

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0170 van 23 april 2013
in de zaak 1112/0225/A/4/0216

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Andy BEELEN
kantoor houdende te 3590 Diepenbeek, Stationsstraat 17
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]
3. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Matthias VALKENIERS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 10 november 2011 en geregulariseerd bij aangetekende brief van 29 november 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 8 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek van 22 september 2003 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een perceel grond.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De verzoekende partijen en de verwerende partij zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 april 2012.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy BEELEN die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Met een tussenarrest van 27 juli 2012 worden de debatten heropend om de heer [REDACTED], de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] de gelegenheid te geven om tussen te komen in de procedure.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 december 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend. De verzoekende partijen hebben een tweede wederantwoordnota ingediend.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy BEELEN die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Tom KLOECK die loco advocaat Matthias VALKENIERS 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

1.

De heer [REDACTED], de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 30 juli 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 29 augustus 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

2.

De verzoekende partijen stellen dat het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk dient te worden verklaard wegens laattijdigheid:

“ ...

Vooreerst wens ik U toch te melden dat ik door confrater FLAMEY niet in kennis werd gesteld van het verzoek tot tussenkomst d.d. 16.05.2012. ik meen dat het niet kan dat er een verzoek tot tussenkomst wordt opgestuurd naar Uw Raad in een reeds geruime tijd hangende procedure en dat de verzoeker tot tussenkomst daarvan geen kennis geeft aan de andere partijen in het geding.

...

Het is trouwens zo dat ik in de procedures voor Uw Raad met nrs. 2010/0603/A/2/0561, 2010/0602/A/0560 en 2010/0561/A/2/0537 (verzoekende partijen [REDACTED] en [REDACTED]), reeds bij brief d.d. 18.11.2011 expliciet aan Uw Raad heb gemeld dat door de NV [REDACTED] en de heer [REDACTED] een beroep tot nietigverklaring aanhangig werd gemaakt voor Ux Raad tegen de beslissing van de deputatie d.d. 07.09.2011. dit betreft het beroep tot nietigverklaring in onderhavige procedure 1112/0225/A/4/0216.

Aan confrater FLAMEY werd op 18.11.2011 een kopie bezorgd van mijn schrijven d.d. 18.11.2011 aan Uw Raad (bijlage 1).

De partijen die thans op 16.05.12 plots om tussenkomst hebben verzocht waren m.a.w. al 6 maanden eerder op de hoogte van het hangende beroep tot nietigverklaring.

Op 04.01.2012 werden in de procedures met nrs. 2010/0603/A/2/0561, 2010/0602/A/0560 en 2010/0561/A/2/0537 bovendien nog eens drie nota's neergelegd waarin opnieuw expliciet melding werd gemaakt van het hangende beroep tot nietigverklaring tegen de beslissing van de deputatie d.d. 07.09.11. ook hiervan werd kennis gegeven aan confrater FLAMEY (bijlage 2).

Zelfs na deze nota's d.d. 04.01.12 werd blijkbaar nog meer dan 4 maanden gewacht met het indienen van een verzoek tot tussenkomst (16.05.12).

...”

Beoordeling door de Raad

Uit artikel 4.8.17, § 1, tweede lid VCRO volgt dat de griffier een afschrift van een inkomend verzoekschrift dient over te maken aan onder meer de belanghebbenden bij een zaak, vermeld in artikel 4.8.16, § 1 VCRO voor zover zij kunnen worden bepaald. Artikel 4.8.19, § 1 VCRO bepaalt dat deze belanghebbenden kunnen tussenkomen en dat het verzoek tot tussenkomst wordt ingediend binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening vermeld in artikel 4.8.17, § 1, tweede lid VCRO.

De tussenkomende partijen zijn de aanvragers van de bestreden vergunning en aldus belanghebbenden zoals hierboven bedoeld.

In het tussenarrest nr. A/2012/0256 van 27 juni 2012 werd vastgesteld dat de betekening zoals bedoeld in artikel 4.8.17, § 1, tweede lid VCRO niet is gebeurd op het adres van de aanvragers zoals vermeld in de bestreden beslissing.

Het verzoek tot tussenkomst met een aangetekende brief van 30 juli 2012, is ingediend binnen de vervaltermijn van 30 dagen na de betekening van het verzoekschrift tot vernietiging op 4 juli 2012 op het adres van de aanvragers zoals vermeld in de bestreden beslissing.

Het verzoek tot tussenkomst is derhalve tijdig.

IV. FEITEN

Op 25 juni 2003 dienen de tussenkomende partijen een aanvraag in voor het verkavelen in drie loten voor gesloten bebouwing van een perceel gelegen aan de [REDACTED].

Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 juni 2003 tot en met 24 juli 2003, worden drie bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partijen.

De GECORO adviseert op 26 juni 2003 voorwaardelijk gunstig. Ze stelt onder meer dat de aanvrager niet moet verplicht worden tot het plaatsen van de garage in de woning omdat dit tot gevolg zou hebben dat enkel met een “bel-etage” kan gewerkt, en dat er in geval van parkeerproblemen nog altijd de parking is aan de hoeve 't Holleken.

Op 28 juli 2003 adviseert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek ongunstig, waarbij ze onder meer stelt:

“ ...

Gelet er een openbaar onderzoek heeft plaats gehad van 25 juni 2003 tot en met 24 juli 2003 en tijdens dit openbaar onderzoek er drie bezwaarschriften werden ingediend;

Gelet omtrent het eerste bezwaar de GECORO van mening is dat er geen garage per woning dient te worden voorzien maar naar onze mening het gebrek aan parkeergelegenheid reëel is en er toch in elke woning een garage of parkeerplaats dient te worden voorzien;

(...)

BESLUIT

*De verkavelingsaanvraag ingediend door de consoorten [REDACTED] en dhr [REDACTED] wordt **ongunstig** geadviseerd omdat door het verkavelen van dit terrein in drie percelen de architecturale harmonie, zowel esthetisch als in volume, zou worden verstoord door de moeilijke aanpassing aan de twee bestaande woningen en het gebrek aan garage of parkeerplaats. De aanvrager zou een nieuw ontwerp moeten indienen waarbij het perceel verkaveld wordt in 2 loten en rekening wordt gehouden met de opmerkingen van de GECORO omtrent de stedenbouwkundige voorschriften maar een garage of een parkeerplaats dien te worden voorzien.*

...”

De gemachtigde ambtenaar verleent op datum van 5 september 2003 een voorwaardelijk gunstig advies op grond van onder meer volgende overwegingen:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied gekend. Het perceel maakt deel uit van een dicht bebouwd

bouwblok. De bebouwing in de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit gesloten bebouwing op smalle en kleine percelen. Het project voorziet in het verkavelen van een perceel in 3 loten bestemd voor eengezinswoningen in gesloten verband. De oppervlakte van de ontworpen kavels bedraagt 1a60ca à 1a70ca. De breedte aan de straatkant bedraagt telkens 6m.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorgestelde project is in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening. De voorgestelde breedte en oppervlakte van de gevormde loten komt overeen met de bestaande perceelsconfiguratie in de omgeving. Het voorstel van gesloten bebouwing staat in relatie tot de omringende bebouwing. Er kan aangesloten worden op de bestaande wachtgevels. De voorgestelde bouwdieptes komen overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels. Er wordt een grote woondichtheid gerealiseerd waardoor een optimaal ruimtegebruik gegarandeerd wordt. Mits eerbiediging van de opgelegde voorwaarden (...) zal de toekomstige bebouwing zich integreren in de omgeving en er harmoniëren met de bestaande omliggende gebouwen. De verkaveling brengt de goede ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang.

...

Advies:

GUNSTIG

Voorwaarden

- *De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) te eerbiedigen;*

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek verleent op 22 september 2003 onder voorwaarden een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partijen en overweegt hierbij onder meer:

“ ...

Gelet op het ongunstig advies voor de verkavelingaanvraag uitgebracht door het College van Burgemeester en schepenen in zitting van 28 juli 2003;

Gelet op het gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar d.d. 5 september 2003;

Gelet door het vervangen van de stedenbouwkundige voorschriften door de gemachtigde ambtenaar van Stedenbouw gedeeltelijk tegemoet gekomen wordt aan de voornaamste bezwaren van het College;

Gelet niettegenstaande het advies van de Gecoro, het college overtuigd is van het gebrek aan parkeermogelijkheden in de nabije omgeving daar de openbare weg beperkt is tot de wegzate en het voetpad van de verkaveling en de andere kant is volledig op privé-eigendom gelegen waardoor er geen openbare parkeerplaats bestaat;

Gelet het College het overwegend en beschikkend gedeelte van het advies van de Gemachtigde Ambtenaar, het zijne maakt op voorwaarde dat in de stedenbouwkundige voorschriften aangepast worden als volgt:

- *het vereiste aantal autostaanplaatsen moet in het hoofdgebouw ondergebracht worden op straatniveau en met toegang naar de straatzijde;*

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN E ZITTING VAN 22 SEPTEMBER 2003 HET VOLGENDE:

*Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan de aanvragers, **die ertoe verplicht zijn de bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften (in vervanging van de voorgestelde) van de gemachtigde ambtenaar na te leven mits aanpassing door onderstaande tekst:***

- het vereiste aantal autostaanplaatsen moet in het hoofdgebouw ondergebracht worden op straatniveau en met toegang naar de straatzijde.

...

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomenende partijen op 13 oktober 2003 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek adviseert naar aanleiding van dit administratief beroep op 20 oktober 2003 als volgt:

“ ...

Gelet op de verkavelingsaanvraag ingediend door de cs [REDACTED] en dhr [REDACTED], met adres te [REDACTED] en strekkende tot het verkavelen van een perceel gelegen [REDACTED] en kadastraal gekend [REDACTED];

Gelet op de aflevering van de verkavelingsvergunning door het Schepencollege in zitting van 22 september 2003 met voorwaarden dat het vereiste aantal autostaanplaatsen in het hoofdgebouw moet worden ondergebracht op straatniveau en met toegang aan de straatzijde;

Gelet de aflevering van deze vergunning aan betrokkenen op 1 oktober 2003 werd betekend;

Gelet op het bouwberoep dat door de cs [REDACTED] en dhr [REDACTED] op 11 oktober 2003 bij de Bestendige Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant werd ingediend tegen deze opgelegde voorwaarde en hiervoor volgende argumenten worden aangevoerd:

1) dat de GECORO op 26.6.2003 een positief advies uitbracht waarbij het voorzien van een garage geen noodzaak bleek aangezien er voldoende parking in de naaste omgeving voorhanden is;

Gelet er inderdaad een openbare parking op minder dan 50m. voorhanden is maar dat nu reeds wordt vastgesteld dat deze parking volledig volzet os;

Gelet door het landelijk karakter de breedte van onze gemeentewegen beperkt is tot het minimum en dat momenteel meerdere eigenaars van woningen zonder garage in de omgeving hun wagen op plaatsen achterlaten waar een stationeerverbod geldt bij gebrek aan parkeerruimte; Gelet dit argument dan ook niet kan weerhouden worden;

2) dat zij de stelling dat ieder gezin een garage als noodzaak beschouwd, niet kunnen bijtreden;

Gelet thans reeds vastgesteld wordt dat de meeste gezinnen zelfs over meer dan één wagen beschikken en dat bijgevolg het argument niet gegrond is;

Gelet het College de mening is toegedaan dat de aangevoerde argumenten niet kunnen leiden tot het herzien van het besluit van het College;

“ ...

Op 18 november 2003 beslist de GECORO het volgende:

“ ...

Dhr. [REDACTED] gaat niet akkoord met het verslag van de vergadering van 26 juni 2003 en vraagt een herziening van het gegeven advies betreffende de verkavelingsaanvraag gelegen in de [REDACTED].

De raad beslist om het punt tot het niet oprichten van een garage in elke woning te herzien en te beslissen dat elke woning verplicht een garage dient te voorzien. Alsook is het opsplitsen van het perceel in twee loten een betere optie maar kan er tegen een opsplitsing in drie loten geen gefundeerde argumentatie aangehaald worden.

“ ...

Met een brief van 15 december 2003 deelt de eerste verzoekende partij aan de verwerende partij mee:

“ ...

Wij richten ons tot u als raadslieden van de heer [REDACTED], wonende de [REDACTED].

Onze cliënt is derhalve woonachtig in de onmiddellijke omgeving van bovenvermelde verkaveling. Zoals reeds aangegeven in het bezwaarschrift dat hij op 20 juli 2003 aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek richtte is hij eigenaar van percelen gelegen tegenover de te verkavelen percelen ([REDACTED]).

Om die reden heeft onze cliënt ook een persoonlijk belang bij de voorwaarde opgenomen in de verkavelingsvergunning d.d. 22 september 2003 die erin bestaat dat het vereiste aantal autostaanplaatsen in het hoofdgebouw zelf moet ondergebracht worden, zulks op straatniveau en met toegang naar de straatzijde.

Het is deze voorwaarde die thans in het administratief dossier van consoorten [REDACTED] en de heer [REDACTED] d.d.11 oktober 2003 wordt aangevochten.

Deze verkavelaars baseren hun administratief beroep voornamelijk op het feit dat de GECORO in zijn advies d.d.26 juni 2003 het voorzien van een garage niet als een verplichting wilde beschouwen omdat er nog altijd de parking aan de hoeve ‘ Holleken was (zie beroepsschrift, pag. 1 midden).

Er dient evenwel vooreerst te worden beklemtoond dat het college van burgemeester en schepenen in haar advies van 28 juli 2003 de mening was toegedaan dat het gebrek aan parkeergelegenheid in de [REDACTED] wel degelijk reëel is.

In haar beslissing van 22 september 2003 en op de beraadslaging van 20 oktober 2003 heeft het college dit standpunt trouwens op gemotiveerde wijze verder uitgewerkt:...

Bovendien kunnen de verkavelaars [REDACTED] en [REDACTED] reeds enige tijd geen steun meer vinden in het advies van de GECORO d.d.15 juni 2003 omdat de GECORO na een nieuw onderzoek van het dossier als volgt heeft herzien op de GECORO-raad van 18 november 2003 (zie bijlage):...

Wij vragen u met eerbied rekening te willen houden met deze gegevens bij de behandeling van het administratief beroep en dit als ongegrond te verwerpen.

...”

De verwerende partij beslist op 8 juli 2004 om het beroep van de tussenkomende partijen in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen.

Bij arrest nr. 183.365 van 26 mei 2008 vernietigt de Raad van State het voormeld besluit van de verwerende partij van 8 juli 2004. De Raad van State overweegt onder meer:

“ ...

De bestreden vergunning situeert “het te verkavelen perceel” in woongebied en stelt vast dat de “creatie van bouwpercelen voor woningen beantwoordt aan de bestemmingsvoorschriften voor het gebied”. Voorts situeert de bestreden vergunning dat perceel “in de wijk ‘t Holleken, aan de zuidwestzijde van de [REDACTED]” en overweegt het dat “de plaats is gekenmerkt door residentiële bebouwing in gesloten verband”. Deze feitelijke gegevens worden niet betwist door de verzoekers en blijken uit de gegevens van het

dossier. Wanneer zoals te dezen, de beroepen beslissing van het college van burgemeester en schepenen ook de gevraagde verkavelingsvergunning verleende, evenwel mits de voorwaarde van een autostaanplaats in het hoofdgebouw, en op het vlak van de beoordeling van de verenigbaarheid met de eisen van de goede plaatselijke ordening “het gebrek aan parkeermogelijkheden in de nabije omgeving” aanvoerde omdat “de openbare weg beperkt is tot de wegzate en het voetpad van de verkaveling en de andere kant (...) volledig op privé-eigendom (is) gelegen”, moet worden aangenomen dat de bestreden beslissing ter verantwoording de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen niet vermeldt louter door aan te nemen dat “er (...) geen verordening (is) op gemeentelijk, noch op gewestelijk vlak die de eis tot het realiseren van autostandplaatsen ondersteunt” en dat “de verplichting tot het verwezenlijken van een autobergplaats in iedere woning (...) niet te rechtvaardigen (is) in het licht van de actuele trend tot het aanmoedigen van alternatief vervoer”.

...

In zijn verslag van 1 oktober 2008 adviseert de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen op grond van volgende beoordeling:

“ ...

Deel 2: Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

...

Met betrekking tot de door het college opgelegde voorwaarde [het vereiste aantal autostaanplaatsen in het hoofdgebouw moet worden ondergebracht op straatniveau en met toegang naar de straatzijde] dient gesteld wat volgt:

- er is geen verordende regelgeving van toepassing die voor deze plaats een verplichting opgelet om bij woongelegenheden parkeerplaatsen te creëren. De ministeriële omzendbrief van 20/10/1982 betreffende de eis om bij bouwwerken parkeerruimte te creëren, die als richtlijn aangaf dat er per woongelegenheden één autostandplaats vereist was, werd opgeheven. De gemeente heeft zelf ook geen verordening in die zin goedgekeurd, zodat de inrichting van een autobergplaats in ieder van de woningen niet op wettelijke gronden kan worden afgedwongen.
- In de omgeving zijn er openbare parkeerplaatsen aanwezig. Naast enkele parkeerstroken langs de wegen is er een openbaar parkeerterrein, verhard met dalemiet, langs de ■■■■, die uitgaat op de ■■■■. Deze parking, die plaats biedt aan meer dan 20 personenwagens, bevindt zich op minder dan 100 meter van de verkaveling. Op minder dan 200 meter is er voorts een nog grotere parking nabij de hoeve 't Holleken.
- Met de eis om een parkeerplaats te voorzien in iedere woning wordt betracht de parkeerdruk in de straat te verminderen. De ■■■■ is inmiddels derwijze ingericht dat het wildparkeren langs de openbare weg vrijwel uitgesloten is, dit dankzij de verkeerspaaltjes die geplaatst werden aan de boord van de stoep. Deze maatregel leidt ertoe dat gebruik zal worden gemaakt van de openbare parkeergelegenheden.

In bijkomende orde valt de melden dat de GECORO, geconsulteerd omtrent het verkavelingsontwerp, een verplichting tot het creëren van parkeergelegenheden bij de woonkavels niet nodig heeft geacht, maar wel de voorwaarde heeft gesuggereerd om geen complementaire functies toe te laten. Aangezien de parkeermogelijkheden zicht niet vlakbij de verkaveling bevinden is deze vereiste terecht en dient te worden in aanmerking genomen.

- Voorstel van beslissing

INWILLIGEN om volgende redenen:

- *Het verkavelingsontwerp beantwoordt aan de planologische voorschriften voor het gebied.*
 - *In het kader van de wettelijke en reglementaire voorschriften is het ontwerp voor vergunning vatbaar.*
 - *Een behoorlijke inpassing van de woningen is gebaat met een afstemming van het dwarsprofiel op dat van de aanpalende woning met huisnummer 29, tenminste voor wat betreft de bouwlijn, de kroonlijsthoogte en de dakvlakken aan de straatzijde.*
 - *Er is geen verordende regelgeving van toepassing die voor deze plaats een verplichting oplegt om bij woongelegenheden parkeerplaatsen te creëren.*
 - *In de omgeving zijn er openbare parkeerplaatsen aanwezig, waaronder een parkeerterrein met een capaciteit van meer dan 20 wagens op minder dan 100 meter van de verkaveling.*
 - *De inrichting van de ■■■■■ bemoeilijkt op doelmatige wijze het wildparkeren langs de weg.*
 - *Het weren van complementaire functies uit de verkaveling voorkomt een verhoging van de parkeerdruk.*
- ...

De verwerende partij beslist op 14 oktober 2008 de verkavelingsvergunning te verlenen mits het naleven van de bij het besluit gevoegde stedenbouwkundige voorschriften “ter vervanging van de eerder aangenomen voorschriften”.

Bij arrest nr. 212.237 van 25 maart 2011 vernietigt de Raad van State het voormeld besluit van de verwerende partij van 14 oktober 2008. De Raad van State overweegt onder meer:

“ ...

34. *Het argument van de tussenkomenende partij dat de motivering van het bestreden besluit minder concreet en precies moet zijn omdat de gemachtigde ambtenaar een positief advies heeft verleend omtrent de aanvraag kan niet worden aangenomen, al was het maar omdat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de gemachtigde ambtenaar in zijn voorwaardelijk gunstig advies als bijzondere stedenbouwkundige voorwaarde voorziet dat “het vereiste aantal autostaanplaatsen (...) in het hoofdgebouw ondergebracht (mag) worden op straatniveau en met toegang naar de straatzijde” (randnummer 7), terwijl de door het bestreden besluit opgelegde stedenbouwkundige voorschriften het stilzwijgen bewaren inzake autostaanplaatsen (randnummer 20). In het bestreden besluit wordt het voornoemde stilzwijgen gemotiveerd door (1) de aanwezigheid van openbare parkeerplaatsen in de omgeving, (2) de afwezigheid van verordenende bepalingen die de creatie van parkeerplaatsen bij woongelegenheden verplichten en (3) de stelling dat door het plaatsen van paaltjes aan de boord van de stoep van de ■■■■■ wildparkeren vrijwel wordt uitgesloten en het gebruik van de openbare parkeergelegenheden wordt gestimuleerd.*

35. *Anders dan de verwerende partij voorhoudt, blijkt uit de gegevens van de zaak (randnummer 10) wel degelijk dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek in de loop van de vergunningsprocedure over de dichtst bij de verkaveling gelegen openbare parkeerplaatsen heeft opgemerkt “dat nu reeds wordt vastgesteld dat deze parking volledig volzet is”. Het wordt niet betwist dat de in het bestreden besluit bedoelde parkeerplaatsen gelegen zijn langs gemeentewegen, waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. In die omstandigheden kon de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant de voornoemde opmerking van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek niet zonder schending van het*

zorgvuldigheidsbeginsel negeren. Uit de desbetreffende overweging van het bestreden besluit blijkt evenwel niet dat de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant bij de voornoemde opmerking zou hebben stilgestaan.

36. Voor de vraag of de opgelegde stedenbouwkundige voorschriften de goede aanleg van de plaats waarborgen, is de vaststelling dat er geen verordenende bepalingen bestaan die de creatie van parkeerplaatsen bij woongelegenheden verplichten irrelevant.

37. Daargelaten de vraag hoe een algemene maatregel tot stimulering van het gebruik van openbare parkeergelegenheden kan bijdragen tot het oplossen van de parkeerproblematiek voor de bewoners en de bezoekers van de woningen in de verkaveling, moet worden vastgesteld dat de overweging inzake de paaltjes aan de boord van de stoep van de ■■■ niet kan volstaan om het stilzwijgen van de stedenbouwkundig voorschriften inzake autostaanplaatsen afdoende te motiveren.

38. De conclusie is dat de motivering in het bestreden besluit inzake parkeerplaatsen niet afdoende is.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

...

Bij brief van 6 april 2011 vraagt de verwerende partij aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek een nieuw advies. Op 4 mei 2011 adviseert het college van burgemeester en schepenen als volgt:

“ ...

Gelet op de opmaak van het gemeentelijk mobiliteitsplan dat momenteel in eindfase is; dat het beleidsplan op de Provinciale Auditcommissie van 29 maart 2011 voorwaardelijk conform verklaard werd;

Gelet op het schrijven van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van de Provincie Vlaams-Brabant met de vraag aan het college om in het licht van het uitgewerkte parkeerbeleid in het mobiliteitsplan en de tijd die intussen verstreken is een nieuw advies te formuleren over de weerslag van de drie woningen en de door hen gegenereerde parkeerdruk op de omliggende openbare parkings en openbare parkeerstroken;

Gelet in het mobiliteitsplan uitgegaan wordt van een duurzaam parkeerbeleid; dat een uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen slechts verantwoord is als er extra functies komen in de gemeente;

Gelet voor het gebied rond de aanvraag in het mobiliteitsplan geen specifieke maatregelen voorzien zijn rond bewonersparkeren (bv. blauwe zone);

Gelet op de aanleg van een bijkomende parking aan het kruispunt van de ■■■ en de ■■■ die nog dit jaar door de gemeente gerealiseerd zal worden; dat deze parking 13 extra parkeerplaatsen zal bevatten die in eerste instantie bedoeld zijn voor gebruikers van de omliggende cultuur- en sportactiviteiten; dat deze de parkeerdruk in de hele omgeving eventueel zou kunnen verlichten maar dit ons geen enkele zekerheid biedt;

BESLUIT

Het standpunt van het schepencollege omtrent de voorwaarden verbonden aan de verkavelingsvergunning afgeleverd in zitting van 22 september 2003 wordt gehandhaafd.

...”

In zijn verslag van 17 augustus 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om de verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 8 september 2011 beslist de verwerende partij op dezelfde dag om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen. De beslissing wordt onder meer als volgt gemotiveerd:

“...

b) Het college van burgemeester en schepenen is van oordeel dat een garage verplicht moet worden opgenomen in het hoofdgebouw. De gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening bracht op 26 juni 2003 een gunstig advies uit waaruit blijkt dat het voorzien van een garage geen noodzaak bleek te zijn, aangezien er voldoende parking in de naaste omgeving voorhanden is;

Bij arrestnummer 212.237 van 25 maart 2011 vernietigt de Raad van State het besluit van de deputatie van 14 oktober 2008 houdende de inwilliging van het beroep en afleveren van een verkavelingsvergunning, om reden dat de motivering in het besluit inzake de parkeerplaatsen niet afdoende was.

In dit arrest wordt verwezen naar een advies van het college van burgemeester en schepenen van 20 oktober 2003 naar aanleiding van het ingediende beroep dat opmerkte dat de dichtst bij de verkaveling gelegen openbare parking volledig volzet was en dat de deputatie hier geen rekening mee heeft gehouden.

Bij brief van 6 april 2011 werd het college van burgemeester en schepenen om een nieuw advies verzocht. Intussen zijn er immers bijna 8 jaar verstreken, beschikt de gemeente over een mobiliteitsplan 3 met een uitgewerkt parkeerbeleid en werd gevraagd de weerslag van deze 3 woningen en de door hen gegenereerde parkeerdruk op de omliggende openbare parkings en openbare parkeerstroken te willen evalueren.

Op 4 mei 2011 werd door het college het volgende advies verstrekt:

...

Op 27 juni 2011 werd het gemeentelijke mobiliteitsplan definitief vastgesteld door de gemeenteraad waar er voor de wijk 't Holleken geen specifieke parkeermaatregelen getroffen werden (wel voor sluipverkeer tegen te gaan), zoals bewonersparkeren. Bij de herlokalisatie van de GENhalte 't Holleken zal er bijhorend een pendelparking worden voorzien.

Tot op heden heeft de gemeente geen verordening opgesteld die het voorzien van een autostaanplaats op het perceel verplicht. Moest dit wel het geval zijn, was het bovendien aannemelijk dat de verplichting om parkeerplaatsen op het eigen terrein moeten voorzien worden, genuanceerd werd.

Immers, in gemeenten met een gelijkaardige aaneengesloten bebouwing, waar omwille van het bestaande parkeerprobleem wel een verordening werd opgesteld, wordt de verplichting om een parkeerplaats op eigen terrein op te vangen, veelal gedifferentieerd. Zo kan het bijvoorbeeld mogelijk blijven om parkeerplaatsen in te richten op het eigen terrein, of op een perceel op een maximale afstand van 100 tot 1000m (in kernstedelijke gebieden) van het bouwperceel. Ook voor eengezinswoningen gelegen in een aaneengesloten bebouwing met de voorgevel op of tegen de rooilijn kan een vrijstelling op de parkeerverplichting ingebouwd worden. Het veelvuldig invoegen van garages of carports bij aaneengesloten bebouwing, kan immers een nefaste invloed hebben op de sociale beleving in de straat. Nagenoeg in alle verordeningen wordt een compensatoire vergoeding mogelijk gemaakt, voor het geval er geen plaatsen voorzien zijn. Het al dan

niet aanvaarden van een dergelijke vergoeding kan afgewogen worden op basis van de ruimtelijke beoordeling.

Ter plaatse dient ook vastgesteld te worden dat naast de bestaande parking op de hoek van de [] en [] aan de andere zijde van de [] een nieuwe bijkomende parking is aangelegd en dat de [] in het verlengde van de [] werd heraangelegd met parkeerhavens en stroken. Beide parkeerplaatsen bevinden zich op minder dan 100m van het perceel. Van parkeeroverlast is dan ook geen sprake.

...

Conclusie

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de verkaveling vormt een stedenbouwkundig-architecturaal geheel en brengt de plaatselijke ordening niet in gedrang;*
- er is nog steeds geen verordening op gemeentelijk vlak die de verplichting tot het realiseren van autostandplaatsen op het perceel verplicht;*
- in de omgeving zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig;*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Artikel 4.8.16, § 2, 1° VCRO stelt dat de beroepen bij de Raad worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die wat betreft vergunningsbeslissingen, ingaat hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is, hetzij de dag na deze van de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen.

Het administratief beroep werd ingesteld door de tussenkomende partijen, zijnde de aanvragers, zodat de bestreden beslissing derhalve niet betekend diende te worden aan de verzoekende partijen.

Voor de verzoekende partijen gaat de vervaltermijn van 45 dagen in de dag na deze van de startdatum van de aanplakking.

Het administratief dossier bevat geen attest van aanplakking. Wel blijkt uit het administratief dossier dat de bestreden beslissing aan de tussenkomende partijen werd betekend per aangetekend schrijven van 27 september 2011 en door hun raadsman in ontvangst werd genomen op 29 september 2011.

De aanplakking kon derhalve niet vroeger gebeuren dan op 29 september 2011. Rekening houdend met voormelde gegevens is het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 10 november 2011, tijdig.

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

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

De Raad van State heeft in het arrest nr. 183.365 reeds geoordeeld dat verzoekers over het vereiste belang beschikken en daarbij de exceptie van gebrek aan belang opgeworpen door de bestendige deputatie verworpen. Ook in de arresten nrs. 188.574 e.v. werd een exceptie van gebrek aan belang, opgeworpen door de tussenkommende partijen, verworpen door de Raad van State. Hetzelfde geschiedde in het arrest nr. 212.237 van 25.03.2011.

...”

De tussenkommende partijen werpen op dat de verzoekende partijen verzaakt hebben aan hun recht om de vergunningsbeslissing aan te vechten bij de Raad:

“ ...

In casu stellen tussenkommende partijen vast dat verzoekende partijen nagelaten hebben om destijds zelf georganiseerd administratief beroep aan te tekenen tegen de oorspronkelijke beslissing van het Schepencollege van de gemeente Linkebeek dd. 22 september 2003, niettegenstaande het feit dat in deze beslissing beslist werd om onder voorwaarden de door tussenkommende partijen gevraagde vergunning te verlenen.

Zoals aangetoond in hoger vermeld feitenrelaas zijn het integendeel tussenkommende partijen die administratief beroep hebben aangetekend bij de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, doch enkel en alleen tegen de door de gemeente Linkebeek opgelegde voorwaarde dat parkeerplaatsen moesten voorzien worden binnen de te bouwen woningen.

Verzoekende partijen zelf hebben echter manifest nagelaten om administratief beroep aan te tekenen tegen de vergunningsbeslissing als gehaal van de gemeente Linkebeek, hoewel zij hiertoe destijds ook reeds gerechtigd was op grond van de toenmalig geldende stedenbouwwetgeving.

...

Art. 7.5.8., §2, 2^e lid VCRO stipuleert zeer duidelijk dat beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover de Deputatie op die datum nog niet heeft beslist, behandeld worden overeenkomstig de procedureregelingen die golden voorafgaand aan die datum. Overeenkomstig hetzelfde artikel kunnen de (door de deputatie) genomen beslissingen echter wel reeds bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen bestreden worden op grond van de regelingen vastgelegd bij of krachtens artikel 4.8.11 tot en met 4.8.27 VCRO.

In casu werd het beroep van tussenkommende partijen tegen de oorspronkelijke voorwaardelijke vergunningsbeslissing dd. 22 september 2003 van de gemeente Linkebeek ingesteld op 14 oktober 2003 dus ruim vóór 1 september 2009. Aldus diende dit beroep van tussenkommende partijen inhoudelijk en procedureel behandeld te worden op grond van de destijds geldende stedenbouwwetgeving (Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 – DROG). Onderhavig juridictioneel beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen echter, ingesteld door verzoekende partijen, dient wel reeds behandeld en beoordeeld te worden op grond van de artikelen 4.8.11 tot en met 4.8.27 VCRO.

Uit het voorgaande vloeit dus voort dat ook hoger vermeld art. 4.8.16. VCRO en de daaruit voortvloeiende onontvankelijkheidsregeling bij gebrek aan administratief beroep door de verzoekende partij voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen ook van

toepassing is op het aan de orde zijnde verzoekschrift tot nietigverklaring van verzoekende partijen.

... ”

De verzoekende partijen repliceren:

“ ...

De verzoekende partijen [REDACTED] en [REDACTED] hadden tenslotte geen reden om administratief beroep in te stellen tegen de verkavelingsvergunning van het CBS d.d. 22.09.2003 gelet op de daarin opgenomen motivering en opgelegde voorwaarden voor de afgifte van de vergunning. De voorwaarde bestond er immers in dat het vereiste aantal autostaanplaatsen in het hoofdgebouw moest worden ondergebracht op straatniveau en met toegang naar de straatzijde. Het CBS gaf daarbij in de beslissing d.d. 22.09.2003 te kennen dat er een gebrek is aan parkeergelegenheden in de straat ([REDACTED]) omdat de openbare weg beperkt is tot de wegzate en het voetpad van de verkaveling terwijl de andere volledig op privé-eigendom is gelegen zodat er geen openbare parkeerplaats bestaat (stuk 12.8).

Bovendien verleende die verkavelingsvergunning aan partijen [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED]. [REDACTED] geen stedenbouwkundige vergunning en zeker geen stedenbouwkundige vergunning voor de gebouwen die thans ter plaatse aanwezig zijn (incl. het aantal woonlagen) en illegaal verder in stand worden gehouden door partijen [REDACTED] en [REDACTED]. Uw Raad heeft dit bovendien bevestigd door het beroep van partijen [REDACTED] en [REDACTED] tegen de beslissing van de provincie d.d. 20.05.2010 waarbij de stedenbouwkundige aanvragen tot regularisatie werden geweigerd, te verwerpen bij arresten nrs. A/2012/0064, A/2012/0065 en A/2012/0066 van 29.02.12.

... ”

De tussenkomende partijen stellen verder met betrekking tot het belang van de verzoekende partijen nog het volgende:

“ ...

Eerste verzoekende partij heeft volgens het verzoekschrift haar maatschappelijke zetel te Brussel en een exploitatiezetel te [REDACTED].

Welk haar belang in die hoedanigheid is, wordt niet uitgelegd.

Tweede verzoekende partij (gedelegeerd bestuurder van eerste verzoekende partij) woont beweerdelijk in de [REDACTED].

Noch van eerste, noch van tweede verzoekende partij worden echter eigendomstitels noch attest van woonplaats gevoegd, zodat niet valt in te zien of zij wel beschikken over hoedanigheid en belang om het bestreden besluit aan te vechten.

...

Bovendien beroepen verzoekende partijen zich ten onrechte op voormelde eerdere procedures voor de Raad van State, nu verzoekende partijen in deze procedures – om aan te tonen dat zij belang gehad zouden hebben bij hun verzoekschriften tot nietigverklaring – zich enkel en alleen beriepen op hun vermeende status van nabuur van het perceel van tussenkomende partijen. Alleen al uit dit vermeend nabuurschap zou volgens verzoekende partijen volgen dat zij automatisch hinder en/of nadelen zou ondervinden van de vergunningsbeslissing van de Deputatie Vlaams-Brabant.

Deze argumentatie faalt echter in rechte en kan in geen geval zomaar getransponeerd worden op onderhavige procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Art. 4.8.16., §1 VCRO bepaalt immers zeer uitdrukkelijk dat een beroep tot nietigverklaring bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen slechts kan ingediend worden, onder meer, door elke natuurlijke persoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.

...

Welnu, in casu dient opnieuw vastgesteld te worden dat verzoekende partijen op geen enkele manier aannemelijk maken, laat staan aantonen, dat zij hinder en/of nadelen zouden ondervinden van het door hen bestreden besluit.

Eén en ander is makkelijk te verklaren, nl. door het feit dat van het bestreden besluit helemaal geen hinder uitgaat voor verzoekende partijen.

De aan tussenkomende partijen verleende vergunning betreft immers een vergunning voor het verkavelen van een perceel bouwgrond in drie loten, zodat hierop woningen kunnen gebouwd worden.

...

De verkavelingsvergunning die aan tussenkomende partijen verleend werd, wijkt op geen enkele manier, en zeker niet op kennelijke wijze, af van deze bestemming en van de inrichting van de bebouwing in de onmiddellijke omgeving.

Uit de uiteenzetting door verzoekende partijen van het feitenrelaas en van hun middelen tot nietigverklaring blijkt dat verzoekende partijen (ten onrechte) menen hinder en/of nadelen te zullen ondervinden ten gevolge van het feit dat in het bestreden besluit niet wordt opgelegd aan tussenkomende partijen dat deze laatste parkeerplaatsen in de woningen zouden moeten voorzien, één en ander beweerdelijk in tegenstelling tot wat het geval was bij verzoekende partijen en z gezegd bij andere buurtbewoners.

Ook in dit verband tonen verzoekende partijen echter op geen enkel moment aan aan de hand van concrete elementen en stukken, dat zij effectief hinder en/of nadelen zouden ondervinden ten gevolge van deze vermeende feiten.

Verzoekende partijen beperken zich tot het bijbrengen van een aantal nietszeggende foto's, waaruit z gezegd zou moeten blijken dat de stoep voor de woningen van verzoekende partijen "voortdurend" zou gebruikt worden als parking, bij gebrek aan parking in de eigen woningen.

Deze magere zogenaamde "bewijsstukken" zijn vanzelfsprekend echter niets waard want bewijze absoluut niets. Op geen enkele manier wordt aangetoond dat de wagens op deze foto's daadwerkelijk van tussenkomende partijen zijn, laat staan dat deze daar doelbewust zouden geplaatst worden om op bestendige wijze te blijven staan met gebruik van de stoep als parking. Het spreekt voor zich dat iedereen, inclusief tweede verzoekende partij, zijn wagen op die plak kan zetten, al was het maar om snel een boodschap in de buurt te doen.

..."

De verzoekende partijen herhalen in hun repliek de uiteenzetting van hun belang in vorige procedures voor de Raad en verwijzen naar de arresten (nummers A/2012/0064, A/2012/0065 en A/2012/0066) waarbij de Raad het belang van de verzoekende partijen aanvaard heeft.

De verzoekende partijen repliceren vervolgens:

“ ...

Verzoekers leggen bijkomend nog 2 recente foto's voor waaruit blijkt dat er aan de appartementen ■■■ 27a, 27b en 27c nog steeds veelvuldig door de bewoners en bezoekers van die appartementen op de straat (■■■) en deels op de parking van verzoekers (■■■ 24-26) wordt geparkeerd en stilgestaan (zie stuk 40) omdat de appartementen 27a-27c niet over eigen parkings/ autostandplaatsen beschikken, waar dit met quasi al de andere eigendommen in de ■■■ wel het geval is en dit ingevolge een jarenlang consequent beleid van de gemeente.

...

De tussenkommende partijen hebben bovendien geen cassatieberoep ingesteld bij de Raad van State tegen de arresten nrs. A/2012/0064, A/2012/0065 en A/2012/0066 van Uw Raad waarbij het belang bij de tussenkomst in hoofde van partijen ■■■ en ■■■ werd aanvaard. De tussenkommende partijen dienen het kracht van gewijsde van het oordeel van Uw Raad dat partijen ■■■ en ■■■ over het vereiste belang beschikken dan ook te eerbiedigen.

Gelet op het voorgaande is het ongehoord dat tussenkommende partijen thans het volgende komen beweren op pag. 13 in hun schriftelijke uiteenzetting:

“Tot op heden hebben verzoekende partijen de uiteenzetting van hun vermeend belang steeds gesteund op loutere beweringen omtrent hun vermeend nabuurschap, zonder hiervan echter ooit enig concreet bewijs te hebben voorgelegd.

Zolang verzoekende partijen blijven weigeren om de in dit verband dienstige bewijsstukken voor te leggen, dient hun verzoek tot nietigverklaring dan ook als onontvankelijk afgewezen te worden.”

Er is helemaal geen enkele sprake van “blijven weigeren”. De realiteit is dat partijen ■■■ en ■■■ zelf zeer goed weten dat de NV ■■■ effectief haar exploitatiezetel heeft op de ■■■ 26 en dat de heer ■■■ woonachtig is op de ■■■ 24. Dit is voorafgaand aan deze procedure nooit door partijen ■■■ en ■■■ betwist geworden, ook niet in het kader van de behandeling van de aanvragen door het CBS/ van de beroepen door de deputatie. Men moet dan ook niet leugenachtig komen beweren dat er sprake is van “blijven weigeren”. Zelfs in het kader van de vorige procedure voor Uw Raad (arresten nrs. A/2012/0064, A/2012/0065 en A/2012/0066) hebben partijen ■■■ en ■■■S dit niet betwist en dit terwijl de Raad van State al uitdrukkelijk had gewezen op het gegeven dat die feitelijke vaststellingen niet door partijen ■■■ en ■■■ werden betwist:

...

Verzoekers voegen de eigendomstitel en diverse stukken die zowel de woonst van de heer ■■■ op ■■■ 24 als de exploitatiezetel van ■■■ op ■■■ 26 aantonen bij de stukken (stukken 41-43).

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 7.5.8, § 2, tweede lid VCRO luidt als volgt:

“Beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld

overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 tot en met §5. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.8.11 tot en met 4.8.27.”

Artikel 4.8.16, § 1, tweede lid VCRO bepaalt dat de belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, geacht wordt te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

De tussenkomenende partijen kunnen niet gevolgd worden dat de verzoekende partijen op grond van deze bepaling verzaakt hebben aan een beroep bij de Raad omdat ze geen administratief beroep hebben aangetekend tegen de oorspronkelijke beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek van 22 september 2003 waarbij aan de tussenkomenende partijen een verkavelingsvergunning werd verleend.

Op het ogenblik van deze beslissing werd de “indiening en behandeling van de aanvragen en beroepen” immers geregeld in de artikelen 51 tot 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996. Overeenkomstig het vroeger artikel 54 van dit decreet, waren de artikelen 51 tot 53 ook van toepassing op de verkavelingsvergunning.

Deze regeling voorzag niet in de mogelijkheid voor belanghebbende derden om administratief beroep aan te tekenen. Er kan aan de verzoekende partijen derhalve niet worden “verweten” dat zij een “daartoe openstaand georganiseerd administratief beroep” niet hebben benut, los van de vraag of de “vergunningsbeslissing” van 22 september 2003 dient beschouwd te worden als een voor de verzoekende partijen “nadelige” vergunningsbeslissing.

2.

Artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de eerste verzoekende partij eigenaar is van twee onroerende goederen, die zich recht tegenover de betrokken percelen bevinden, waarvan hij één bewoont, en dat de tweede verzoekende partij haar exploitatiezetel heeft in het voormeld onroerend goed van de eerste verzoekende partij dat zijzelf niet bewoont.

De verzoekende partijen zetten bovendien in het verzoekschrift onder het derde middel uiteen dat de woningen van de betrokken verkaveling inmiddels zijn gebouwd en dat de bewoners hiervan hun voertuig tot stilstand brengen voor de woningen en parkeren op de openbare weginis of op de stoep, hetgeen hinder en verkeersonveilige situaties meebrengt.

De verzoekende partijen maken daarmee voldoende aannemelijk hinder en nadelen te kunnen ondervinden door de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen leggen bovendien bewijzen van woonst en van de exploitatiezetel voor.

3.

De eerste verzoekende partij legt tevens een afschrift van haar statuten voor en het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden.

4.

De excepties van de tussenkommende partijen kunnen niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Vierde en zesde middel

Standpunt van de partijen

In het zesde middel voeren de verzoekende partijen de schendingen aan van artikel 4.3.1. VCRO, van artikel 4.7.16 en 4.7.23 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de beginselen van behoorlijk bestuur en in het bijzonder van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

" ...

Hoger, bij het 1^e middel (negatie advies GECORO 18.11.2003 — herhaaldelijk aanvoeren van het achterhaald advies GECORO d.d. 26.06.2003 als verantwoording), hebben verzoekers reeds onder de aandacht van Uw Raad gebracht dat verweerster het niet zo nauw neemt met de (inhoud van de) uitgebrachte adviezen.

Dat is met de adviezen uitgebracht door het CBS niet anders.

De GECORO had in haar adviezen van 26.06.2003 en 18.11.2003 reeds gewezen op het reëel gebrek aan parkeergelegenheid in de omgeving.

Het College had hetzelfde gedaan in haar advies van 28.07.2003, haar beslissing van 22.09.2003 en in haar advies van 20.10.2003. Zij heeft daarbij gewezen op het feit dat de openbare parking in de omgeving reeds volzet zijn.

-> 28.07.2003 (stuk 12.10): "...naar onze mening het gebrek aan parkeergelegenheid reëel is en er toch in elke woning een garage of parkeerplaats dient te worden voorzien..."

-> 22.09.2003 (stuk 12.8): "...het college overtuigd is van het gebrek aan parkeergelegenheden in de onmiddellijke omgeving..."

-> 20.10.2003 (stuk 12.6): "...Gelet er inderdaad een openbare parking op minder dan 50m voorhanden is maar dat nu reeds wordt vastgesteld dat deze parking volledig volzet is... "

Men mag aannemen dat de plaatselijke overheid meer zicht heeft op het effectief gebruik van de openbare parkings op haar grondgebied dan de provinciale overheid, nu zij zich hiervan wekelijks, zo niet dagelijks, kan vergewissen.

Na de herneming van het administratief beroep ingevolge het arrest nr. 212.237 heeft verweerster aan het CBS gevraagd om een nieuw advies uit te brengen, hetgeen geschiedde op 04.05.2011.

Bij studie van de bestreden beslissing blijkt nu dat verweerster op pag. 4 wel een passage weergeeft van het nieuwe advies dat het CBS op 04 mei 2011 uitbracht, maar dat zij het

besluit dat het CBS aan al die preliminaria koppelt "vergeet" te vermelden in de beslissing (zie stuk 34.1.):

Het besluit van het CBS op 04.05.2011 is nochtans precies dat zij het actueel, en derhalve alle initiatieven en de toekomstige werken vermeld in de preliminaria in acht genomen, (nog steeds) noodzakelijk acht om de voorwaarden die zij anno 2003 aan de verkavelingsvergunning verbond te handhaven (zie stuk 34.3):

"BESLUIT:

Het standpunt van het schepencollege omtrent de voorwaarden verbonden aan de verkavelingsvergunning afgeleverd in zitting van 22 september 2003 wordt gehandhaafd."

Deze vaststelling (niet-vermelden van het finale besluit van de plaatselijke overheid) impliceert op zich reeds een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel (verplichting tot afweging op basis van alle relevante gegevens wat een finaal besluit van het CBS als plaatselijke overheid, weze het in een advies, zeker is) en van de motiveringsplicht.

Bovendien leert de verdere studie van de bestreden beslissing dat verweerster de inhoud van het nieuwe advies d.d. 04.05.2011 (preliminaria) grotendeels miskent en dat zij zich beperkt tot het PONEREN van haar standpunt dat de goede plaatselijk ordening niet in het gedrang wordt gebracht, een standpunt dat zij inmiddels tot 2x toe niet wettig heeft kunnen verantwoorden volgens de Raad van State.

Meerbepaald haalt zij in de bestreden beslissing aan dat er inmiddels (zoals reeds aangekondigd in het advies van het CBS van 04.05.11) een nieuwe parking is aangelegd aan het kruispunt van de ■■■ en de ■■■ en dat de ■■■ in het verlengde van de ■■■ werdheraangelegd met parkeerhavens en stroken, om te besluiten met het poneren van haar standpunt dat er van parkeeroverlast geen sprake is.

Dit getuigt van een onzorgvuldige studie van het advies van het CBS d.d. 04.05.11 en van de andere stukken van het dossier, temeer omdat de Raad van State in het arrest nr. 212.237 nog eens benadrukt had dat verweerster het zorgvuldigheidsbeginsel met de voeten had getreden. Verweerster moest dus meer dan ooit zorgvuldig te werk gaan.

...

Over de nieuwe parking aan het kruispunt van de ■■■ en de ■■■ had het CBS in het advies van 04.05.11 immers precies benadrukt dat die parking 13 extra parkeerplaatsen zal bevatten die in eerste instantie bedoeld zijn voor gebruikers van de omliggende cultuur- en sportactiviteiten (zie stuk 34.3.).

Het gaat dus niet om parkings die in 1^e instantie bedoeld zijn voor de bewoners van de woningen in de omgeving waartoe de bewoners van de verkaveling behoren!

Daarbij komt nog dat verzoekers reeds in de procedure voor de Raad van State die leidde tot het arrest nr. 121.237 hadden aangevoerd dat de druk op de anno 2008 bestaande openbare parkings nog verder ging toenemen (nota bene waar deze parkings dus al niet voldeden volgens het CBS).

...

De 13 extra parkings aan het kruispunt van de ■■■ en de ■■■ waren, teamen met de parkeerhavens en stroken in de ■■■, meer dan ooit nodig om de parkeerbehoefte van die sporters en supporters en bezoekers van het cultureel en ontmoetingscentrum op te vangen.

Zie ook het fotodossier waaruit blijkt dat zelfs op een weekdag in de voormiddag de parkeerhavens in de ■■■ al volledig benomen zijn terwijl op dat moment het overgrote deel van de bewoners met de wagen is vertrokken naar het werk (zie stuk 35).

In haar beslissing van 14.10.2008 ontkrachtte de verwerende partij bovendien zelf dat deze openbare parkings feitelijk dienst zullen doen (los van de vraag naar de capaciteit!) voor de bewoners van de verkavelde loten waar zij er op wees dat deze zich niet vlakbij de verkaveling bevinden (stuk 15):

*"In bijkomende orde valt te melden dat de GECORO, geconsulteerd omtrent het verkavelingsontwerp, een verplichting tot het creëren van parkeergelegenheid bij de woonkavels niet nodig heeft geacht, maar wel de voorwaarde heeft gesuggereerd om geen complementaire functies toe te laten. **Aangezien de parkeermogelijkheden zich niet vlakbij de verkaveling bevinden** is deze vereiste terecht en dient in aanmerking genomen..."*

Hoeft het nog verbazing te wekken dat verweerster thans die vervelende overweging opnieuw heeft geschrapt in haar beslissing van 08.09.2011?? (zie en vgl. stuk 15 met stuk 34.1).

Er zijn dan ook verschillende redenen om aan te nemen dat de goede plaatselijke ordening wel degelijk in het gedrang komt, maar tóch levert de deputatie de vergunning af.

*In die omstandigheden rustte echter op de verwerende partij de verplichting om de gevraagde schrapping van de voorwaarde zoals opgenomen in de verkavelingsvergunning van het CBS van 22.09.2003 te weigeren.
..."*

De verwerende partij repliceert:

" ...

Conform de overgangsregeling van artikel 7.5.8, §2, 2° lid VCRO (supra) zijn de artikelen 4.7.16 en 4.7.23 VCRO niet van toepassing (supra).

Het middel mist op dit punt juridische grondslag.

Het argument dat de bestreden beslissing onwettig is omdat zij het beschikkend gedeelte van het advies van het college van 04.05.2011 niet zou vermelden mist zowel feitelijke als juridische grondslag.

...

De bestreden beslissing voorziet drie kavels. Op elk van de kavels kan een eengezinswoning in gesloten verband worden opgericht. Een verkavelingsproject van een dergelijke grootteorde kan bezwaarlijk een aanzienlijke toename van de parkeerdruk tot gevolg hebben.

De kwestie van de openbare parkeergelegenheden wordt in de bestreden beslissing, mede gelet op de vernietigingsarresten van de Raad van State, op uitvoerige wijze onderzocht (supra).

Het loutere feit dat de openbare parkeergelegenheden ook zouden worden gebruikt bij sportbeoefening doet geen afbreuk aan de vaststellingen in de bestreden beslissing. Ook

de bewering dat men in het verleden illegaal gebruik maakte van een deel van het Bambos om te parkeren heeft geen enkele relevantie.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, ontkracht de beslissing van 14.10.2008 op generlei wijze de mogelijkheid tot parkeren in de ruimere omgeving. Het desbetreffende citaat...:

In bijkomende orde valt te melden dat de GECORO, geconsulteerd omtrent het verkavelingsontwerp, een verplichting tot het creëren van parkeergelegenheid bij de woonkavels niet nodig heeft geacht, maar wel de voorwaarde heeft gesuggereerd om geen complementaire functies toe te laten. Aangezien de parkeermogelijkheden zich niet vlakbij de verkaveling bevinden is deze vereiste terecht en dient te worden in aanmerking genomen.

...heeft betrekking op het vermijden van parkeerdruk die voorkomt uit complementaire functies zoals handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (cf. artikel 5 van het inrichtingsbesluit). De vereiste aan de mogelijkheid tot parkeren voor deze complementaire functies, waar parkeergelegenheid 'ter plekke' wordt voorzien, staat los van het parkeren voor de functie wonen.

...

De tussenkomenende partijen voegen hieraan toe:

“ ...

In ondergeschikte orde dient er echter eveneens op gewezen te worden dat geen enkele wetsbepaling verwerende partij er toe verplicht om het advies van de gemeente Linkebeek in het algemeen en de conclusie van dit advies in het bijzonder letterlijk op te nemen in het bestreden besluit. Tussenkomenende partijen zoeken vruchteloos naar een decretale of reglementaire bepaling in die zin, bij gebrek aan aanduiding van zulke bepaling door verzoekende partijen. Dit onderdeel (?) van het zesde middel faalt dus eveneens in rechte.

...

In casu moet vastgesteld worden dat de vergunningverlenende overheid wel degelijk rekening heeft gehouden met de concrete plaatselijk aanleg van de [REDACTED] en omgeving, minstens dat blijkt dat de bestendige deputatie met kennis van zaken betreffende de plaatselijk aanleg heeft geoordeeld.

...

De beoordeling van ruimtelijke ordening gebeurt op discretionaire wijze door de Bestendige Deputatie. De Raad van State, a fortiori verzoekende partijen, kunnen zich niet in de plaats stellen van het bestuur voor deze beoordeling.

In casu blijkt dat verzoekers kennelijk trachten hun eigen appreciatie op te leggen aan het bestuur. Verzoekers insinueren hoe het terrein moet verdeeld worden, welke architectuur moet worden gevolgd.

...”

De verzoekende partijen dupliceren:

“ ...

Tweedens is art. 7.5.8 §2 VCRO maar van toepassing op “beroepsdossiers die bij de deputatie voor 1 september 2009 werden betekend en waarover de deputatie op die datum nog niet had beslist.” Zoals uit hogervermeld feitenrelaas blijkt zijn er in dit dossier

reeds 2 beslissingen van de deputatie over het kwestieuze beroep tussengekomen. Aan de toepassingsvoorwaarden van de uitzonderingsregeling vervat in art. 7.5.8 VCRO is dan ook niet voldaan.

...

Verweerster gaat verder voorbij aan het cruciale gegeven dat de “bijkomende parkings” in feite helemaal geen bijkomende parkings zijn maar parkings die tot doel hebben om voorheen kortbijgelegen doch recent verdwenen parkings ten minste voor een gedeelte op te vangen en dat die “bijkomende” parkings aldus bedoeld zijn voor de gebruikers van de omliggende cultuur- en sportactiviteiten zoals expliciet in het advies van het CBS d.d. 04.05.11 is vermeld, en niet voor de eigenaars van woningen/ de bewoners (i.c. beroepers), waarvan verweerster wel uitgaat (stukken 26, 27, 34.1).

Uw Raad kan vaststellen dat verweerster de problematiek van het verdwijnen van de voorheen bestaande parkings en derhalve de noodzaak van nieuwe parkings voor de omliggende sport- en cultuuractiviteiten, volkomen negeert in haar antwoordnota, maar aldus ook niet in concreto betwist.

Wanneer, zoals i.c. het geval is, de Raad van State al 2 keer duidelijk heeft gemaakt aan verweerster dat zij er niet in slaagt om haar beslissing dat het vergunnen van de aanvraag, niettegenstaande het duidelijke standpunt van de gemeente, wel zou getuigen van goede ruimtelijke ordening, te verantwoorden in het licht van alle relevante gegevens, is het feit dat verweerster in de thans bestreden beslissing andermaal elementaire aspecten in deze kwestie negeert, onaanvaardbaar.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

1.1

Zoals hierboven reeds is vastgesteld bepaalt artikel 7.5.8, § 2, tweede lid VCRO dat beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig “de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum”.

De aanvraag tot het verkrijgen van een verkavelingsvergunning is ingediend op 24 juni 2003. Het college van burgemeester en schepenen besliste over de aanvraag op 22 september 2003. Het administratief beroep bij de verwerende partij werd ingediend op 11 oktober 2003 en dus vóór 1 september 2009. De vergunningsbeslissingen die daaropvolgend werden genomen door de verwerende partij op 8 juli 2004 en 14 oktober 2008 zijn vernietigd door de Raad van State, hetgeen impliceert dat ze retroactief uit de rechtsorde zijn verdwenen. De relevante vergunningsbeslissing is derhalve de bestreden beslissing die werd genomen op 8 september 2011 en dus na 1 september 2009. Dit heeft tot gevolg dat de aanvraag door de verwerende partij op grond van artikel 7.5.8, § 2, tweede lid VCRO, diende behandeld te worden “overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum”.

1.2

De gemeente Linkebeek is nog steeds een niet-ontvoogde gemeente.

Overeenkomstig het toen geldend artikel 193, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dienen aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning, voor wat betreft niet ontvoogde gemeenten, te worden behandeld overeenkomstig de

toepasselijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De verwerende partij diende derhalve de artikelen 51 tot 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, toe te passen bij de behandeling van de aanvraag. De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing overigens ook naar voormeld artikel 53.

Voor zover in het zesde middel de schending wordt aangevoerd van de artikelen 4.7.16 VCRO en 4.7.23 VCRO, is het middel onontvankelijk.

2.

De verzoekende partijen voeren onder het derde middel, met verwijzing naar de diverse adviezen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek, in essentie aan dat de verwerende partij de bestreden beslissing nam op een onzorgvuldige wijze en haar beslissing niet afdoende heeft gemotiveerd. De verzoekende partijen bekritisieren in het middel de beoordeling in de bestreden beslissing betreffende het al dan niet vereist zijn van autostaanplaatsen op het perceel.

3.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO luidt onder meer als volgt:

“ ...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

...”

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

4.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt dat de deputatie haar beslissing over het administratief beroep met redenen moet omkleden.

Deze verplichting is niet minder streng dan de bepalingen van de formele motiveringswet, die van suppletoire aard is. De bestreden beslissing valt derhalve niet onder toepassing van de formele motiveringwet.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht, zoals voorgeschreven in voormeld artikel 53, § 3, dient een vergunningsverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het voor de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

5.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij oordeelde dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De bestreden beslissing verleent een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van een perceel grond in 3 loten. Aangaande het inrichten van parkeerplaatsen op eigen terrein stelt de verwerende partij dat er nog steeds geen verordening is op gemeentelijk vlak die de verplichting tot het realiseren van autostandplaatsen op het perceel verplichten en dat er daarnaast in de omgeving voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn.

Het college van burgemeester en schepenen oordeelde in eerste administratieve aanleg dat de vergunning kon verleend worden onder de voorwaarde dat het vereiste aantal autostaanplaatsen in het hoofdgebouw moet worden ondergebracht.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het college van burgemeester en schepenen reeds meermaals een standpunt innam met betrekking tot het "gebrek aan parkeermogelijkheden" in de omgeving. Op 28 juli 2003 stelde het college dat "naar onze mening het gebrek aan parkeergelegenheid reëel is en er toch in elke woning een garage of parkeerplaats dient te worden voorzien". Op 22 september 2003 overweegt het college dat het "overtuigd is van het gebrek aan parkeergelegenheden in de onmiddellijke omgeving". Op 20 oktober 2003 stelt het college dat "er inderdaad een openbare parking op minder dan 50m voorhanden is maar dat nu reeds wordt vastgesteld dat deze parking volledig volzet is" en op 4 mei 2011 stelt het college dat de aanleg van een bijkomende parking aan het kruispunt van de [REDACTED] en de [REDACTED] "13 extra parkeerplaatsen zal bevatten die in eerste instantie bedoeld zijn voor gebruikers van de omliggende cultuur- en sportactiviteiten; dat deze de parkeerdruk in de hele omgeving eventueel zou kunnen verlichten maar dit ons geen enkele zekerheid biedt", waarbij het college besluit dat het zijn standpunt van 22 september 2003 handhaaft.

In die omstandigheden diende de toetsing van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het gevraagde met betrekking tot de parkeermogelijkheden en de noodzaak tot een garage of parkeerplaats in de woningen des te zorgvuldiger te geschieden.

De verzoekende partijen verwijzen bovendien naar de vernietigingsarresten van de Raad van State, waarbij de vorige beslissingen van de verwerende partij onwettig werden bevonden met betrekking tot het aspect van autostaanplaatsen, en stellen niet ten onrechte dat de verwerende partij ook om die reden des te zorgvuldiger diende te beslissen.

6.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij aangaande de parkeerplaatsen (1) dat er in het gemeentelijk mobiliteitsplan geen specifieke parkeermaatregelen zijn getroffen voor de wijk 't Holleken, (2) dat de gemeente tot op heden geen verordening heeft opgesteld die een autostaanplaats per perceel verplicht, (3) dat in gemeenten waar een verordening werd opgesteld omwille van een bestaand parkeerprobleem de verplichting om een parkeerplaats op eigen terrein op te vangen veelal gedifferentieerd is en (4) dat er ter plaatse dient vastgesteld te worden dat er naast de bestaande parking op de hoek van de [REDACTED] en [REDACTED] aan de andere zijde van de [REDACTED] een nieuwe bijkomende parking is aangelegd en dat de [REDACTED] in het verlengde van de [REDACTED] werd heraangelegd met parkeerhavens en stroken en dat beide parkeerplaatsen zich op minder dan 100 meter bevinden van het perceel. De conclusie van de verwerende partij is dat van “parkeeroverlast (...) dan ook geen sprake (is)”.

Zoals de Raad van State reeds heeft geoordeeld in het arrest van 25 maart 2011 met nr. 212.237 is “voor de vraag of de opgelegde stedenbouwkundige voorschriften de goede aanleg van de plaats waarborgen, (...) de vaststelling dat er geen verordenende bepalingen bestaan die de creatie van parkeerplaatsen bij woongelegenheden verplichten irrelevant”. Evenzeer is voor die vraag de vaststelling irrelevant dat een verordening voor parkeerplaatsen op eigen terrein “gedifferentieerd” is.

Tegenover de overwegingen in het bestreden besluit dat er in het gemeentelijk mobiliteitsplan geen specifieke parkeermaatregelen zijn getroffen voor de wijk 't Holleken en dat er geen parkeerverordening is die verplicht tot een parkeerplaats op eigen terrein, staat bovendien het uitdrukkelijk standpunt van het college, dat ze meermaals heeft herhaald, dat de parkeerdruk in de omgeving noodzaakt tot het voorzien van parkeerplaatsen voor het aangevraagde op eigen terrein.

Tegenover de overwegingen in het bestreden besluit dat er voldoende openbare parkeerplaatsen in de omgeving aanwezig zijn, waarbij wordt verwezen naar de nieuwe bijkomende parking aan de [REDACTED] en de heraanleg van de [REDACTED], staat het advies van het college van burgemeester en schepenen van 4 mei 2011, waarin wordt gesteld dat de aanleg van een bijkomende parking aan het kruispunt van de [REDACTED] en de [REDACTED] 13 extra parkeerplaatsen zal bevatten die in eerste instantie bedoeld zijn voor gebruikers van de omliggende cultuur- en sportactiviteiten en dat deze de parkeerdruk in de hele omgeving eventueel zou kunnen verlichten maar dit geen enkele zekerheid biedt, waarna het college besluit dat het zijn vorig standpunt handhaaft. Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij deze opmerkingen en dit besluit van het college bij haar beoordeling heeft betrokken.

Het bestreden besluit bevat in het licht van de concrete omstandigheden van de zaak geen zorgvuldige en afdoende motivering inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het gevraagde.

Het zesde middel is in de aangegeven mate 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 8 september 2011, waarbij aan de tussenkomende partijen de verkavelingsvergunning wordt verleend voor het verkavelen van een perceel grond 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 tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 300 euro, komen ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ