

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0063 van 8 juni 2011
in de zaak 1011/0477/SA/3/0406

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

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

Tussenkomende partij : de heer ■■■■■, wonende te 2840 Rumst, Tulpenlaan 20

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 25 november 2010.

Met dit besluit heeft de verwerende partij het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 24 augustus 2010 ingewilligd. De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

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 tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 juni 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De tussenkomende partij in persoon, is gehoord.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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 heer [REDACTED] vraagt met een op 22 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 4 april 2011, 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 29 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een woning”*.

Op 24 november 2009 weigert de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning voor een identieke aanvraag.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde 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 1 juli 2010 tot en met 31 juli 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De aanvraag is vrijgesteld van het voorafgaand eensluidende advies van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar. Op 23 februari 2010 wordt met betrekking tot de aanvraag van de tussenkomende partij een drie-partijen-overleg georganiseerd tussen de schepen bevoegd voor ruimtelijke ordening van de verzoekende partij, de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het Agentschap Ruimte en Erfgoed (voorheen het Agentschap RO-Vlaanderen), afdeling Antwerpen, dat op 23 februari 2010 een ongunstig advies verleent:

“ ...

De visie binnen RO-Antwerpen zit op dezelfde lijn als deze van het gemeentebestuur.

Het karakter van deze wijk moet zoveel mogelijk behouden blijven. Door over te gaan van half-open bebouwing naar gesloten bebouwing zou afgestapt worden van het

uitgangspunt van de ruimtelijke ordening in deze straat/wijk wat stedenbouwkundig onaanvaardbaar is. Er moet over gewaakt worden dat de ruimtelijke draagkracht van de percelen en van de omgeving niet overschreden wordt. Bovendien moeten de doorkijken bij halfopen bebouwing bewaard blijven en mag de bebouwing van woningen en garages geen verbindingen vormen..."

De verzoekende partij weigert op 24 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

"...

- De aanvraag betreft het verbouwen van de woning (intern), slopen deel garage, uitbreiden garage met volume, uitbreiding woning intern + gelijkvloers + 1^{ste} + 2^{de} verdieping heraanleg tuin.*
 - Door de gevraagde verbouwing is het perceel over de volledige breedte bebouwd. Dit is, esthetisch en ruimtelijk gezien, te zwaar voor het desbetreffende perceel, dit is immers gelegen in de voormalige verkaveling [REDACTED]. De woning is normaal een half open bebouwing. Dit dient behouden te blijven.*
 - Voor de nieuwe linker aanbouw is een verharding voorzien. Dit geeft een extra parkeerplaats in de voortuinstrook. Dit is stedenbouwkundig niet verantwoord. Enkel de noodzakelijke toegang tot de woning en garage mag verhard worden.*
 - Het achterste gedeelte van de bestaande garage wordt gesloopt en ingekort tot 7,95m diep. Het voorste gedeelte van het dak van de garage wordt opgetrokken tot een hoogte van 3,20m. Het achterste gedeelte van de garage krijgt een hellend dak van 16°. Visuele aansluiting met de burenen?*
 - Dakhelling hoofdgebouw verandert gedeeltelijk van 50° naar 35°.*
 - De totale bouwdiepte van de woning komt nu op 17m door het gedeeltelijk slopen van de garage.*
 - De kroonlijsthoogte vooraan is 5,45m en de nieuwe kroonlijst achteraan 5,85m.*
 - De woning wordt uitgebreid met een extra berging, bureel, extra slaapkamers en een saunagedeelte.*
 - De tuin wordt omheind met een draadafsluiting van 1,80m hoog, diverse beplantingen en deels houten panelen van 1,70m hoog.*
 - De nieuwe slaapkamers worden met inox ballustrades voorzien.*
 - De woning moet een ééngezinswoning blijven, mag onder geen beding een meergezinswoning worden.*
 - Optische rookmelders zijn voorzien.*
 - De ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt ruim overschreden.*
 - De goede ruimtelijke ordening wordt geschaad.*
 - RO-Antwerpen deelt de visie van College van burgemeester en schepenen volledig.*
- ..."*

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 28 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 25 november 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden met de volgende motivering:

"...

Principieel kan de aanvraag voor vergunning in aanmerking komen. De maximale bouwdiepte van 17 meter wordt aangehouden. Het nieuwbouwdeel, dat twee bouwlagen in beslag neemt, heeft een diepte van 13 meter, gemeten vanaf de voorgevellijn (bestaande deel). Dit stemt overeen met het algemeen stedenbouwkundig aanvaarde gabarit. Een evenwichtige aansluiting op de aanpalende burenen links en rechts wordt aangehouden.

Het perceel met een breedte van 15,2 meter en een diepte van gemiddeld 55 meter is voldoende groot om de omvang van het ontwerp te kunnen dragen. De draagkracht wordt niet overschreden.

Desondanks kan men spreken van een zekere visuele impact op het straatbeeld. De omgeving wordt gekenmerkt door witgeschilderde eengezinswoningen met een gelijkaardige architectuur die in halfopen bebouwing zijn opgetrokken. In de omgeving komen echter reeds verschillende percelen voor binnen deze uniforme wijk waar verbouwingen en uitbreidingen werden verwezenlijkt die het karakter van de woning wijzigden en/of de gehele perceelsbreedte in beslag namen.

Evenwel dient het ontwerp zoveel mogelijk het originele karakter van de bestaande bebouwing te respecteren. Het verbouwde gedeelte heeft een hedendaags uiterlijk met bepleisterde gevels, wat wel stedenbouwkundig aanvaardbaar is qua volume, echter de kleur grijs sluit allesbehalve aan op de gehanteerde materiaalkleuren van het bestaande gedeelte en de gebouwen in de omgeving. De aanvraag kan dan ook slechts voor vergunning in aanmerking komen op voorwaarde dat de kleur van het pleisterwerk wit is, in aansluiting op het uiterlijk van het bestaande gedeelte.

Verder dienen de verhardingen in de voortuinstrook zich te beperken tot de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en de garage. Een bijkomende verharding voor extra parking kan niet toegestaan worden.

...

Na de hoorzitting van 23 november 2010, beslist de verwerende partij op 25 november 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

De maximale bouwdiepte van 17 meter wordt aangehouden. Het nieuwbouwdeel, dat twee bouwlagen in beslag neemt, heeft een diepte van 13 meter, gemeten vanaf de voorgevellijn (bestaande deel). Dit stemt overeen met het algemeen stedenbouwkundig aanvaarde gabarit. Het perceel met een breedte van 15,2 meter en een diepte van gemiddeld 55 meter is voldoende groot om de omvang van het ontwerp te kunnen dragen. De draagkracht wordt niet overschreden. Een evenwichtige aansluiting op de aanpalende burens links en rechts wordt aangehouden.

Desondanks kan men spreken van een zekere visuele impact op het straatbeeld. De omgeving wordt gekenmerkt door witgeschilderde eengezinswoningen met een gelijkaardige architectuur die in halfopen bebouwing zijn opgetrokken. In de omgeving komen echter reeds verschillende percelen voor binnen deze uniforme wijk waar verbouwingen en uitbreidingen werden verwezenlijkt die het karakter van de woning wijzigden en/of de gehele perceelsbreedte in beslag namen. Om die reden is een afwijkende esthetiek aanvaardbaar.

De goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad, de aanvraag kan voor vergunning in aanmerking komen

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd door de verwerende partij aan de verzoekende partij betekend met een op 24 december 2010 ter post aangetekende zending. Het beroep werd ingesteld per aangetekend schrijven van 18 januari 2011 en is bijgevolg tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en beschikt conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO over de hoedanigheid en het rechtens vereiste belang om tegen de bestreden beslissing beroep aan te tekenen bij de Raad.

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.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

Gelet op de feiten uiteengezet in bovenvermelde argumenten wordt tevens de schorsing van het bestreden besluit gevraagd.

Zoals hoger uiteengezet wordt de ruimtelijke draagkracht van het perceel én de omgeving ruimschoots overschreden. Bij start van de bouwwerken zal dit leiden tot een onomkeerbare schending van de goede ruimtelijke ordening.

...”

De verwerende partij heeft geen nota neergelegd.

De tussenkomende partij heeft in haar verzoekschrift tot tussenkomst geen repliek geformuleerd met betrekking tot de gegrondheid van de vordering tot schorsing van de verzoekende partij.

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.

Dit betekent dat de Raad slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal overgaan op voorwaarde dat de verzoekende partij aantoonst dat zij bij een eventuele tenuitvoerlegging een persoonlijk ernstig nadeel zal ondervinden, wat inhoudt dat zij de aard en de omvang van het te verwachten nadeel in concreto dient aan te duiden, en dat dit nadeel moeilijk herstelbaar is. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken. Het aangevoerde nadeel moet bovendien voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij mag zich in de 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 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 een gemeentelijke overheid (zoals de verzoekende partij) 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 overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een gemeentelijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

De Raad moet vaststellen dat de verzoekende partij onvoldoende concreet en precies aangeeft in welke mate de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert dan wel in ernstige mate bemoeilijkt. Nergens wordt omschreven welke ernstig nadeel verzoekende partij ondervindt van de vermeende overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van het perceel en de omgeving, noch wordt verduidelijkt in welke mate de ruimtelijke draagkracht precies wordt overschreden. De verzoekende partij toont evenmin voldoende concreet en precies aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen. Het louter stellen dat de goede ruimtelijke ordening zal worden geschonden door de start van de bouwwerken, laat de Raad niet toe na te gaan of de verzoekende partij als gevolg van de eventuele tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen.

Verzoekende partij verwijst naar de uiteenzetting van haar middel om het moeilijk te herstellen ernstig nadeel te omschrijven en stelt dat daarom de ruimtelijke draagkracht van het perceel en de omgeving ruimschoots wordt overschreden. Deze uiteenzetting kan niet beschouwd worden als een nadeel in de zin van artikel 4.8.13 VCRO maar als een argument dat betrekking heeft op de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing. De mogelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, ongeacht de aard van die onwettigheid, levert met andere woorden op zich geen nadeel op voor de verzoekende partij dat voldoende ernstig is om de schorsing te verantwoorden. Bovendien kan de Raad geen concrete en precieze gegevens uit dit middel afleiden die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning haar een moeilijk te herstellen ernstig nadeel berokkent of kan berokkenen.

Er is niet aangetoond dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee de verzoekende partij is belast, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt dan wel de werking van haar diensten in die mate in het gedrang brengt dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. 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 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.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 8 juni 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

 met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER