

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2012/0256 van 27 juni 2012
in de zaak 1112/0225/4/A/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

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 het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 8 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de consoorten [REDACTED] en van [REDACTED] (hierna de aanvragers genoemd), tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Linkebeek van 22 september 2003 ingewilligd.

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

Het betreft percelen gelegen [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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 april 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

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

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 van mening te zijn 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 worden en 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, waarin onder meer wordt gesteld:

“ ...

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] 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 vergunningaanvragers 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 aanvragers 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], 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] 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 26 juni 2003 beslist de GECORO het volgende:

“ ...

Dhr. █████ 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 █████.

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 █████, wonende de █████.

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 (█████).

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 █████ 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 █████ 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 █████ 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 aanvragers 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 ene openbaar parkeerterrein, verhard met dolemiet, langs de [REDACTED], die uitgaat op de [REDACTED]. 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 [REDACTED] 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 [REDACTED] 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 tussenkomende 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 [REDACTED] 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 word 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 [REDACTED] 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

...

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 [REDACTED] en de [REDACTED] 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 het beroep in te willigen en 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 [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. 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.

IV. VERZOEK TOT HEROPENING VAN DE DEBATTEN

Bij brief van 16 mei 2012 verzoekt de raadsman van mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED], mevrouw [REDACTED], eveneens wonende aan [REDACTED] en de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED], om de debatten, desgevallend ambtshalve, te heropenen, teneinde voornoemden de gelegenheid te geven tussen te komen in de procedure.

De griffie van Raad heeft de “consoorten [REDACTED]” bij brief van 3 januari 2012 een afschrift bezorgd van het verzoekschrift tot vernietiging aangezien ze op grond van artikel 4.8.16, § 1 VCRO wellicht als belanghebbenden bij zaak konden worden aangeduid. Deze brief werd verstuurd naar [REDACTED].

De raadsman van voornoemden stelt dat het voormeld adres een “niet nader gekend adres” betreft.

De bestreden beslissing vermeldt als aanvragers “consoorten [REDACTED]”.

Er zijn derhalve redenen om de debatten te heropenen teneinde de aanvragers de gelegenheid te geven om tussen te komen in de procedure.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

De Raad beveelt de heropening van de debatten.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ