

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0067 van 19 februari 2013
in de zaak 1112/0041/SA/2/0025

In zake:

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Frank VAN LIER
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Bosmanslei 12
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 7 september 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 30 juni 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 15 april 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van een tijdelijke frituur.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 25 januari 2012 met nummer S/2012/0019 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit onontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 25 januari 2012 toegewezen aan de tweede kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 april 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frank VAN LIER die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is 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.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 11 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een tijdelijke frituur”*.

De aanvraag betreft de regularisatie van een frituur ingebouwd in een verplaatsbare container met een omvang van 2,50m op 7,50m naar aanleiding van renovatiewerken. De verzoekende partij heeft de bedoeling om de betrokken container gedurende een termijn van drie jaar te plaatsen op het private weggedeelte tussen het [REDACTED] en de [REDACTED].

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, *“Stedelijke activiteiten omgeving [REDACTED] Antwerpen”*, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 2010. Volgens dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ligt het perceel in een gebied voor stedelijke activiteiten.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer van de stad Antwerpen verleent op 21 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het Agentschap Wegen en Verkeer Antwerpen verleent op 7 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies.

In aansluiting op het ongunstige advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 4 april 2011, weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen op 15 april 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 6 mei 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 juni 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Het frietkraam zal enkel geopend worden tijdens evenementen die worden georganiseerd in het [REDACTED] of de [REDACTED]. Voor deze evenementen worden de parkeerplaatsen gebruikt, conform artikel 1.1. Het frietkraam staat op het domein van het [REDACTED] en de [REDACTED] en is gericht op de personen die deelnemen aan de evenementen. Het frietkraam creëert geen extra toeloop van mensen. Een bijkomende parkeerbehoefte is hier niet noodzakelijk. De aanvraag voldoet aan artikel 1.1.

...

Het frietkraam hoort bij de grootschalige evenementengebouwen. Foto's tonen aan dat het frietkraam niet rechtstreeks paalt aan de openbare weg. Het is gelegen in een steeg tussen de twee grootschalige evenementenhallen.

De omgeving wordt gekenmerkt door het [REDACTED], de [REDACTED], vele horecazaken, een frietkraam op het [REDACTED], schuin tegenover het [REDACTED], en bewoning. Dergelijke kleinschalige container past in deze omgeving gelet op de aanwezige horeca-functies.

Het heeft geen bijkomende invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers, noch op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid, zodat er geen veranderingen gecreëerd wordt in de parkeerbehoeften.

De aanvraag voldoet aan artikel 1.2.

...

In artikel 1.3 worden een aantal criteria opgesomd waaraan de aanvraag moet voldoen:

-zorgvuldig ruimtegebruik:

Het betreft een container met beperkte afmetingen zowel qua breedte, lengte als hoogte. De container heeft een rode kleur. Het goed staat ingeplant tegen een zijgevel en bevindt zich tussen twee grote evenementenhallen. Rondom de container is er op deze plaats voldoende vrije ruimte voor de klanten van het frietkraam. De ruimte wordt op zorgvuldige wijze gebruikt.

-een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied:

Het betreft een normale container met het uitzicht van een frietkraam. Dit typische uiterlijk is kenmerkend voor een frietkraam en speelt een rol in de aantrekkingskracht ervan op klanten. Het gevraagde wordt ingeplant tussen twee hoge gebouwen die kenmerkend zijn voor deze omgeving. De ordening in de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de aanwezige grootschalige evenementenhallen en horeca-gebouwen. Een kleine tijdelijke container op deze locatie is dan ook van ondergeschikt belang. De kwaliteit van de omgeving komt niet in het gedrang.

-Inrichtingsprincipes en de bijhorende criteria:

Stad Antwerpen haalt aan dat er geen sprake is van een architectonisch en stedenbouwkundig geheel met gebouwen in de omgeving.

Het goed staat in relatie met het aangrenzende linkse en rechtse gebouw. De container staat immers in een steeg tussen deze twee gebouwen. De kleinschalige container verdwijnt in het niet ten opzichte van de grote vergunde gebouwen. Bovendien gaat het hier om een tijdelijke container.

Ten opzichte van de gebouwen aan de [REDACTED] is de impact van de tijdelijke container eveneens minimaal. Het grotere architectonische en stedenbouwkundige geheel waarvan sprake in het RUP blijft behouden. Het gevraagde doet hier geen afbreuk aan. De aanvraag is in overeenstemming met artikel 1.3. ...

*De toetsing met de goede ruimtelijke ordening zit vervat in de bespreking van het RUP.
...*

Na de hoorzitting van 28 juni 2011 beslist de verwerende partij op 30 juni 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan gewestelijk RUP ‘Gebied voor stedelijke activiteiten omgeving [REDACTED] Antwerpen’ dd. 16/06/2010 situeert de aanvraag zich in gebied voor stedelijke activiteit.

Artikel 1.1: Het gebied is bestemd voor wonen, horeca, kantoren, socio-culturele inrichtingen, recreatieve voorzieningen. Onder recreatieve voorzieningen worden ook verstaan: grootschalige sport- en evenementenhallen.

Het frietkraam zal enkel geopend worden tijdens evenementen die worden georganiseerd in het [REDACTED] of de [REDACTED]. Voor deze evenementen worden de parkeerplaatsen gebruikt, conform artikel 1.1. Het frietkraam staat op het domein van het [REDACTED] en de [REDACTED] en is gericht op de personen die deelnemen aan de evenementen. Het frietkraam creëert geen extra toeloop van mensen. Een bijkomende parkeerbehoefte is hier niet noodzakelijk. De aanvraag voldoet aan artikel 1.1.

Artikel 1.2: Bepaalt dat alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming toegelaten zijn, voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.

Het frietkraam hoort bij een evenementenhal, trekt bezoekers aan. Foto's tonen aan dat het frietkraam niet rechtstreeks paalt aan de openbare weg. Het is gelegen in een steeg tussen de twee grootschalige evenementenhallen.

De omgeving wordt gekenmerkt door het [REDACTED], de [REDACTED], horecazaken, een frietkraam op het [REDACTED], schuin tegenover het [REDACTED], en bewoning.

Het plaatsen van de container heeft geen bijkomende invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers betreft, noch op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid, zodat er geen veranderingen gecreëerd wordt in de parkeerbehoeften.

De aanvraag voldoet aan artikel 1.2.

Artikel 1.3:

In artikel 1.3 worden een aantal criteria opgesomd waaraan de aanvraag moet voldoen:

-zorgvuldig ruimtegebruik:

Het betreft een container met beperkte afmetingen. De container heeft een rode kleur. Het goed staat ingeplant tegen een zijgevel en bevindt zich tussen twee grote evenementenhallen.

-een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied:

De rode container heeft het uitzicht van een frietkraam. Het gevraagde wordt ingeplant tussen twee hoge gebouwen die kenmerkend zijn voor deze omgeving. De ordening in de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de grootschalige evenementenhallen en horecagebouwen. De gevraagde container brengt de kwaliteit van de locatie in het gedrang.

-de afwerking van de gebouwen en de architectonische eigenheid langsheen de R1, [REDACTED] en het [REDACTED]:

Minimaal dienen volgende inrichtingsprincipes gerespecteerd te worden:

- *Het bouwen in meerdere lagen;*
- *Een functionele en ruimtelijk kwalitatieve relatie creëren tussen het plangebied, het ringviaduct, het metrostation Sport, de [REDACTED] en het [REDACTED];*
- *Parkeren wordt gegroepeerd voor verschillende activiteiten;*
- *Gebouwen langsheen de R1 dienen zodanig te worden geschikt dat de indruk van één architectonisch en stedenbouwkundig geheel wordt gegeven.*

Zoals ook gesteld door de Stad Antwerpen vertoont de aanvraag geen architectonische en stedenbouwkundige samenhang met de gebouwen in de omgeving.

De container staat in een steeg tussen twee grote vergunde gebouwen. De inplanting, los van de gebouwen is storend op deze locatie. Het gevraagde doet afbreuk aan het bestaande grote architectonische geheel. Het inpassen van de constructie in de reeds bestaande gebouwen is een mogelijk alternatief in afwachting van een definitieve verbouwing.

De aanvraag is niet in overeenstemming met artikel 1.3.

De aanvraag is niet in overeenstemming met het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

...

De toetsing met de goede ruimtelijke ordening zit vervat in de bespreking van het RUP.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

Bij de Raad is eveneens nog een dossier hangende met betrekking tot de aan de verzoekende partij geweigerde stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een tijdelijke drankcontainer op hetzelfde perceel. Deze zaak is gekend bij de Raad onder het nummer 1112/0032/SA/2/0020.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 25 januari 2012 met nummer S/2012/0019 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

De Raad handhaaft dit standpunt.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft met het arrest van 25 januari 2012 met nummer S/2012/0019 vastgesteld dat de verzoekende partij over het rechtens vereiste belang beschikt in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO en dat zij een rechtsgeldige beslissing om in rechte treden heeft voorgelegd. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

De Raad handhaaft dit standpunt.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste en derde middel

Standpunt van de partijen

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1 en §2, 1° en/of 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van artikel 4.7.23 VCRO. Zij roept tevens een schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen en de materiële motiveringsplicht, alsook een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

Met betrekking tot het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar merkt de verzoekende partij op dat de bestreden beslissing zich beperkt tot volgende vermelding: *‘de deputatie nam kennis van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar’*. Zij stelt dat uit deze loutere vermelding niet kan opgemaakt worden dat er een andersluidend verslag was en wat de determinerende conclusies waren van dit verslag, zodat zij op basis van de bestreden beslissing niet kan nagaan of de beslissing daadwerkelijk genomen is op basis van dit verslag en daarbij eventueel andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd. Deze schending wordt ook uitgewerkt in haar derde middel.

De verzoekende partij merkt op dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een juiste en voor haar positieve analyse van de situatie heeft gemaakt door te stellen dat het aangevraagde (een tijdelijke container met uitzicht van een frietkraam) in overeenstemming is met artikel 1.3 van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) ‘Stedelijke activiteiten omgeving [REDACTED] Antwerpen’. Volgens de verzoekende partij is het kennelijk onredelijk te stellen dat de goede ruimtelijke ordening in het gedrang zou kunnen komen.

Zij stelt dat de omvang van de tijdelijke container dermate verwaarloosbaar is dat de kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied hoegenaamd niet in het gedrang kan gebracht worden door het plaatsen van deze container in een steegje tussen de Lotto Arena en het [REDACTED]. Er is geen visuele of ruimtelijke impact op het plangebied. De tijdelijke container sluit daarenboven naadloos aan bij de bestemming als evenementenhal, zodat het bezwaarlijk te beschouwen is als strijdig met de kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied.

De container wordt ook niet aangebracht langsheen de R1, zodat het inrichtingsprincipe dat *“gebouwen langsheen de R1 zodanig dienen te worden geschikt dat de indruk van één architectonisch en stedenbouwkundig geheel geven”* niet opgaat. Tot slot stelt de verzoekende partij nog dat de omgeving van het [REDACTED] geen toonbeeld is van “architectonische eigenheid” of van één architectonisch of stedenbouwkundig geheel. Het is daarentegen een mengelmoes van verschillende bouwstijlen en bouwhoogten.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

In haar toelichtende nota herhaalt de verzoekende partij haar standpunt.

Beoordeling door de Raad

1.

Er wordt niet betwist dat het voorwerp van de aanvraag, de tijdelijke container dienstig als frietkraam, gelegen is binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gebied voor stedelijke activiteiten omgeving [REDACTED] Antwerpen”, goedgekeurd op 16 juni 2010, en meer bepaald in een gebied voor stedelijke activiteiten.

Door het college van burgemeester en schepenen van de Stad Antwerpen werd het aangevraagde geweigerd omdat het project niet in overeenstemming zou zijn met artikel 1.3 van de voorschriften van voormeld GRUP.

De verzoekende partij heeft in haar beroepsschrift voor de verwerende partij zeer omstandig uiteengezet waarom zij van oordeel is dat het project voldoet aan alle voorschriften van het GRUP en in het bijzonder ook aan artikel 1.3. Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar acht het aangevraagde in overeenstemming met de voorschriften van het GRUP.

2.

De relevante bepalingen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gebied voor stedelijke activiteiten omgeving [REDACTED] Antwerpen” bepalen het volgende:

“Artikel 1. Gebied voor stedelijke activiteiten

1.1. Het gebied is bestemd voor wonen, horeca, kantoren en diensten, socio-culturele inrichtingen, recreatieve voorzieningen. Onder recreatieve voorzieningen wordt ook verstaan: grootschalige sport- en evenementenhallen.

De activiteiten zijn toegelaten onder de volgende voorwaarde:

- de parkeerbehoefte bij elk evenement kan opgevangen worden op terreinen die gedurende het hele evenement uitsluitend ter beschikking staan van de exploitant.*
- bijkomende functies, met uitzondering van wonen, moeten gebruik maken van de reeds aanwezige parkeerterreinen in de omgeving.*

1.2. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.

Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- De relatie met de in de omgeving aanwezige functies;*
- De invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers;*
- De invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid.*
- De wijze waarop voldaan wordt aan de voorwaarde over de parkeerbehoefte bij evenementen, zoals bepaald in artikel 1.1.*

1.3. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zal worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- zorgvuldig ruimtegebruik*
- een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied*
- de afwerking van de gebouwen en de architecturale eigenheid langsheen de R1, [REDACTED] en het [REDACTED].*

Minimaal volgende inrichtingsprincipes dienen gerespecteerd te worden:

- het bouwen in meerdere lagen;*
- een functionele en ruimtelijk kwalitatieve relatie creëren tussen het plangebied, het ringviaduct, het metrostation Sport, de [REDACTED] en het [REDACTED];*
- parkeren wordt gegroepeerd voor verschillende activiteiten;*
- gebouwen langsheen de R1 dienen zodanig te worden geschikt dat zij de indruk van één architectonisch en stedenbouwkundig geheel geven.”*

3.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO moet een vergunning worden geweigerd, indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 3° VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de

grenzen van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, gebonden is door de voorschriften van dit uitvoeringsplan, ook wat betreft de principes van de goede ruimtelijke ordening, voor zover deze de decretale criteria en aandachtspunten regelt en behandelt. Deze voorschriften dienen dan echter voldoende en dermate gedetailleerd te zijn, zodat zij aan de vergunningverlenende overheid geen beoordelingsruimte kunnen laten. Dit is echter niet het geval met de voormelde artikelen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze zijn dermate algemeen opgesteld, dat nog steeds een afweging dient gemaakt te worden van de goede ruimtelijke ordening, aan de hand van de criteria zoals opgenomen in de voorschriften.

4.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidscontrole kan de Raad zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, die in dit verband over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

Een kennelijk onredelijke beslissing zal voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

5.

Rekening houdende met de inhoud van het administratieve beroepschrift en met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vereist de op de verwerende partij rustende motiveringsplicht dat zij nog concreter, preciezer en zorgvuldiger de motieven aangeeft, waarom zij meent dat het voorwerp van de aanvraag strijdig is met de voorschriften van het betreffende uitvoeringsplan.

Hoewel de motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, niet impliceert dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, moet toch uit de motivering van de bestreden duidelijk moet blijken waarom een andersluidend standpunt wordt ingenomen.

Met betrekking tot de overeenstemming van het aangevraagde met de voorschriften van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan, stelt de bestreden beslissing het volgende:

“ ...

Artikel 1.2: *Bepaalt dat alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming toegelaten zijn, voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact betreft verenigbaar zijn met de omgeving.*

Het frietkraam hoort bij een evenementenhal, trekt bezoekers aan. Foto's tonen aan dat het frietkraam niet rechtstreeks paalt aan de openbare weg. Het is gelegen in een steeg tussen de twee grootschalige evenementenhallen.

De omgeving wordt gekenmerkt door het [REDACTED], de [REDACTED], horecazaken, een frietkraam op het [REDACTED], schuin tegenover het [REDACTED], en bewoning.

Het plaatsen van de container heeft geen bijkomende invloed op de omgeving wat het aantal te verwachten gebruikers, bewoners of bezoekers betreft, noch op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid, zodat er geen veranderingen gecreëerd wordt in de parkeerbehoeften.

De aanvraag voldoet aan artikel 1.2.

Artikel 1.3:

In artikel 1.3 worden een aantal criteria opgesomd waaraan de aanvraag moet voldoen:

-zorgvuldig ruimtegebruik:

Het betreft een container met beperkte afmetingen. De container heeft een rode kleur. Het goed staat ingeplant tegen een zijgevel en bevindt zich tussen twee grote evenementenhallen.

-een kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied:

De rode container heeft het uitzicht van een frietkraam. Het gevraagde wordt ingeplant tussen twee hoge gebouwen die kenmerkend zijn voor deze omgeving. De ordening in de omgeving wordt voornamelijk bepaald door de grootschalige evenementenhallen en horecagebouwen. De gevraagde container brengt de kwaliteit van de locatie in het gedrang.

-de afwerking van de gebouwen en de architectonische eigenheid langsheen de R1, [REDACTED] en het [REDACTED]:

Minimaal dienen volgende inrichtingsprincipes gerespecteerd te worden:

- *Het bouwen in meerdere lagen;*
- *Een functionele en ruimtelijk kwalitatieve relatie creëren tussen het plangebied, het ringviaduct, het metrostation Sport, de [REDACTED] en het [REDACTED];*
- *Parkeren wordt gegroepeerd voor verschillende activiteiten;*
- *Gebouwen langsheen de R1 dienen zodanig te worden geschikt dat de indruk van één architectonisch en stedenbouwkundig geheel wordt gegeven.*

Zoals ook gesteld door de Stad Antwerpen vertoont de aanvraag geen architectonische en stedenbouwkundige samenhang met de gebouwen in de omgeving.

De container staat in een steeg tussen twee grote vergunde gebouwen. De inplanting, los van de gebouwen is storend op deze locatie. Het gevraagde doet afbreuk aan het bestaande grote architectonische geheel. Het inpassen van de constructie in de reeds bestaande gebouwen is een mogelijk alternatief in afwachting van een definitieve verbouwing.

De aanvraag is niet in overeenstemming met artikel 1.3.

...

6.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing gekenmerkt wordt door kennelijke onredelijkheid en interne tegenstrijdigheden.

Eenzijds wordt geen inbreuk vastgesteld op artikel 1.2 van de voorschriften wat betreft schaal en ruimtelijke impact en wordt het project wat die aandachtspunten betreft, verenigbaar geacht met haar omgeving: er wordt bevestigd dat het frietkraam niet paalt aan de openbare weg, kleinschalig is, en ingeplant staat in een steeg tussen twee grote evenementshallen.

Hiermee bevestigt de verwerende partij als het ware ook het 'zorgvuldig ruimtegebruik' uit artikel 1.3 van de voorschriften.

Anderzijds stelt de verwerende partij vast dat deze inplanting de kwaliteit van de locatie in het gedrang brengt en afbreuk doet aan het grote architectonische geheel.

De tegenstrijdige vaststelling neemt de verwerende partij op onder de motivering inzake het criterium 'kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied', waar zij nu stelt dat het frietkraam ingeplant wordt tussen twee hoge gebouwen die kenmerkend zijn voor de omgeving die bepaald wordt door grootschalige evenementshallen. Nu concludeert zij echter dat het frietkraam de kwaliteit van de locatie in het gedrang zou brengen.

De verwerende partij laat echter na te motiveren waarom afbreuk gedaan wordt aan het “architectonisch karakter” en waarom de kwaliteit van de locatie in het gedrang wordt gebracht. Uit de stukken bijgebracht door de verzoekende partij blijkt dat de omgeving gekenmerkt wordt door het ■■■■■, de ■■■■■ en eengezinswoningen en appartementsgebouwen bestaande uit verschillende bouwlagen.

De verwerende partij kan niet enerzijds vaststellen dat het aangevraagde voor wat schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving (artikel 1.2) om anderzijds met dezelfde motieven te stellen dat de kwaliteit van de locatie (eveneens ruimtelijke impact op omgeving) in het gedrang wordt gebracht.

Aan de hand van de in het dossier aanwezige foto's kan de stelling van de verzoekende partij, zoals beaamd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, bijgetreden worden dat *“de kleinschalige container in het niet [verdwijnt] ten opzichte van de grote vergunde gebouwen”*.

In de bestreden beslissing wordt geen motief gewijd aan dit andersluidend standpunt.

In de bestreden beslissing wordt voorts melding gemaakt van een frietkraam dat aanwezig is op het ■■■■■ dat schuin tegenover het ■■■■■ gelegen is. Ook dit frietkraam bepaalt mee de onmiddellijke omgeving, toch concludeert de verwerende partij dat het gevraagde afbreuk doet aan de kwaliteit van de locatie. Verder negeert de verwerende partij het tijdelijke karakter van de constructie.

Met betrekking tot het criterium ‘afwerking van de gebouwen en de architectonische eigenheid langsheen de R1, ■■■■■ en het ■■■■■, stelt de bestreden beslissing enkel *‘dat de aanvraag geen architectonische en stedenbouwkundige samenhang vertoont met de gebouwen in de omgeving’* en dat *‘de inplanting’, los van de gebouwen, storend is op de locatie’* en dus afbreuk doet aan het bestaande grote architectonische geheel.

Ook deze conclusie is niet enkel tegenstrijdig met de eerdere conclusie dat de ruimtelijke impact in overeenstemming is met de omgeving, maar ook kennelijk onredelijk aangezien de container die dienstig zal zijn als frietkraam, niet uitgaat op de R1. De loutere vaststelling dat de inplanting storend is op de locatie staat ook in schril contrast met de vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die wijst op het kleinschalig en tijdelijk karakter en het behoud van het grotere architectonische en stedenbouwkundige geheel waarvan sprake in het GRUP.

7.

De Raad merkt bovendien op dat uit de wijze van redactie van de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of de verwerende partij daadwerkelijk geoordeeld heeft ‘op grond van het verslag’ van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Niet alleen vermeldt de bestreden beslissing niet dat er een andersluidend verslag was, de conclusies van dit verslag worden ook niet vermeld. De rechtszoekende kan derhalve bij studie van de bestreden beslissing niet controleren of de verwerende partij de andersluidende bevindingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar afdoende heeft weerlegd.

Minstens moet worden vastgesteld dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij zijn verslag rekening heeft gehouden met het kleinschalig en tijdelijk karakter van het voorwerp van de aanvraag, met de concrete inplanting van het aangevraagde op het eigen terrein van de verzoekende partij en de ondergeschiktheid van het aangevraagde wat betreft de ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving, zodat de kwaliteitsvolle aanleg van het plangebied niet in het gedrang komt.

In de bestreden beslissing worden deze andersluidende elementen niet concreet en precies ontmoet, zodat de Raad noodzakelijk tot de vaststelling komt dat de verwerende partij op een onzorgvuldige wijze en met een gebrekkige motivering tot haar beslissing is gekomen en

geoordeeld heeft dat er een afwijking is op de voorschriften van het van toepassing zijnde uitvoeringsplan.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Overig middel

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 30 juni 2011, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het plaatsen van een tijdelijke frituur op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. 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 drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS