

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 198.573 van 4 december 2009
in de zaak A. 193.619/X-14.307.**

In zake: de stad ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Christophe Coen
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 210 A
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

Tussenkommende partij:

de n.v. ROBELCO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim De Cuyper
kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
Vijfstraten 57
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van de vordering

1. De vordering, ingesteld op 7 augustus 2009, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 5 juni 2009 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het administratief beroep van de n.v. ROBELCO tegen het besluit van 22 augustus 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een kantoorgebouw met ondergrondse garage tussen de Uitbreidingstraat en de Jan Breydelstraat te Antwerpen (Berchem), kadastraal bekend sectie B, nr. 445/ h/8.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 30 oktober 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe Coen, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Anneleen Claes, die loco advocaat Johan Claes verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Tom Huygens, die loco advocaat Wim De Cuyper verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele 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. Tussenkomenst

3. Met een op 27 augustus 2009 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt de n.v. ROBELCO om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen, wat betreft het administratief kort geding.

IV. Feiten

4. Op 14 april 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een kantoorgebouw met ondergrondse parkings

op een perceel dat is gelegen tussen de Uitbreidingstraat en de Jan Breydelstraat te Antwerpen (Berchem), kadastraal bekend sectie B, nr. 445/ h/8.

Blijkens de plannen gaat het om een U-vormig gebouw dat drie tot zeven bouwlagen telt, met bovenop nog een beperkte technische verdieping. Tevens wordt een ondergrondse garageruimte in drie verdiepingen voorzien.

Op het voormelde perceel stond er eerder een ander kantoorgebouw dat werd gesloopt, waarna de grond braak is blijven liggen.

5. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen is het kwestieuze perceel gelegen in een gemengd woon- en industriegebied. Luidens artikel 4 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij dat gewestplan, is een dergelijk gebied bestemd voor wonen en voor de andere in artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bedoelde functies alsmede voor de instandhouding en de gerechtvaardigde uitbreiding van de bedrijven die er zijn gevestigd. Nog volgens dat aanvullend stedenbouwkundig voorschrift, krijgt het betrokken gebied uitsluitend en definitief de bestemming van woongebied, wanneer die bedrijven hun huidige bedrijfsactiviteit niet meer voortzetten en geen andere activiteiten uitoefenen die tot dezelfde bedrijfssector behoren.

Voor het gebied waarin het perceel is begrepen, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Evenmin is het gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

6. Tijdens het openbaar onderzoek dat over de voormelde aanvraag wordt gehouden, worden drie bezwaarschriften ingediend, waarvan één door de eigenares van een aanpalend kantoorgebouw en twee gelijkluidende door de eigenares en bewoonster van een naburige woning.

7. Met een besluit van 22 augustus 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen de vergunning. In essentie voert dat college daartoe aan dat het project de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet respecteert, dat een te “monofunctionele kantoorontwikkeling” het gevolg zal zijn met nefaste gevolgen voor “de leefbaarheid van de achterliggende woonstraat”, dat het bouwprogramma te zwaar is en dat er een te grote verharding wordt gerealiseerd.

8. Tegen dat weigeringsbesluit van 22 augustus 2008 tekent de tussenkomende partij bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen administratief beroep aan.

Omdat de deputatie evenwel geen beslissing neemt binnen de haar decretaal toegemeten termijn, gaat de tussenkomende partij verder in beroep bij de bevoegde Vlaamse minister.

9. Bij het bestreden besluit van 5 juni 2009 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt het administratief beroep ingewilligd en de gevraagde vergunning verleend.

V. Onderzoek van de vordering

10. 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.

Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

11. Wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft, stelt de verzoekende partij vooreerst dat de realisatie van het project een aanzienlijke negatieve impact zal hebben op de omgeving. Daartoe voert ze aan dat luidens artikel 4 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan Antwerpen de bedrijfsfunctie uitdovend is en de woonbestemming de beoogde bestemming is, dat de inplanting van “een dergelijk massief en grootschalig kantoorgebouw” manifest onverzoenbaar is met de bewoning in de residentiële Jan Breydelstraat “die bestaat uit bescheiden woningen met tuinzone met een gemiddelde gevelbreedte van 6m”, dat het project architecturaal onverzoenbaar is met deze woningen en ontegensprekelijk afbreuk doet aan de woonbestemming, dat het centraal volume van zeven verdiepingen dat zeer dicht ten opzichte van de bestaande bewoning zal worden ingeplant door zijn omvang zal leiden tot een zeer groot verlies van bezonning, lichtinval en privacy voor de tuinen en de achtergevels van de woningen, dat het complex aan de kant van de Uitbreidingsstraat zeven op de rooilijn ingeplante bouwlagen zal tellen terwijl zowel het aanpalende kantoorgebouw als de kantoorgebouwen van de Rubens site zes bouwlagen tellen en duidelijke achteruit

werden gebouwd met een grote voortuinstrook, dat er op de kavel geen werkzame open ruimte rest aangezien nagenoeg de volledige oppervlakte wordt verhard, dat de inrit naar de ondergrondse niveaus niet inpandig wordt georganiseerd hoewel dit “visueel onaanvaardbaar is vanuit stedenbouwkundig oogpunt”, en dat betonnen keermuren in een zijtuinstrook stedenbouwkundig niet kunnen. Daarbij wijst de verzoekende partij er op dat het project haar doelstelling om de stad leefbaar te houden en de stadsvlucht tegen te gaan regelrecht doorkruist en geen rekening houdt met een duurzame ontwikkeling van de omgeving, maar puur is gericht op maximalisatie van de kantooroppervlakte.

Voorts betoogt de verzoekende partij inzake die schorsingsvoorwaarde dat ze ernstig wordt benadeeld nu de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit haar verder zal verhinderen om haar bevoegdheden overeenkomstig het door haar uitgetekende beleid uit te oefenen. Naar haar mening zal de woonbestemming die ze tracht te vrijwaren en te stimuleren onherroepelijk zijn aangetast na de uitvoering van de kwestieuze werken, aangezien de ruimte dan niet meer geschikt zal zijn voor enige andere functie dan kantoren, wat de goede ruimtelijke ordening volledig ondermijnt. Het herstel van de toestand na een eventueel vernietigingsarrest is volgens de verzoekende partij, omwille van het huidige economisch klimaat waarin het niet aangewezen is om bestaande kantoren zomaar te laten slopen en omwille van het streven naar een duurzaam gebruik van grondstoffen, zeer twijfelachtig en alleszins moeilijk. Ook poneert ze dat afbraakwerken daarenboven aanzienlijke nadelen, met name ernstige hinder “voor de bewoners en het aanpalende kantoorgebouw”, met zich mee zullen brengen.

12. In hoofde van een gemeentelijke overheid kan er slechts sprake zijn van een ernstig persoonlijk 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 dermate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als gemeente niet meer zou kunnen uitoefenen.

Het betoog van de verzoekende partij dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit haar doelstelling om de stad leefbaar te houden en de stadsvlucht tegen te gaan door de woonbestemming te vrijwaren en te stimuleren, doorkruist, is niet van aard om een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in haren hoofde aan te tonen. Het feit dat het vergunningenbeleid van een gemeente door de hogere overheid in een bepaald geval wordt doorkruist, is op zichzelf immers onvoldoende om van een ernstig nadeel in de zin van de gecoördineerde wetten op

de Raad van State te kunnen gewagen. Er wordt niet ingezien hoe de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning, die een administratieve rechtshandeling met een individuele strekking is, afbreuk doet aan de gemeentelijke bevoegdheden of de uitoefening van die algemene bevoegdheden in de toekomst zou bemoeilijken, laat staan verhinderen. De verzoekende partij maakt dit laatste geenszins concreet aannemelijk. Haar betoog dat “de ruimte (...) na uitvoering van de geplande werken niet meer geschikt (zal) zijn voor enige andere functie dan kantoren” en “de woonbestemming van het gebied, een bestemming die verzoekster ook tracht te vrijwaren en te stimuleren, (...) onherroepelijk (wordt) aangetast”, volstaat daartoe niet.

De aangevoerde negatieve impact van het kwestieuze gebouw op de omgeving is verder evenmin van aard om het vereiste moeilijk te herstellen ernstig nadeel in hoofde van de verzoekende partij aan te tonen, aangezien die negatieve impact veeleer betrekking blijkt te hebben op de nadelen die de omwonenden persoonlijk zullen treffen ten gevolge van het vergunde bouwwerk, terwijl het nadeel van een gemeentelijke overheid geenszins kan worden gelijkgesteld met het nadeel dat haar inwoners lijden.

13. Gelet op het voorgaande doet de verzoekende partij niet blijken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zodat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit te bevelen.

Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

BESLISSING

1. Het verzoek van de n.v. ROBELCO tot tussenkomst in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

2. De Raad van State verwerpt de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier december 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Stephan De Taeye,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
met bijstand van	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Stephan De Taeye