

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0306 van 11 juni 2013  
in de zaak 1112/0137/A/2/0109

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan CLAES  
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomende partijen:*

1. mevrouw [REDACTED]
2. de **gemeente Schoten**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Els DESAIR  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Oudeleeuwenrui 19  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 25 augustus 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 10 mei 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomende partij een vergunning verleend voor het verkavelen van een grotendeels braakliggend terrein in 14 loten voor bedrijven en het aanleggen van een nieuwe weg.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De eerste tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend. De tweede verzoekende partij heeft louter een verzoek tot tussenkomst ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 5 juli 2012 toegewezen aan de tweede kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 december 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Els DESAIR die verschijnt voor de tussenkomende partijen zijn gehoord.

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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

### **A. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Nadine VAN DEN BOSCH**

1.

Mevrouw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 24 november 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

Met een beschikking van 14 december 2011 oordeelde de voorzitter van de eerste kamer dat het verzoek tot tussenkomst tijdig werd ingesteld, maar dat het verschuldigde rolrecht niet werd betaald. Het verzoek tot tussenkomst werd als onontvankelijk afgewezen.

Tegen deze beschikking is cassatieberoep ingesteld bij de Raad van State.

De Raad van State heeft met het arrest van 25 juni 2012 met nummer 219.930 als volgt geoordeeld:

“ ...

6. Deze decretale bepaling wijkt niet af van het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van de wet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd.

7. Het in artikel 6.1 van het Europees Verdrag tot Bescherming van de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden (hierna: EVRM) vervatte recht op een eerlijke behandeling brengt mee dat de tussenkomende partij het voormelde algemene rechtsbeginsel kan inroepen tijdens het ontvankelijkheidsonderzoek van de Rvv op grond van voormelde decretale bepaling.

8. Door enkel vast te stellen dat de betaling van het verschuldigde rolrecht voor het tijdig ingestelde verzoek tot tussenkomst van de verzoekende partij niet tijdig is gebeurd en op grond van die vaststelling het verzoek tot tussenkomst, zonder tegenspraak, onontvankelijk te verklaren, schendt de Rvv het recht op een eerlijke behandeling op grond van artikel 6.1 EVRM.

...”

De Raad van State vernietigde op basis van voormelde overwegingen de beschikking van 14 december 2011 en verwees de zaak naar een anders samengestelde kamer.

Bij beschikking van 5 juli 2012 werd de behandeling van de zaak toegewezen aan de tweede kamer.

Met een beschikking van 17 juli 2012 heeft de voorzitter van de tweede kamer vastgesteld dat het verzoek tot tussenkomst tijdig werd ingesteld, maar dat het verschuldigde rolrecht niet tijdig werd betaald. Gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, heeft de Raad de eerste tussenkomende partij de mogelijkheid geboden om gehoord te worden en een nadere toelichting te geven over de redenen van het niet tijdig betalen van het rolrecht en te verduidelijken waarom deze redenen overmacht of een onoverkomelijke dwaling zouden kunnen uitmaken. De eerste tussenkomende partij werd voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De eerste tussenkomende partij kreeg een termijn van dertig dagen om conform artikel 4.8.19, §3 VCRO een schriftelijke nota in te dienen.

2.

In haar schriftelijke nota ‘toelichtende nota genoemd’, zet de eerste tussenkomende partij het volgende uiteen:

“ ...

**4.1 De onontvankelijkheidssanctie vervat in art. 4.8.19, § 1/1 VCRO vormt op zich een schending van artikel 6, § 1 EVRM, ongeacht de vraag of in casu sprake is van overmacht of onoverkomelijke dwaling**

16.

Inzake de toetsing van het recht op toegang tot een rechter (art. 6, § 1 EVRM) stelt het EHRM nergens dat – indien een schending wordt vastgesteld – de verzoekende partij tevens overmacht of onoverkomelijke dwaling zou dienen aan te tonen.

Ofwel is er sprake van een schending, ofwel niet, en dit geheel los van dwaling of overmacht.

*Uitgangspunt bij de beoordeling van het al dan niet gerespecteerd zijn van het recht op toegang tot een rechter is dat dit recht weliswaar niet absoluut van aard is (...) zodat beperkingen mogelijk zijn. Maar, deze beperkingen dienen een wettelijk doel na te streven en er moet een redelijk verband bestaan tussen de aangewende middelen en het beoogde doel (...)*

*Een beperking van de toegang tot een rechter, die niet beantwoordt aan de voorgaande criteria, volstaat bijgevolg op zich om tot de schending van artikel 6, § 1 EVRM te besluiten.*

*Zo oordeelde het EHRM onder meer:*

*“En effet, le droit d'accès à un tribunal se trouve atteint lorsque sa réglementation cesse de servir les buts de sécurité juridique et de bonne administration de la justice et constitue une sorte de barrière qui empêche le justiciable de voir son litige tranché au fond par la juridiction compétente.” (Vrije vertaling: “Het recht op toegang tot de rechter wordt aangetast wanneer een regelgeving niet meer strekt tot bevordering van de rechtszekerheid of tot het goed beheer van het gerechtelijk apparaat, maar een soort van belemmering vormt die verhindert dat de rechtszoekende zijn geschil ten gronde kan laten behandelen door de bevoegde rechtbank”).*  
*(...).*

*M.a.w. indien de bewuste regelgeving noch het goed beheer van het gerechtelijk apparaat, noch de rechtszekerheid ten goede komt, schendt die regelgeving automatisch de proportionaliteitsvereiste, en bijgevolg artikel 6, § 1 EVRM.*

*17.*

*De tussenkomende partij had voor de Raad van State aangetoond dat artikel 4.8.19, §1 VCRO, dat toelaat een tijdig ingediend verzoek tot tussenkomst onontvankelijk te verklaren omwille van de niet-tijdige betaling van een rolrecht van 100 EUR (zonder mogelijkheid tot regularisatie), een manifeste schending van het proportionaliteitsbeginsel inhoudt.*

*Immers, het doel van de recente toevoeging (sinds 1 januari 2011) van paragraaf 1/1 aan artikel 4.8.19, §1/1 VCRO past in het kader van het begrotingsbeleid. De titel van het decreet dat deze bepaling invoert, luidt immers “Decreet houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting van 2011.” Bovendien voert dit decreet in uiteenlopende rechtsgebieden diverse bepalingen in die de begroting van 2011 dienen te begeleiden.*

*Het beoogde begrotingsdoel had evenwel perfect — zonder schending van artikel 6, lid 1 EVRM — kunnen bereikt worden door te bepalen dat de behandeling door de Raad voor Vergunningsbetwistingen van een tijdig en regelmatig ingediend verzoek tot tussenkomst zou worden opgeschort, in afwachting van de betaling van de 100 EUR rolrecht.*

*De sanctie van de onontvankelijkheid van het verzoek is derhalve volkomen onnodig, disproportioneel en derhalve in strijd met artikel 6 EVRM.*

*18.*

*Deze disproportionaliteit blijkt ten overvloede uit artikel 18 van het Besluit van de Vlaamse regering van 13.07.2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (B.S., 08.08.2012), dat op 01.09.2012 in werking zal treden.*

*Deze bepaling stelt dat een verzoek tot tussenkomst kan geregulariseerd worden in de volgende gevallen:*

- het verzoekschrift is niet ondertekend;*
- het verzoekschrift bevat geen keuze van woonplaats;*
- het verzoekschrift bevat geen genummerde inventaris van de stukken;*
- het verzoekschrift bevat niet de stukken die bewijzen dat de tussenkomende partij/rechtspersoon de beslissing tot procederen rechtmatig heeft genomen;*
- het verzoekschrift bevat niet de schriftelijke volmacht aan de persoon die de tussenkomende partij vertegenwoordigt (voor zover dit geen advocaat is).*

*Het is volstrekt disproportioneel te stellen dat de betaling van 100 EUR rolrecht niet kan geregulariseerd worden, maar dat dat wel kan voor onder meer het niet voegen van de stukken waaruit blijkt dat een vennootschap rechtsgeldig heeft beslist om een verzoek tot tussenkomst in te stellen of voor het niet meedelen van de volmacht waaruit blijkt dat de tussenkomende partij vertegenwoordigd wordt.*

*Deze laatste formaliteiten/stukken hebben evident een veel groter belang, dan het loutere feit dat de 100 EUR niet binnen de 30 dagen werd betaald.*

*De onontvankelijkheid van het verzoek koppelen aan de niet-tijdige betaling van de 100 EUR, zonder enige mogelijkheid tot regularisatie, schendt derhalve manifest artikel 6, §1 EVRM.*

*19.*

*De Raad van State heeft in zijn arrest van 25 juni 2012 (219.930) geoordeeld dat de onontvankelijkheid van een tijdig ingediend verzoek tot tussenkomst koppelen aan de niet-tijdige betaling van de dossierkost van 100 EUR effectief een schending uitmaakt van artikel 6.1 EVRM (recht op een eerlijke behandeling door een rechter), te meer nu in casu aan de verzoekende partij niet de gelegenheid van tegenspraak is gegeven.*

*20.*

*Uw Raad lijkt daaruit af te leiden dat het probleem van de schending van artikel 6.1 EVRM kan geremedieerd worden, enkel en alleen door de tussenkomende partij een éénmalige termijn van 30 dagen te verlenen om uit te leggen waarom de niet tijdige betaling van de 100 EUR een vorm van dwaling of overmacht zou uitmaken.*

*Dit klopt evident niet.*

*Die redenering zou inhouden dat het disproportioneel afleiden van de onontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst uit de niet-tijdige betaling van het rolrecht van 100 EUR enkel een schending van artikel 6, §1 EVRM zou uitmaken, indien de niet-tijdige betaling te wijten zou zijn aan overmacht of dwaling.*

*Dit is een vereiste toevoegen om te kunnen besluiten tot een schending van het EVRM, die noch in het EVRM, noch in de rechtspraak van het EHRM, terug te vinden is.*

*Zoals hoger reeds toegelicht, blijkt immers uit de rechtspraak van het EHRM dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO artikel 6, § 1 EVRM schendt omwille van het enkele feit dat de opgelegde formaliteit (in casu de betaling van de 100 EUR) niet strekt tot bevordering van de rechtzekerheid, noch tot een goed beheer van het gerechtelijk apparaat.*

*In dat geval dient niet meer nagegaan te worden of er daar bovenop ook nog sprake is van overmacht of onoverwinnelijke dwaling.*

21.

*Het algemeen rechtsbeginsel, dat de gestrengheid van de wet door overmacht of onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, zal dus enkel aan de orde zijn wanneer (èn nàdat) in eerste orde de wet de toets aan de Europese regelgeving heeft doorstaan. In casu is artikel 4.8.19, §1/1 VCRO evenwel – omwille van de hoger vermelde redenen – in strijd met artikel 6.1 EVRM, zodat het overbodig is om op deze met het EVRM-strijdige bepaling het algemeen rechtsbeginsel inzake de mildering van de gestrengheid van de wet toe te passen.*

*Het voorgaande blijkt a contrario uit de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof.*

*Zo paste het Hof in arrest nr. 121/99 van 10 november 1999 (B3 en B4) dit algemeen rechtsbeginsel van mildering van de gestrengheid van de wet in geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling toe om de sanctie zoals voorzien in artikel 21, 6e lid W. RvSt te verzachten (...). Volgens deze bepaling wordt de verzoekende partij geacht afstand van geding te doen, indien hij de termijn, vastgesteld voor het indienen van een vordering tot voortzetting van de procedure, niet in acht neemt.*

*...*

*In het arrest nr. 25/2008 (B.6.2) (...) baseerde het Grondwettelijk Hof zich op dit algemeen rechtsbeginsel om een uitzondering te rechtvaardigen op de gelegitimeerde afwijkende regeling van de termijnen voor de aanwending van rechtsmiddelen in het Faillissementsrecht ten aanzien van diegene zoals voorzien in het Gerechtelijk Wetboek (rekening houdend met de doelstellingen en het specifieke karakter van de aangelegenheid die de Faillissementswet regelt). Opnieuw wordt het algemeen rechtsbeginsel van mildering van een strenge wet op grond van overmacht of onoverwinnelijke dwaling enkel gehanteerd om een wet mét legitieme doelstelling te verzachten.*

*Het moge dan ook duidelijk zijn dat in casu de vaststelling dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO strijdig is met artikel 6.1 EVRM op zich volstaat om te concluderen dat de formaliteit van de betaling van het rolrecht geen gegronde reden tot onontvankelijkheid van de vordering tot tussenkomst is, en dit zonder dat de tussenkomende partij een vorm van dwaling of overmacht dient te bewijzen.*

**4.2 Uw Raad dient artikel 4.8.19, § 1/1 VCRO buiten toepassing te laten wegens strijdigheid met artikel 6.1 van het EVRM**

22.

*Tussenkomende partij vraagt Uw Raad om, rekening houdend met de analyse onder (a) van onderhavige nota, artikel 4.8.19, §1/1VCRO buiten toepassing te laten wegens schending van het recht op toegang tot een rechter zoals vastgelegd in artikel 6, § 1 EVRM.*

*Het Hof van Justitie heeft in het Smeerkaasarrest (Franco-Suisse Le Ski, H.v.J., 27 mei 1971) immers geoordeeld dat de rechter, geconfronteerd met een conflict tussen een intern wetgevende norm (i.c. artikel 4.8.19, § 1/1 VCRO) en een internationale bepaling met directe werking (i.c. artikel 6, § 1 EVRM), de intern wetgevende norm buiten toepassing dient te laten.*

*Het is precies op basis van deze rechtspraak dat het Hof van Beroep te Gent op 11.12.2009 (Gent, 11 december 200, R.W., 2010-11, 458-459) artikel 5.4.3, § 3, tweede lid, 2° VCRO inzake het uitdovend woonrecht buiten toepassing heeft gelaten wegens schending van de redelijke termijn zoals vervat in artikel 6, § 1 van het EVRM.*

*Hogervermelde rechtspraak van het Hof van Justitie die gebaseerd is op de hiërarchie der rechtsnormen noodzaakt derhalve Uw Raad om vast te stellen dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO strijdt met artikel 6.1 EVRM, en dus in casu geen toepassing kan vinden.*

*In dat geval kan Uw Raad het verzoek tot tussenkomst van de verzoekende partij niet onontvankelijk verklaren op grond van de enkele overweging dat de 100 EUR rolrecht niet tijdig werd betaald, aangezien Uw Raad voor het overige al overwogen heeft dat het verzoek tot tussenkomst – op de betaling van het rolrecht na – voldoet aan alle ontvankelijkheidsvereisten.*

*Hooguit kan zij beslissen om het verzoek tot tussenkomst niet te behandelen, in afwachting dat het rolrecht – dat de administratiekosten dient te dekken – werd betaald.*

*Voor de goede orde voegt de tussenkomende partij als stuk 10 het bewijs van de betaling van het rolrecht.*

23.

*Tussenkomende partij verwijst additioneel nog naar artikel 26, § 4 van de Bijz. Wet Arbitragehof dat stelt:*

*“Wanneer voor een rechtscollege wordt opgeworpen dat een wet, een decreet of een in artikel 134 van de Grondwet bedoelde regel een grondrecht schendt dat op geheel of gedeeltelijk analoge wijze is gewaarborgd in een bepaling uit titel II van de Grondwet en in een bepaling van Europees of internationaal recht, stelt het rechtscollege eerst aan het Grondwettelijk Hof de prejudiciële vraag over de verenigbaarheid met de bepaling uit titel II van de Grondwet.”*

*Nu het recht op toegang tot een rechter zoals vastgelegd in artikel 6, § 1 EVRM niet geheel of gedeeltelijk is vervat in een analoge bepaling van titel II van de Grondwet, dient bijgevolg geen prejudiciële vraag te worden gesteld (naar analogie met voornoemd arrest, punt 5, § 4).*

24.

*Tenslotte legt artikel 26 van de Bijz. Wet Arbitragehof volgende uitzonderingsgrond vast op de verplichte prejudiciële vraagstelling:*

...

*Welnu, uit de door de tussenkomende partij, in het kader van de cassatieprocedure voor de Raad van State aangehaalde rechtspraak (stukken 9 en 10), blijkt dat het afhankelijk maken van de ontvankelijkheid van een vordering van een loutere formaliteit, die de rechtszekerheid noch de rechtsorde ten goede komt, volgens het Europees Hof voor de Rechten van de Mens een schending uitmaakt van het recht op toegang tot een rechter (artikel 6, § 1 EVRM).*

*Uw Raad kan met andere woorden – zonder het stellen van een prejudiciële vraag – in casu oordelen dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO strijdig is met artikel 6 van het EVRM, en dus buiten toepassing dient gelaten te worden.*

...”

## *Beoordeling door de Raad*

1.

Vooreerst stelt de Raad vast dat de eerste tussenkomende partij middels de beschikking van 17 juli 2012 enkel en alleen, in het licht van het tussengekomen cassatiearrest van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, de mogelijkheid heeft gekregen om tegenspraak te voeren omtrent de ontvankelijkheidsproblematiek.

De schriftelijke uiteenzetting, 'toelichtende nota' genoemd, die daarna door de eerste tussenkomende partij bij de Raad werd ingediend, gaat dit kader ruim te buiten en bevat daarenboven geen enkele reden van onoverkomelijke dwaling en/of overmacht ingevolge dewelke het rolrecht laattijdig is betaald.

Door de toelichtende nota aldus op te vatten, heeft de eerste tussenkomende partij het debat, waarvan de grenzen expliciet waren getrokken door de Raad, ruimschoots overschreden.

Indien de eerste tussenkomende partij van oordeel was dat de beschikking van 17 juli 2012 met een onregelmatigheid was behept, stond cassatieberoep open, doch zij heeft hiervan geen gebruik gemaakt. De Raad trekt hier dan ook de conclusie uit dat de eerste tussenkomende partij de grenzen van het debat, zoals deze werden getrokken door de beschikking van de voorzitter van de tweede kamer van 17 juli 2012, heeft aanvaard zodat zij niet met goed gevolg zelf deze grenzen kon uitbreiden.

Alleen al om deze reden is de Raad van oordeel dat de 'toelichtende nota' van de eerste tussenkomende partij, voor zover deze meer bevat dan enkel een reactie op de middelen van de verzoekende partij en mogelijke redenen van onoverkomelijke dwaling en/of overmacht voor de laattijdige betaling van het rolrecht, uit de debatten moet worden geweerd.

Nu er geen redenen van onoverkomelijke dwaling en/of overmacht in de toelichtende nota worden weergegeven, is de Raad van oordeel dat het verzoek tot tussenkomst als onontvankelijk moet worden beschouwd.

2.

Mede gelet evenwel op het belang van de discussie die door de eerste tussenkomende partij is op gang gebracht, acht de Raad het niettemin belangrijk als volgt te antwoorden op deze toelichtende nota.

2.1

Artikel 4.8.19, §1/1 VCRO is ingevoegd bij decreet van 23 december 2010 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2011.

De voorbereidende werken bij dit decreet stellen uitdrukkelijk dat het wenselijk is om ook de tussenkomende partijen een rolrecht te laten betalen nu een tussenkomst zowel procedureel-formeel als inhoudelijk aanleiding geeft tot extra kosten in de werking van de Raad.

Artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM), dat onder andere de toegang tot de rechter inhoudt, verbiedt niet dat er beperkingen worden opgelegd aan deze toegang. Zo wordt er aanvaard dat er beperkingen worden opgelegd die dienstig moeten zijn voor de rechtszekerheid of voor het goed beheer van het gerechtelijk apparaat.

Het blijkt duidelijk uit de voorbereidende werken dat het rolrecht voor de tussenkomst is ingevoerd juist omdat een tussenkomst extra kosten met zich meebrengt voor de Raad. Hieruit kan worden afgeleid dat de betaling van het rolrecht door de tussenkomende partij of partijen bij de Raad dienstig is voor een goede werking van de Raad en niet louter als begrotingstechnisch



te beschouwen is. Daarenboven kan niet in redelijkheid worden gesteld dat de betaling van een rolrecht van 100 euro per tussenkomende partij moet worden beschouwd als een financiële drempel die de partijen zouden verhinderen hun rechten te doen gelden. Het rolrecht is verder ook niet buiten verhouding tot het nagestreefde doel, namelijk de opvang van de extra kosten voor de Raad waarmee het onderzoek van een verzoek tot tussenkomst gepaard gaat. De eis van de betaling van een rolrecht belemmert dan ook niet het recht op toegang tot de rechter.

## 2.2

Wat de termijn van betaling van het rolrecht en de eraan verbonden sanctie van de onontvankelijkheid betreft, dient te worden vastgesteld dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO niet afwijkt van het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van onoverkomelijke dwaling of overmacht kan worden gemilderd.

De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, heeft dit in het cassatiearrest van 25 juni 2012 met nummer 219.930 ook uitdrukkelijk gesteld en erkend.

De Raad van State voegt daar aan toe dat artikel 6.1 EVRM met zich meebrengt dat het noodzakelijk is dat een bij de Raad tussenkomende partij het vermelde algemeen rechtsbeginsel moet kunnen invoeren tijdens het onontvankelijkheidsonderzoek dat de Raad in het kader van artikel 4.8.19, §1/1 VCRO voert.

De Raad van State heeft vastgesteld dat er een schending zal voorliggen wanneer de Raad een verzoek tot tussenkomst wegens niet tijdige betaling onontvankelijk verklaart zonder de verzoekende partij daaromtrent op voorhand te horen. Meer heeft de Raad van State niet vastgesteld.

Op basis van deze rechtspraak heeft de Raad de eerste tussenkomende partij voorlopig toegelaten tot de debatten en haar verzocht toelichting te verschaffen omtrent de redenen van niet tijdige betaling, er haar op wijzende dat zij bij die gelegenheid overeenkomstig het algemeen rechtsbeginsel overmacht of onoverkomelijke dwaling kon invoeren die de strengheid van het decreet kon milderen.

De vaststelling dat artikel 4.8.19, §1/1 VCRO een beroep op het vermelde algemeen rechtsbeginsel niet onmogelijk maakt bij een niet-tijdige betaling van het rolrecht doet de Raad dan ook besluiten dat dit artikel niet a priori een schending van artikel 6.1 EVRM inhoudt.

## 2.3

Daarenboven moet worden vastgesteld dat, door met de beschikking van 17 juli 2012 aan de eerste tussenkomende partij de mogelijkheid te geven om de redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling op te geven die aanleiding hebben gegeven tot de laattijdige betaling van het rolrecht, de Raad tegemoet is gekomen aan de door artikel 6.1 EVRM gegarandeerde toegang tot de rechter. Daarenboven werd de eerste tussenkomende partij uitgenodigd ter zitting van de Raad om deze redenen toe te lichten.

Er moet worden vastgesteld dat aan de eerste tussenkomende partij de mogelijkheid werd geboden om zich op het vermelde rechtsbeginsel te beroepen en hierover tegenspraak te voeren, zodat artikel 6.1 EVRM niet geschonden werd.

De eerste tussenkomende partij liet evenwel na dergelijke redenen naar voor te brengen, zoals ook reeds blijkt uit randnummer 1 van deze titel.

De Raad is dan ook verplicht, bij gebrek aan dergelijke redenen, het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk te verklaren wegens de laattijdige betaling van het rolrecht bij het verzoek tot tussenkomst.

## 2.4

In zoverre de eerste tussenkomende partij van oordeel is dat het niet gerechtvaardigd is dat de niet-betaling of de niet tijdige betaling van het rolrecht niet kan worden geregulariseerd, terwijl dit voor andere vormelijke elementen van de tussenkomst wel mogelijk is, is de Raad de volgende mening toegedaan.

De mogelijkheid tot regularisatie van een verzoek tot tussenkomst is voorzien in artikel 18, §2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit).

Dit uitvoeringsbesluit is genomen door de Vlaamse overheid met verwijzing naar het decreet van 6 juli 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wat de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft. Artikel 9 van dit decreet bepaalt dat beroepen die ingediend zijn vóór de inwerkingtreding van het wijzigingsdecreet, worden behandeld overeenkomstig de procedureregels die golden vóór de inwerkingtreding van de wijziging.

Ingevolge artikel 60 van het vermelde besluit van 15 juli 2012 van de Vlaamse Regering zijn het wijzigingsdecreet van 6 juli 2012 en het daarbij horende Procedurebesluit van 15 juli 2012 slechts in werking getreden op 1 september 2012. Met andere woorden geldt de nieuwe procedure voor de Raad, zoals die is voorzien in het wijzigingsdecreet van 6 juli 2012 en in het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2012, slechts voor de beroepen die vanaf 1 september 2012 bij de Raad werden en worden ingediend.

De Raad dient dan ook vast te stellen dat de eerste tussenkomende partij vertrekt van het verkeerde uitgangspunt nu zij er klaarblijkelijk van uitgaat dat ook voor haar verzoek geldt dat bepaalde vormelijke aspecten van het verzoek tot tussenkomst kunnen worden geregulariseerd, terwijl dit voor de niet-betaling of de laattijdige betaling van het rolrecht niet mogelijk is.

Rekening houdende met het feit dat in casu het verzoek werd ingediend met een aangetekende brief van 24 november 2011, zijn artikel 4.8.19 VCRO – zoals de tekst luidde op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift – en artikel 9 van het besluit van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor vergunningsbetwistingen – eveneens zoals de tekst luidde op 24 november 2011 – van toepassing op de tussenkomst. Hierin wordt op geen enkele wijze voorzien in een mogelijkheid tot regularisatie van de tussenkomst.

Bovendien dient vastgesteld te worden dat de door de eerste tussenkomende partij geuite kritiek op het gebrek aan mogelijkheid tot regularisatie van de betaling van het rolrecht een kritiek is op het decreet (VCRO), waarvoor de Raad zich niet mag uitspreken.

Na onderzoek van de door de eerste tussenkomende partij ingediende stukken verklaart de Raad het verzoek onontvankelijk en wordt het verzoek tot tussenkomst niet ingewilligd.

## **B. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente SCHOTEN**

De gemeente Schoten verzoekt met een aangetekende brief van 16 februari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 23 juli 2012 de tweede verzoekende partij tot tussenkomst voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen.

In deze beschikking werd gevraagd nader toelichting te verschaffen omtrent de tijdigheid van het verzoekschrift en de eventuele redenen van de niet-tijdigheid aan te duiden.

De Raad stelde immers vast dat, in tegenstelling tot wat de tweede verzoekende partij voorhield, het verzoekschrift tot vernietiging door de griffier overeenkomstig artikel 4.8.17, §1, tweede lid VCRO aan de tweede verzoekende partij werd betekend op 28 oktober 2012, zodat de termijn voor het indienen van een verzoek tot tussenkomst op 16 februari 2012 reeds ruim verstreken was.

De tweede verzoekende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend. Zij werd ter zitting van 11 december 2012 gehoord, maar heeft geen redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling ingeroepen voor de laattijdige indiening van haar verzoek tot tussenkomst.

De Raad besluit dan ook tot de onontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst.

## **IV. FEITEN**

Op 14 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van een grotendeels braakliggend terrein in 14 loten voor bedrijven en het aanleggen van een nieuwe weg”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’ gelegen in industriegebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 19 juni 2009. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 december 2010 tot en met 19 januari 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Natuur en Bos brengt op 4 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Aquafin – RI-ANT brengt op 17 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Pidpa brengt op 2 februari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Eandis brengt op 14 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten verleent op onbekende datum het volgende gunstig advies:

“ ...

*Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag is gelegen in industriegebied in de nabijheid van het economisch netwerk Albertkanaal. De achterkant van de terreinen paalt aan de achtergrens met de woningen in de [REDACTED] en aan het in opbouw zijnde sociale woonproject langsheen deze [REDACTED].*

*De andere grens van het perceel paalt aan de percelen dewelke op hun beurt grenzen aan het Albertkanaal.*

*De aanvraag voorziet het realiseren van 14 loten in functie van industriebouw.*

*Ten aanzien van het woongebied aan de [REDACTED] wordt er een buffer voorzien van 30 meter doch deze buffer kan niet geheel voorzien worden aangezien een gedeelte van het industriegebied, gewestplanmatig, gelegen is in de achtertuin van de woningen van de [REDACTED]. Op het diepste gedeelte wordt er een buffer van om en bij 23 meter gerealiseerd, op het smalle gedeelte bedraagt deze buffer 12,36 meter. In deze bufferstrook kan niets gebeuren van handelingen, dit heeft louter als functie een buffering naar het woongebied in de [REDACTED].*

*De aanvraag voorziet in een nieuwe wegenis aanleg doch enkel met bestemmingsverkeer naar deze nieuwe loten. Op 31 maart 2011 keurde de gemeenteraad de aanleg van deze wegenis goed. Er werd 1 opmerking gegeven hieromtrent en dit meer bepaald wat de kop van de wegenis betreft naar de [REDACTED] toe, de vraag werd gesteld of deze niet kon ingekort worden zodat er meer groenbuffering mogelijk is naar de nieuwbouw sociale woningen aldaar. Dit werd in de voorontwerpfase onderzocht doch aangezien het hier om industrieterrein gaat is het evident dat hier zwaar vrachtverkeer mogelijk is, om de nodige vlotte keerbewegingen te kunnen maken dienen deze vrachtwagens te beschikken over de kop van de straat. Tevens is de gewestplangrens zo bepaald en kan er bijgevolg maar opgelegd worden dat de buffer, zoals voorzien, gerealiseerd wordt (zie voorgaande alinea). De wegenis wordt ontworpen op een rooilijnbreedte van 14 meter en dient na de aanleg gratis te worden afgestaan aan de gemeente. De wegenis zelf wordt voorzien in een breedte van 6 meter en er wordt voorzien in een strook voor langsparkeren. De overeenkomst dewelke deel uitmaakte van de goedkeuring door de gemeenteraad d.d. 31 maart 2011 dient dan ook integraal te worden nageleefd.*

*De aanvraag voorziet in 14 loten. De loten worden als gekoppelde bebouwing voorgesteld ofwel per 2 ofwel per 3 loten gekoppeld. De loten variëren in grootte van 773,65 m<sup>2</sup> tot 1.749,40 m<sup>2</sup>. Vooraan de gebouwen worden telkens 2 autostaanplaatsen voorzien in de voortuinstrook. In de voorschriften van de verkaveling worden een aantal aanpassingen in rood voorzien, belangrijkste aanpassing is deze van de bestemming. In zuiver industriegebied kan het niet de bedoeling zijn om KMO's toe te laten. Art.1.1.A wordt aangepast als volgt: De percelen zijn bestemd voor de vestiging van industriële activiteiten. Ook art. 1.1.B wordt aangepast als volgt: Complementaire dienstverlenende bedrijven en activiteiten die de goede werking van de industriële activiteiten ondersteunen kunnen eveneens worden toegelaten.*

*Parkeergelegenheid, kantoren, sociale voorzieningen, technische installaties, opslagvoorzieningen,..., dus alle voorzieningen die een nuttig of noodzakelijk onderdeel vormen van de hoofdbedrijvigheid kunnen worden toegelaten op uitzondering van toonzalen en verkoopsruimtes. De kantoren bedragen max. 30 % van het totale bouwvolume van de vergunde bedrijfsgebouwen. Voor het overige blijven de voorschriften van dit artikel van toepassing. Alle andere artikels kunnen eveneens behouden blijven.*

*Het ontwerp werd opgevat als een moduleerbare verkaveling, m.a.w. de verschillende loten kunnen eventueel samengevoegd worden zodat geen gekoppelde bebouwing wordt voorzien maar open bebouwing. Dit wordt als positief ervaren aangezien men op deze manier beter kan inspelen op de noden van de bedrijven zonder steeds te moeten overgaan tot een verkavelingswijziging of afwijking.*

*De aanvraag past binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen.*

*Het ontwerp kan qua vorm, materiaalgebruik en inplanting stedenbouwkundig aanvaard worden en wordt inpasbaar geacht in de omgeving.*

*Gelet op de schaal, de bestemming, inplanting en algemeen karakter en uitzicht van het ontwerp.*

*De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag is bestaanbaar in de omgeving.*

*De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg gelet op de plaatselijke toestand.*

*...*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 3 mei 2011 het volgende ongunstig advies:

*“ ...*

#### **BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG**

*De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel grond in 14 loten geschikt voor gekoppelde bebouwing in functie van industriebouw en het aanleggen van een wegenis.*

*De aanvraag is gelegen in industriegebied in de nabijheid van het economisch netwerk Albertkanaal. De achterkant van de terreinen paalt aan de achtergrens met de woningen in de [REDACTED] en aan het in opbouw zijnde sociale woonproject langsheen deze [REDACTED]. De andere grens van het perceel paalt aan de percelen dewelke op hun beurt grenzen aan het Albertkanaal.*

*Ten aanzien van het woongebied aan de [REDACTED] wordt er een buffer voorzien van 30 meter. Deze buffer kan evenwel niet geheel voorzien worden, aangezien een gedeelte van het industriegebied, gewestplanmatig, gelegen is in de achtertuin van de woningen van de [REDACTED]. Op het diepste gedeelte wordt er een buffer van om en bij 23 meter gerealiseerd, op het smalle gedeelte bedraagt deze buffer 12,36 meter. In deze bufferstrook kan niets gebeuren van handelingen, dit heeft louter als functie een buffering naar het woongebied in de [REDACTED].*

*Aanvankelijk werd bij de stedenbouwkundig voorschriften aangegeven dat het een verkaveling voor woningbouw betrof. De gemeente Schoten heeft dit in rood aangepast naar 'industriebouw'. De loten worden als gekoppelde bebouwing voorgesteld ofwel per 2 ofwel per 3 loten gekoppeld. De loten variëren in grootte van 773,65 m<sup>2</sup> tot 1.749,40 m<sup>2</sup>. Vooraan de gebouwen worden telkens 2 autostaanplaatsen voorzien in de voortuinstrook. Het ontwerp werd opgevat als een moduleerbare verkaveling, m.a.w. de verschillende loten kunnen eventueel samengevoegd worden zodat geen gekoppelde bebouwing wordt voorzien maar open bebouwing.*

*In de voorschriften van de verkaveling worden door de gemeente Schoten reeds een aantal aanpassingen in rood voorzien, belangrijkste aanpassing is deze van de bestemming. De gemeente Schoten is van oordeel dat in zuiver industriegebied het niet de bedoeling kan zijn om KMO's toe te laten. De ontworpen bouwstroken zijn echter dermate klein dat hier in de praktijk onvoldoende ruimte is om zuiver industriële activiteiten toe te staan.*

*KMO-units zijn a priori, zoals reeds hoger omschreven, in een industriegebied niet uitgesloten. In dit verband zijn ten aanzien van aanvragen voor kleinere bedrijfsunits,*

*inzonderheid in functie van KMO's, onder te brengen in (nieuwe) gebouwen in industriegebied, volgende beoordelingscriteria relevant:*

- 1. De omvang van het bewuste industriegebied. Het gaat hier plaatselijk om een vrij groot industriegebied, waar een menging van diverse bedrijfsvormen en -groottes niet direct lijkt aangewezen te zijn, dan wanneer het een klein industriegebied betreft.*
- 2. De ligging van het bewuste industriegebied. Een inplanting van KMO-units nabij bewoning is op zich een argument, dat ter verdediging van dit soort bestemming zou kunnen aangevoerd worden. Gelet op de ligging in de nabijheid van het economisch netwerk Albertkanaal wordt de onderhavige bestemming best wordt voorbehouden aan industriële bedrijven of een uitbreiding van de bestaande.*
- 3. De aard en het karakter van het bewuste industriegebied. In het betrokken industriegebied zijn er veelal grotere bedrijven aanwezig, waardoor een aaneenschaling van KMO's moeilijker te integreren zijn. Gelet op de grootte en de indeling van de beoogde KMO's lijken complementaire functies aan de grotere bedrijven in dit industriegebied niet realiseerbaar binnen de mogelijke volumes.*
- 4. De plaats van het bewuste industriegebied binnen andere (bestemde) bedrijventerreinen in de (ruimere) omgeving. KMO's units zijn minder verantwoordbaar als de bewuste industriegrond eerder aangewezen is voor anderssoortige bedrijven, inzonderheid bijvoorbeeld als het gaat om een locatie langsheen een bevaarbare waterweg, die best voorbehouden wordt voor watergebonden bedrijven of een uitbreiding hiervan.*
- 5. De ruimtelijke situering binnen de bedrijvenzone. Het gaat hier geenszins om een ruimtelijk afgescheiden deel van het bewuste industriegebied. Het gaat hier nog om een vrij groot perceel, deel uitmaken van een bedrijvenzone, met nog alle potenties voor een industriële functie.*
- 6. De duidelijkheid van de aanvraag. De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften, ook al werden deze aangepast door de gemeente Schoten, zijn vooral naar bestemming eerder algemeen en vaag, zodat deze zeker geen basis vormen om garant te staan i.f.v. verenigbaarheid van de gewestplan bestemming industriegebied. Gelet op de beperkte omvang en schaal van de units zijn de in de stedenbouwkundig voorschriften omschreven nevenfuncties zoals handel en kantoren geenszins als dusdanig in voldoende mate uitgesloten. In geval van kleinere units, zoals bij deze aanvraag wordt in globa sneller afgegleden naar andere dan bedrijfsfuncties. Hoofd- en nevenfunctie worden immers verwisselbaar.*
- 7. Huisvesting. De aanvraag voorziet de mogelijkheid tot de inplanting van een woongelegenheden in elke KMO-unit, hetgeen verdere versnippering in de hand werkt. Hooguit een conciërgerie voor de totaliteit van het complex zou kunnen overwogen worden.*
- 8. Beheer. Het is aangewezen aan te sturen op een gemeenschappelijk beheer van de totaliteit van de KMO-units. Dat kan diverse aspecten omvatten, gaande van de onder te brengen functies, gebeurlijke wijzigingen daarin, onderhoud en (park)management, gemeenschappelijke voorzieningen zoals onthaal en vergaderruimte, enz. Een gemeenschappelijk beheer verhoogt de beheersbaarheid van wat er komt en houdt tegelijk een controlefactor in. Dit ontbreekt volledig in dit dossier.*

*Gelet op de afweging van bovenvermelde beoordelingscriteria is een invulling van het betrokken perceel in het kwestieuze industriegebied ruimtelijk niet aanvaardbaar.*

## **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten weigert op 11 mei 2011 een verkavelingsvergunning aan de eerste tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing door zijn gunstig advies en het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar over te nemen.

De eerste tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 14 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 augustus 2011 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*“ ...*

**8. LEGALITEIT:** *voorwaardelijk OK*

**Overeenstemming:**

- *Gewestplan: wel*
- *RUP: wel*
- *Verordeningen: wel*
- *Vlaamse codex: wel*
- *Uitvoeringsbesluiten: wel*
- *Sectorwetgeving: voorwaardelijk*

**Toelichting:**

*De gewestplanbestemming is industriegebied. Dergelijk gebieden zijn, volgens artikel 7 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de huisvesting van industriële of ambachtelijke bedrijven. Gebouwen die bestaan uit kleinere units zijn niet strijdig met deze gewestplanbestemming. Het standpunt van de beroeper wordt bijgetreden dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar verkeerdelijk aanhaalt dat het hier om milieubelastende industriegebied zou gaan. Bij het nazicht van het gewestplan schaal 1/25.000 blijkt het perceel gelegen in industriegebied. De verkavelingsvoorschriften bepalen in artikel 1.1.A als hoofdbestemming de vestiging van ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen die wegens hun aard, of om socio-economische, ruimtelijke of milieuredenen thuis horen in een ambachtelijke zone. Dit specifiek voorschrift is in overeenstemming met de gewestplanbestemming van industriegebied waar zowel de vestiging van industriële als ambachtelijke bedrijven zijn toegestaan.*

*De uitgebrachte voorwaardelijke adviezen dienen strikt te worden gevolgd. Omwille van de nieuwe strataanleg werden alle nutsmaatschappijen verzocht om een offerte over te maken. Aan deze opgelegde lasten dient te worden voldaan.*

*Art. 4.2.16. §1. Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.*

§2. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:

1° de storting van een afdoende financiële waarborg;

2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.

Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.

De aanvraag omvat de aanleg van een nieuwe wegenis. De gemeenteraad keurde het wegtracé goed in zitting van 31/03/2011.

Het agentschap voor Natuur en Bos bracht voorwaardelijk gunstig advies uit op 4/01/2011 dat strikt dient te worden nageleefd.

## **9. GOEDE RO: niet OK**

### **Toelichting:**

De bestemming van de loten vastgelegd in de voorschriften (de vestiging van ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen die wegens hun aard, of om socio-economische, ruimtelijke of milieuredenen thuis horen in een ambachtelijke zone) zijn vrij algemeen. De omgeving wordt gekenmerkt door grootschalige bedrijfsgebouwen die industriële activiteiten huisvesten. De omliggende percelen binnen het industriegebied hebben een grootte die varieert tussen de 10.000 en • 30.000m<sup>2</sup>. De voorliggende units en loten sluiten dan ook qua grootte en schaal niet aan bij de omliggende terreinen. Gelet op de beperkte omvang en schaal van de units zijn functies zoals kantoren en handel niet uitgesloten. Het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt bijgetreden dat in het geval van kleinere units men sneller neigt naar andere bedrijfsfuncties dan industriële en ambachtelijke activiteiten en dat dit in het voorliggende gebied niet wenselijk is. Het verkavelingsontwerp (grootte van de loten en de bedrijfsruimtes) en de bestemming die wordt vastgelegd in de voorschriften horen thuis in de specifieke daarvoor bepaalde gewestplanbestemming: gebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO-bedrijven (licht paarse kleur).

De percelen liggen binnen de bedrijvenstrip Antwerpen Kanaal van de studie rond het Economisch Netwerk Albertkanaal. Het Albertkanaal zal in de betreffende zone worden verbreed en men wenst de bestaande industriegebieden te herstructureren zodat het gebied een rol kan spelen in de ontwikkeling van watergebonden bedrijvigheid. De totale oppervlakte van het huidige terrein van voorliggende aanvraag bedraagt ca. 19.000m<sup>2</sup> hetgeen in aanmerking komt voor industriële bedrijvigheid met een tweedelijns watergebonden karakter. In de studie wordt zeer duidelijk gesteld dat watergebonden bedrijven vooral kunnen worden aangetrokken in oostelijk deel van de bedrijvenstrip. Dit is het gedeelte waarbinnen de huidige aanvraag ligt.

De voorliggende verkaveling hypothekeert enerzijds de herstructurering van het gebied en anderzijds bedraagt de gemiddelde grootte van de units binnen de voorgestelde verkaveling ca. 1000m<sup>2</sup> hetgeen slechts kleine bedrijven toelaat die geenszins op rendabele wijze het water als vervoermiddel kunnen gebruiken. Gelet op de ligging van de aanvraag binnen het Antwerpse Poortgebied in het verlengde van de Antwerpse Haven is het ruimtelijk niet wenselijk de resterende percelen verder op te delen in kleinere eenheden waarbinnen zich slechts KMO's kunnen vestigen waar er nood is aan terreinen waar zich industrie kan vestigen of uitbreiden, zoals voorliggend bestaand terrein van ca. 19.000m<sup>2</sup>. Het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt bijgetreden dat het hier geenszins gaat om een ruimtelijk afgescheiden deel van het



*industriegebied waardoor de potenties voor een industriële functie vervallen. De gewestplanbestemming van industriegebied laat zowel industriële als ambachtelijke activiteiten toe.*

*Echter de activiteiten binnen dit gebied worden best voorbehouden aan de grootschalige bedrijven, zoals de reeds aanwezige industriële bedrijven. De maximale grootte bij samenvoeging van de voorliggende loten bedraagt in voorliggend ontwerp slechts ca. 3600m<sup>2</sup> terreinoppervlakte.*

*Er wordt de mogelijkheid geboden via de verkaveling dat er maximaal 14 bedrijven bijkomen binnen het industriegebied in zijn huidige toestand. De ontsluiting van de verkaveling sluit aan op de metropoolstraat die zorgt voor de ontsluiting van het industriegebied waarbinnen de verkaveling wordt aangevraagd. De verkeersbewegingen worden niet door de aangrenzende woonwijk geleid. Echter de ontsluiting van het gebied dient te worden geoptimaliseerd, hetgeen één van de redenen is waarom men watergebonden activiteit verkiest. Gelet dat het gaat om een verkaveling is niet duidelijk welke soort bedrijven zich er zullen vestigen en wat de verkeersimpact hiervan zal zijn. Gelet op de grootte van de bedrijfsunits lijkt er geen rekening gehouden met de verkeersproblematiek. Enerzijds lijkt het voorzien van 2 parkeerplaatsen weinig voor de voorliggende oppervlakte aan bedrijfsruimte en anderzijds werd er op geen enkele wijze rekening gehouden met vrachtverkeer. Nergens wordt er op de percelen een mogelijke zone van aan -en afrijden, lossen, stallen van vrachtwagens weergegeven.*

*Ten opzichte van een woongebied is het wenselijk een bufferzone van 30m te voorzien ten aanzien van ambachtelijke bedrijven echter de gewestplanbestemming ligt voor een gedeelte over percelen die recentelijk zullen worden bebouwd met een sociaal woonproject. Op het eerste zicht blijken de tuinbergingen van het project dan ook te worden gerealiseerd in industriegebied waardoor in het huidige verkaveling over een bepaalde zone slechts 12m<sup>36</sup> bufferzone wordt voorzien. Dit is ruimtelijk onaanvaardbaar gelet op de historische vergroeiing van het bestaande industriegebied met het stedelijk weefsel en bijgevolg dient er maximaal met de leefbaarheid van de omliggende woonwijk rekening te worden gehouden, te meer er in voorliggend dossier geen duidelijkheid bestaat over welke bedrijven zich zullen vestigen op voorliggende loten.*

*Het voorliggende verkavelingsontwerp past zich qua omvang van de percelen en qua grootte van de bedrijfsoppervlakte niet in, in haar nabije en ruimere omgeving die wordt gekenmerkt door percelen van minimaal 10.000m<sup>2</sup> en meer met de hoofdzakelijke vestiging van industriële activiteiten. De kans is reëel dat er zich andere functies dan industrie en ambachten vestigen gelet op de beperkte grootte van de bedrijfsoppervlakte. Dergelijke functies hypothekeren de toekomstige werking van een industriegebied aanzienlijk. Een van de bezwaren is dan ook hiermee gerelateerd waarbij men slechts akkoord kan gaan indien de verkaveling de toekomstige werking van het bestaande industriële bedrijf (petrochemie) niet hypothekeert.*

*...*

Na de hoorzitting van 23 augustus 2011 beslist de verwerende partij op 25 augustus 2011 om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### 9. Beoordeling:

*De percelen zijn gelegen binnen de afbakeningslijn "grootstedelijk gebied Antwerpen" dd.19/06/2009. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing.*

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in industriegebied.*

*De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.*

*De gewestplanbestemming is industriegebied. Dergelijk gebieden zijn, volgens artikel 7 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de huisvesting van industriële of ambachtelijke bedrijven. Gebouwen die bestaan uit kleinere units zijn niet strijdig met deze gewestplanbestemming. Het standpunt van de beroeper wordt bijgetreden dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar verkeerdelijk aanhaalt dat het hier om milieubelastende industriegebied zou gaan. Bij het nazicht van het gewestplan schaal 1/25.000 blijkt het perceel gelegen in industriegebied. De verkavelingsvoorschriften bepalen in artikel 1.1.A als hoofdbestemming de vestiging van ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen die wegens hun aard, of om socio-economische, ruimtelijke of milieuredenen thuis horen in een ambachtelijke zone. Dit specifiek voorschrift is in overeenstemming met de gewestplanbestemming van industriegebied waar zowel de vestiging van industriële als ambachtelijke bedrijven zijn toegestaan.*

*De uitgebrachte voorwaardelijke adviezen dienen strikt te worden gevolgd. Omwille van de nieuwe straataanleg werden alle nutsmaatschappijen verzocht om een offerte over te maken. Aan deze opgelegde lasten dient te worden voldaan.*

*Art. 4.2.16. §1. Een kavel uit een vergunde verkaveling of verkavelingsfase kan enkel verkocht worden, verhuurd worden voor méér dan negen jaar, of bezwaard worden met een recht van erfpacht of opstal, nadat de verkavelingsakte door de instrumenterende ambtenaar is verleden.*

*§2. De verkavelingsakte wordt eerst verleden na overlegging van een attest van het college van burgemeester en schepenen, waaruit blijkt dat, voor de volledige verkaveling of voor de betrokken verkavelingsfase, het geheel van de lasten uitgevoerd is of gewaarborgd is door:*

*1° de storting van een afdoende financiële waarborg;*

*2° een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.*

*Het attest, vermeld in het eerste lid, kan worden afgeleverd indien de vergunninghouder deels zelf de lasten heeft uitgevoerd, deels de nodige waarborgen heeft gegeven.*

*De aanvraag omvat de aanleg van een nieuwe wegenis. De gemeenteraad keurde het wegtracé goed in zitting van 31/03/2011.*

*Het agentschap voor Natuur en Bos bracht voorwaardelijk gunstig advies uit op 4/01/2011 dat strikt dient te worden nageleefd.*

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De bestemming van de loten vastgelegd in de voorschriften (de vestiging van ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen die wegens hun aard, of om socio-economische, ruimtelijke of milieuredenen thuis horen in een ambachtelijke zone) zijn vrij algemeen. Het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt echter niet bijgetreden dat in het geval van kleinere units men sneller neigt naar andere bedrijfsfuncties dan industriële en ambachtelijke activiteiten en dat dit in het voorliggende gebied niet wenselijk is. Het verkavelingsontwerp (grootte van de loten en de bedrijfsruimtes) laten zowel ambachtelijke als industriële activiteiten toe.*

*De percelen liggen binnen de bedrijvenstrip Antwerpen Kanaal van de studie rond het Economisch Netwerk Albertkanaal. Het Albertkanaal zal in de betreffende zone worden verbreed en men wenst de bestaande industriegebieden te herstructureren zodat het gebied een rol kan spelen in de ontwikkeling van watergebonden bedrijvigheid. In de studie wordt gesteld dat watergebonden bedrijven vooral kunnen worden aangetrokken in oostelijk deel van de bedrijvenstrip. Dit is het gedeelte waarbinnen de huidige aanvraag ligt. Echter door de ligging, namelijk niet rechtstreeks aan het kanaal, zijn watergebonden activiteiten redelijkerwijs niet haalbaar voor het terrein. Derhalve is bij de voorliggende verkaveling gekozen voor kleinere kavels, hetgeen kleine bedrijven toelaat die geenszins aangewezen zijn op het water als vervoermiddel. Het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt bijgetreden dat het hier geenszins gaat om een ruimtelijk afgescheiden deel van het industriegebied waardoor de potenties voor een industriële functie vervallen. Deputatie treedt dan ook het standpunt van de gemeente Schoten bij dat er uitsluitend vestigingen voor industriële activiteiten toegelaten zijn.*

*Er wordt de mogelijkheid geboden via de verkaveling dat er maximaal 14 bedrijven bijkomen binnen het industriegebied in zijn huidige toestand. De ontsluiting van de verkaveling sluit aan op de metropoolstraat die zorgt voor de ontsluiting van het industriegebied waarbinnen de verkaveling wordt aangevraagd. De verkeersbewegingen worden niet door de aangrenzende woonwijk geleid. De verkaveling heeft geen bijkomende verkeersimpact op de nabije en ruimere omgeving.*

*Het voorliggende verkavelingsontwerp past zich qua omvang van de percelen en qua grootte van de bedrijfsoppervlakte in, in haar nabije en ruimere omgeving. De verkaveling zorgt voor de overgang tussen industriegebied en woongebied zowel naar schaal als ruimtegebruik.*

*Ten opzichte van een woongebied is het wenselijk een bufferzone van 30m te voorzien ten aanzien van ambachtelijke bedrijven echter de gewestplanbestemming ligt voor een gedeelte over percelen die recentelijk zullen worden bebouwd met een sociaal woonproject. Op het eerste zicht blijken de tuinbergingen van het project dan ook te worden gerealiseerd in industriegebied waardoor in het huidige verkaveling over een bepaalde zone slechts 12m<sup>36</sup> bufferzone wordt voorzien. Dit is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op de historische vergroeiing van het bestaande industriegebied met het stedelijk weefsel en gelet op de kleinschaligheid van de units binnen het industriegebied.*

*Watertoets:*

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd.*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat de uitgebrachte voorwaardelijke adviezen strikt worden gevolgd.***

***De aanvraag kan vanuit 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 bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 16 september 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 18 oktober 2011, is dus tijdig.

**B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikte op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, in de versie zoals het bestond ten tijde van het indienen van het inleidend verzoekschrift, over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet enkel van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad de vordering tot vernietiging in te leiden.

Het decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de VCRO inzake de beroepsmogelijkheden (hierna genoemd het decreet van 18 november 2011), heeft geen invloed op de hangende gedingen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4, 4.3.1 en 4.7.23 VCRO, artikel 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (Inrichtingsbesluit), de schending 'van de regelgeving i.v.m. watertoets', de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht, de schending van het beginsel van de aanwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag, de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

Na opsomming van de geschonden geachte regelgeving licht de verzoekende partij toe dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de regelgeving met betrekking tot de watertoets werd genegeerd. De aanvraag is immers gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, waardoor het project mogelijk een significant effect kan hebben op de lokale waterhuishouding en het advies van de waterbeheerder dus aangewezen is. Deze adviezen van de waterbeheerder ontbreken echter.

Voorts stelt de verzoekende partij dat, hoewel kleinere bedrijfsunits niet de facto strijdig zijn met het bestemmingsvoorschrift "industriegebied" zoals voorzien in artikel 7 van het Inrichtingsbesluit, uit de aanvraag onvoldoende blijkt wat de werkelijke bestemming van de gebouwonderdelen is. Zij stelt dat het ontwerp is opgevat als een moduleerbare verkaveling en dat er dus loten kunnen samengevoegd worden, terwijl de ontworpen bouwstroken dermate klein zijn dat er in de praktijk onvoldoende ruimte is om zuiver industriële activiteiten toe te staan. De verzoekende partij is de mening toegedaan dat het bewuste industriegebied er zich niet toe leent om vermenging tussen bedrijfstypen toe te staan en dat een aaneenschakeling van KMO's zich moeilijker lijkt te integreren, daar het nog gaat om een vrij groot industrieterrein, deel uitmakend van een grotere bedrijventoneel met veelal grotere bedrijven. De verzoekende partij stelt tevens dat de verwerende partij de verkeersproblematiek onvoldoende heeft onderzocht en dat de stedenbouwkundige voorschriften te vaag zijn. Zo worden op de plannen nergens zones voorzien voor aan- en afrijden, lossen,... Zij uit ook kritiek op het feit dat de bufferstrook van 30 meter niet volledig wordt voorzien in het industriegebied zelf aangezien dit gewestplanmatig reeds deels in de achtertuin van de voorziene sociale wijk in de [REDACTED] gelegen is. De inplanting van een privéwoning binnen elke KMO-unit zou ook een verdere versnippering in de hand werken.

De verzoekende partij meent dan ook dat de toets van de goede ruimtelijke ordening niet afdoende is.

2.

De verwerende partij antwoordt vooreerst dat de verzoekende partij er verkeerdelijk van uitgaat dat de percelen gelegen zijn in milieubelastend industriegebied en dat gebouwen die bestaan uit kleinere units, niet strijdig zijn met de gewestplanbestemming 'industriegebied'. De verwerende partij benadrukt dat er op de aangrenzende industrieterreinen ambachtelijke en industriële bedrijven gevestigd zijn en voegt hier nog aan toe dat in haar bestreden beslissing duidelijk staat opgenomen dat enkel industriële activiteiten zullen worden toegelaten.

Voorts stelt zij dat de watertoets wel degelijk heeft plaatsgevonden en dat het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij werd ingewonnen.

Zij stelt ook dat zij de toets aan de goede ruimtelijke ordening afdoende en zorgvuldig heeft gedaan, en dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij haar discretionaire bevoegdheid niet op redelijke wijze heeft toegepast. Tot slot stelt de verwerende partij nog dat de schending van

artikel 4.7.23 VCRO niet gegrond is, daar geen enkele bepaling uit de VCRO oplegt dat de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar moeten overgenomen worden in de beslissing. Het volstaat volgens haar dat zij de motieven weergeeft op grond waarvan zij de beslissing neemt en waaruit moet blijken dat zij het verslag van de provinciale ambtenaar niet heeft gevolgd.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota niets toe aan haar eerdere betoog.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, en dit wordt bevestigd door de afdruk van het gewestplan “Antwerpen”, aanwezig in het administratief dossier, blijkt dat de betrokken percelen gelegen zijn in gewoon industriegebied (en niet in industriegebied met nadere aanwijzing ‘milieubelastende industrieën’).

Artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit bepaalt het volgende omtrent de industriegebieden

*“2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.*

*Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.”*

De verwerende partij stelt met betrekking tot de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming het volgende:

*“ ...*

*De gewestplanbestemming is industriegebied. ....*

*Gebouwen die bestaan uit kleinere units zijn niet strijdig met deze gewestplanbestemming. Het standpunt van de beroeper wordt bijgetreden dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar verkeerdelijk aanhaalt dat het hier om milieubelastende industriegebied zou gaan. Bij het nazicht van het gewestplan schaal 1/25.000 blijkt het perceel gelegen in industriegebied. De verkavelingsvoorschriften bepalen in artikel 1.1.A als hoofdbestemming de vestiging van ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen die wegens hun aard, of om socio-economische, ruimtelijke of milieuredenen thuis horen in een ambachtelijke zone. Dit specifiek voorschrift is in overeenstemming met de gewestplanbestemming van industriegebied waar zowel de vestiging van industriële als ambachtelijke bedrijven zijn toegestaan.*

*...”*

En verder wordt gesteld:

*“ ...*

*Het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt echter niet bijgetreden dat in het geval van kleinere units men sneller neigt naar andere bedrijfsunits dan industriële en ambachtelijke activiteiten en dat dit in het voorliggende gebied niet*

*wenselijk is. Het verkavelingsontwerp (grootte van de loten en de bedrijfsruimtes) laten zowel ambachtelijke als industriële activiteiten toe.*

*...*

*Echter door de ligging, namelijk niet rechtstreeks aan het kanaal, zijn watergebonden activiteiten redelijkerwijs niet haalbaar voor het terrein. Derhalve is bij de voorliggende verkaveling gekozen voor kleinere kavels, hetgeen kleine bedrijven toelaat die geenszins aangewezen zijn op het water als vervoermiddel. Het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt bijgetreden dat het hier geenszins gaat om een ruimtelijk afgescheiden deel van het industriegebied waardoor de potenties voor een industriële functie vervallen. Deputatie treedt dan ook het standpunt van de gemeente Schoten bij dat er uitsluitend vestigingen voor industriële activiteiten toegelaten zijn.*

*...*

Het feit dat een aantal van de overwegingen van de verwerende partij onder de beoordeling van de aanvraag op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening staan, doet geen afbreuk aan de beoordeling van de planologische verenigbaarheid van de aanvraag.

Als bijlage bij de bestreden beslissing werden de stedenbouwkundige voorschriften ook aangepast en werd het stedenbouwkundig voorschrift voor de hoofdbestemming als volgt gewijzigd: *‘de percelen zijn bestemd voor de vestiging van industriële activiteiten’*. Ook de nevenfuncties werden aangepast en duidelijk omschreven en afgebakend.

De verzoekende partij komt in haar middel niet verder dan het stellen van haar eigen standpunten tegenover deze van de verwerende partij, maar toont niet aan dat de planologische beoordeling door de verwerende partij onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn. De Raad stelt bovendien vast dat met een aantal grieven van de verzoekende partij rekening werd gehouden.

Er dient dan ook besloten te worden dat de verwerende partij correct heeft geoordeeld wanneer zij in haar bestreden besluit stelde dat er geen legaliteitsbelemmeringen zijn.

2.

De kritiek die de verzoekende partij uit, heeft voornamelijk betrekking op de planologische verenigbaarheid van het aangevraagde. Daarnaast roept zij ook de schending in van artikel 4.3.1 VCRO en hanteert daar dezelfde argumenten.

De verzoekende partij stelt dat de units te klein zouden zijn voor industriële activiteiten, mede omdat ze gelegen zijn binnen een vrij groot industriegebied met aanwezigheid van grotere bedrijven en de nabijheid van het *economisch netwerk Albertkanaal*. Zij heeft kritiek op de mogelijkheid tot huisvesting per unit, wat een verdere versnippering in de hand zou werken en dringt aan op een gemeenschappelijk beheer van de totaliteit van de KMO-units, waar het onderhoud en het management kunnen worden in ondergebracht, wat ook een controlefactor zou inhouden. Zij stelt dat, rekening houdend met het hierboven gestelde, het aangevraagde ruimtelijk niet aanvaardbaar is.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO stelt dat een vergunning moet worden geweigerd indien het gevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO schrijft voor dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante in de omgeving bestaande toestand’, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de

aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden bij het onderzoek van de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Deze beoordeling dient in concreto te gebeuren en dient uit te gaan van de bestaande toestand.

Uit de reeds weergegeven citaten blijkt dat de verwerende partij het aangevraagde getoetst heeft aan de in de omgeving bestaande toestand, waar zij tevens een verantwoording geeft voor de kleinere kavels en het uitsluitend industrieel karakter van de vestigingen dat zij wenst op te leggen. Zij verwijst naar de overgang tussen het grotere industriegebied en het woongebied en naar de historische vergroeiing van het bestaande industriegebied met het stedelijk weefsel, de schaal en het ruimtegebruik. De stedenbouwkundige voorschriften worden aangepast wat hoofdbestemming en nevenbestemming betreft. Zij beoordeelt in concreto de mobiliteit en de ontsluiting van de verkaveling en geeft een verantwoording waarom de buffer binnen de verkaveling op een bepaalde plaats gewestplanmatig iets minder breed is.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet aantoont dat deze beoordeling onjuist of kennelijk onredelijk is. Het beheer van de units is een beleidsoptie en behoort niet tot het onderzoeksdomein van de deputatie aangezien slechts de verkaveling ter beoordeling voorligt en niet de concrete invulling door stedenbouwkundige aanvragen.

De mogelijkheid tot huisvesting is een optie die planologisch is voorzien. De concrete invulling daarvan zal dienen beoordeeld te worden bij de stedenbouwkundige aanvraag.

De Raad stelt dan ook vast dat de verwerende partij hierbij afdoende motiveert waarom het project inpasbaar is met de in de omgeving bestaande toestand en aldus vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaard kan worden. Op basis van deze motivering kon zij wettig besluiten dat de stedenbouwkundige aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Het feit dat de verzoekende partij hier een andere mening is toegedaan, maakt de bestreden beslissing nog niet onwettig.

3.

In het bestreden besluit wordt volgende waterparagraaf opgenomen:

“ ...

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd.*

...”

Volgens de verzoekende partij zijn de percelen gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. De verwerende partij stelt echter dat de percelen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn. Uit nazicht van de watertoetskaarten blijkt dat een gedeelte van de percelen inderdaad gelegen is in effectief overstromingsgevoelig gebied. Een verstrengde watertoets is in deze dan ook noodzakelijk.

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een verkavelingsvergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 bedoelde



watertoets is uitgevoerd. Uit die motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van het voormelde decreet, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld.

Voor zover het gaat om vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem, moeten er compensatiemaatregelen opgelegd worden.

Uit deze bepalingen volgt dat de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats dient te onderzoeken of het aangevraagde een 'schadelijk effect' in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB doet ontstaan, te weten "ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen".

De verwerende partij dient hierbij te beoordelen wat de invloed van haar beslissing op de waterhuishouding zal zijn.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar terzake toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen.

Met betrekking tot de bestreden beslissing stelt de Raad vast dat de verwerende partij in haar beoordeling omtrent de watertoets enkel stelt dat de voorliggende verkavelingsaanvraag de mogelijkheid voorziet van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, en dat daarbij rekening moet worden gehouden met het mogelijke effect hiervan op de plaatselijke waterhuishouding. Volgens de verwerende partij dient de beperking van de infiltratie van het hemelwater, dat volgt uit de toename van de verharde oppervlakte, dan ook te worden gecompenseerd in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen.

Nog los van de vraag of deze overwegingen een zoals in artikel 4, §1, eerste lid van het besluit van 20 juli 2006 bedoelde waterparagraaf bevatten, dient de Raad met de verzoekende partij vast te stellen dat de verwerende partij artikel 8, §1, eerste lid DIWB schendt.

Uit de bestreden beslissing blijkt immers duidelijk dat er sprake is van een mogelijk schadelijk effect, met name de beperking van de infiltratie van het hemelwater, wat volgt uit de toename van de verharde oppervlakte. Bijgevolg diende de verwerende partij, in toepassing van artikel 8, §5, eerste lid, 2° DIWB, de watertoets uit te voeren met toepassing van de in artikel 3 van het besluit van 20 juli 2006 voorziene beoordelingschema's (ten tijde van de bestreden beslissing nog van toepassing).

De Raad stelt vast dat de decreetgever de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk aan de watertoets heeft willen onderwerpen en dit ontegensprekelijk om preventief te kunnen nagaan of het verkavelingsproject in zijn geheel beschouwd schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB zou kunnen genereren. Door in haar beoordeling over de verkavelingsaanvraag vooreerst vast te stellen dat de infiltratie van het hemelwater plaatselijk wordt beperkt door de toename van de verharde oppervlakte, en vervolgens kennelijk zonder meer de watertoets uit te

stellen tot elke afzonderlijke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, holt de verwerende partij de beginselen en de doelstellingen van de watertoets en dus van het decreet integraal waterbeleid uit.

De verwerende partij tracht zich nog te verweren door te verwijzen naar het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM).

De Raad stelt evenwel vast dat in de waterparagraaf niet naar het advies van VMM wordt verwezen.

De bestreden beslissing schendt artikel 8, §1, eerste lid en §5, eerste lid, 2° DIWB en artikel 3, §1, eerste en tweede lid van het besluit van 20 juli 2006, zoals van toepassing ten tijde van de bestreden beslissing.

De overige middelonderdelen worden niet onderzocht, aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente SCHOTEN is onontvankelijk.
3. Het beroep is onontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 25 augustus 2011, waarbij aan de eerste verzoekende partij tot tussenkomst de verkavelingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het verkavelen van een grotendeels braakliggend terrein in 14 loten voor bedrijven en het aanleggen van een nieuwe weg op percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
5. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste verzoekende partij tot tussenkomst en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
6. 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.
7. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200,00 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS