

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2013/0441 van 6 augustus 2013
in de zaak 1112/0894/A/1/0815

In zake:

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk LINDEMANS en Thomas EYSKENS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle TOLLENAERE
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 augustus 2012, en geregulariseerd met een aangetekende brief van 7 september 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Oost-Vlaanderen van 6 juli 2012 waarbij aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de volledige herinrichting van 2 dienstenzones langs de E 17.

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 een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 maart 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas EYSKENS, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Olivier COOPMAN, die loco advocaat Veerle TOLLENAERE 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. FEITEN

Op 12 januari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“een volledige herinrichting van 2 dienstzones langs de E17”*.

Omdat de bijzondere procedure moet gevolgd worden, is het aanvraagdossier op 6 maart 2012 overeenkomstig artikel 4.7.2 VCRO doorgestuurd naar de verwerende partij.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan ‘Oudenaarde’, gelegen in dienstverleningsgebieden. Een deel van de percelen is gelegen in agrarisch gebied, bosgebied en een zone voor bestaande autosnelwegen.

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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 april tot en met 2 mei 2012, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, adviseert gunstig op 23 maart 2012.

De brandweer van Gavere adviseert voorwaardelijk gunstig op 10 april 2012.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert voorwaardelijk gunstig op 11 april 2012.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 9 mei 2012 voorwaardelijk gunstig voor de dienstenzone richting Gent en ongunstig voor de dienstenzone richting Kortrijk.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth adviseert op 30 mei 2012 als volgt voorwaardelijk gunstig voor de dienstenzone richting Gent en ongunstig voor de dienstenzone richting Kortrijk:

*“...
overwegende dat vanuit stedenbouwkundig oogpunt de bedrijvigheid principieel in overeenstemming is met de bestemming volgens het geldend gewestplan Oudenaarde van 24 februari 1977.*

...

overwegende dat de beide dienstenzones afzonderlijk bekeken worden;

overwegende dat voor de dienstenzone richting Gent volgende opmerkingen gelden:

- overwegende dat op het inplantingsplan duidelijk wordt dat het motorisch verkeer enkel via het tankstation naar de wachtplaatsen kunnen rijden. Er wordt geen afzonderlijke route voorzien voor het motorisch verkeer dat het tankstation wil vermijden;*
- overwegende dat er een langere afstand van de afrit van de E17 tot het tankstation voorzien is t.o.v. het TOTAL tankstation richting Kortrijk;*
- gelet op het feit dat er geen probleem is met het vestigen van een nieuw tankstation op deze locatie;*
- gelet op het feit dat de veiligheid van het motorisch verkeer wel gevrijwaard moet worden;*
- overwegende dat de dienstweg richting containerpark steeds zal afgesloten blijven via een visuele barrière en zal enkel toegankelijk zijn voor hulpdiensten;*

overwegende dat voor de dienstenzone richting Kortrijk volgende opmerkingen gelden:

- overwegende dat op het inplantingsplan duidelijk wordt dat het motorisch verkeer enkel via het tankstation naar de wachtplaatsen kunnen rijden. Er wordt geen afzonderlijke route voorzien voor het motorisch verkeer dat het tankstation wil vermijden;*
- gelet op de korte afstand van de afrit van de E17 tot het tankstation;*
- overwegende dat deze toestand voor levensgevaarlijke situaties kan zorgen t.h.v. de afrit van de E17 naar het tankstation bij druk verkeer;*
- gelet op het feit dat er geen probleem is met het vestigen van een nieuw tankstation op deze locatie;*
- gelet op het feit dat de veiligheid van het motorisch verkeer wel gevrijwaard moet worden;*
- overwegende dat het noodzakelijk is om een afzonderlijke route te voorzien voor het motorisch verkeer vooraleer er een gunstig stedenbouwkundig advies kan afgeleverd worden en bijgevolg een nieuw inrichtingsplan ingediend moet worden;*
- overwegende dat bij de opmaak van het nieuwe inrichtingsplan rekening gehouden moet worden met de verschillende functies, aanwezig op het terrein, nl.:*

° de gebruikers van het tankstation.

° de gebruikers van de dienstverleningszone die enkel willen pauzeren. Deze gebruikers moeten op een veilige manier de wachtplaatsen kunnen bereiken.

Zoals de inplanting nu voorligt is de toegang van de wachtplaatsen enkel mogelijk via de pompen.

° de gebruikers van het restaurant [REDACTED]. Deze gebruikers moeten op een veilige manier het restaurant kunnen bereiken. Zoals de inplanting nu voorligt is de toegang van de wachtplaatsen enkel mogelijk via de pompen;

- overwegende dat de dienstweg richting wegrestaurant Van der Valk steeds zal afgesloten blijven via een visuele barrière en zal enkel toegankelijk zijn voor leveranciers en hulpdiensten;
- overwegende dat op voorliggende inplanting veel gras voorzien wordt. De gemeente is voorstander om een deel van deze zone als bos te laten aanplanten. Dit zal opgenomen moeten worden in het nieuwe inrichtingsplan en is ten laste van de aanvrager;
- overwegende dat het aantal parkeerplaatsen voor vrachtwagens minder dan de helft is t.o.v. het tankstation richting Gent. Dat nochtans op zondag heel wat vrachtwagens gebruik maken van het parkeerterrein gelet op het verbod tot rijden van vrachtwagens op zondag in Frankrijk. Dat moet nagegaan worden of het niet opportuun is bijkomende parkeergelegenheid te voorzien voor vrachtwagens, bv. daar waar het bos wordt voorzien;

...”

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 28 juni 2012 als volgt:

“ ...

De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. De vrije strook langs de autosnelweg beslaat een breedte van dertig meter (loodrecht gemeten op de as van de autosnelweg) vanaf de grens van het domein van de autosnelweg. (K.B. van 04 juni 1958 betreffende vrije stroken langs autosnelwegen, eerste artikel)
2. Bepaling van de grens van het domein van de autosnelweg: = de buitenkant van de gracht van de E17.

BESLUIT:

Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.

...”

De verwerende partij beslist op 6 juli 2012 als volgt een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

Gezien de aanvraag zich situeert binnen een zone voor dienstverlening is de aanvraag in overeenstemming met de voorzieningen van het van kracht zijnde gewestplan.

Gelet op de bestaande toestand.

Gelet op de beoogde toestand die een totale herinrichting van de 2 dienstenzones langsheen de E17 voorziet.

Gelet op de omstandige beschrijvende nota van de aanvrager in het dossier.

Gezien de ligging van de 2 dienstenzones wordt deze afzonderlijk bekeken en beoordeeld.

1/ dienstenzone richting Gent:

Gelet dat het aantal parkeerplaatsen voor vrachtwagens aanzienlijk wordt verruimd.

Gelet op de inplanting van de pompen, de nieuwe shop met restaurant en zijn aanhorigheden op dit terrein.

Gelet op het materiaalgebruik.

Gelet op de groene inkadering van het geheel.

Overwegende evenwel dat mijn departement voorbehoud maakt omtrent de verkeersafwikkeling op dit terrein.

Terecht wordt opmerkt door het schepencollege in zijn advies dat het motorisch verkeer enkel via het tankstation naar de wachtplaatsen kan rijden; deze situatie doet een onveilige toestand ontstaan en kan op piekmomenten een vlotte doorstroming naar de wachtplaatsen (voor de gebruikers die het tankstation niet gebruiken) doen ontstaan. Er dient een afzonderlijke route voorzien te worden om hieraan te voldoen.

2/ dienstenzone richting Kortrijk:

Ook hier heeft mijn departement geen probleem met het principe van de herinrichting van deze dienstenzone; doch ook hier – zoals ook voor de dienstenzone kant richting Gent – stelt zich het probleem dat het gemotoriseerd verkeer enkel via het tankstation de wachtplaatsen kan bereiken gezien er geen afzonderlijke route wordt voorzien voor het motorisch verkeer dat het tankstation wil vermijden. Door het niet voorzien van een dergelijke route kan dit tot levensgevaarlijk situaties leiden bij piekmomenten mede ook door de korte afstand van de afrit tot het tankstation.

...

In bijkomende orde merkt mijn departement op dat in deze zone – in tegenstelling tot de richting Gent waar een quasi verdubbeling wordt voorzien – er geen extra parkeerplaatsen voor vrachtwagens worden voorzien. Op piekmomenten ontstaat er nu reeds een levensgevaarlijke situatie voor de weggebruikers door een overvolle parking waarbij er zelfs vrachtwagens op de pechstrook van de autosnelweg staan geparkeerd.

Nergens in het dossier wordt enige motivatie voorzien om dit toe te lichten waarom het aantal parkeerplaatsen voor deze gebruikers niet wordt verhoogd.

Een volledige herinrichting zoals die nu voorligt biedt een kans om deze problematiek aan te pakken; er wordt onvoldoende op ingespeeld.

...

Algemene conclusie

Omwille van bovenstaande motivering is voorliggende stedenbouwkundige aanvraag niet aanvaardbaar. Een aangepaste stedenbouwkundige aanvraag in de bijzondere procedure dient het voorwerp uit te maken van een nieuwe aanvraag waarbij rekening

dient gehouden te worden met de opmerkingen gesteld bij de beoordeling.
...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. HEROPENING VAN DE DEBATTEN

Tijdens het beraad bezorgt de verzoekende partij met een aangetekende brief van 7 juni 2013 aan de Raad een ministerieel besluit van 24 mei 2013 van de Vlaamse Minister van Leefmilieu, die daarbij onder voorwaarden een milieuvergunning verleent voor het exploiteren en wijzigen van het langs de E17, richting Kortrijk, gelegen tankstation.

Volgens de verzoekende partij bevestigt deze milieuvergunning dat de gevraagde inrichting van de dienstenzone verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Met een aangetekende brief van 17 juli 2013 meldt de verwerende partij aan de Raad *“dat het nuttig (lijkt) dat op basis van dit bijkomende nieuwe stuk de debatten worden heropend zodat alle partijen hierover tegenspraak kunnen voeren”*.

Om de rechten van verdediging te respecteren, oordeelt de Raad dan ook dat het passend is de debatten te heropenen om het standpunt van de procespartijen te kennen met betrekking tot de gevolgen van voormeld document voor de bestreden beslissing.

De Raad vraagt aan de verzoekende partij met een aanvullende nota de gevolgen te verduidelijken van de inhoud van de milieuvergunning voor de behandeling van de zaak, meer bepaald de beoordeling van haar enig middel.

De verwerende partij kan met een aanvullende nota repliceren op deze aanvullende nota van de verzoekende partij.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad vraagt de verzoekende partij binnen 30 dagen vanaf de betekening van dit arrest aan de Raad en aan de verwerende partij een aanvullende nota te bezorgen, waarin de verzoekende partij haar standpunt meedeelt met betrekking tot de gevolgen van het sub IV vermeld ministerieel besluit van 24 mei 2013 voor de behandeling van de zaak.
3. De Raad verleent aan de verwerende partij de mogelijkheid te repliceren op de aanvullende nota van de verzoekende partij met een binnen veertien dagen vanaf de dag na de betekening van de in sub 2 vermelde aanvullende nota van de verzoekende partij, te bezorgen aanvullende nota.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 augustus 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