

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0413 van 16 oktober 2012
in de zaak 1112/0513/A/2/0493

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

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partijen:*

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

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 7 maart 2012 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 26 maart 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- de partijen tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 11 oktober 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een in- en uitrit, een parking en een terreinafsluiting.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 9 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De heer ■■■■■, bestuursmedewerker van de dienst Ruimtelijke Ordening, verschijnt voor de verzoekende partij, doch beschikt niet over een geldige volmacht om de verzoekende partij te vertegenwoordigen.

Advocaat Erika RENTMEESTERS die verschijnt voor de tussenkommende partijen is 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad stelt vast dat de griffier, overeenkomstig artikel 4.8.20, §2, eerste lid VCRO, een afschrift van de antwoordnota van de verwerende partij aan de verzoekende partij heeft overgemaakt met een aangetekende brief van 23 juli 2012.

De verzoekende partij dient haar wederantwoordnota in met een aangetekende brief van 8 oktober 2012, dit is buiten de vervaltermijn van 15 dagen, zoals bepaald in artikel 4.8.20, §2, tweede lid VCRO.

De Raad beslist dan ook deze wederantwoordnota uit de debatten te weren.

IV. TUSSENKOMST

De nv ■■■■■ en de nv ■■■■■ verzoeken met een aangetekende brief van 16 mei 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 30 mei 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

V. FEITEN

Op 13 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van een inrit en parking, gelegen [REDACTED]”.

In de bestreden beslissing wordt de aanvraag als volgt omschreven:

“ ...

Het perceel van de aanvraag is gelegen in het havengebied op linkeroever tussen de [REDACTED] en de [REDACTED].

De aanvraag betreft een gemeenschappelijke in- en uitrit voor de bedrijven [REDACTED]. Deze grenzen noordelijk aan de [REDACTED] en zuidelijk aan de [REDACTED]. Beide bedrijven hebben een vergunde in- en uitrit langs de [REDACTED].

Op de concessiegrens tussen beide bedrijven werd een nieuwe toegangsweg in asfalt aangelegd aansluitend op de [REDACTED]. Links en rechts ervan werden parkeerplaatsen voorzien. Links voor personenwagens en rechts voor vrachtwagens,

De toegangsweg is 12m breed en 30,51m lang tussen de straatzijde en de concessiegrens en nog eens 49,80m lang tussen de concessiegrens en de bestaande verharding. De geasfalteerde parkeerzone heeft een breedte van 81m rechts van de inrit en 10m links ervan. De parkingzone begint op 2,50m van de concessiegrens.

*Er wordt een terreinafsluiting voorzien om de terreinen van beide bedrijven af te bakenen.
...”*

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 6 juni 1997 verleende de verzoekende partij een stedenbouwkundig attest nr. 2. Deze is vervallen.

Op 11 september 2007 verleende de verzoekende partij aan de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van ADR magazijnen en een afvalgebouw.

Op 1 juli 2008 verleende de verzoekende partij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van nieuwe magazijnen en aanhorigheden.

Op 15 december 2009 verleende de verzoekende partij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een reclamepyloon.

Op 22 december 2009 verleende de verzoekende partij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het aanpassen van de vergunning van 1 juli 2008.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in industriegebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Waaslandhaven fase 1 en omgeving’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005.

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

De percelen zijn eveneens gelegen in het industriegebied ‘Zwijndrecht – Inspec’.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De nv Air Liquide Industries Belgium brengt op 4 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Elia brengt op 8 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De polder Land van Waas brengt op 8 augustus 2011 een gunstig advies uit.

Het departement Mobiliteit en Openbare Werken, afdeling Maritieme Toegang brengt op 8 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Waterwegen en Zeekanaal NV – afdeling Zeeschelde brengt op 24 augustus 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke milieudienst brengt op 25 augustus 2011 een gunstig advies uit.

Maatschappij Linkerscheldeoever brengt op 26 augustus 2011 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 16 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verzoekende partij weigert op 11 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Bepalingen van het plan en de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn

...

Het perceel is gelegen binnen volgende zone van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Waaslandhaven fase 1:

Artikel 1 Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven

...

Gezien de inplanting, het volume en het voorkomen van de constructie kan gesteld worden dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de bepalingen van het geldende plan.

Bespreking van de goede plaatselijke aanleg

Het goed is gelegen binnen de industriezone [REDACTED], waarvoor op 5 juni 1997 een stedenbouwkundig attest nr. 2 werd verleend.

Strikt juridisch gezien zijn de stedenbouwkundige bepalingen van dit attest niet meer van kracht. Anderzijds is heel de ontwikkeling van de site nog steeds gebaseerd op de bepalingen van dit attest, gezien het stedenbouwkundig attest juist tot doel had om tot een inrichting van het gebied te komen die de overeenstemming met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening garandeerde.

Tot op heden is het stedenbouwkundig attest ook nog nooit gecontesteerd, als uitgangspunt voor een goede plaatselijke ordening. Het legt trouwens enkel minimale verplichtingen op die algemeen aanvaard worden. In het kader van vroegere afspraken rond de ontwikkeling van de industriezone [REDACTED], die in het stedenbouwkundig attest zijn vertaald, zijn de bedrijven grotendeels vrijgesteld van bufferzones zoals die in andere industriegebieden worden opgelegd, onder voorwaarde dat er langsheen de [REDACTED] een

brede bufferzone werd ingericht die ineens heel de site bufferde. Het is dus aangewezen dit in de toekomst ook te handhaven, gezien er anders van buffering naar de woonkern van Zwijndrecht toe helemaal geen sprake meer zou zijn en men in voorkomend geval komt tot een ongelijkheid van behandeling tussen vroegere en huidige aanvragen.

Tenzij er zich een nieuwe situatie zou voordoen natuurlijk, met name de realisatie van een bufferzone ten zuiden van de E 34.

Doch is er tot hier toe nog geen enkele reden om af te stappen van de bufferzone zoals die bepaald is in het stedenbouwkundig attest omtrent de industriezone [REDACTED], gezien er nog altijd geen enkel juridisch document bestaat dat deze buffering ten zuiden van de E34 mogelijk maakt. Zowel in het gewestelijk RUP Waaslandhaven fase 1, goedgekeurd dd. 16.12.2005 als in het voorontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening zeehavengebied Antwerpen heeft de Vlaamse Overheid, niettegenstaande de uitdrukkelijke vragen daaromtrent vanuit de gemeente Zwijndrecht, nagelaten het noodzakelijke juridische kader voor de realisatie van die zuidelijke buffer te scheppen, niettegenstaande die is opgenomen in diverse beleidsdocumenten en de plan-MER voor laatstgenoemd gewestelijk RUP. Onder die omstandigheden is het absoluut niet aangewezen om al voorafnames te doen op het verdwijnen van de buffer ten noorden van de E34. Het verdwijnen van de buffer ten noorden van E34 is slechts te verantwoorden NA de realisatie van eventuele buffer ten zuiden ervan. Zoniet zou heel de industriezone naar de woonkern toe helemaal niet meer gebufferd worden, wat onverantwoord is voor een gebied van dergelijke omvang.

De aanvraag is grotendeels gelegen in een zone- nog aedificandi zoals bepaald in het stedenbouwkundig attest voor het industriegebied [REDACTED], bedoelt als bufferzone. In de vergunning 2006/00072 is trouwens binnen dit gebied een voorwaarde tot aanplanting opgelegd aan de aanvrager. In het licht van het voorgaande is het dus niet aangewezen deze bufferzone op een belangrijke wijze te laten aantasten. Ook over de breedte van de opgelegde zone non aedificandi in het stedenbouwkundig attest, dienen geen bezwaren geopperd: enerzijds is de breedte van deze buffer bepaald in functie van de compensatie van andere bufferingen die niet dienden uitgevoerd, anderzijds hoeft maar gewezen op de buffers rond [REDACTED], een woongebied op een gelijkaardige afstand tot het havengebied als Zwijndrecht: daar zijn de buffers veel breder dan de schamele vijftig meter waarover in dit dossier sprake. Men zou kunnen stellen dat een bedrijf niet de dupe mag zijn van het in gebreke blijven van overheden. In deze is daarvan evenwel geen sprake: de aanvrager wist zeer goed vanuit diverse aan hem afgeleverde vergunningen en de voorafgaandelijke besprekingen dat de gemeente enkel vergunningen aflevert mits aan de hierboven aangehaalde voorwaarden is voldaan. De gemeente heeft die ook altijd consequent toegepast: bewijs daarvan is de huidige ordening van de industriesite en het feit dat alle bedrijven zich tot hier toe aan de orderingsregels hebben gehouden.

Naar aanleiding van het advies van de dienst Maritieme Toegang dient nader ingegaan op de wenselijkheid van de een aparte toegang voor het bedrijf Van Moer op de [REDACTED]. Enerzijds wordt die in het licht van het voorgaande uiteraard best vermeden, gezien daardoor bufferzone wordt ingenomen. Anderzijds dient gesteld dat zoals vermeld in de beslissing over de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning 2006/00072, de beslissing tot een aparte toegang enkel onder de aangehaalde voorwaarden KON worden toegestaan, wat niet hetzelfde betekent als ZOU worden toegestaan. In het ene geval betreft het de minimale voorwaarden waaraan dient voldaan om het nemen van een beslissing nog maar te overwegen, in het andere geval gaat het over de enige voorwaarden waaraan dient voldaan om automatisch tot het nemen van de bedoelde beslissing te komen.

Vraag dient dus gesteld of deze aparte toegang noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf. In ieder geval niet, gezien het bedrijf in het verleden enkel langs de [REDACTED] bereikbaar was en er geen signalen zijn geweest dat daardoor de bedrijfsvoering in het gedrag zou gekomen zijn. Net door de realisatie van de rotondes is de aansluiting met de [REDACTED] op [REDACTED] fel verbeterd, waardoor de noodzaak tot een aparte ingang tot het bedrijf vanuit de [REDACTED], nog minder dwingend wordt.

Het vergunnen van deze toegangsweg kan dan ook enkel beschouwd worden als het faciliteren van de bedrijfsvoering van één of twee bedrijven (en waarom de anderen dan niet ?). Op zich is daar natuurlijk niets mis mee. Alleen staat er in dit geval een maatschappelijke kost tegenover, met name de mogelijkheid om een gesloten buffer te realiseren naar de woonkern van de gemeente Zwijndrecht toe. Wanneer dit maatschappelijk belang dient afgewogen tegen bijkomende, doch niet levensnoodzakelijke faciliteiten voor een bedrijf, dan kan de keuze enkel doorslaan in het belang van de bevolking van een woonkern. Temeer daar alle verkeer komende van de richting Beveren toch geen gebruik kan maken van deze ingang en toch blijvend via de rotonde en de [REDACTED] dient afgewerkt. Het bijkomende gebruik van brandstof wanneer de toegangsweg er niet zou komen- wat in deze discussie al herhaaldelijk als argument is opgedoken - komt dan ook als weinig overtuigend over.

...

De tussenkomenende partijen tekenen tegen deze beslissing op 9 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 januari 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 10 januari 2012 beslist de verwerende partij op 12 januari 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Beoordeling:

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

...

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

Volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Waaslandhaven fase 1 en omgeving dd. 16 december 2005, situeert de aanvraag zich in Artikel 1 Zone voor zeehaven- en watergebonden bedrijven.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met dit plan.

...

Er is een gunstig advies van de Maatschappij Linkerscheldeoevers, de Polder Land van Waas en Waterwegen en Zeekanaal - afdeling zeeschelde.

De adviezen van Elia, Air Liquide, afdeling Maritieme Toegang en het Agentschap voor Wegen en Verkeer zijn voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden uit deze adviezen dienen strikt nageleefd te worden.

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

In de eerdere gedeeltelijke vergunning van 3 juli 2007 werd de aanleg van de oprit langs de [REDACTED] uit de vergunning gesloten. Er werd door de GSA en de afdeling Maritieme Toegang geoordeeld dat een oprit aan de [REDACTED] met de toenmalige inrichting ervan een te groot risico voor de verkeersveiligheid met zich mee zou brengen. Er werd wel vermeld in het advies van de GSA en bij de voorwaarden van de vergunning dat deze toegang mogelijk werd geacht na de heraanleg van de [REDACTED]. Deze baan is thans heraangelegd. Er diende wel een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd te worden voor de werken, wat niet is gebeurd.

De [REDACTED] werd heraangelegd en telt in beide rijrichtingen telkens 2 rijstroken. Ter plaatse van de aanvraag versmalt de hoofdweg naar 1 rijstrook en is er een voorsorteerstrook voorzien voor de oprit en een invoegstrook erna. Het verkeer kan zo op relatief veilige manier uitvoegen en terug invoegen.

Het is niet wenselijk dat andere bedrijven die gelegen zijn tussen de [REDACTED] en de [REDACTED] in de toekomst ook een oprit zullen voorzien langs de [REDACTED]. Meerdere opritten langs de [REDACTED] zullen de verkeersveiligheid in het gedrang brengen. De [REDACTED] functioneert voornamelijk als doorgangsweg met snel verkeer en de [REDACTED] is een doodlopende weg voor lokaal gebruik, enkel voor de aanwezige bedrijven. Er is een goede ontsluiting voor de bestaande bedrijven langs de [REDACTED], zeker na de heraanleg van de [REDACTED]. Er is aansluiting op de [REDACTED] via een rotonde. De huidige ontsluiting wordt voldoende geacht voor de andere bedrijven. Door de ligging van de aanvraagbedrijven aan het einde van de doodlopende straat, gezien de historiek van het dossier en gezien de verkeersveiligheid niet in het gedrang wordt gebracht, kan de oprit daar uitzonderlijk wel aanvaard worden.

Het standpunt van de gemeente omtrent de bufferzone wordt slechts gedeeltelijk bijgetreden. Het stedenbouwkundig attest is niet meer van toepassing en ook in het GRUP worden geen voorschriften voorzien voor de bufferzone. Het is noodzakelijk om een bufferzone langs de [REDACTED] te vrijwaren. De concessiegrens van de bedrijven ligt op 30m van de [REDACTED] en er is een zone non aedificandi naast de gewestweg zodat een beperkte buffer hier gegarandeerd is. De bufferfunctie naar de kern van Zwijndrecht wordt reeds in grote mate gerealiseerd door de [REDACTED], de autosnelweg en het agrarisch landschap ten zuiden van de snelweg. Deze zone vormt een voldoende brede buffering.

Watertoets:

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Er wordt een infiltratievoorziening van 360m² voorzien.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het GRUP.

De voorwaarden uit de adviezen van Elia, Air Liquide, Maritieme Toegang en Wegen en Verkeer dienen strikt nageleefd te worden.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening aanvaard worden.

...

Werden gehoord in zitting van 10 januari 2012: █████, de aanvrager, en Rentmeesters Erika, advocaat van de aanvrager.

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 5 januari 2012 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

BESLUIT:

Artikel 1 - Het beroep van █████ nv, vergunningsaanvrager, tegen het besluit van 11 oktober 2011 van het college van burgemeester en schepenen van Zwijndrecht, waarbij de vergunning tot regularisatie van een in/uitrit en parking, gelegen aan de █████ wordt geweigerd, op een terrein, gelegen te █████, █████, wordt voorwaardelijk ingewilligd. Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder de voorwaarden uit de adviezen van Elia, Air Liquide, de afdeling Maritieme Toegang en het Agentschap Wegen en Verkeer.

...

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 2 februari 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 7 maart 2012, is dus tijdig.

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

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen werpen volgende exceptie op:

“ ...

Verzoekende partij omschrijft zichzelf in het inleidend (en geregulariseerd) verzoekschrift tot nietigverklaring als het college van burgemeester en schepenen, vertegenwoordigd door de gemeentesecretaris en de burgemeester.

Bij het geregulariseerd verzoekschrift werd (in tegenstelling tot het initieel verzoekschrift waarvan tussenkomende partijen een kopij ontvingen) een inventaris van stukken gevoegd. Deze inventaris bevat echter geen beslissing vanwege de verzoekende partij om in rechte op te treden.

Bij gebreke aan deze beslissing is het verzoekschrift dan ook onontvankelijk zodat de vordering, alleen al op deze grond, moet worden afgewezen.

...

Beoordeling door de Raad

Met een ter post aangetekende brief van 29 maart 2012 biedt de griffie van de Raad de verzoekende partij de mogelijkheid om het oorspronkelijk verzoekschrift van 7 maart 2012 conform artikel 4.8.17, §2, tweede lid VCRO te regulariseren. De Raad verzoekt hierbij om een afschrift te bezorgen van de beslissing om in rechte te treden.

Bij aangetekende brief van 26 maart 2012 legt de verzoekende partij een afschrift van een beslissing om in rechte te treden voor.

Uit onderzoek van het door de verzoekende partij ingediende stuk blijkt dat zij rechtsgeldig heeft beslist om een vordering in te stellen bij de Raad.

De exceptie wordt afgewezen.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomenende partijen werpen eveneens volgende exceptie op:

“ ...

Verzoekende partij roept 7 middelen in, maar vermeldt niet per middel welke rechtsregels of –beginselen geschonden zijn. Voorafgaand aan de middelen stelt zij enkel in zeer algemene bewoordingen :

“Omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur :

Er zijn o.i. inbreuken gebeurd tegen

- Artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*
- Artikel 4.7.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*
- Artikel 4.7.23 § 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*
- Artikel 4.7.23 § 5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*
- Artikels 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen*
- Schendingen van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.”*

Zij vermeldt dus wel zeer algemeen de bepalingen die zij geschonden acht maar geeft daarbij niet aan op welke wijze de bestreden beslissing deze regelgeving en beginselen schendt. Volgens vaste rechtspraak komt het niet aan de Raad toe om een eigen constructie van middelen van de verzoekende partij in de plaats te stellen van haar uiteenzetting. De middelen zijn bijgevolg onontvankelijk.

...

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast, voor alle acht de middelen, dat de verzoekende partij wel degelijk een omschrijving geeft van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop vermelde bepalingen geschonden worden.

De verzoekende partij geeft, zoals de tussenkomende partijen opmerken en citeren, onder de titel 'Omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur', in eerste instantie een algemene opsomming van de door de verzoekende partij vermeende inbreuken zonder deze te koppelen aan (een) welbepaalde middel(en). Vervolgens vermeldt de verzoekende partij cursieve ondertitels voor het aanduiden van de middelen zonder bij de aanvang van elk middel, in het bijzonder de middelen 1, 2, 3 en 7, systematisch een directe weergave van een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur te stipuleren.

Dit neemt niet weg dat uit de afzonderlijke toelichtingen bij de middelen zelf zeer duidelijk - dit is weliswaar enigszins anders voor het eerste middel - de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop vermelde bepalingen geschonden worden, naar voren komt.

Anderzijds hangt door kruisverwijzingen het eerste middel sterk samen met het tweede, (derde en vierde) middel, zodat de bij de laatstgenoemde middelen geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en beginselen van behoorlijk bestuur ook inherent toebehoren aan het eerste middel.

Bovendien stelt de Raad vast dat de tussenkomende partijen er in geslaagd zijn alle middelen, inclusief het eerste middel, vrij tot zeer omstandig te beantwoorden. Hieruit blijkt dat zij in hun rechten van verweer niet werden geschaad.

Bijgevolg stelt de Raad vast dat wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

De exceptie wordt afgewezen.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Zevende middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schending in:

“ ...

In punt 9. Beoordeling van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar waarvan de deputatie de inhoud tot haar eigen motivering heeft gemaakt worden enkel argumenten inzake de oprit die onderwerp uitmaakt van de betwiste beslissing van de deputatie dd. 12 januari 2012 opgenomen. Nergens wordt een bespreking gemaakt over de parking of de perceelsafsluiting die mee onderwerp uitmaken van dezelfde beslissing.

Hierdoor kan gesteld worden dat er geen afdoende motivering is opgenomen in datzelfde verslag en bijgevolg in de motivering van de deputatie inzake het afleveren van een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een perceelsafsluiting en een grote parking, waarbij deze laatste is ingeplant op een plek waar in twee voorgaande vergunningen 2006/00072 en 2008/00012 als uitdrukkelijke voorwaarde bij de vergunning is opgelegd dat er een bufferzone diende te worden gerealiseerd.

Er is dus een inbreuk gepleegd tegen de motiveringsplicht, in zoverre dat de beslissing voor wat betreft dit deel van de aanvraag, gewoon niet gemotiveerd is.

...”

De verwerende partij antwoordt hierop door de vraag te stellen welk belang de verzoekende partij bij dit middel heeft aangezien zij zelf deze punten van de aanvraag niet heeft onderzocht in haar beslissing. Voorts verwijst zij naar haar discretionaire bevoegdheid en naar de legaliteitsbeoordeling van de Raad waarbij deze zich niet in de plaats van de verwerende partij mag stellen wat betreft de beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij meent dat zij de genomen beslissing afdoende heeft gemotiveerd en getoetst heeft aan het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Waaslandhaven fase 1 en omgeving’ en terecht tot de conclusie is gekomen dat de aanvraag daarmee in overeenstemming is en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Verzoekster laat echter zelf na aan te tonen waarom deze parking niet vergunbaar zou zijn. Het argument dat zij tot in den treure herhaalt, met name de eis om deze zone als bufferstrook te behouden, werd in de bestreden beslissing wel degelijk weerlegd. Tussenkomende partijen kunnen hiervoor verwijzen naar de weerlegging van de vorige middelen.

Hieruit blijkt dan ook dat verwerende partij de vergunbaarheid van de parking wel degelijk beoordeeld heeft : verweerder heeft vastgesteld dat er geen reden is waarom de braakliggende strook grond van 50 m – die mee in concessie gegeven werd met de bedoeling hierop te exploiteren en waarvoor tussenkomende partijen dus ook een concessievergoeding betalen, én die binnen een zone ligt waarop industriële activiteiten uitgeoefend mogen worden – niet in gebruik genomen mag worden maar als buffer zou

moeten dienen. Dit impliceert dat zij geen bezwaar heeft tegen de aanleg van een parking binnen deze strook. Noch de bestemmingsvoorschriften, noch de goede ruimtelijke ordening vereisen volgens verweerster het behoud van de strook als buffer, zodat zij geen beletsel vormen voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning.

Verweerster heeft bijgevolg een afdoende én correcte motivering gegeven ; ook het zevende middel is manifest ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de motiveringsnota bij de aanvraag blijkt dat de aanvraag drie te regulariseren en duidelijk te onderscheiden constructies omvat. Hierin staat onder de titel 'a) Voorwerp van de aanvraag' immers te lezen:

" ...

Onderhavige aanvraag omvat het regulariseren van een inrit en parking, gelegen te [REDACTED] (...).

De aanvraag omvat:

- Het aanleggen van een nieuwe inrit in asfaltverharding. De inrit sluit aan op de [REDACTED].*
- Op het terrein van de firma [REDACTED] en [REDACTED] wordt er een nieuwe parking aangelegd, dewelke door beide partijen gezamenlijk gebruikt zal worden.*
- Plaatsen van terreinafsluiting, die aansluit op de bestaande afsluiting.*

..."

Ook in de bestreden beslissing wordt onder de titel '3. Omschrijving en historiek van de aanvraag', zoals reeds geciteerd in het feitenrelaas, gewag gemaakt van deze drie constructies.

2.

De verwerende partij lijkt op te werpen dat de verzoekende partij geen belang zou hebben bij dit middel omdat zij zelf ook niet alle punten van de aanvraag in haar weigeringsbeslissing zou onderzocht hebben.

Indien de deputatie uitspraak doet over een beroep tegen een vergunningsbeslissing verleend in eerste aanleg, doet de deputatie geen uitspraak als administratief rechtscollege maar als een orgaan van actief bestuur.

Ingevolge de devolutive werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie daarbij de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten. Dit houdt tevens in dat de verwerende partij haar onderzoeks- en motiveringsplicht niet kan en mag beperken omwille van een tekortkoming in de eerdere beoordeling van de verzoekende partij.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust houdt niet in dat zij als dusdanig een uitspraak moet doen over de legaliteit en opportuniteit van de beslissing in eerste aanleg. Het verweer dat de verzoekende partij zelf slechts deels het voorwerp van de aanvraag zou hebben beoordeeld, is dan ook irrelevant.

Uit de bestreden beslissing moet wel duidelijk en op afdoende wijze blijken op grond van welke motieven de verwerende partij haar beslissing over het aangevraagde genomen heeft. Artikel 4.7.21, §1 VCRO verplicht de verwerende partij de volledige aanvraag, met name de drie constructies, te beoordelen.

De verzoekende partij heeft wel degelijk belang bij het middel.

3.

Samen met de verzoekende partij stelt de Raad vast, zoals blijkt uit de citering van de bestreden beslissing in het feitenrelaas, dat nergens melding wordt gemaakt van de parking en de terreinafsluiting.

De in de bestreden beslissing opgenomen beoordeling maakt enkel gewag van de nieuwe in- en uitrit en toetst zodoende enkel de toegangsweg aan het gewestelijk RUP "Waaslandhaven fase 1 en omgeving" en aan de goede ruimtelijke ordening.

4.

De verwijzing door de verwerende partij naar de rechtspraak van de Raad van State is niet dienend, gezien de geciteerde passus betrekking heeft op de opportuniteitsafweging over de aanwezigheid van functies binnen een bepaalde zone, terwijl het zevende middel van de verzoekende partij in essentie neerkomt op een volledig ontbrekende beoordeling van twee elementen deel uitmakend van het voorwerp van de aanvraag.

5.

In zoverre de tussenkommende partijen stellen dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen waarom de parking niet vergunbaar zou zijn, lijken zij de motiveringsplicht van de verwerende partij door te schuiven naar de verzoekende partij. Gezien de devolutieve werking van het administratief beroep komt het aan de verwerende partij in de bestreden beslissing toe te motiveren waarom zij de aanvraag (al dan niet) vergunbaar acht. Bovendien betwist de verzoekende partij in hoofdzaak de afwezigheid van motieven over de toelaatbaarheid van de parking en de terreinafsluiting.

De stelling van de tussenkommende partijen dat de vergunbaarheid van de parking wel is beoordeeld, gezien deze zich bevindt binnen de in concessie gegeven strook, is niet terzake dienend. Los van de vraag naar de feitelijke juistheid hiervan, stelt de Raad vast dat dergelijke veronderstelling geen voldoende concrete beoordeling is van een afzonderlijk deel een aanvraag.

Immers, het motief in de bestreden beslissing waar de tussenkommende partijen naar lijken te verwijzen, heeft betrekking op de bufferzone enerzijds en de grens van de concessiezone anderzijds.

De gevolgtrekking dat uit deze passus in de bestreden beslissing zou blijken dat de verwerende partij geen bezwaar zou hebben tegen de aanleg van de parking is te verregaand. Er is in de bestreden beslissing geen sprake van de aanleg van de parking noch van de terreinafsluiting.

Een stedenbouwkundige aanvraag kan achteraf niet worden gemotiveerd op basis van veronderstellingen.

5.

De bestreden beslissing schendt de motiveringsplicht.

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 nv [REDACTED] en de nv [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 januari 2012, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een in- en uitrit, een parking en een terreinafsluiting, op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200,00 euro, ten laste van ieder van de tussenkomende partijen bepaald op 100,00 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 oktober 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS