

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0228 van 4 juni 2012
in de zaak 1011/0713/A/1/0663

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem SLOSSE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

Tussenkommende partijen :

1. de **gemeente Stabroek**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente Stabroek**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves LOIX
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

3. de nv XXXXXXXXXX

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ciska SERVAIS
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Roderveldlaan 3
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 25 maart 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 27 januari 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek van 25 oktober 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de derde tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het afbreken van bestaande gebouwen en het bouwen van appartementen en commerciële ruimten met ondergrondse parkings en het ontwikkelen van een KMO-bedrijvencentrum met kantoren, magazijnen en buitenaanleg.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 mei 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS, die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Yves LOIX die verschijnt voor de eerste en tweede tussenkomende partij, en advocaat Caroline DE MULDER, die loco advocaat Ciska SERVAIS verschijnt voor de derde tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, alhoewel 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.

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. TUSSENKOMST

1.

De gemeente Stabroek, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, én het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek zelf, vragen met een op 4 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 12 mei 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot vernietiging.

2.

De nv [REDACTED] vraagt met een op 6 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 10 mei 2011 vastgesteld dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, voor de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 9 juli 2010 dient de derde tussenkomende partij bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het afbreken van bestaande gebouwen en bouwen van appartementen en commerciële ruimten met ondergrondse parkings en het ontwikkelen van een KMO-bedrijvencentrum: kantoren, magazijnen en buitenaanleg”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen deels in woongebied, deels in KMO-gebied en deels in agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 juli tot en met 22 augustus 2010, worden vier bezwaarschriften ingediend door de vzw Unizo en door omwonenden.

De Vlaamse Bouwmeester brengt op 19 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 1 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij van de provincie Antwerpen deelt op 16 augustus 2010 mee geen advies te willen uitbrengen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 29 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen - Onroerend Erfgoed, brengt op 13 augustus 2010 een ongunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen – Archeologie, brengt op 13 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid brengt op 17 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 31 augustus 2010 een ongunstig advies uit en op 12 oktober 2010, na aanpassing van de plannen, een voorwaardelijk gunstig advies.

De brandweer van de stad Antwerpen brengt op 9 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke werkgroep Mobiliteit brengt op 23 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De GECORO brengt op 4 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeenteraad van de eerste tussenkomende partij brengt op 25 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 20 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De tweede tussenkomende partij verleent op 25 oktober 2010, zich aansluitend bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de derde tussenkomende partij en overweegt daarbij:

“ ...

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen ...)

...

Verenigbaar met andere voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de andere voorschriften.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag past in de omgeving. Er werd rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Watertoets

Artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad van 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets wordt genoemd.

Zie hoger naar het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij.

Conclusie:

De aanvraag voldoet aan de algemeen gehanteerde stedenbouwkundige normen voor woongebied en KMO zone. De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening”

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 23 november 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De tweede tussenkomende partij heeft naar aanleiding van het administratief beroep haar eerder standpunt bevestigd.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 18 januari 2011 beslist de verwerende partij op 20 januari 2011 om de beslissing te verdagen in afwachting van een aanvullend verslag omtrent de eventuele MER-plichtigheid van de aanvraag.

In zijn aanvullend verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

Uw college kan

Ofwel: de vergunning in zijn totaliteit weigeren vermits de aanvraag kadert in een RUP-procedure, die nog niet is gefinaliseerd. Ook dient een project-Mer opgemaakt voor het geheel.

Ofwel: de vergunning gedeelte afleveren en magazijn A en deel van G schrappen, vermits deze, hoewel gevraagd als magazijn, functioneel (en ook later) eerder de eigenschappen vertonen van een winkel.

Ofwel: het besluit van het schepencollege bevestigen en oordelen dat bij de latere herbestemming van de magazijnen naar winkel, de project-Mer moet worden opgemaakt.”
...”

De verwerende partij beslist op 27 januari 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen, met als overweging:

“ ...

De deputatie besluit dat de aanvraag niet strijdig is met de gewestplanbestemming en dat, bij de latere herbestemming van de magazijnen tot winkels de project-Mer dient te worden opgemaakt. Het besluit van het college van burgemeester en schepenen wordt bevestigd.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag kan als volledig worden beschouwd en is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 23 februari 2011 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een ter post aangetekende brief van 25 maart 2011.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een beroep in te stellen bij de Raad.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De derde tussenkomende partij stelt op de openbare terechtzitting van 21 mei 2012 dat zij verzaakt aan de bestreden beslissing. Op 19 december 2011 werd aan haar een gelijkaardige nieuwe stedenbouwkundige vergunning verleend.

De verzoekende partij vraagt de Raad om de bestreden beslissing, voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer, toch nog te vernietigen.

De tussenkomende partijen vragen de procedure zonder voorwerp te verklaren.

In voormelde nieuwe vergunning leest de Raad onder meer:

“ ...

De aanvraag betreft de heraanvraag van de stedenbouwkundige vergunning van 27/1/2001, gewijzigd overeenkomstig het RUP10 [REDACTED] en de uitbreiding met 20 appartementen.

... ”

Hieruit blijkt dat het voorwerp van de nieuwe, op 19 december 2011, aan de derde tussenkomende partij verleende stedenbouwkundige vergunning niet identiek is aan het voorwerp van de bestreden beslissing, zodat het beroep zelf niet zonder voorwerp kan worden verklaard.

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk ingetrokken, maar omwille van de vergunde heraanvraag en de verzaking aan de bestreden beslissing door de derde tussenkomende partij, verzet de duidelijkheid in het rechtsverkeer er zich tegen dat de bestreden beslissing in rechte blijft bestaan.

De Raad vernietigt de bestreden vergunningsbeslissing dan ook omwille van de rechtszekerheid en de duidelijkheid in het rechtsverkeer en zonder de wettigheid ervan te beoordelen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 januari 2011, waarbij aan de derde tussenkomenende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het afbreken van bestaande gebouwen en het bouwen van appartementen en commerciële ruimten met ondergrondse parkings en het ontwikkelen van een KMO-bedrijvencentrum met kantoren, magazijnen en buitenaanleg op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

 met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS