te vergunning bouwwerken in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Het besluit is hier als volgt gemotiveerd:

“ ...

3. Omschrijving en historie van de aanvraag

De aanvraag betreft de bouw van een meergezinswoning over de gehele perceelsbreedte van 15,14m aan straatzijde, met 5 appartementen na afbraak van de bestaande 2 eengezinswoningen. Op ongeveer 15m achter het gebouw bevinden zich tegen de rechter perceelsgrens 10 boxen waarvan er 8 bestemd zijn als garage en 2 als berging en fietsenstalling.

De nieuwbouw bestaat uit twee bouwlagen en een verdieping onder hellend dak. Het heeft een gelijkvloerse bouwdiepte van 17m, een bouwdiepte van 13m op de verdieping en 9m op de zolderverdieping. De kroonlijsthoogte bedraagt 7,15m en de nokhoogte +bedraagt 11,55m.

Op de benedenverdieping bevinden zich 2 appartementen en de doorrit naar de achterliggende garages, op de verdieping bevinden zich tevens 2 woongelegenheden en nog één over de gehele zolderverdieping.

Het gebouw dat de boxen bevat meet 36,86m op 7,6m. Het heeft een plat dak met een hoogte van 3m. Achter de garages bevindt zich nog de gemeenschappelijke tuin tot het einde van het perceel (over een diepte van ongeveer 37m). Links van de boxen is het terrein volledig verhard.

...

9. Beoordeling

...

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.

...

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing een zeer uitgebreide omschrijving bevat van het voorwerp van de aanvraag, maar zich, wat de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand betreft, beperkt tot te stellen dat het voorwerp van de aanvraag een algemeen aanvaard gabarit is wat meer voorkomt in de betrokken straat en tot de overweging komt dat in de onmiddellijke omgeving nog meer appartementsgebouwen van dergelijke omvang voorkomen. Verder stelt de bestreden beslissing nog dat gelet op de nabijheid van de kern van de gemeente er enige verdichting te verantwoorden is.

Er moet dan ook worden vastgesteld dat er verder elke concrete omschrijving van de omgeving en het straatbeeld als dusdanig of van de specifieke elementen die het straatbeeld kenmerken ontbreekt.

Er wordt immers louter gesteld dat er nog appartementen van die omvang zijn en dat het gabarit overeenkomt met meer in de straat voorkomende woningen om dan te besluiten dat de meergezinswoning aldaar dan ook aanvaardbaar is mede gelet op het feit dat het slechts over 5 appartementen gaat.

De Raad is van oordeel dat uit deze redengeving niet afdoende blijkt dat de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in concreto is gebeurd nu er totaal geen omschrijving van de in de omgeving voor het dossier voorkomende relevante toestand in de bestreden beslissing is opgenomen behoudens enkele nietszeggende omschrijvingen.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 december 2011, waarbij aan de verzoekende partijen tot tussenkomst de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het afbreken van 2 woningen en de nieuwbouw van 5 appartementen en 8 garages op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen tot tussenkomst en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550,00 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200,00 euro, ten laste van de verzoekende partijen tot tussenkomst.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS