

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0300 van 30 juli 2012
in de zaak 2009/0040/A/1/0023

In zake:

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim DE CUYPER
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

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

2. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente LEDE**

vertegenwoordigd door de heer [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 oktober 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 24 september 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede van 9 juni 2009 verworpen.

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

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 mei 2010, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Erika RENTMEESTERS, die loco advocaat Wim DE CUYPER verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, en de heer ■■■■■, die verschijnt voor de tussenkommende 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.

III. TUSSENKOMST

De gemeente Lede, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede verzoeken met een aangetekende brief van 11 januari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 10 maart 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 3 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij de tweede tussenkommende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een handelspand”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 februari tot en met 9 maart 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend.

De gemeentelijke Brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 29 januari 2009.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert gunstig op 11 februari 2009.

Infrabel adviseert voorwaardelijk gunstig op 12 februari 2009.

De gemeentelijke verkeerscommissie adviseert ongunstig op 18 februari 2009, met als motivering:

“ ...

De ligging van het handelspand naast de overweg is niet ideaal. Volgens [REDACTED] gaan de slagbomen 4x per uur dicht. In de spits zelfs 8x per uur.

Deze situatie brengt volgend risico met zich mee: Wanneer de slagbomen dicht zijn, staan in beide richtingen wachtrijen. Wanneer de slagbomen opengaan is de kans (vooral tijdens de spits) groot dat iemand komende van het centrum en die links wil afslaan naar het handelspand een tijd zal moeten wachten. Dit zal filevorming met zich meebrengen. Het grote gevaar hierbij is dat iemand die de verkeerssituatie verkeerd inschat op de spoorweg kan stilstaan.

De verkeerscommissie vindt het ook jammer dat men het knelpunt aan de ambachtelijke zone [REDACTED] gaat aanpakken, maar dat men door deze situatie een nieuw knelpunt gaat creëren. Het handelspand ligt eveneens in een woonzone.

...”

Op 12 maart 2009 preadviseert de tweede tussenkommende partij als volgt ongunstig:

“ ...

De bijhorende verkeersproblematiek en de nabijheid van de spoorweg verantwoorden een verkeersgenererende activiteit op deze locatie niet.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert gunstig op 6 mei 2009, met als motivering:

“ ...

Overwegende dat het voorstel naar functie in overeenstemming is met de planologische voorzieningen.

Overwegende dat langsheen de betrokken gewestweg buiten de dorpskern van Lede nog handelszaken van gelijkaardige omvang voorkomen.

Overwegende dat het voorstel tegemoetkomt aan de voorwaarden welke werden gesteld in voormeld stedenbouwkundig attest.

Overwegende dat een gebouw wordt opgericht dat zich naar verschijningsvorm integreert in de omgeving.

ALGEMENE CONCLUSIE:

Het voorstel is voor vergunning vatbaar.

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES
gunstig

VOORWAARDEN

- *Het advies van de afdeling Wegen en Verkeer is na te leven*
- *Langsheen de rechterperceelsgrens dient een wintergroen scherm aangeplant (min. 2m hoog)*

...

De tweede tussenkomende partij weigert op 9 juni 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en overweegt daarbij:

“ ...

De bijhorende verkeersproblematiek en de nabijheid van de spoorweg verantwoorden een verkeersgenererende activiteit op deze locatie niet.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 7 juli 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 september 2009 als volgt om dit beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

De schaal van de voorgestelde handelszaak is niet van die aard dat de handelszaak niet verenigbaar zou zijn met de omgeving en dient afgezonderd te worden naar een ander bestemmingsgebied, temeer daar het terrein gelegen is langs een gewestweg, ter hoogte van een kruising met een spoorlijn. Het voorgestelde gebouw is verenigbaar met deze omgeving en overschrijdt de draagkracht van deze omgeving en dit perceel niet. De voorgestelde bouwhoogte is in verhouding tot de gevrijwaarde zijstroken, de gekozen inplantingsplaats voor de parkeerplaatsen is goed. Er valt geen hinder te verwachten die de normale burenhinder overstijgt. Eventuele geluids-, geur-, of andere milieuhinder dient voorkomen, en – zo nodig - aangepakt te worden met het daartoe geëigend instrumentarium.

De door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voorgestelde voorwaarde betreffende het opleggen van een wintergroenscherm aan de noordelijke zijde zal de compatibiliteit met de omgeving nog verhogen, de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar voorgestelde voorwaarden zijn eerder van praktische aard.

Er valt niet te verwachten dat deze nieuwe inplanting een grote extra verkeersdruk op de [REDACTED] zal teweegbrengen, gelet op de schaal van deze winkel.

Het door de gemeentelijke verkeerscommissie en het college van burgemeester en schepenen gevreesde scenario voor het regelmatig ontstaan van files aan de slagbomen van de spoorovergang kan geen voldoende reden vormen om de gevraagde werken te weigeren. In deze kan niet voorbijgegaan worden aan het belangrijk zelfregulerend vermogen van verkeersstromen. Op tal van plaatsen leiden vergelijkbare situaties, met bvb stationsparkings, niet tot de door de bezwaarindieners gevreesde, en in die vrees

door de verkeerscommissie en het college van burgemeester en schepenen gevolgd scenario.

Daarenboven resteert hier zelfs nog een strook van ruim 70m tussen de in- en uitrit van de nieuwe winkel en de spooroverweg.

2.8 Conclusie:

Uit hetgeen voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is onder voorwaarden.

De door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voorgestelde voorwaarden dienen te worden overgenomen.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:

- Langsheen de rechterperceelsgrens dient een wintergroen scherm aangeplant (min. 2m hoog).*
- Achter de handelszaak dient het terreinniveau van de aanpalenden over minimaal 2 m vanaf de perceelsgrens gevolgd te worden.*
- De voorwaarden vermeld in de adviezen van het agentschap wegen en verkeer, van de gemeentelijke brandweer en van Infrabel dienen nageleefd te worden.*
- Indien tijdens de werken het voetpad niet begaanbaar is, dient door de eigenaar een begaanbaar alternatief voorzien te worden.*
- De bouwwerken kunnen pas aangevangen worden nadat de gemeente de aansluiting op de riolering tot aan de perceelsgrens voorzien heeft. De aansluiting dient minimaal één maand vooraf aangevraagd te worden bij de gemeentelijke technische dienst.*

...

Na de hoorzitting op 8 september 2009 tekent de verzoekende partij op 23 september 2009 administratief beroep aan bij de Vlaamse regering tegen het uitblijven van een beslissing van de verwerende partij over het door haar bij de verwerende partij ingesteld administratief beroep.

Op 24 september 2009 beslist de verwerende partij om het bij haar ingesteld administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“... ”

De aanvraag om een stedenbouwkundig attest betreft “bouwen handelsruimte en bijhorigheden”, en de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning vermeldt “bouwen van een handelspand”. In geen van beide dossiers is aangegeven over welk soort handelszaak het gaat, detailhandel of groothandel en in welke sector;

Het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar over de aanvraag om een stedenbouwkundig attest luidt: “BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDERING

Overwegende dat het voorstel naar functie in overeenstemming is met de planologische voorzieningen

Overwegende dat langs de betrokken gewestweg, buiten de dorpskern van Lede, nog dergelijke handelszaken voorkomen

Overwegende dat het ingediende bezwaar gelet op de situering van het perceel en de bestaande gemeentelijke en gewestelijke verordeningen, niet kan worden bijgetreden

Overwegende dat een verlenging van de parkeerzone naar de zijde van de spoorweg evenwel voor een beter klimaat kan zorgen ten aanzien van de rechts gelegen huiskavels

Overwegende dat het voorstel een invulling aan het terrein geeft die kadert in de plaatselijke aanleg langsheen de gewestweg, die een gebouw beoogt dat naar bestemming geen afbreuk doet aan de ruimtelijke draagkracht van de omgeving”;

De verwijzing naar andere handelszaken heeft wellicht betrekking op de vestigingen binnen de verderop gelegen KMO zone, en houdt een lineaire verderzetting in van vroegere ontstane toestanden, zonder verdere afwegingen naar de consequenties ervan;

Dergelijke benadering strookt niet met het ruimtelijk beleid voor de gemeente Lede, zoals vastgelegd in het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, dat goedgekeurd werd door de deputatie op 23 oktober 2008 (B.S. 10 november 2008) waarin uitdrukkelijk gesteld wordt dat de concentratie van handelszaken ter hoogte van Heiplas niet verder mag uitbreiden en dat nieuwe handelszaken bij voorkeur dienen gebundeld in de centrumzone rond de Markt en de aanpalende straten;

In de bezwaren wordt erop gewezen dat aan dit deel van de gewestweg uitsluitend woningen voorkomen, en een invulling met handelszaken de goede aanleg verstoort;

In het stedenbouwkundig attest werd inderdaad niet concreet ingegaan, op basis van de bestaande ruimtelijke visie voor het gebied en de plaatselijke toestand, op de functionele inpasbaarheid aldaar van handelszaken;

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de spoorweg aldaar een zeer druk gebruik kent, waarbij de spooroverweg 4 maal per uur dicht gaat en op spitsmomenten zelfs meer, zodat aldaar ettelijke maken per dag files ontstaan;

Zoals reeds aangegeven is het niet bekend over welk soort handelszaak het hier gaat, zodat de verkeersbewegingen ook niet kunnen ingeschat worden;

Gelet op de reeds drukke verkeersweg met geregelde files voor het betreffende terrein, en het ontbreken van een afslagstrook, mag met redelijkheid gesteld worden dat iedere bijkomende verkeersbeweging - zeker de dwarsende - een negatief impact heeft op de mobiliteit aldaar en op de veiligheid in het algemeen;

Het advies van het agentschap Wegen en Verkeer heeft betrekking op de aflijning van de gewestweg en de inplanting van het gebouw tov de weg, en niet op het mobiliteitsaspect; De bovenstaande elementen met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening, de mobiliteitsimpact en de veiligheid werden aangebracht tijdens het openbaar onderzoek en zijn niet onderzocht bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest, zodat aan dit attest kan voorbijgegaan worden;

Op basis van de gegevens van het dossier kan niet besloten worden dat de aanvraag kadert in een goede plaatselijke aanleg;

Er valt te verwachten dat deze nieuwe implantatie een grote extra verkeersdruk op de [REDACTED] zal teweegbrengen, gelet op de schaal van de winkel.

Het door de gemeentelijke verkeerscommissie en het college van burgemeester en schepenen gevreesde scenario i.v.m. het regelmatig ontstaan van files aan de slagbomen van de spoorovergang vormt een meer dan voldoende reden om de gevraagde werken te weigeren.

Het gevraagde staat haaks op de in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen visie dat buiten de huidige concentratiezone van grootschalige handelszaken geen bijkomende distributie- en grootwinkelbedrijven toegelaten worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Op 2 december 2010 beslist de Vlaamse regering het bij haar ingesteld administratief beroep van de verzoekende partij in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, met als motivering:

“ ...

Overwegende dat het beroep bij de deputatie is ingediend in de vorm en binnen de termijn door de wet bepaald en dienvolgens ontvankelijk is; dat huidig beroep bij gebreke van ene kennisgeving van de beslissing van de deputatie binnen de termijn, zoals bepaald in artikel 53, §2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, eveneens geldig ingesteld is;

Overwegende dat de deputatie vooralsnog, na het instellen van hoger beroep te weten op 24 september 2009, een beslissing omtrent de zaak heeft genomen (en die beslissing heeft betekend op 3 oktober 2009); dat die weigeringsbeslissing evenwel, door het reeds ingestelde hoger beroep daarover, niet rechtsgeldig is.

...

Overwegende dat het negatief standpunt van het college van burgemeester en schepenen, enkel op basis van het gevreesde scenario waarbij door het regelmatig ontstaan van files aan de slagbomen van de spoorwegovergang, een mobiliteitsprobleem ontstaat, niet ruimtelijk relevant is; dat het beroep verworpen wordt; dat de voorgestelde voorwaarden evenwel dienen gevolgd;

...”

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 2 oktober 2009 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 30 oktober 2009.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

In haar verzoekschrift stelt de verzoekende partij met betrekking tot het voorwerp van het beroep:

“ ...

Verwerende partij beschouwt haar beslissing als een vergunningsbeslissing in laatste aanleg waartegen enkel een beroep mogelijk is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij meent daarbij geen rekening te moeten houden met het door verzoekende partij ingestelde beroep bij de Minister. Ter vrijwaring van haar rechten is verzoekende partij dan ook genoodzaakt huidige procedure in te stellen. Verzoekster verwijst hiervoor verder naar hetgeen uiteengezet wordt bij de behandeling van het eerste middel.

... ”

De deputatie heeft een beslissing genomen houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning op 24 september 2009, op een ogenblik dat zij niet meer gevat was ingevolge het door verzoekende partij ingestelde beroep bij de Minister bij ontstentenis van beslissing dd. 23 september 2009. De procedure bij de Deputatie was dan ook zonder voorwerp, en de Deputatie had zich onbevoegd moeten verklaren. Door alsnog een weigering af te leveren, is de vergunningsbeslissing onwettig en dient zij voor de duidelijkheid uit het rechtsverkeer te worden verwijderd door vernietiging door de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

... ”

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

Op 23 september 2009 stelde meester De Cuyper, namens de nv [REDACTED], inderdaad beroep in bij de Vlaamse regering wegens ontstentenis van beslissing van de deputatie binnen de decretaal voorziene termijn.

Gelet op het devolutief karakter van het beroep was de bevoegdheid van de deputatie, door het beroep bij de Vlaamse Regering, uitgeput. Het is de Vlaamse Regering die nu over de aanvraag uitspraak zal doen.

Het beroep dient bijgevolg onontvankelijk verklaard te worden wegens gebrek aan voorwerp.

... ”

Kosten ten laste van de verzoekende partijen.

... ”

Bij aangetekende brief van 8 december 2010 meldt de verzoekende partij als volgt aan de Raad dat de Vlaamse regering bij Ministerieel Besluit van 2 december 2010 beslist heeft over het door haar ingesteld administratief beroep:

“ ...

In het MB dat ik u in bijlage bezorg, wordt bevestigd dat de Deputatie geen rechtsgeldige beslissing meer kon nemen. Het beroep van mijn cliënte wordt ingewilligd en de vergunning wordt onder voorwaarden verleend. Ik meen dan ook dat hieruit volgt dat het beroep tegen de bestreden beslissing in ieder geval zonder voorwerp is geworden. De kosten dienen evenwel ten laste van de verweerder gelegd te worden.

... ”

Beoordeling door de Raad

Overeenkomstig artikel 7.5.8, §2, 2^e lid VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid, worden beroepsdossiers die bij de deputatie werden betekend voor 1 september 2009, maar waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, behandeld volgens de procedureregelen die voorafgaand aan die datum van toepassing waren.

Rekening houdend met artikel 193, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, moet het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna coördinatiedecreet), toegepast worden.

Overeenkomstig artikel 53, §2 van het coördinatiedecreet kan de aanvrager van de vergunning, bij gebreke van een beslissing van de deputatie binnen de daartoe bepaalde termijn, bij de Vlaamse regering administratief beroep aantekenen.

De verzoekende partij heeft bij de verwerende partij administratief beroep ingesteld op 7 juli 2009 en artikel 53, §1 van het coördinatiedecreet bepaalt dat de beslissing hierover binnen 75 dagen meegedeeld wordt aan de aanvrager.

Omdat de verwerende partij niet tijdig een beslissing neemt over het bij haar ingesteld administratief beroep, tekent de verzoekende partij op 23 september 2009 administratief beroep aan bij de Vlaamse regering.

Omwille van de aanwending van dit georganiseerd administratief beroep door de verzoekende partij, heeft de verwerende partij geen enkele bevoegdheid meer om nog een beslissing te nemen over het eerder bij haar door de verzoekende partij ingesteld administratief beroep.

De bestreden beslissing heeft dan ook, omwille van het door de verzoekende partij ingesteld administratief beroep bij de Vlaamse regering, geen enkel rechtsgevolg meer, ongeacht het uiteindelijk resultaat van het administratief beroep van de verzoekende partij bij de Vlaamse regering, en een jurisdictioneel beroep bij de Raad is overduidelijk zonder voorwerp.

De vordering is dan ook onontvankelijk en de kosten van het beroep worden ten laste gelegd van de verzoekende partij, die, niettegenstaande zij weet dat de bestreden beslissing geen enkel rechtsgevolg heeft omwille van het door de verzoekende partij zelf ingesteld administratief beroep bij de Vlaamse regering, toch jurisdictioneel beroep instelt bij de Raad en nadien zelf meldt dat dit beroep zonder voorwerp is.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente Lede is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede is ontvankelijk.
3. Het beroep is onontvankelijk.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS