

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 221.903 van 21 december 2012
in de zaak A. 206.478/X-15.224.**

In zake : 1. Herman MATTHYSSEN
 2. Martha VAN DEUN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Rob De Koninck
 kantoor houdend te 2610 WILRIJK
 Prins Boudewijnlaan 177-179
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Johan Claes
kantoor houdend te 2550 KONTICH
Mechelsesteenweg 160
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 27 september 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 18 juli 2012 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport waarbij het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle en het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt verworpen en waarbij wordt vastgesteld dat het besluit van 11 september 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan de b.v.b.a. RMV CONSTRUCT de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van twee meergezinswoningen met twee ondergrondse autobergplaatsen en het aanleggen van twaalf bovengrondse parkeerplaatsen na ontbossen van het perceel aan de Antwerpsesteenweg te Malle, kadastraal bekend sectie B, nr. 648/l, haar rechtskracht herneemt.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 21 december 2012.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen Vanbrabant, die loco advocaat Rob De Koninck verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Leen Lippevelde, die loco advocaat Johan Claes verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ann Eylenbosch heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 6 maart 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de b.v.b.a. RMV Constract bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle een aanvraag in voor het bouwen van twee meergezinswoningen (met telkens zes wooneenheden) met twee ondergrondse autobergplaatsen, na het ontbossen van het perceel en het aanleggen van twaalf bovengrondse parkeerplaatsen op een perceel gelegen aan de Antwerpsesteenweg 509-511 te Malle, kadastraal bekend sectie B, nr. 648/l.

Het betrokken perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout gelegen in

woongebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een vergunde verkaveling.

4. Op 13 mei 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle de aanvraag.

5. Op 11 september 2008 willigt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen het door de b.v.b.a. RMV Construct ingestelde administratief beroep in en verleent de gevraagde vergunning.

6. Zowel de gemeente Malle als de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stellen administratief beroep in tegen deze beslissing.

7. Met een besluit van 28 april 2009 verwerpt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening de ingestelde beroepen.

8. De tenuitvoerlegging van het voormelde ministerieel besluit wordt bij arrest nr. 197.931 van 17 november 2009 op vordering van de verzoekende partijen geschorst.

Bij arrest nr. 210.680 van 25 januari 2011 werd het beroep tot nietigverklaring van de verzoekende partijen verworpen met toepassing van artikel 21, tweede lid van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

9. Bij arrest nr. 215.001 van 8 september 2011 vernietigt de Raad van State het ministerieel besluit van 28 april 2009 naar aanleiding van het annulatieberoep van de gemeente Malle.

10. Op 20 januari 2011 keurt de deputatie van de provincieraad van Antwerpen de stedenbouwkundige verordening inzake parkeren en stallen van auto's en fietsen en realisatie van bergruimten bij woningen van de gemeente

Malle van 25 oktober 2010 goed (hierna: de verordening). Deze verordening is bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 21 februari 2011.

Artikel 3. “Normen” van de verordening bepaalt onder meer wat volgt :

“(…)

3.2. Parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen

3.2.1. Inhoudelijke vereisten

(…)

De fietsstalplaatsen moeten gemakkelijk toegankelijk zijn vanaf de openbare weg en moeten ingeplant worden op het gelijkvloerse niveau. Fietsstalplaatsen mogen deel uitmaken van dezelfde ruimte als parkeerplaatsen op voorwaarde dat alle minimale afmetingen worden gerespecteerd.

(…)

3.2.3. Afmetingen

(…)

C. Maximale gemiddelde hellingsgraad en -lengte van hellende in- en uitritten:

- hellingen tussen de rooilijn en de bouwlijn (voortuinstrook): niet toegelaten
- hellingsgraad max. 4% over de eerste 5 meter uit de rooilijn indien de rooilijn samenvalt met de bouwlijn;
- hellingsgraad max. 4% vanaf de bouwlijn tot 5 meter uit de rooilijn indien de afstand tussen de rooilijn en de bouwlijn korter is dan 5 meter;
- hellingsgraad max. 24% indien de lengte van de hellingsbaan max. 10 m bedraagt;
- hellingsgraad max 20% indien de lengte van de hellingsbaan 10 tot 20 m bedraagt;
- hellingsgraad max. 17% indien de lengte van de hellingsbaan 20 tot 30 m bedraagt;
- hellingsgraad max. 14% indien de lengte van de hellingsbaan min. 30 m bedraagt;

(…)”.

Artikel 4 “Afwijkingen” van de verordening bepaalt wat volgt :

“Indien uit de aanvraag blijkt dat niet aan deze stedenbouwkundige verordening kan voldaan worden, zal de vergunning geweigerd worden, tenzij er stedenbouwkundige argumenten zijn om van deze verordening af te wijken of indien blijkt dat er een technische onmogelijkheid is om de verordening na te leven.

De afwijking op het naleven van deze verordening dient uitdrukkelijk door de vergunningverlenende overheid te worden gemotiveerd in de stedenbouwkundige vergunning.

(…)”.

Artikel 5 “Niet verorden(en)de aanbevelingen –
dossiersamenstelling” van de verordening bepaalt wat volgt :

“De bepalingen in onderhavig hoofdstuk maken géén deel uit van de stedenbouwkundige verordening en zijn derhalve niet verplicht. Het ontbreken van deze stukken bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft geen invloed op de afgifte van het ontvankelijk- en volledigheidsbewijs. (...)

5.1. Berekeningsformulier

(...)

5.2. Plannen

(...)

5.3. Toelichtingsnota

(...)”.

11. Artikel 20 van het decreet van 11 mei 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en wijziging van de regelgeving wat de opheffing van het agentschap Ruimtelijke Ordening betreft (B.S. 6 juni 2012), bepaalt wat volgt :

“Een voorafgaande verkavelingsvergunning is vereist wanneer een stuk grond vrijwillig wordt verdeeld in twee of meer kavels om ten minste een van deze onbebouwde kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om een van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. Een voorafgaande verkavelingsvergunning is niet vereist indien op de kavels één of meer woningen of constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, worden opgericht, vooraleer de kavels door middel van een van de genoemde overdrachtsvormen worden aangeboden”.

12. Met het bestreden besluit van 18 juli 2012 verwerpt de voor ruimtelijke ordening bevoegde Minister de beroepen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle en van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

IV. Onderzoek van de vordering

13. Overeenkomstig artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot de schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

A. Ernst van de middelen

14. In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 3.2.3.C. van de aangehaalde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en van artikel 4.3.1, § 1, 1°, a) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) doordat het bestreden besluit een toegang naar de ondergrondse garages met een lengte van 12 m en een hellingsgraad van 23,75% vergunt.

In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 3.2.1 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en van artikel 4.3.1, § 1, 1°, a) VCRO, doordat het bestreden besluit een fietsenberging in de kelderverdieping vergunt.

15. De maximale gemiddelde hellingsgraad en - lengte van hellende in - en uitritten mag te dezen volgens de verordening maximaal 20% bedragen gelet op de hellingsbaan tussen 10 en 20 m.

Een fietsstalplaats moet volgens de verordening op het gelijkvloerse niveau worden ingeplant.

16. De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij de beide middelen maar zet dit niet uiteen.

De exceptie is dan ook niet ontvankelijk.

17. De verwerende partij betwist de feitelijke uitgangspunten van de verzoekende partijen niet.

De bestreden vergunning is aldus verleend in afwijking met de verordening op het punt van de hellingsgraad van de toegang naar de ondergrondse garages en op het punt van de inplanting van de fietsstalplaats.

In strijd met artikel 4 van de verordening worden in het bestreden besluit geen stedenbouwkundige argumenten aangevoerd om af te wijken van de verordening en wordt daarin evenmin aangevoerd dat het technisch onmogelijk is om de verordening na te leven.

18. Het bestreden besluit schendt aldus op het eerste gezicht de aangevoerde bepalingen van de verordening.

De verwijzing door de verwerende partij naar artikel 5 van de verordening dat slechts het karakter heeft van een niet-verordenende aanbeveling, doet aan die vaststelling niets af.

19. Uit het bestreden besluit blijkt niet dat de minister de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft getoetst aan de verordening zodat op het eerste gezicht artikel 4.3.1, § 1, 1°, a) VCRO is geschonden, waarin wordt gesteld dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

20. Het eerste en het tweede middel zijn ernstig.

B. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

21. De verzoekende partijen stellen dat het betrokken perceel thans een bos is en dat de bestreden vergunning na ophoging van het perceel de oprichting toelaat van een appartementsgebouw met een kroonlijsthoogte van 6 m waarop een zadeldak met een hellingsgraad tot 55% en dus een nokhoogte van meer dan 10 m op 4 m van de perceelsgrens. De achteruitbouwlijn van de ontworpen verkaveling valt samen met die van hun woning, waardoor de bewoners van op de terrassen aan de achtergevel een ruim uitzicht hebben op de tuin en het terras van de verzoekende partijen en waardoor hun woongenot ernstig wordt geschaad. Er is ook een inkijk mogelijk van uit de ramen van de appartementsgebouwen.

Tevens verliezen de verzoekende partijen het genot van de beschutting die thans wordt geboden door het bos op het betrokken perceel, alsook het landelijke karakter dat er mee samenhang, aangezien het bos enkel wordt behouden op het diepste deel van het perceel. Zo de gewestplanbestemming van het perceel inhoudt dat de verzoekende partijen zich konden verwachten aan de bebouwing van het perceel, betekent dit nog niet dat zij zich moeten neerleggen bij eender welke vergunningsbeslissing.

22. De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen zich beperken tot een aantal algemene stellingen en beweringen en dat hun beweringen niet worden geconcretiseerd.

Beoordeling

23. Het feit dat het betrokken perceel gelegen is in woongebied en dat de verzoekende partijen in die omstandigheid geen aanspraak kunnen maken op het onbebouwd blijven van het perceel, laat staan op de blijvende aanwezigheid van de bomen op dat perceel, impliceert echter evenmin dat de

hinder die voor hen voortvloeit uit de vergunde gebouwen, geen moeilijk te herstellen nadeel kan uitmaken.

De bestreden beslissing maakt het mogelijk twee meergezinswoningen op te richten op het betrokken perceel. Er wordt niet betwist dat, gelet op de door de bestreden beslissing vergunde inplantingsplaats, bewoners van de later op te richten meergezinswoning op het perceel onmiddellijk palend aan dit van de verzoekende partijen, rechtstreeks inkijk zullen kunnen hebben in de tuin van de verzoekende partijen.

Er is voldaan aan de tweede schorsingsvoorwaarde.

BESLISSING

1. De Raad van State beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 18 juli 2012 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport waarbij het beroep van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle en het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt verworpen en waarbij wordt vastgesteld dat het besluit van 11 september 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan de b.v.b.a. RMV Construct de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van twee meergezinswoningen met twee ondergrondse autobergplaatsen en het aanleggen van twaalf bovengrondse parkeerplaatsen na ontbossen van het perceel aan de Antwerpsesteenweg te Malle, kadastraal bekend sectie B, nr. 648/l, haar rechtskracht herneemt.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van 21 december 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc,	staatsraad, wnd. voorzitter,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Pierre Lefranc