

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0365 van 15 december 2015
in de zaak 1011/0602/A/8/0546

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem SLOSSE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

■■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 februari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 23 december 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 15 oktober 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een parking en een toegangsweg tot een achterliggend terrein. De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■

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 geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De zaak die aanvankelijk werd toegewezen aan de eerste kamer werd met een beschikking van 23 april 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 mei 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Jan BERGÉ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Gregory VERHELST die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

■ verzoekt met een aangetekende brief van 25 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 11 april 2011 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig werd ingesteld.

IV. FEITEN

Op 26 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“aanleggen van een toegangsweg tot een achterliggend terrein”*.

De aanvraag betreft een verharding van 70 m op 32 m, 53 m op 46 m en 60 m op 6 m. Er worden 68 parkeerplaatsen voorzien en enkele bomen.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in industriegebied met overdruk (deels) reservatie leidingen.

De percelen zijn 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.

Het Agentschap Wegen en Verkeer Antwerpen brengt op 6 augustus 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 1 oktober 2010 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 15 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

1. Strijdigheid met de gewestplanbestemming

(...)

In beginsel passen handelsondernemingen niet in industriegebied.

De meeste geregistreerde activiteiten op het terrein zijn detailhandelszaken en daarmee zonevreemd aan de gewestplanbestemming. Deze nemen dus de ruimte voor de bedoelde bedrijvigheid onrechtmatig in. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is dit een ongehoorde situatie. De zonevreemde activiteiten (detailhandel) verdringen immers de groothandelsactiviteit van het terrein: de toelichtingsnota stelt immers dat laad- en losbewegingen op de parkeerstrook van de [REDACTED] uitgevoerd worden wegens plaatsgebrek op het terrein zelf.

De aanvrager geeft te kennen in de toelichtingsnota dat er nu laad- en losbewegingen op de parkeerstrook van de [REDACTED] plaatsvinden. De voorliggende aanvraag zou een antwoord bieden op deze problematiek. Dit is evenwel niet correct. De oorzaak van plaatsgebrek op het terrein is ontstaan door de aanwezigheid van een veelheid van zonevreemde, onvergunde inrichtingen. Vanuit een goede ordening van de plaats dient eerst een totaaloplossing gezocht voor de gehele site, in plaats van fragmentarisch een oplossing te zoeken binnen een niet-legitieme context.

Bovendien geldt de gewestplanbestemming reservatiestrook op een deel van het terreindeel (...).

2. Geen compatibiliteit met de afgeleverde vergunningen

Het terreindeel omvat een zone die de deputatie in haar beslissing van 27 maart 2008 tot het toekennen van een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van verdeelwegen en een parking uitsloot (ROBR/07-621).

Het inrichtingsplan vermeldt bovendien bestaande verhardingen en functies waarvoor nooit een stedenbouwkundige vergunning is afgeleverd en die evenmin onderwerp uitmaken van de aanvraag. Nochtans sluit de verharding uit de aanvraag aan op de niet-vergunde zone en is het duidelijk dat ze er één geheel mee vormt.

Verder vermeldt de plattegrond een zone “parking in uitvoering met vergunning”. De vergunning voor deze parking is afgeleverd bij ministerieel besluit van 03 augustus 2009. In dit besluit wordt een deel van de parking (een bestaand bos) uitgesloten van vergunning. Voorliggende aanvraag maakt van het bos geen melding en arceert deze boszone mee als een deel van de “parking in uitvoering met vergunning”. Over deze vergunningsbeslissing dient de stad bovendien een verzoekschrift tot nietigverklaring bij de Raad van State in.

De situatie zoals voorgesteld op het plan correspondeert in het minst met de werkelijk vergunde toestand.

3. Onvoldoende gemotiveerde aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning

De aanvrager stelt in de verantwoordingsnota dat de aanvraag in het licht staat van het verminderen van het aantal verkeersbewegingen met trailers op de [REDACTED] in functie van een groothandelsactiviteit op het terrein.

Mobiliteits-technisch treedt er aan beide zijden van de [REDACTED] een verzadiging op (ook tijdens het weekend die met de inplanting van (bijkomende) verkeersaantrekkende functies alleen maar erger wordt. De verzadiging is vandaag reeds dermate problematisch dat maatregelen die noodzakelijk zijn met het oog op de verkeersveiligheid (bv. het voorzien van voldoende lange groentijden voor fietsers en voetgangers) door de Vlaamse administratie Wegen en Verkeer Antwerpen niet genomen worden omwille van de congestieverhogende impact. Dit heeft ook gevolgen voor de aanpalende straten (sluipverkeer), de belemmering van de vlotte doorstroming van het openbaar vervoer en de nog hogere kans op ongevallen aan de al "zwarte" kruispunten.

De aanwezige zonevreemde activiteiten op het terrein zijn dermate verkeersaantrekkend dat de politie er regelmatig vaststellingen doet van overlast. Dat het plaatsgebrek op de site tengevolge van de zonevreemde activiteiten daarenboven leidt tot bijkomende overlast en levensgevaarlijke verkeerssituaties op het openbaar domein, is onaanvaardbaar.

De aanvrager beweert voort over een nog een aantal andere niet gespecificeerde terreinen te beschikken in de haven van [REDACTED], waar momenteel enkel stockage van goederen (auto's) gebeurt. Een aantal andere handelingen (controle, nazicht en herstelling) met de auto's gebeurt vandaag op het terrein van de aanvrager. Hierdoor zou het aantal transporten tussen de stockageplaatsen en de site uit de aanvraag onnodig vermeerderen. Nochtans is op het terrein geen enkel bedrijf geregistreerd dat over de nodige vergunningen beschikt om bv. herstellingen aan auto's te kunnen uitvoeren. De aanvrager toont bovendien niet aan dat het onmogelijk is om de betreffende handelingen op de andere terreinen uit te voeren. Immers, door deze op de andere terreinen te organiseren zou elke beweging met trailers op [REDACTED] overbodig kunnen worden. Het opgeworpen argument van beperking in transportbewegingen is dan ook niet valabel.

4. Nood aan een totaaloplossing

In het licht van de vele overtredingen, de grote overlast veroorzaakt door de activiteiten op het terrein en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een totaalbeeld voor de gehele site nodig alvorens er nog vergunningen kunnen afgeleverd worden. Slechts op basis van een totaalplan waarin het hele functioneren van de site op zich en de relatie tot de omgeving in al zijn aspecten onder de loep wordt genomen kan een (regularisatie) vergunning in overweging genomen worden.

In functie van elke nieuwe aanvraag is een dossier nodig waarin van alle bestaande, te behouden en gewenste constructies de nodige detailplannen en aanzichten zijn opgenomen.

Om bovenstaande redenen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning.

..."

5.

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 5 november 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn niet gedateerd verslag om dit beroep voorwaardelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 21 december 2010 beslist de verwerende partij op 23 december 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

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

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

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Het perceel van de aanvraag is gelegen in industriegebied met gedeeltelijk een overdruk reservatiestrook voor leidingen.

De gevraagde werken staan in functie van een grootschalige autohandel, welke reeds eerder door de deputatie in overeenstemming met de bestemming werd geacht.

De aanvraag komt niet in conflict met de overdruk reservatiestrook voor leidingen. Er werd reeds eerder vergunning verleend voor verhardingen in deze zone. De werken kunnen indien nodig ook gemakkelijk worden weggehaald en er is een gunstig advies van de beheerder van de leidingen Air Liquide. De gevraagde werken brengen de realisatie van de leidingstaat niet in het gedrang.

Er bevinden zich nog een groot aantal werken en constructies op de terreinen die werden uitgevoerd zonder vergunning en waarover proces-verbaal werd opgemaakt. Verder werden een aantal constructies niet uitgevoerd zoals vergund en een aantal voorwaarden uit eerder verleende vergunningen niet uitgevoerd. Bedoelde voorwaarden uit de eerder verleende vergunningen dienen alsnog te worden uitgevoerd.

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer. De voorwaarden uit dit advies dienen strikt nageleefd te worden.

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

De gevraagde werken bevinden zich in een zone die rondom reeds volledig verhard is. Door de ligging midden op de terreinen is de impact op de directe omgeving beperkt. De bestaande groenzone en de achterliggende trailerparking mogen niet gebruikt worden als parking voor particulieren en hebben louter een bedrijfsmatige functie.

De aanvrager stelt dat de toegangsweg dient om de verkeersveiligheid te verhogen en dat de wagens niet meer geladen en gelost zullen worden op de openbare weg. Omwille van de verkeersveiligheid is het belangrijk dat er niet geladen en gelost wordt langs de openbare weg. Dit wordt dan ook opgelegd als voorwaarde.

De aanvrager stelt dat er een verminderd aantal verkeersbewegingen zal zijn door de toegangsweg. Een vermeerdering van het aantal verkeersbewegingen is op de reeds uitgebreide site en met de ligging langs de [REDACTED] allerm minst wenselijk.

Omdat de aanvraagzone in verbinding komt te staan met de achtergelegen zeer grote trailerparking dient de voorwaarde opgelegd te worden dat voor de start der werken de voorwaarden uit deze vergunning van 3 augustus 2009 voor het aanleggen van de trailerparking strikt worden uitgevoerd. De groenbuffers en de groenzones dienen aangeplant te worden zoals voorzien op het bij de vergunning gevoegde plan. Dit om ervoor te zorgen dat het aanzienlijke terrein voldoende gebufferd wordt ten opzichte van het achterliggende agrarische gebied. Ook de aanleg van de gracht en waterbuffering dienen uitgevoerd te worden zoals voorzien om de invloed van de aanzienlijke verharding op de waterhuishouding te beperken.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming. De voorwaarden uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dienen strikt nageleefd te worden.

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, onder volgende voorwaarden: er mag geen laden en lossen gebeuren op de parkeerstrook van de [REDACTED] de aangevraagde zone mag niet gebruikt worden als parking voor particulieren, de bestaande groenzones met bomen aan de rand van de aanvraagzone dienen behouden te blijven, voor de start der werken dienen de voorwaarden uit de eerder verleende vergunning van 3 augustus 2009 strikt uitgevoerd te worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig werd ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 7.2.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het Inrichtingsbesluit), van het gewestplan Antwerpen van 3 oktober 1979, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald van het motiverings- en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

1.

De verzoekende partij stelt vast dat het aangevraagde niet overeenstemt met de gewestplanbestemming industriegebied, en dat de bestreden beslissing niet uitlegt waarom die overeenstemming er wel zou zijn. Zij beschouwt de stelling van de deputatie dat “*de gevraagde werken in functie staan van een grootschalige autohandel, welke reeds eerder door de deputatie in overeenstemming met de bestemming werd geacht*” niet als een afdoende motivering, mede omdat de tussenkommende partij haar aanvraag in haar administratief beroep tegen de

weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen verdedigde door te stellen dat de parking niet gebruikt wordt voor verkoop, dit is klein- of groothandel. Hoe dan ook is de concrete activiteit van stockage en op- en overslag van auto's geen complementair dienstverlenend bedrijf bij een industrieel bedrijf in de zin van artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit.

De verzoekende partij onderstreept dat in de betrokken zone geen enkel bedrijf aanwezig is dat kan aanzien worden als een industrieel bedrijf waarbij de gevraagde parking als complementair kan worden aangemerkt. De tussenkomende partij geeft in haar administratief beroep enerzijds aan dat de parking los staat van detailhandelsactiviteiten, en anderzijds dat grootschalige autohandel verenigbaar is met de bestemming industriegebied. Dat roept bij de verzoekende partij de vraag op of het voorwerp van de aanvraag toch behoort tot een loutere handelsactiviteit. Een dergelijke activiteit kan niet in het industriegebied worden vergund.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat geldig kan worden gemotiveerd door te verwijzen naar andere schriftelijke documenten. Concreet verwijst de bestreden beslissing naar stukken waarvan de verzoekende partij kennis heeft, onder meer diverse stedenbouwkundige vergunningen voor het regulariseren van een infobord, het aanleggen van verdeelwegen, parkeerplaatsen en trailerparkings. De aanvraag is voldoende getoetst doordat in de eerder afgegeven vergunningen geen strijdigheid met de gewestplanbestemming werd vastgesteld. Daarenboven is de stockage en op- en overslag van auto's voor nationale en internationale verkoop in het industriegebied toegelaten.

3.

De tussenkomende partij onderstreept in haar schriftelijke uiteenzetting dat op de parking geen kleinhandelsactiviteit wordt uitgeoefend, en de stockage los staat van beweerde detailhandelsactiviteiten in de zone. De stockage van voertuigen is een ambachtelijke activiteit. De voertuigen worden gesorteerd, gereinigd, nagekeken en desgevallend hersteld.

Zij stelt verder op grond van een antwoord op een parlementaire vraag dat een grootschalige autohandel zone-eigen is in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine- en middelgrote bedrijven op voorwaarde dat (i) de verkoopsactiviteit wat tijds- en personeelsinzet betreft ondergeschikt is aan de werkplaats en (ii) de toonzaal niet groter is dan de werkplaats. De redenering geldt naar analogie voor een industriegebied.

De tussenkomende partij beroept zich op verworven rechten uit andere stedenbouwkundige vergunningen voor de parking, die door de gevraagde toegangsweg moet ontsloten worden. Daardoor moet de bestreden beslissing slechts beknopt gemotiveerd zijn.

Zij meent dat de verzoekende partij aan artikel 7.2.0 Inrichtingsbesluit een verkeerde lezing geeft door het eerste en het tweede lid niet samen te lezen. Dienstverlenende bedrijven die complementair zijn aan de in industriegebied toegelaten ambachtelijke bedrijven, zijn toegelaten.

Beoordeling door de Raad

De bestreden beslissing stelt met betrekking tot de bestaanbaarheid van de aanvraag met de bestemming van het gebied dat *“de aanvraag principieel in overeenstemming [is] met de planologische bestemming van het gewestplan”*.

Deze louter affirmatieve vaststelling is een stijlformule die op zichzelf genomen niet kan gelden als een afdoende motivering voor de bestaanbaarheid met de gewestplanbestemming industriegebied.

Verder stelt de deputatie nog:

“ ...

De gevraagde werken staan in functie van een grootschalige autohandel, welke reeds eerder door de deputatie in overeenstemming met de bestemming werd geacht.

De aanvraag komt niet in conflict met de overdruk reservatiestrook voor leidingen.

(...)

Er bevinden zich nog een groot aantal werken en constructies op de terreinen die werden uitgevoerd zonder vergunning en waarover proces-verbaal werd opgemaakt. Verder werden een aantal constructies niet uitgevoerd zoals vergund en een aantal voorwaarden uit eerder verleende vergunningen dienen alsnog te worden uitgevoerd.

...”

Artikel 7.2.0 Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“ ...

Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële en ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. (...)

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

De bestreden beslissing maakt niet duidelijk of wat zij als een grootschalige autohandel kwalificeert, een opslagplaats is die een complementair dienstverlenend bedrijf ten behoeve van een industrieel bedrijf is. Er is geen duidelijkheid over het dienstverlenende karakter van het complementaire bedrijf, en er is geen aannemelijk verband met een industriële activiteit in de betrokken zone. Er is in de beslissing zelf daarover geen aanwijzing of nuttig gegeven verstrekt. Er is derhalve geen uitgedrukt draagkrachtig motief voor de beslissing over de planologische bestaanbaarheid van de aanvraag met de bestemming die is bepaald in artikel 7.2.0 Inrichtingsbesluit.

In tegenstelling tot wat de verwerende partij in haar antwoordnota voorhoudt, kan de vermelding in de beslissing van de historiek van de aanvraag op zichzelf noch in samenlezing met de geciteerde motieven als een afdoende motief gelden. De loutere opsomming van zowel vergunningen als processen-verbaal maakt het nog niet begrijpbaar welke de concrete vergunningssituatie is van de percelen van de aanvraag – die overigens groter zijn dan de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft -, en evenmin welk verband er is met industriële activiteiten die zouden vergund zijn.

Artikel 7.2.0 Inrichtingsbesluit laat niet toe om aan het verband tussen de complementaire activiteit (stockage) en een industriële activiteit voorbij te gaan.

De tussenkomende partij spreekt dit niet tegen, vermits zij aanvaardt dat een grootschalige autohandel zone-eigen is in een gebied voor ambachtelijke en kleine- en middelgrote bedrijven, en naar analogie ook in een industriegebied, op voorwaarde dat (i) de verkoopsactiviteit wat tijds-

en personeelsinzet betreft ondergeschikt is aan de werkplaats en (ii) de toonzaal niet groter is dan de werkplaats. In de beslissing is er evenwel geen enkele aanwijzing dat aan de gestelde voorwaarden is voldaan. Die aanwijzingen zijn ook niet in het dossier te vinden. Er zijn geen gegevens over bijvoorbeeld de aanwezigheid van een gelinkte vergunde werkplaats voor de activiteiten van reiniging of herstelling van de voertuigen.

De verwijzing naar vergunningen die zouden aantonen dat er in de zone voor de concrete aanvraag geen strijdigheid is met de gewestplanbestemming blijft eveneens zonder enig bewijs. Daarenboven is het niet evident dat de vergunbaarheid van een aanvraag wordt beoordeeld, laat staan afdoende gemotiveerd, op grond van of naar analogie met vergunningen die voor belendende of meer verwijderde percelen van de zone zijn afgegeven. Elke beslissing moet op eigen draagkrachtige motieven steunen. Daar kan het rechtszekerheids- of continuïteitsbeginsel niets aan af doen.

Er is in de beslissing geen afdoende motivering voor de bestaanbaarheid van de aanvraag met het bestemmingsvoorschrift van artikel 7.2.0 van het Inrichtingsbesluit. Er is een klaarblijkelijke schending van het bestemmingsvoorschrift.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 december 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van parkeerplaatsen en een verbindingsweg op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 15 december 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

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

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Jan BERGÉ