

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0535 van 17 september 2013
in de zaak 1112/0311/A/1/0269

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente OVERPELT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 30 december 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 10 november 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overpelt van 25 juli 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een winkelruimte met ondergrondse parkeerplaats, vier winkelpanden, vier appartementen en conciërgewoning, aanleg wegen en parkeerplaatsen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op 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 partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 mei 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wim MERTENS, die verschijnt voor de verzoekende partij, en mevrouw ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. FEITEN

Op 20 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de nv LKS (hierna de aanvrager genoemd) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overpelt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een winkelruimte met ondergrondse parkeerplaats, 4 winkelpanden, 4 appartementen en conciërgewoning en aanleg van wegen en parkeerplaatsen”*.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgesteld gewestplan ‘Neerpelt - Bree’, gelegen in de zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO’s.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 23 november 2005 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 14 ‘Den Dries’, meer bepaald in een zone voor middelgrote handelszaken – detailhandel (met wonen op verdieping).

De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer adviseert gunstig op 5 mei 2011.

Dienst Waterlopen en domeinen – provincie Limburg adviseert gunstig op 15 juni 2011.

De Vlaamse milieumaatschappij – afdeling operationeel waterbeheer adviseert gunstig op 23 juni 2011.

Het Vlaams Instituut voor Onroerend Erfgoed adviseert voorwaardelijk gunstig op 7 juni 2011.

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken adviseert ongunstig op 24 juni 2011.

De verzoekende partij verleent op 25 juli 2011 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling (...) houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de codex.

Functionele inpasbaarheid

(...)

Het programma past binnen de versterking van de gemeente en het tussengebied Overpelt - Neerpelt als onderdeel van het kleinstedelijk gebied.

Mobiliteitsimpact

De ontsluiting van de handelssite gebeurt via ■■■ en via een insteek die aantakt op ■■■.
(...)

Uit het mobiliteitsrapport blijkt dat het aangevraagde geen extra verkeersproblemen veroorzaakt op ■■■. De bevoorrading is mogelijk langs de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg.

Er zijn geen aanpassingen aan de ■■■ nodig, vermits er geen ontsluiting is via deze straat.

Op wandelafstand van het project zijn bushaltes aanwezig die voldoende zijn in aantal en in uitrustingsniveau. Het project is ook vlakbij de halte van de NMBS gelegen.

Daarnaast is het project behoorlijk bereikbaar per fiets en zal het na de geplande herinrichting van ■■■ goed bereikbaar zijn per fiets. Ook wordt een trage weg geïntegreerd in de parkeerzone die de insteekweg verbindt met ■■■.

Uit het mobiliteitseffectenrapport blijkt dat er wordt voldaan aan de parkeerbehoefte van het aangevraagde. (...)

Dit overwegende dient de aanvraag gunstig te worden beoordeeld op het vlak van de mobiliteitsimpact.

(...)

BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester schepenen heeft (...) beslist een voorwaardelijke vergunning te verlenen (...)

...”

Tegen deze beslissing tekent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 31 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 19 oktober 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verzoekende partij deelt op 4 november 2011 aan de verwerende partij mee dat zij op 28 oktober 2011 beslist heeft de eerder door haar verleende vergunning, op verzoek van de aanvrager, in te trekken.

De verwerende partij beslist op 10 november 2011 als volgt het beroep in te willigen en de oorspronkelijk door de verzoekende partij op 25 juli 2011 verleende stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“... ”

Overwegende dat, overeenkomstig artikel 4.3.5 § 1 VCRO een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie wonen, handel, etc. slechts kan verleend worden op een stuk grond gelegen aan een voldoende uitgeruste weg; dat artikel 4.3.5. §3 hier enkel een uitzondering op voorziet in geval de bouwheer zowel instaat voor het bouwen van de gebouwen als de realisatie van de wegeniswerken; dat deze uitzondering in casu niet van toepassing is; dat ter plaatse geen uitgeruste weg aanwezig is en dat de aanvraag om deze reden dan ook niet voor een stedenbouwkundige vergunning in aanmerking komt;

Overwegende dat, voor deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met een publieke toegankelijke oppervlakte groter den 7500m², door de vergunningaanvrager verplicht een toegankelijkheidsadvies ingewonnen dient te worden in toepassing van artikel 34§2 van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening van 5 juni 2009 betreffende toegankelijkheid; dat er bij de aanvraag geen toegankelijkheidsadvies werd gevoegd;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Overpelt op 28 oktober 2011 de beslissing nam tot intrekking van de kwestieuze stedenbouwkundige vergunning d.d. 25 juli 2011; dat het college van burgemeester en schepenen hierin gevolg gaf aan een e-mail van de bouwheer houdende de verzaking aan de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de deputatie kennis neemt van dit intrekkingbesluit van het college van burgemeester en schepenen maar dat deze beslissing buiten de decretaal bepaalde termijn van 105 dagen (artikel 4.7.18 VCRO); dat de deputatie in de beroepsprocedure bevoegd is om een beslissing te nemen over de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning; dat, omwille van het ontbreken van een uitgeruste weg en het ontbreken van het toegankelijkheidsadvies, de deputatie van oordeel is dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning;

“... ”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 14 november 2011 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig bij de Raad beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 30 december 2011.

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

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij geen actueel en voortdurend belang (meer) heeft om bij de Raad beroep in te stellen, omdat de beslissing van de verzoekende partij uit het rechtsverkeer verdwenen is door de intrekking ervan.

In haar antwoordnota stelt de verwerende partij dat haar vernietigingsbeslissing van 10 november 2011 geen rechtsgevolgen meer heeft omwille van de intrekking, door de verzoekende partij, van de door de verwerende partij met de bestreden beslissing vernietigde oorspronkelijke beslissing van de verzoekende partij.

2.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat zij er belang bij heeft om de bestreden beslissing, die onwettig is, omwille van de duidelijkheid en de rechtszekerheid uit het rechtsverkeer te laten verdwijnen.

Ook ter zitting benadrukt de verzoekende partij haar belang bij de vernietiging van de bestreden beslissing omwille van het mogelijk precedent dat de bestreden beslissing anders zou kunnen scheppen.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij heeft, als vergunningsverlenend bestuursorgaan, conform artikel 4.8.16 §1, 2° VCRO, belang om bij de Raad beroep in te stellen.

Tijdens de administratieve beroepsprocedure heeft de verzoekende partij haar oorspronkelijke beslissing over de aanvraag, waartegen administratief beroep werd ingesteld, ingetrokken, maar de verwerende partij beslist toch nog over de aanvraag en vernietigt de door de verzoekende partij ingetrokken vergunningbeslissing.

De verzoekende partij vraagt, omwille van de duidelijkheid en de rechtszekerheid, de bestreden beslissing uit het rechtsverkeer te laten verdwijnen.

De verzoekende partij beschikt dan ook over een actueel en voortdurend belang om bij de Raad beroep in te stellen.

De verzoekende partij heeft eveneens een rechtsgeldige beslissing om in rechte op te treden bijgebracht.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schendingen in van de artikelen 4.7.18 en 4.7.21 VCRO, het beginsel van het verbod van machtsafwending en machtsafwijking, het beginsel van het privilège du préalable, artikel 159 van de Grondwet, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt als volgt in haar verzoekschrift dat de verwerende partij niet (meer) kan beslissen over het administratief beroep, omdat zij haar beslissing, waartegen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar administratief beroep aantekent, op 28 oktober 2011 ingetrokken heeft, zodat de verwerende partij, volgens de verzoekende partij, het administratief beroep zonder voorwerp moet verklaren:

“ ...

De deputatie was op het ogenblik van het bestreden besluit niet langer gevat door een ontvankelijk beroep. De deputatie diende zich onbevoegd te verklaren om te oordelen over het ingestelde beroep. Dat de deputatie het beroep toch heeft behandeld, betekent een schending van de aangehaalde beginselen en rechtsnormen.

...”

Door toch een beslissing te nemen en de intrekkingbeslissing van de verzoekende partij te negeren past de verwerende partij, volgens de verzoekende partij, artikel 159 GW toe, en de verwijzing van de verwerende partij naar artikel 4.7.18 VCRO is, volgens de verzoekende partij, niet ter zake, omdat haar intrekkingbesluit daar niet onder valt.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij zich “klaarblijkelijk” steunt op artikel 159 Grondwet doch dat dit niet kan omdat de verwerende partij geen hof of rechtbank is en dat het intrekkingbesluit geniet van het beginsel van het “privilège du préalable”.

In een derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij verkeerdelijk motiveert geen rekening te houden met het intrekkingbesluit omdat de verzoekende partij dit besluit genomen heeft buiten de in artikel 4.7.18 VCRO bepaalde termijn van 105 dagen.

2.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat de verzoekende partij niet verduidelijkt hoe haar beslissing artikelen 4.7.18 en 4.7.21 VCRO schendt.

Daarnaast stelt de verwerende partij ook dat zij geen gebruik maakt van artikel 159 GW en helemaal niet beslist de intrekkingbeslissing van de verzoekende partij van 28 oktober 2011 buiten toepassing te verklaren.

Verder stelt de verwerende partij dat het “privilège du préalable” geen regelgeving is, noch een stedenbouwkundig voorschrift, noch een beginsel van behoorlijk bestuur.

Tot slot stelt de verwerende partij dat het derde onderdeel van het middel van de verzoekende partij een kritiek is op een overmatig motief, dat niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij in haar antwoordnota niet repliceert op de stelling dat zij op het ogenblik van de bestreden beslissing niet meer gevat was door een ontvankelijk administratief beroep.

Beoordeling door de Raad

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij:

“..."

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van Overpelt op 28 oktober 2011 de beslissing nam tot intrekking van de kwestieuze stedenbouwkundige vergunning d.d. 25 juli 2011; dat het college van burgemeester en schepenen hierin gevolg gaf aan een e-mail van de bouwheer houdende de verzaking aan de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de deputatie kennis neemt van dit intrekkingbesluit van het college van burgemeester en schepenen maar dat deze beslissing buiten de decretaal bepaalde termijn van 105 dagen (artikel 4.7.18 VCRO); dat de deputatie in de beroepsprocedure bevoegd is om een beslissing te nemen over de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning; dat, omwille van het ontbreken van een uitgeruste weg en het ontbreken van het toegankelijkheidsadvies, de deputatie van oordeel is dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning;

...”

Artikel 4.7.18 VCRO bepaalt de termijn voor een college van burgemeester en schepenen om een beslissing te nemen over een vergunningsaanvraag.

De verzoekende partij heeft haar beslissing tijdig genomen en kan deze beslissing ook intrekken, niet alleen na de in artikel 4.7.18 VCRO bepaalde termijn van 105 dagen, maar zelfs tot de verwerende partij beslist heeft over het bij haar ingesteld administratief beroep.

De verzoekende partij behoudt tot dan de bevoegdheid om de door haar in eerste administratieve aanleg genomen beslissing in te trekken.

De verzoekende partij heeft de intrekking van de door haar in eerste administratieve aanleg genomen beslissing tijdig meegedeeld aan de verwerende partij, die dit overigens vermeldt in de bestreden beslissing, maar er ten onrechte geen rekening mee houdt, door met de bestreden beslissing toch nog een vergunning te weigeren.

De Raad oordeelt dan ook dat het administratief beroep zonder voorwerp is door de intrekking, voor de beslissing over het administratief beroep, van de oorspronkelijk verleende vergunning.

Het enig middel is dan ook 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 10 november 2011 waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een winkelruimte met ondergrondse parkeerplaats, vier winkelpanden, vier appartementen en conciërgewoning, aanleg wegen en parkeerplaatsen op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen 3 maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overpelt van 25 juli 2011.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 september 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS