

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2010/0021 van 5 mei 2010
in de zaak 2010/0198/SA/3/0183

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Reiner TIJS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Frankrijklei 93
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan





verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 9 februari 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 december 2009 waarbij het beroep van de heer Reiner Tijs, advocaat, met als adres Antwerpen, Frankrijklei 93, namens , tegen het besluit van 29 september 2009, waarbij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten aan , met als adres , de stedenbouwkundige vergunning verleent tot het aanbouwen van een buitentrap aan een bestaand gebouw op een terrein, gelegen , wordt niet ingewilligd en waarbij vergunning wordt verleend conform het voormelde besluit van het college van burgemeester en schepenen, dat wordt bevestigd.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 31 maart 2010, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Reiner TIJS die verschijnt voor de verzoekende partij, werd gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. De verwerende partij bracht de Raad hiervan op de hoogte met een mailbericht van 18 maart 2010 stellende dat zij zich voor haar verweer zou beperken tot de ingediende stukken. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve 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. FEITEN

Op 12 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de heer [REDACTED], namens [REDACTED], bij het college van burgemeester en schepenen van Schoten een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “*aanbouwen van een buitentrap*”. De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Schoten, [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving afdeling [REDACTED].

Het perceel is zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in woongebied. Het perceel is niet begrepen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 juni 2009 tot 19 juli 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Op 29 september 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van Schoten een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning en doet hiertoe volgende overwegingen gelden:

“...

Watertoets:

...

Het voorliggend project heeft een beperkte oppervlakte en is waterdoorlatend doordat er slechts een ijzeren rastering wordt voorzien, de aanvraag is wel gelegen in recent overstroomd gebied of in een overstromingsgebied doch dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Motivatie:

De aanvraag voorziet het aanbouwen van een buitentrap aan een bestaand scoutslokaal.

De aanvraag is gelegen in het oosten van de gemeente. Ten oosten van de aanvraag zijn grote eengezinswoningen gelegen in het woonparkgebied. Ten westen van de aanvraag is het kanaal Dessel-Schoten gesitueerd met daarachter het centrum van de gemeente en een dense bebouwing met verschillende bestemmingen en typologieën. In de directe omgeving staan hoofdzakelijk aaneengesloten eengezinswoningen met 1 bouwlaag

afgewerkt met een schuin dak doch kan men er ook verschillende handelszaken () en ook verschillende meergezinswoningen (eveneens) afgewerkt met 2 verdiepingen en plat dak.

De aanvraag voorziet het aanbouwen van een buitentrap. Tegelijk wordt er een binnentrap verwijderd, de andere binnentrap aan de bouwkundig rechtse kant van het gebouw wordt wel behouden waardoor de bovenverdieping ook nog steeds toegankelijk is vanuit het gelijkvloers. De nieuwe buitentrap zou worden uitgevoerd in een L-vorm en het materiaalgebruik bestaat uit gegalvaniseerd staal. Om toegang te nemen tot deze nieuwe buitentrap wordt er voorzien dat het raam op de eerste verdieping wordt verlengd tot de vloerpas zodat via deze weg toegang kan genomen worden. De trap komt op het dichtste punt op +/- 50 cm van de zijdelingse perceelgrens, de hoogte op dat punt bedraagt 2,09 meter. Het hoogste platform wordt voorzien op een pas van 4 meter, het bestaande onderliggende gebouw heeft een pas van 3,05 meter. Het hoogste platform (op een pas van 4 meter hoogte) heeft een lengte van 2,26 meter op een breedte van 1,04 meter. Dit platform zal moeten worden voorzien van een ondoorzichtig scherm van 2 meter hoogte zodat inkijk in de omliggende tuinen wordt vermeden.

Conclusie:

De aanvraag past binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen. Het ontwerp kan qua vorm, materiaalgebruik en inplanting stedenbouwkundig aanvaard worden en wordt inpasbaar geacht in de omgeving.

Gelet op de schaal, de bestemming, inplanting en algemeen karakter en uitzicht van het ontwerp. De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. De aanvraag is bestaanbaar in de omgeving. De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg gelet op de plaatselijke toestand.

Om hogervermelde redenen kan vergunning worden verleend.

...

Op 21 oktober 2009 tekent de huidige verzoekende partij beroep aan tegen de beslissing van 29 september 2009 van het college van burgemeester en schepenen van Schoten bij de huidige verwerende partij.

Met een besluit van 17 december 2009 wordt het beroep van de huidige verzoekende partij verworpen en verleent de verwerende partij vergunning conform het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Schoten, dat wordt bevestigd. De verwerende partij doet hierbij het volgende gelden:

“...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

De aanvraag betreft het aanbouwen van een L-vormige buitentrap bij een bestaand scoutslokaal. De bovenverdieping zal met deze stalen trap worden ontsloten. Hiervoor wordt een raam op de verdieping in de zijgevel vervangen door een deuropening. De bestaande binnentrap links in het gebouw wordt verwijderd. Om inkijk op de buurpercelen te vermijden wordt een ondoorzichtig scherm van 2m hoogte geplaatst op het bovenste

bordes van de trap. Het gebouw bevindt zich achteraan op het terrein. De trap komt op circa 50cm van de zijdelingse perceelsgrens.

De grond bevindt zich aan de oostrand van een woonkern (woongebied) met voornamelijk halfopen en gesloten residentiële bebouwing. Buiten deze woonkern bevinden zich vooral vrijstaande residentiële woningen op grote percelen (woonpark).

HISTORIEK

- *9 februari 2000: weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een werfwagen;*
- *1 april 2008: stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van 2 brandtrappen;*
- *6 november 2008: arrest van de Raad van State nr. 187.784 waarbij de stedenbouwkundige vergunning van 1 april 2008 voor het bouwen van 2 brandtrappen wordt vernietigd;*
- *29 september 2009: stedenbouwkundige vergunning voor het verwijderen van een woonwagen en het plaatsen van een container. Tegen dit afzonderlijk besluit werd geen beroep ingesteld.*

...

5. Argumentatie van de beroeper (= derde):

De beroeper stelt dat de vergunning dient geweigerd te worden omdat ze onaanvaardbare hinder voor de bureu veroorzaakt, zodat de goede ruimtelijke ordening in het gedrang komt. Het perceel van de beroeper bevindt zich 2 percelen links van het perceel van de aanvrager. De woning is net als het scoutslokaal achteraan op het terrein gelegen. Hierdoor komt de nieuwe buitendeur en trap vlak naast de woning te liggen. De ruimtelijke draagkracht wordt overschreden. Er is inbreuk op de privacy door het zicht in de tuin ondanks het voorgestelde scherm. Het lawaai door geloop op de metalen trap en het openen en sluiten van de deur zorgt voor overlast, evenals de fuiven en evenementen die er plaatsvinden. Er is visuele hinder doordat het gegalvaniseerd staal van de trap niet harmoniseert met de rode baksteen.

...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan omwille van de volgende redenen: het bouwen van een buitentrap bij een bestaand gebouw is aanvaard in woongebied.

De werken zijn principieel aanvaardbaar in het woongebied. Om overeen te stemmen met de goede ruimtelijke ordening dient de hinder beperkt te blijven tot een voor de omgeving aanvaardbaar niveau. Gezien de woning van de beroeper en het scoutslokaal in 2^{de} bouwzone liggen en de buurwoningen zich aan de straatzone bevinden is het onvermijdelijk dat er inkijk is in de tuin van de beroeper. De aanvrager stelt voor een ondoorzichtig scherm te voorzien bij de trap om de inkijk te beperken. In de zijgevel van

de woning van de beroeper bevinden zich geen gevelopeningen zodat er geen rechtstreekse inkijk is en het lawaai reeds beperkt wordt. De activiteiten vinden hoofdzakelijk plaats op zondag, waardoor de gebruiksfrequentie van de trap beperkt blijft. De nieuwe trap draagt tevens bij tot de veiligheid van de gebruikers van het gebouw en de gebruikte materialen zijn aanvaardbaar in de omgeving. De goede ruimtelijke ordening wordt bijgevolg niet in het gedrang gebracht.

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

Het project heeft een verwaarloosbare oppervlakte en is tevens waterdoorlaatbaar, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

Algemene conclusie:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering tot schorsing. Een onderzoek van en een uitspraak over deze exceptie dringt zich slechts op wanneer zou blijken dat de voorwaarden om de gevorderde schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit echter niet het geval.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van artikel 4.8.13 VCRO en artikel 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet afgeleid worden dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden 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 als volgt:

“ ...

85. Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan, met verwijzing naar hetgeen ook in het middel reeds uitgebreid werd uiteengezet (en met verwijzing naar de foto's aldaar), als volgt worden omschreven:

a. Van op de volledige constructie kan (door meerdere personen tegelijk) inzicht genomen worden uit de hoogte in de tuin van de verzoekende partij, waardoor de

privacy wordt aangetast. Het zogenaamde houten scherm wordt enkel op het hoogste platform aangebracht en blijkbaar niet langs het lagere platform (+/- 3 meter) en evenmin langs de gehele trap zodat de hinder alleszins niet wordt weggenomen.

...

b. Deze hinder wordt ook veroorzaakt ten aanzien van het achteraan de woning van de verzoekende partijen gelegen terras.

...

Het thans bestaande raam is langs de binnenzijde voorzien van een luik zodat daarvan nauwelijks hinder wordt ondervonden. Op die plaats bevindt zich ook de binnentrap.

...

Wanneer evenwel continu de buitentrap gebruikt zal worden, komt de hinder dichterbij het perceel en het terras van de verzoekende partij en is er uiteraard ook meer hinder en over een grotere oppervlakte. Bovendien kunnen meerdere personen tegelijk langs het (eerste) platform en langs de volledige trapreling in de tuin staan kijken.

c. Een stalen trap produceert (door het materiaal) veel lawaai wanneer hierop gelopen/gesprongen wordt op het moment dat de scoutsgroepen (via een verbouwde raam) op vier meter hoogte toegang nemen tot het gebouw.

d. Door de omvorming van raam tot deur op vier meter hoogte, wordt extra hinder gecreëerd, nl. het openen en sluiten van de deur, het laten openstaan van de deur als verluchting en het lawaai van de activiteiten in het gebouw. Deze hinder is er thans niet aangezien het om beperkte ramen gaat, die niet geopend kunnen worden en die voorzien zijn van een luik. Aangezien de verzoekende partij op dezelfde hoogte enkele meters verder zijn slaapkamer heeft, wordt door de omvorming tot deur, het aanbrengen van de buitentrap en de daaruit voortvloeiende hinder, de (nacht)rust op onevenredige wijze verstoord.

e. De constructie waarvoor een vergunning verleend wordt is esthetisch niet verantwoord. De stalen trap past hoegenaamd niet bij het uniforme uitzicht van de hoeve. Vanuit de tuin heeft verzoekende partij zicht op deze visuele vervuiling.

f. Aangezien de constructie van die aard is dat zij eenvoudig op enkele dagen/weken tijd geplaatst en in gebruik kan worden genomen, zou een vernietiging van de bestreden beslissing alleszins onherroepelijk te laat komen om de hinder te verhinderen.

g. Eens de constructie is aangebracht is het voor de burger uiteraard geen sinecure om ze nog terug afgebroken te krijgen. Daarvoor zouden dan weer burgerlijke procedures tot afbraak opgestart moeten worden.

86. Gelet op deze elementen, kan aangenomen worden dat er sprake is van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de schorsing van de bestreden beslissing verantwoord.

... ”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State bestaat het MTHEN enkel "indien de mogelijkheid effectief bestaat dat een nadeel wordt berokkend"

Door eisende partij wordt evenwel niet concreet aangetoond hoe of welk nadeel zou worden berokkend.

Bovendien is de Raad van State van oordeel dat, "bij gebreke aan een duidelijke afzonderlijke uiteenzetting aangaande het MTHEN, het niet de bedoeling is om bijvoorbeeld in de uiteenzetting van de feiten en de middelen te gaan zoeken of daarin gegevens voorkomen die een MTHEN kunnen staven."

Door eisende partij wordt louter gesteld:

a. + b.

Van op de constructie kan inzicht genomen worden in de tuin van verzoekende partij, waardoor de privacy wordt aangetast. Deze hinder wordt ook veroorzaakt ten aanzien van het terras achteraan de woning.

Terwijl het voorzien van een ondoorzichtige wand voldoende bescherming biedt wat de privacy betreft, zeker gezien het feit dat er nu - in de bestaande situatie - ook een raam is op de plaats waar de trap zou komen, dat evenzeer voor inkijk zorgt.

Het feit dat er op het ogenblik van het nemen van de foto voor het verzoekschrift (stuk 4, p. 23) een luik voor het raam staat, betekent niet dat inkijk niet mogelijk zou zijn. Dat luik kan immers ten allen tijde, en zonder enige toestemming van eisende partij, verwijderd worden.

Het gaat dus niet om een ernstig nadeel dat een schorsing zou kunnen verantwoorden.

c. + d.

Er zal lawaaihinder zijn door het op- en afrennen van de stalen trap. Ook het openen en sluiten van de deur zal extra lawaaihinder veroorzaken, evenals het lawaai van de activiteiten ten gevolge van het laten openstaan van de deur.

Terwijl herhaalt moet worden dat de lawaaihinder, rekening houdend met de concrete omstandigheden (het gaat om een bestaand scoutslokaal met een groot speelplein wat an sich al lawaai met zich mee brengt), van een aanvaardbaar niveau is.

Bovendien is het perfect mogelijk om, zonder enige vergunning, een raam te plaatsen dat wèl open gaat, zodat ook op dat vlak de extra hinder die de

aanvraag zou veroorzaken verwaarloosbaar en dus niet ernstig te noemen is

e.

De constructie is esthetisch niet verantwoord.

Terwijl gesteld moet worden dat de esthetiek in casu als een onrechtstreeks en bijkomstig nadeel moet beschouwd worden, waardoor het niet als MTHEN kan worden gekwalificeerd.

f.

De constructie kan op enkele dagen geplaatst worden zodat een vernietiging te laat komt om de hinder te verhinderen.

Terwijl hiermee juist aangetoond wordt dat er geen sprake is van een moeilijk te herstellen nadeel. Zoals eisende partij terecht stelt kan de constructie zowel in enkel dagen geplaatst, als afgebroken worden. De tijd die een annulatieprocedure in beslag zal nemen wordt trouwens nooit als MTHEN aanvaard.

g.

Eens de constructie is aangebracht kan men ze moeilijk terug afgebroken krijgen, tenzij via burgerlijke procedures tot afbraak.

Terwijl deze stelling lijnrecht ingaat tegen de stelling die verzoekende partij ingenomen heeft onder punt f. Indien een constructie makkelijk op te richten is, is ze ook makkelijk te verwijderen. Dit betekent dat het nadeel niet moeilijk te herstellen is.

In de rechtspraak wordt t.a.v. een noodtrap trouwens uitdrukkelijk gesteld: "Wanneer vaststaat dat het een bouwwerk betreft dat zonder grote moeite kan weggenomen of verwijderd worden, is er geen sprake van een MTHEN."

..."

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 begrepen worden (*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 bovendien persoonlijk en moeilijk te herstellen is.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij als ernstige nadelen verbonden aan de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, naast het volgens de verzoekende partij

esthetisch onverantwoord zijn van de vergunde constructie, in essentie de verstoring van haar normaal en rustig woongenot (lawaaihinder en aantasting van haar privacy) inroept. De Raad is echter van oordeel dat er geen aanleiding bestaat om de ernst van deze nadelen te onderzoeken omdat het moeilijk te herstellen karakter ervan niet, minstens onvoldoende, vaststaat.

Om het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen aan te tonen, werpt de verzoekende partij vooreerst op dat de vergunde constructie kennelijk eenvoudig en op een relatief korte termijn kan geplaatst en in gebruik genomen worden zodat, nog volgens de verzoekende partij, de vernietiging van de bestreden beslissing alleszins onherroepelijk te laat zal komen om de hinder te vermijden. De verzoekende partij voegt hieraan toe dat, eens de constructie werd geplaatst, het voor een burger niet eenvoudig is om ze, in geval van een vernietiging van de bestreden beslissing, opnieuw afgebroken te krijgen aangezien daarvoor een burgerlijke procedure tot afbraak dient opgestart te worden.

De Raad dient erop te wijzen dat het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen, hetzelfde geldt overigens voor de ernst ervan, moet voortvloeien uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zelf. De duur van de procedure tot vernietiging voor de Raad enerzijds en de hypothetische bewering dat de vergunninghouder in geval van een eventuele vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning niet spontaan tot de verwijdering van de constructie zal overgaan zodat een burgerlijke procedure tot afbraak noodzakelijk is anderzijds, kunnen in de concrete omstandigheden van het dossier, met inbegrip van de aard van de constructie, niet zonder meer beschouwd worden als elementen die voortvloeien uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing op zich. Zij maken het vermeende moeilijk te herstellen karakter van de aangevoerde nadelen daarom niet aannemelijk.

De uiteenzetting van de verzoekende partij bevat bijgevolg geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen. Er is bijgevolg 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 5 mei 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Jan VANHEULE, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jan VANHEULE

Filip VAN ACKER