

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0484 van 8 juli 2014
in de zaak 1011/0361/A/8/0498

In zake:

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Xavier D'HULST
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Doorniksewijk 66
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ciska SERVAIS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Roderveldlaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 december 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 21 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek van 11 juni 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van magazijnen en kantoren.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED], 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 behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 30 augustus 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 17 september 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Jan BERGÉ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Michiel DEWEIRDT die loco advocaat Xavier D'HULST verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Caroline DE MULDER die loco advocaat Ciska SERVAIS verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

III. FEITEN

1.

Op 15 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Willebroek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een magazijn met intern kantoren en kleedkamers over twee verdiepingen. Het gebouw meet 138,85 meter bij 22 meter en heeft een bouwhoogte van 8 meter.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen' gelegen in 'industriegebied II'.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Willebroek Noord bis', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 22 december 2008 (hierna: PRUP).

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling.

2.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 2 juni 2010 een ongunstig advies uit. Hij stelt het college van burgemeester en schepenen voor om de vergunning te weigeren omdat niet wordt voldaan aan de voorschriften van het PRUP voor wat de plaatsing van de gebouwen betreft, hetgeen betekent dat er geen correct ruimtegebruik is.

Op verzoek van de gemeente brengt de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij Antwerpen (hierna: POM) op 19 april 2010 een ongunstig advies uit. Samengevat stelt zij dat de bouwplannen niet compatibel zijn met het goedgekeurde en vergunde stratentracé van de toekomstige openbare weg.

De aanvraag is vrijgesteld van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Er moest niet worden voorzien in een openbaar onderzoek. Andere externe adviezen zijn zonder belang.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek weigert op 11 juni 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De minimale afstand volgens het PRUP van de bebouwing tot de perceelsgrens wordt bepaald door de 45°-regel met een minimum van 7 meter t.o.v. de verschillende bufferzones en openbare wegenissen. Het perceel ligt aan de grens met de [REDACTED], deels uitgevoerd. Dit wordt een openbare wegenis. Het gebouw is 8 meter hoog, dus dient dit gebouw een afstand van 8 meter t.o.v. deze wegenis aan te houden. Er is op de plannen onduidelijkheid over de inplanting van de spoorweglijnen en staanders. Er is daarom advies gevraagd aan de POM (provinciale ontwikkelingsmaatschappij). Dit is belangrijk omdat het stuk weg tussen de spoorweglijnen en de inplanting van het nieuwe gebouw nog voorzien moet worden. Op de plannen van de aanvraag staan de sporen opgetekend met afmetingen tot aan de weg en tot aan het gebouw. In het advies van de POM zijn de terreinen opgemeten door een landmeter en zijn de spoorweglijnen aangegeven met aanduiding van de staanders. Hiertussen bevindt zich een bepaalde afstand terwijl op de plannen van de aanvrager dit samenvalt, waardoor er geen duidelijkheid is of de opmeting correct is. Er is bijgevolg onduidelijkheid over de inplanting van de weg en de gebouwen t.o.v. deze weg. Door de onduidelijkheid over de inplanting kan er niet geoordeeld worden of er wordt voldaan aan de voorschriften die het PRUP voorschrijft naar plaatsing van de gebouwen toe. Zo moet er worden geconcludeerd dat er geen correct ruimtegebruik van toepassing is.

...

3.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 15 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting beslist de verwerende partij op 21 oktober 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Volgens het goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan Willebroek Noord bis situeert de aanvraag zich in de “zone voor bedrijvigheid 2” (artikel 7 van de voorschriften).

De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan/deze verkaveling omwille van volgende redenen.

Het betreft de oprichting van een bedrijfsgebouw met als hoofdafmetingen 138,85 bij 22 meter. Het gebouw heeft een bouwhoogte van 8 meter met een plat dak. Intern in het gebouw bevindt zich ruimte voor kantoor en kleedkamers.

De aanvraag is gelegen aan een overlappend met een reeds vergunde weg die deels is aangelegd, namelijk de [REDACTED]. Doch op de plannen van de aanvraag staat de weg onder het perceel ingetekend op 8 meter van het gebouw. De gemeente merkt op dat er een anomalie heerst tussen de aanvraagplannen en de opmetingsplannen van de NMBS en van de provinciale ontwikkelingsmaatschappij (POM) die de ontwikkeling van dit bedrijventerrein beheert. Om die reden werd de POM verzocht nadere informatie over de toekomstige aanleg van deze weg te verschaffen. Uit de plannen van het toekomstig wegtracé van de [REDACTED], bezorgd door de POM, blijkt dat het wegtracé, ingetekend door de aanvrager niet overeenstemt met het vergunde tracé. Er blijken essentiële maatverschillen tussen deze plannen. De weg is op het plan van de aanvraag meer naar

het zuiden ingeplant dan ze werkelijk voorzien is. In de werkelijkheid is de weg meer noordelijk gelegen en bijgevolg grotendeels voorzien overheen het perceel waarop het aangevraagde gebouw zal opgericht worden.

Deze maatfout zou ontstaan zijn doordat er verschillende referentiepunten zijn gehanteerd bij het uitzetten van het wegtracé ten opzicht van het derde spoor van de aanpalende spoorweg ten zuiden van de geplande [REDACTED]. Er zou bij het plan van de aanvraag gemeten zijn vanuit de staanders overheen spoor 1 en 2 terwijl bij het plan van de POM dezelfde maten uitgezet zijn, maar dan vanuit de bovenzijde van spoor 3, hetgeen een verschil oplevert van ongeveer 6 meter. Op het plan van de aanvraag is te zien dat de inplanting van de staanders samenvalt met spoor 3 terwijl in werkelijkheid deze staanders tussen spoor 3 en 2 staan.

Ten opzichte van deze spoorweg zijn minimumafstanden te respecteren bij de aanleg van de weg. Wanneer het gebouw van de aanvraag opgericht wordt ontstaat het risico dat er geen ruimte meer zal overblijven voor de voorziene weg. Alleszins zal het gebouw dan dicht bij de weg staan dan de voorziene 8 meter en hiermee de voorziene 45°-regel in de voorschriften van het PRUP niet respecteren.

Dit wegtracé werd vergund op 25 februari 2008. De vergunning van deze wegenis is niet vervallen daar men reeds een deel van de weg heeft verwezenlijkt. Aangezien de POM bevestigt dat deze weg wel degelijk in de nabije toekomst verwezenlijkt zal worden en aangezien de plannen van de aanvraag niet overeenstemmen met de werkelijkheid, kan geconcludeerd worden dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking kan komen.

Artikel 4.3.1 & 2.1 van de VCRO stelt het volgende:
(...)

Het is bij gevolg niet opportuun de toekomstige beleidsvisie omtrent de ontwikkeling van de infrastructuur van het bedrijventerrein te hypothekeren. De betrokken partijen, zijnde de POM, de aanvrager (IGS) en de NMBS zijn reeds in overleg met betrekking tot de aankoop van een deel van de gronden van de NMBS, dit om de geplande weg dicht bij de sporen te voorzien (spoor 3 wordt dan gesupprimeerd). De heer [REDACTED] van POM-Antwerpen liet i.v.m. de stand van zaken het volgende weten:

“Naar aanleiding van ons laatste overleg, zie hier een overzicht van stand van zaken m.b.t. aankoop gronden NMBS op Willebroek-Noord:

- m.b.t. NMBS:

- op 22/09/2010 ontvingen we van NMBS reeds een brief met:
 - ° formele beslissing tot verdere uitbraak spoor 3 tot voorbij gronden van IGS
 - ° een voorlopige opmetingsplan met aanduiding van de betrokken gronden.
- Vandaag 08/10/2010 ontvingen we het prijsvoorstel. Hierop hebben we de volgende opmerking: het ontvangen prijsvoorstel van NMBS bedraagt 80 €/ m². Ons inziens is dit, na vergelijking met een aantal referenties, aan de hoge kant. Dus is het voorbarig om nu al over een prijsakkoord te kunnen spreken.

Conclusie: op dit moment kunnen we de gronden van NMBS al kopen want we hebben een prijsvoorstel, maar we zullen nog met NMBS in gesprek gaan om over de prijs te onderhandelen en tot een prijsafspraken te komen.

- M.b.t het akkoord van dhr. [REDACTED] over het verleggen van de weg:
we zullen pas met het hierover spreken wanneer we weten
wat IGS aanbiedt om aan het dossier toe te voegen. “

*Zolang hieromtrent de onderhandelingen niet rond zijn blijft het huidige wegtracé
behouden en kan de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komen.
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. 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 22 november 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 17 december 2010 is dus tijdig.

B. Schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota vast dat de verzoekende partij niet gelijktijdig met de verzending van het verzoekschrift tot vernietiging een afschrift daarvan per beveiligde zending aan de deputatie heeft gezonden.

De verzoekende partij legt in haar wederantwoordnota uit dat het afschrift volgens het afgiftebewijs de poststempel van 22 december 2010 draagt, dit is nog binnen de beroepstermijn van 30 dagen.

Met de verzoekende partij wordt aangenomen dat de kennisgeving van het verzoekschrift tot vernietiging aan de verwerende partij een louter informatieve waarde heeft zodat een schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO niet kan leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering.

De exceptie is niet gegrond.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 7 van het PRUP ‘Willebroek-Noord bis’ van 22 december 2008.

De verzoekende partij stelt dat uit een gedetailleerde en volledige lezing van artikel 7 blijkt dat de 45°-regel betrekking heeft op de minimale afstand van de gevel van het gebouw tot aan de zonegrens, hetgeen betekent dat de regel niet geldt ten opzichte van de openbare wegen.

Vermits de gevels van de op te richten gebouwen zich meer dan 8 meter ver van de zonegrens bevinden, wordt aan de regel voldaan.

Indien *per impossibile* zou worden geoordeeld dat de 45°-regel geldt ten overstaan van de openbare weg, moet worden vastgesteld dat er geen openbare weg is (aangelegd). De verzoekende partij redeneert verder dat, indien moet rekening worden gehouden met de nog te bouwen openbare weg, het volgende moet worden vastgesteld :

- Het PRUP 'Willebroek-Noord bis' voorziet niet in de aanleg van een weg;
- De stedenbouwkundige vergunning van 25 februari 2008 is onwettig omdat de rechtsgrond ervan, zijnde het PRUP 'Willebroek-Noord', werd ingetrokken. Het gemeenteraadsbesluit tot vaststelling van het wegtracé dateert zoals de stedenbouwkundige vergunning van voor de definitieve vaststelling van het PRUP 'Willebroek-Noord bis'.

De verzoekende partij stelt ten slotte in verdere ondergeschikte orde dat de aan te leggen weg geen openbaar karakter zal hebben wegens te bouwen door een privépartner (■■■■) en dat de stedenbouwkundige vergunning die aan deze onderneming verleend is, vervallen is.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het PRUP in haar artikel 7 wel degelijk voorziet in de aanleg van een openbare weg die, uitgaande van de op het grafisch plan aangeduide aansluitingspunten en de voorwaarden van de maximale terreinbenutting, langs de oost-westelijke as de spoorweg zal volgen, en anderzijds op de noord-zuidelijke as evenwijdig zal lopen met de A12. Zij wijst erop dat de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de weg zoals op 25 februari 2008 afgegeven aan ■■■■ niet is vervallen omdat de werken werden aangevat en deels uitgevoerd. Zij kunnen niet worden verder gezet omdat niet wordt voldaan aan de voorwaarde dat niet kan worden gebouwd op gronden die toebehoren aan derden, zonder dat de bouwheer over zakelijke rechten erop beschikt. De verwerende partij wijst op het onteigeningsbesluit van 20 december 2010 dat aan de POM toelaat om het bedrijventerrein – en naar veronderstelling ook de weg – te realiseren.

De *relevante* bepalingen van het bij besluit van 06 mei 2008 ingetrokken PRUP 'Willebroek-Noord' zijn dezelfde als de overeenstemmende bepalingen van het PRUP 'Willebroek-Noord bis', hetgeen voor gevolg heeft dat zowel de stedenbouwkundige vergunning voor de wegeaanleg als het besluit van de gemeenteraad van Willebroek van 26 februari 2008 met betrekking tot het wegtracé een voldoende wettelijke basis hebben.

De verwerende partij legt ten slotte uit dat het wegtracé zoals aangeduid op de plannen behorende tot de vergunningsaanvraag die de verzoekende partij op 15 maart 2013 heeft neergelegd, niet overeenstemt met dit van 26 februari 2008, wat ook in de bestreden beslissing wordt toegelicht. De aan te leggen openbare weg komt noordelijker, en dus dichter bij de bestaande bedrijfsgebouwen van de verzoekende partij te liggen dan de verzoekende partij op het plan van de vergunningsaanvraag aangeeft. Daardoor zal de afstand van 8 meter tussen het op te richten gebouw en de weg, zoals vereist op grond van de 45°-regel, niet kunnen worden gerespecteerd, minstens niet tot een nieuw wegtracé wordt vergund.

3.

In haar wederantwoordnota onderstreept de verzoekende partij nog dat de 45°-regel geldt tot aan de zonegrens, dit is de grens van de bestemmingszone. De gevels van de op te richten gebouwen bevinden zich dan op meer dan 8 meter van de zonegrens.

De verzoekende partij herhaalt verder dat de intrekking van het PRUP 'Willebroek-Noord' die rechtshandeling *ex tunc* uit het rechtsverkeer doet verwijderen. Dit betekent dat de stedenbouwkundige vergunning van 25 februari 2008 voor de aanleg van de weg onwettig is zonder dat de letterlijke overname van de bepalingen van het ingetrokken PRUP in het PRUP 'Willebroek-Noord bis' daaraan kan verhelpen.

De verzoekende partij stelt ten slotte dat de bestreden beslissing zich voor de bepaling van het wegtracé steunt op de plannen van de POM, en niet op het tracé dat door de gemeente werd vergund.

De verzoekende partij concludeert dan als volgt :

- De bestreden beslissing schendt het PRUP 'Willebroek-Noord bis' omdat dit PRUP niet voorziet in de aanleg van een weg;
- De bestreden beslissing steunt op onwettige motieven zoals ondermeer op de vergunning voor een aanleg van de weg waarvoor de rechtsgrond is ingetrokken;
- Het vergund wegtracé interfereert niet met het bouwperceel, de minimumafstanden van het PRUP werden gerespecteerd.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 7, §2, subtitel *Bebouwing en constructies* van de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP 'Willebroek-Noord bis', welke bepaling betrekking heeft op de zone voor bedrijvigheid 2 - waar het perceel van de aanvraag ligt -, luidt in haar tweede alinea als volgt:

"Plaatsing van gebouwen

De minimale afstand van de bebouwing tot aan de zonegrens wordt bepaald door de 45°-regel (de minimale afstand van een gevel tot aan de zonegrens is m.a.w. gelijk aan de hoogte van de gevel), met een minimum van 7 m wanneer het gaat over bebouwing aan een zone voor openbare wegenis. Deze 45°-regel geldt enkel ten opzichte van de verschillende bufferzones en openbare wegenissen."

In hetzelfde artikel 7, §2, subtitel *Ontsluiting* is het volgende te lezen:

"Elk bedrijfsperceel heeft een rechtstreekse ontsluiting tot de interne wegenis.

In de zone voor bedrijvigheid mogen lokale ontsluitingsstraten worden aangelegd.

Tussen de [] en [] wordt een openbare wegenis voorzien. De aansluitpunten worden symbolisch weergegeven. Bestaande activiteiten die momenteel niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste en openbare weg dienen – na aanleg van de interne wegenis – verplicht ontsloten te worden via deze nieuwe wegenis.

(...)

Het symbool om het bestemmingsplan is indicatief voor de lokalisatie van de voorziene aansluiting."

2.

Wat de toepassing van de verordenende 45°-regel betreft, wordt vastgesteld dat het perceel van de aanvraag niet grenst aan een bufferzone.

3.

Uit zowel de bestreden beslissing als uit de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van Willebroek blijkt dat het perceel van de aanvraag ligt aan een nog niet aangelegd deel van de ■■■, dit is een weg waarvan het tracé op 26 februari 2008 door de gemeenteraad van Willebroek werd goedgekeurd en waarvoor op 25 februari 2008 (sic) ANWERP SOUTH LOGISTICS nv een (voorwaardelijke) stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven.

Met de verzoekende partij kan worden aangenomen dat deze weg zich niet bevindt in een zone voor openbare wegenis zoals bepaald in artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften en aangeduid in gele kleur op het verordenend grafisch plan van het PRUP. De zone voor bedrijvigheid 2 (waar het perceel zich bevindt) grenst volgens het grafisch plan ter hoogte van het bouwperceel aan de spoorweg.

De geplande ■■■ bevindt zich tussen het bouwperceel en de spoorweg, dit is dus niet in een rechte lijn tussen de *symbolische aansluitingspunten* die op het grafisch plan zijn aangebracht. Tussen de twee aansluitingspunten die op het plan de vorm van zwarte driehoekjes hebben, is geen weg of verbinding getekend. De aansluitingspunten geven derhalve louter indicatief een mogelijk wegtracé aan, hetgeen in artikel 7, §2, subtitel *Ontsluiting* ook letterlijk zo is gesteld en betekent dat het tracé niet op verordenende wijze is vastgesteld.

Volgens de niet betwiste elementen van het dossier wordt de ■■■ van op de plaats tot waar hij is aangelegd verder verlengd parallel aan de A12 om ter hoogte van de spoorweg in een hoek van 90° af te buigen en op het tracé parallel aan de spoorweg uitweg te geven aan het project van de aanvraag. Dit is op zichzelf niet strijdig met het PRUP.

4.

De bestreden beslissing onderzoekt voor de toepassing van de zogenaamde 45°-regel terecht de afstand van het gebouw tot de (toekomstige) ■■■. Een zorgvuldig onderzoek kan niet voorbijgaan aan de verordenende bepalingen van het PRUP én evenmin aan het gegeven van de geplande en vergunde ■■■.

5.

Het is niet relevant dat deze weg niet wordt aangelegd in een daartoe bestemde (gele) zone zoals voorzien artikel 4 en het grafisch plan van het PRUP, en evenmin dat het PRUP niet grafisch voorziet in de aanleg van een weg op die plaats ter hoogte van het bouwperceel.

Essentieel voor de toepassing van de 45°-regel is de aanwezigheid van een openbare weg.

6.

Er kan geen onduidelijkheid zijn over het feit dat de ■■■ een openbare weg is zoals bedoeld in artikel 7 van de stedenbouwkundige voorschriften. Uit letterlijke lezing van het volledige voorschrift en uit de niet betwiste of nuttig betwistbare feitelijke elementen van de zaak moet worden geconcludeerd dat de geplande en vergunde ■■■ ter hoogte van het bouwperceel de openbare ontsluitingsweg voor het project is, dit wil zeggen een *openbare wegenis* is zoals voorzien in het PRUP *tussen de ■■■ en ■■■*.

De verzoekende partij maakt het niet aannemelijk dat de ■■■ geen openbare weg zou zijn. De bouw van de weg door een privé-onderneming, aan wie de stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven, heeft geen implicaties voor het openbaar karakter er van.

De verzoekende partij kan evenmin worden gevolgd waar zij stelt dat met de aan te leggen ■■■ geen rekening kan worden gehouden, nu deze nog niet is aangelegd en dus niet bestaat. Gelet op de reglementaire goedkeuring van het tracé, het bestaan van een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning en de klaarblijkelijke onderhandelingen over de verwerving van percelen van de spoorweg voor de aanleg is de weg geen fictie.

Dit blijft zo nu de verzoekende partij voor de noden van de zaak de onwettigheid of het verval van de gemeenteraadsbeslissing tot vaststelling van het tracé, hetzij van de stedenbouwkundige vergunning aan de orde stelt. De onwettigheid van die administratieve rechtshandelingen staat niet evident vast op grond van de loutere intrekking van het PRUP 'Willebroek Noord' en de vervanging er van door het PRUP 'Willebroek Noord-bis'. Het verval van de stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de weg wordt evenmin bewezen.

7.

Nu er over de juiste inplanting van de aangevraagde gebouwen ten opzichte van de ■■■ geen duidelijkheid is, schendt de bestreden beslissing artikel 7 van het PRUP 'Willebroek - Noord bis' niet.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Het middel is genomen uit de schending van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder motiverings-rechtszekerheids- vertrouwens- en zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij legt uit dat voldaan wordt aan alle elementen van het decretale beoordelingskader van artikel 4.3.1, §1 VCRO, en dat er geen enkele reden is om de aanvraag niet te vergunnen.

De bestreden beslissing houdt ten onrechte rekening met het advies van de POM Antwerpen met betrekking tot de aanleg van ■■■. De POM Antwerpen is geen beleidsinstantie. Wat zij over de aanleg van de weg en de ontwikkeling van de infrastructuur van het bedrijventerrein stelt kan niet worden beschouwd als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling in de zin van artikel 4.3.1, § 2, 2° VCRO.

De bestreden beslissing schendt artikel 1.1.4 VCRO zoals aangegeven in artikel 4.3.1, § 2, 1° VCRO doordat de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten niet gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen, maar slechts met één aspect, zijnde de aanleg van de weg, rekening wordt gehouden.

De verzoekende partij legt verder uit dat het voorwerp van de aanvraag de uitbreiding van een bestaand bedrijf is, hetgeen een beleidsdoelstelling van het PRUP is. De bestreden beslissing gaat ten onrechte voorbij aan deze bepaling van normatieve aard.

De verwerende partij kon het administratief beroep niet beoordelen op grond van niet-officiële plannen en adviezen van *derde organisaties*, waarmee de verzoekende partij de POM Antwerpen bedoelt.

2.

De verwerende partij laat gelden dat het gebruikelijk en noodzakelijk is om over de plaatselijke toestand informatie in te winnen, wat middels het facultatief advies van de POM Antwerpen is gebeurd.

Zij laat vooral gelden dat er een anomalie is tussen het vergunde en goedgekeurde tracé van de ■■■ en het plan van de vergunningsaanvraag. In die omstandigheid kan niet duidelijk worden vastgesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de dwingende bepalingen van het PRUP 'Willebroek - Noord bis'.

Beoordeling door de Raad

1.

Een vergunningverlenend bestuursorgaan moet een zorgvuldig onderzoek van de aanvraag voeren. Daartoe behoort een correcte feitengaring. Niets verhindert het vragen van informatie aan relevante derden, personen of instanties.

Er kan dus geen principieel bezwaar zijn tegen de vraag die het college van burgemeester en schepenen aan de POM Antwerpen, dit is de ontwikkelaar en beheerder van het bedrijventerrein, heeft gesteld. Wel integendeel, vermits mag worden verondersteld dat deze op grond van het decreet van 7 mei 2004 (houdende vaststelling van het kader tot oprichting van de provinciale ontwikkelingsmaatschappijen) opgerichte instelling over nuttige informatie beschikt.

Of de POM een beleidsinstantie is die over een vergunningsaanvraag kan adviseren is niet relevant. Het komt aan het vergunningverlenend bestuursorgaan toe om de ontvangen informatie te onderzoeken, te beoordelen en er over te motiveren, met toepassing van alle regels, inbegrepen het decretale beoordelingskader.

2.

Het decretale beoordelingskader lijkt niet te zijn geschonden.

Uit wat onder meer hierboven over het eerste middel is gezegd blijkt niet dat de bestreden beslissing artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO schendt. Bij de toepassing van het voorschrift van artikel 7 PRUP 'Willebroek - Noord bis' wordt en moet geen afweging van de verschillende maatschappelijke activiteiten worden gemaakt. De verzoekende partij maakt overigens een tendentieuze voorstelling van zaken door te stellen dat aan de aanleg van een weg voorrang wordt gegeven op de uitbreiding van een bedrijf. Aan de orde is alleen de vraag of het aangevraagde gebouw ten opzichte van de weg correct, dit is op wettige wijze, is ingeplant. De doelstellingen van het PRUP veranderen daaraan niets.

De voltooiing van de ■■■ is geen beleidsmatig gewenste ontwikkeling volgens artikel 3.4.1, §2, 2° VCRO. Het is de uitvoering van een niet-vervallen stedenbouwkundige vergunning voor een goedgekeurd wegtracé.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

Het middel is genomen uit de schending van het algemeen rechtsbeginsel van onpartijdigheid.

De verzoekende partij legt uit dat de POM Antwerpen een advies uitbracht waarop de bestreden beslissing op doorslaggevende wijze steunt. De POM Antwerpen heeft met de provincie Antwerpen een beheersovereenkomst gesloten. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein 'Willebroek-Noord' is zij een TPS-partnerschap aangegaan met een privégroep en met de gemeente Willebroek. De voorzitter van de POM Antwerpen is tegelijk lid van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen (■■■■■).

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij van het geschil kennis heeft genomen met vooringenomenheid. Zij kreeg geen kans doordat de deputatie aan de POM een advies vroeg, dit is een niet-onafhankelijk orgaan.

De gedeputeerde bevoegd voor ruimtelijke ordening en stedenbouw heeft zijn onpartijdigheid en onafhankelijkheid in het gedrang gebracht, of minstens de schijn gewekt dit te doen door zich niet bij de stemming over het bestreden besluit te hebben onthouden. De bestreden beslissing schendt daardoor het algemeen rechtsbeginsel van de onpartijdigheid van de beroepsinstantie en van het bestuursorgaan.

De onwettigheid tast zowel de geldigheid van de bestreden beslissing als van het advies van de POM aan.

2.

De verwerende partij stelt dat een middel dat opkomt tegen de partijdigheid van de administratieve overheid wegens de samenstelling niet eerst voor de Raad kan worden opgeworpen, maar als wrakingsincident tijdens de hoorzitting moest zijn aangemeld.

Het middel viseert volgens de verwerende partij één lid van de deputatie als collegiaal orgaan. Dit lid heeft geen belang bij het weigeren van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning door het loutere feit dat hij ook de voorzitter van de raad van bestuur van de POM was toen deze over de aanvraag in eerste aanleg besliste (SIC).

De verwerende partij laat verstaan dat het lid van de deputatie geen persoonlijk en rechtstreeks belang had, zodat hij zich niet diende te onthouden.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat het middel de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van het bestuur tot voorwerp heeft en in die zin ontvankelijk is zelfs indien het voor het eerst voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geformuleerd.

Zij onderstreept het feit dat de POM Antwerpen, waarvan de voorzitter ook de gedeputeerde voor ruimtelijke ordening is, een doorslaggevend advies heeft gegeven.

Beoordeling door de Raad

1.

Er is geen discussie over het feit dat de verwerende partij als orgaan van actief bestuur gebonden is door de eis van onpartijdigheid.

Het middel viseert de (on)partijdigheid van de verwerende partij als administratieve beroepsinstantie. Het stelt aldus, alhoewel niet zeer duidelijk, de structurele onpartijdigheidseis aan de orde en meer bepaald doordat er in de procedure over het administratief beroep bij de deputatie een in de persoon van een gedeputeerde een samenloop van functies is. De samenloop bestaat er concreet in dat de betrokken gedeputeerde lid is van het collegiaal orgaan dat het administratief beroep beoordeelt, daarenboven bevoegd is voor ruimtelijke ordening en stedenbouw, en tegelijk de voorzitter is van de POM Antwerpen, die naar aanleiding van het onderzoek van de stedenbouwkundige aanvraag in eerste aanleg op vraag van het college van burgemeester en schepenen een ongunstig advies heeft gegeven.

Er is geen onduidelijkheid over het feit dat het advies de bestreden beslissing op doorslaggevende wijze heeft beïnvloed. Er is evenmin onduidelijkheid over, enerzijds het bestaan van een beheersovereenkomst tussen de POM Antwerpen en de provincie Antwerpen, en anderzijds de leidinggevende rol van POM Antwerpen in de ontwikkeling van het bedrijventerrein “Willebroek – Noord”, waar de aanvraag zich situeert.

2.

De verwerende partij stelt dat het middel onontvankelijk is omdat de onpartijdigheidseis tijdens de hoorzitting van de deputatie moest zijn opgeworpen. De exceptie kan niet worden aanvaard omdat ze uitgaat van een subjectieve op persoonlijke onpartijdigheidseis, terwijl het middel is geformuleerd als een structurele onpartijdigheidseis.

De Raad neemt aan dat het lid van de verwerende partij, handelend als collegiaal orgaan van actief bestuur, zich moest hebben onthouden aan deelname aan de besluitvorming. Het feit dat hij tegelijk als voorzitter van een orgaan zetelt, dat een facultatief maar doorslaggevend advies uitbracht, terwijl de adviserende instantie door een beheersovereenkomst met de provincie Antwerpen verbonden is enerzijds, en een belang heeft in de ontwikkeling van het bedrijventerrein waar de aanvraag zich situeert anderzijds, wekt minstens in die mate een schijn van partijdigheid dat het onpartijdigheidsbeginsel geschonden is.

Het middel is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 oktober 2010, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van magazijnen en kantoren op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 8 juli 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Jan BERGÉ, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van
Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Jan BERGÉ