

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0754
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0080/A

Verzoekende partij

de nv **ALDI**

vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen,
Mechelsesteenweg 27

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 oktober 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 juli 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 7 maart 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het uitbreiden van een bestaande handelsruimte op een perceel gelegen te 2500 Lier, Mechelsesteenweg 494, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 54 G 5.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 maart 2018.

Advocaat Nele ANSOMS voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 11 oktober 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “uitbreiden van een bestaande handelsruimte” op een perceel gelegen te 2500 Lier, Mechelsesteenweg 494.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 januari 2016 tot en met 6 februari 2016, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 2 februari 2016 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid adviseert op 29 februari 2016 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 1 maart 2016 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 7 maart 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

... ”

1.3. Stedenbouwkundige verordeningen

- *Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;*
- *Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, gewijzigd op 4 december 2009 en 18 februari 2011, tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.*
- *De stedelijke parkeerverordening voor het parkeren van auto's en fietsen van 23 maart 2015, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 4 juni 2015;*
- *De gemeentelijke verordening detailhandel van 29 juni 2015, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van 1 oktober 2015;*

1.3.1. Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

De aanvraag voorziet een herbouw/uitbreiding met meer dan 40 m² van de horizontale dakoppervlakte van een gebouw of constructie, nl. 527 m².

De aanvraag voorziet het heraanleggen van verharde grondoppervlakken van een verharding met een oppervlakte groter dan 40 m², nl. 542 m².

Een stedenbouwkundige vergunning kan enkel worden afgegeven als aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening is voldaan.

Op de bouwplannen werd een buffervoorziening met een capaciteit van 70000 l. De buffervoorziening loopt over naar de openbare riolering.

De voorgelegde aanvraag voorziet een afwijking op de hemelwaterverordening. Men voorziet een buffervoorziening ipv een infiltratievoorziening.

De afwijking wordt beoordeeld in het advies van de gemeentelijke cel Integraal Waterbeleid onder punt 5.2.

Het advies van de gemeentelijke cel Integraal Waterbeleid was positief, de voorgelegde aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

1.3.2. Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009, gewijzigd OP 4 december 2009 en 18 februari 2011, tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.

De aanvraag moet volledig conform de Vlaamse stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid worden gerealiseerd.

1.3.3. De stedelijke parkeerverordening voor het parkeren van auto's en fietsen van 23 maart 2015, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 4 juni 2015.

Volgens de parkeerverordening is het voorgelegd ontwerp gelegen in de zone C en moeten volgende normen worden nageleefd inzake parkeerplaatsen voor wagens en fietsenstallingen:

Autostaanplaatsen: totaal 67 ppl

- verkoop: $1253 \text{ m}^2 * 1 \text{ ppl}/20 \text{ m}^2 = 63 \text{ ppl}$
- magazijn: $221 \text{ m}^2 * 1 \text{ ppl}/100 \text{ m}^2 = 3 \text{ ppl}$
- kantoor: $17 \text{ m}^2 * 3 \text{ ppl}/100 \text{ m}^2 = 1 \text{ ppl}$

De aanvraag voorziet 79 autostaanplaatsen.

Fietsstaanplaatsen: totaal 16 fspl

- verkoop: $1253 \text{ m}^2 * 1 \text{ fspl}/100 \text{ m}^2 = 13 \text{ fspl}$
- magazijn: $221 \text{ m}^2 * 1 \text{ fspl}/200 \text{ m}^2 = 2 \text{ fspl}$
- kantoor: $17 \text{ m}^2 * 1 \text{ fspl}/50 \text{ m}^2 = 1 \text{ fspl}$

De aanvraag voorziet 12 fietsstaanplaatsen. Men moet 16 fietsstaanplaatsen voorzien.

Het voorgelegd ontwerp is conform aan de parkeerverordening mits men 16 fietsstaanplaatsen voorziet.

1.3.4. De gemeentelijke verordening detailhandel van 29 juni 2015, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van 1 oktober 2015.

De aanvraag voorziet een uitbreiding van de netto winkelvloeroppervlakte van 900 m^2 naar 1256 m^2 .

Volgens de verordening valt dit onder grootschalige detailhandel. Een grootschalige detailhandelszaak is een individuele distributie-eenheid groter dan 800 m^2 netto winkelvloeroppervlakte [WVO]] waarvan de activiteit bestaat uit het verkopen van producten [inclusief diensten] aan finale consumenten, zonder deze goederen andere behandelingen te doen ondergaan dan die in de handel gebruikelijk zijn. Deze handelszaken zijn mega door de aard van het artikel of de distributiewijze.

De aanvraag voorziet in de verkoop van dagelijkse goederen. Dit zijn goederen die voor dagelijks gebruik in hoge frequentie worden aangekocht.

In de gebied buiten de detailhandelsconcentraties mogen volgens de verordening bestaande detailhandelszaken met meer dan 400 m² netto winkelvloeroppervlakte behouden blijven met hun vergunde oppervlakte, doch mogen niet opsplitsen.

De aanvraag ligt niet in een detailhandelsconcentratie zoals vastgelegd in de verordening en is bijgevolg niet in overeenstemming met de verordening detailhandel, een uitbreiding is niet mogelijk.

1.4. Toetsing aan de stedenbouwkundige bepalingen

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd in toepassing van artikel 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

2. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

2.1. Beoordelingscriteria

In toepassing van artikel 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex moet de overeenstemming van de goede ruimtelijke ordening worden beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

...

2.2. Ruimtelijke analyse

De aanvraag is gelegen in een binnengebied ontsloten aan de Mechelsesteenweg. De aanvraag is omsloten door een huizenrij in gesloten bouwvelden langs de Mechelsesteenweg ten zuiden en een verkaveling met ruime loten ten noorden langs de Baanvelden, Leeuwerikstraat en Muishondstraat.

2.3. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

2.3.1 Functionele inpasbaarheid:

Het voorgelegd ontwerp is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan. De functionele inpasbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de bijkomende bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. De voorziene functie (handel) is inpasbaar in de omgeving.

2.3.2 Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden kunnen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen.

2.3.3 Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van het gebouw zijn aanvaardbaar. De aanvraag voorziet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaalt zich op een goede manier in de omgeving.

2.3.4 Visueel vormelijke aspecten:

Het voorziene materiaalgebruik is aanvaardbaar in deze context. De beoordeling van het eigenlijke esthetische aspect is zeer subjectief. Hierover kan stedenbouwkundig geen appreciatie gegeven worden.

2.3.5 Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

2.3.6 Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Beoordeling van deze aspecten vallen buiten de appreciatiemogelijkheden van stedenbouw omdat ze van privaatrechterlijke aard zijn. Een stedenbouwkundige vergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een vergunning houdt geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Bij de aanvraag moet rekening gehouden worden met de verplichtingen inzake brandveiligheid zoals deze voorzien worden in de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen, het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen en diens bijlagen.

2.4. MER-plicht en Natuurtoets

De stedenbouwkundige aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening.

De aanvraag werd daarom getoetst aan de criteria van bijlage III van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM) en er wordt geoordeeld dat het project niet MER-plichtig is.

De stedenbouwkundige aanvraag werd getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter, §3' en §4 van het Natuurdecreet. De aanvraag is gelegen op voldoende afstand van een vogel- en/of habitatrictlijngebied en VEN- en/of IVON-gebied. Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

2.5 Conclusie

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 18 april 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 juni 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 14 juni 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 28 juli 2016 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“... ”

9. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en, de goede ruimtelijke ordening.

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

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag voorziet in de uitbreiding van een bestaande handelszaak met aanhorigheden en is dus principieel inpasbaar in het woongebied.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de gemeentelijke verordening detailhandel.

De verordening detailhandel is van, toepassing op de aanvraag. De beroeper stelt dat deze verordening pas gepubliceerd is op 25 november 2015 en vervolgens, 10 dagen later, in werking is getreden, namelijk op 5 december 2015. De aanvraag werd ingediend op 27 november 2015.

Dit is inderdaad correct, doch is er in de verordening zelf een overgangsmaatregel opgenomen in paragraaf 8 die het volgende stelt: Vanaf het ogenblik dat deze stedenbouwkundige verordening detailhandel in voege treedt, zijn alle bepalingen van toepassing op alle lopende dossiers.

Aangezien het dossier in casu nog lopende was en er nog geen beslissing werd genomen, is de verordening wel degelijk van toepassing op de aanvraag.

Volgens de verordening is de aanvraag gelegen in een 'gebied buiten de detailhandelsconcentratie'. Deze zaken zijn geregeld in paragraaf 7 van de verordening en luiden als volgt:

...

De aanvraag voorziet in een uitbreiding van de zone voor detailhandel met 451m². De aanvraag betreft een uitbreiding van een aldi-vestiging en bestaat dus uit de verkoop van dagelijkse goederen (levensmiddelen, persoonlijke verzorging, ...). Binnen deze bepalingen van de verordening is het dan ook niet toegestaan om de bestaande handelsvestiging uit te breiden aangezien deze nu reeds ruim boven de 400m² handelsoppervlakte zitten.

De aanvraag voldoet deels aan de gemeentelijke parkeerverordening.

De aanvraag voorziet:

- 79 parkeerplaatsen voor wagens op het eigen terrein;*
- in laad-en loszone op het eigen terrein;*
- 8 fietsstalplaatsen.*

De norm legt op:

- een verkoopruimte: $1253\text{m}^2 \times 1 \text{ ppl}/20\text{m}^2 = 63$ parkeerplaatsen*
- verkoopruimte $1253\text{m}^2 \times 1\text{fspl}/100\text{m}^2 = 13$ fietsstalplaatsen*
- een magazijn: $221\text{m}^2 \times 1\text{ppl}/100\text{m}^2 = 3$ parkeerplaatsen*
- magazijn: $221\text{m}^2 \times 1\text{fspl}/200\text{m}^2 = 2$ fietsstalplaatsen*
- een kantoor: $17\text{m}^2 \times 3\text{ppl}/100\text{m}^2 = 1$ parkeerplaats*
- kantoor: $17\text{m}^2 \times 1\text{fspl}/50\text{m}^2 = 1$ fietsstalplaatsen*

De aanvraag voorziet in 79 parkeerplaatsen, waardoor er een overschot is van 12 parkeerplaatsen.

De aanvraag voorziet in 12 fietsstalplaatsen, er ontbreken dan ook 4 fietsstalplaatsen. Er worden te weinig fietsstalplaatsen voorzien gelet op de oppervlakte in functie van detailhandel. Het ontbrekende aantal kan eventueel wel opgenomen als een voorwaarde.

De aanvraag kan voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening door het bekomen van een uitzondering.

Uit het dossier en uit de bodemkenmerken blijkt dat de grond niet geschikt is om te voorzien in een infiltratievoorziening wegens ondoordringbaar. Deze vaststelling wordt ook bevestigd door de infiltratieproef uitgevoerd door de aanvrager en toegevoegd in het dossier.

Het hemelwater van de bestaande dakoppervlakte wordt reeds opgevangen in twee regenwaterputten van 10000 liter, met overloop naar een nieuwe waterbuffering. Het hemelwater van de nieuwe dakoppervlakte, de nieuw verharde parking en de bestaande parking wordt afgevoerd naar de nieuwe waterbuffering, bestaande uit 3 bufferputten, van elk 20000 liter en één van 10000 liter dewelke in cascade staan. De overloop van de buffering wordt afgevoerd naar de riolering met een max. debiet van 201/s/ha. Volgens de verordening dient er een buffervolume van 53,4m³ voorzien te worden. De aanvraag voldoet dan ook ruim aan de verordening en de aanvraag biedt voldoende garanties dat een toename aan afstroom van hemelwater naar de omgeving wordt gereduceerd.

De aanvraag is in overeenstemming met de doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

De aanvraag is in overeenstemming met de sectorale wetgeving inzake integrale toegankelijkheid.

De bepalingen worden nageleefd door de nodige aangepaste parkeerplaatsen te voorzien, namelijk 5 op een totaal van 79 parkeerplaatsen. De dorpels aan de in- en uitgang en aan de nooduitgangen zullen gelijk gelegd met het voetpad en/of de buitenverharding zodat andersvaliden makkelijk de gebouwen kunnen betreden en verlaten, het niveauverschil bedraagt hier max. 2cm.

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt onder bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).

Rekening houdend met de kenmerken van het project, de omgeving en de bijgevoegde project-m.e.r.-screeningsnota blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn.

De brandweer bracht nog geen advies uit.

Uit dit advies moet blijken dat de aanvraag in overeenstemming is met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen. Indien de deputatie van oordeel zou zijn om alsnog vergunning te verlenen dient dit advies afgewacht te worden alvorens een besluit te nemen.

De afdeling Wegen en Verkeer bracht voorwaardelijk gunstig advies uit.

De aanvraag is in overeenstemming met de bijzondere en de algemene bepalingen waardoor de aanvraag voor vergunning in aanmerking kan komen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Omgeving

De aanvraag is gelegen aan de Mechelsesteenweg te Lier.

De omgeving kenmerkt zich voornamelijk met eengezinswoningen en een enkele meergezinswoning, in een mix gesloten, half open en vrijstaande bebouwing. Er is een grote variatie in de bouwtypologie. De panden bestaan uit één tot drie bouwlagen onder verschillende dakvormen.

Het pand van de aanvraag is gelegen in een binnengebied. De aanvraag is omsloten door een huizenrij in gesloten bouwvorm langs de Mechelsesteenweg ten zuiden en een verkaveling met ruime loten ten noorden langs de Baanvelden, Leeuwerikstraat en Muishondstraat.

Toelichting

De aanvraag is functioneel niet inpasbaar in de omgeving aangezien deze strijdig is met de visie detailhandel van de stad.

De aanvraag is dan wel gelegen in een woongebied waar detailhandel principieel mogelijk is doch blijkt uit de visie van de gemeente dat dergelijke grootschalige detailhandelszaken hier niet wenselijk zijn. Deze visie werd bovendien verankerd in een gemeentelijke verordening die nu van kracht is.

De aanvraag zal geen negatieve mobiliteitsimpact veroorzaken.

De aanvraag voorziet in een uitbreiding van de bestaande handelszaak met een oppervlakte van 451m² waardoor de totale verkoopsoppervlakte zal bestaan uit 1253m². De bestaande toestand voorziet reeds in 92 parkeerplaatsen terwijl de nieuwe situatie zal voorzien in 79 parkeerplaatsen voor de wagen op het eigen terrein. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat er geen negatieve impact zal zijn op de mobiliteit gelet op de bestaande situatie dewelke nog geen overlast heeft bezorgd qua mobiliteit.

Qua schaal- en ruimtegebruik is het gevraagde niet aanvaardbaar.

Het terrein blijft zijn bestaande oppervlakte behouden en is in de bestaande situatie reeds ingericht met een grootschalige detailhandelszaak met parkings eromheen. De nieuwe situatie voorziet enkel in een inname van de aanlegde parking in functie van de uitbreiding van de handelszaak.

Het voorzien van dergelijke grootschalige detailhandelszaken is niet wenselijk in deze binnengebieden langsheen deze steenweg. Doch gaat het hier om een bestaande inrichting die reeds vergund is. Een uitbreiding van deze handelszaak in zulk binnengebied is echter niet wenselijk en eveneens niet in overeenstemming met de visie hierover van de stad Lier (zoals verankerd in de verordening detailhandel).

De aanvraag is visueel-vormelijk aanvaardbaar en bestaanbaar in de omgeving.

De uitbreiding van de handelszaak zal gebeuren op eenzelfde kroonlijsthoogte als de overige vergunde bebouwing op het terrein, namelijk 5 meter. Ten aanzien van de perceelsgrenzen rondom is voldoende afstand bewaard, of wijzigt niets ten aanzien van de eerder vergunde situatie, om hier geen verdere impact op te hebben, wat gezien de ligging in het binnengebied essentieel is. Het aangebouwde volume is organisch de meest logische aanbouw en verlengt in principe het bestaande gebouw zonder hiermee te contrasteren. De nieuwe gevels geven het geheel een meer eigentijdse uitstraling en verhoogd de identiteit van de handelszaak in kwestie. De nieuwe materialen zijn bovendien hedendaags, duurzaam, esthetisch en bestaanbaar in de ruime omgeving waardoor de aanvraag visueel-vormelijk aanvaardbaar is.

Het bodemreliëf wijzigt niet waardoor deze ook geen impact zal hebben op de omgeving.

Er zijn geen hinderaspecten dewelke vreemd zijn aan het wonen nabij een dorpskern.

De aanvraag voorziet in een uitbreiding op ruime afstand van de verschillende perceelsgrenzen waardoor er geen impact te verwachten is. Ook de laad- en loszone blijft behouden centraal op het terrein waardoor de impact vergelijkbaar is met de beperkte hinder dewelke de woonomgeving nu reeds moet ondervinden. Deze impact overstijgt echter het normale woongenot van het wonen nabij een dorpskern niet waardoor men in alle redelijkheid dient te oordelen dat de huidige aanvraag geen bijkomende hinder naar aanpalende zal veroorzaken.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – AMBTSHALVE MIDDEL

1.

Uit de overwegingen van de bestreden beslissing blijkt dat de bestreden beslissing haar rechtsgrond vindt in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Detailhandel' van de stad Lier. De Raad van State heeft evenwel, met het arrest van 22 december 2017 met nummer 240.316

de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Detailhandel' vernietigd. Het determinerende weigeringsmotief van de bestreden beslissing bestaat uit de strijdigheid van de aanvraag met voornoemde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

De verzoekende partij roept in de twee middelen die zij ontwikkelt in haar verzoekschrift, de onwettigheid in van voormelde verordening en verzoekt de Raad om de verordening op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te laten.

2.

Met een schrijven van 15 januari 2018 deelt de verzoekende partij aan de Raad mee dat de Raad van State bij arrest van 22 december 2017 met nr. 240.316 voornoemde verordening heeft vernietigd.

Tijdens de openbare zitting van 6 maart 2018 heeft de Raad met het ambtshalve middel de vraag gesteld of, gelet op het vernietigingsarrest van de Raad van State van 22 december 2017, de bestreden beslissing nog een rechtsgrond heeft.

Op grond van artikel 89 Procedurebesluit kan de Raad steeds ambtshalve middelen inroepen voor zover deze middelen de openbare orde betreffen. Het gebrek aan de wettelijk vereiste rechtsgrond is een onwettigheid die de openbare orde aanbelangt, en door de Raad zelfs ambtshalve kan worden opgeworpen.

Nu de determinerende rechtsgrond waarop de bestreden beslissing steunt is komen te vervallen, besluit de Raad zonder verder wettigheidsonderzoek tot vernietiging van de bestreden beslissing. De verzoekende partij heeft ter zitting tegenspraak kunnen voeren en verzet zich niet tegen de inwilliging van het ingeroepen ambtshalve middel.

3.

Het ambtshalve middel is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 28 juli 2016, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het uitbreiden van een bestaande handelsruimte op een perceel gelegen te 2500 Lier, Mechelsesteenweg 494 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 54 G 5.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 april 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT