

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0717 van 1 maart 2016
in de zaak 1112/0637/SA/5/0564

In zake:

1. de **gemeente** [REDACTED], vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente** [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els DESAIR
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Rijnkaai 93, Hangar 26
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

[REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Piet VAN GHEEM
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijklaan 33-35 bus 1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 april 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 16 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 8 november 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij onder voorwaarde een stedenbouwkundige vergunning met beperkte geldigheidsduur verleend voor het regulariseren van een parking.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 28 november 2012 met nummer S/2012/0235 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van de eerste kamer van 26 februari 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 6 januari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de vijfde kamer.

Bij tussenarrest van 11 januari 2016 heeft de voorzitter van de vijfde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen voor de anders samengestelde zetel.

De partijen werden opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 februari 2016, waar de vordering tot vernietiging op verzoek van de raadsman van de tussenkomende partij werd verdaagd naar de openbare terechtzitting van 16 februari 2016.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen en de tussenkomende partij zijn schriftelijk verschenen.

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. TUSSENKOMST

■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 13 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 18 juni 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV FEITEN

Op 8 augustus 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij voor de [REDACTED] bij de tweede verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een [REDACTED]. De parking, bestemd voor het te koop stellen van voertuigen, is reeds uitgevoerd.

Vermelde firma huurt het kwestieus perceelsgedeelte sedert 1 mei 2010 tot 31 april 2019. Volgens het overeenkomstige contract mag zij kiezel op de gehuurde oppervlakte aanbrengen en mag zij ze ook afsluiten, mits de nodige vergunningen te bekomen.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', deels gelegen in woongebied en deels in een bufferzone.

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.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Elia adviseert op 18 augustus 2011 gunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 26 augustus 2011 ongunstig:

“ ...

Er wordt een ONGUNSTIG advies verleend. Gezien de parking slechts geregulariseerd kan worden als er een afsluiting wordt geplaatst en een toegang van max. 6m breed, zodanig dat er geen kiezel op het fietspad kan gereden worden. De veiligheid van de fietsers is hierdoor beter gewaarborgd.

...”

De tweede verzoekende partij weigert op 8 november 2011 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften:

De aanvraag betreft het aanleggen van een parking voor het stallen van voertuigen (max. 10 stuks) op een verharde strook bij een bestaand tankstation met carwash gelegen aan de [REDACTED] en kon worden ingediend door middel van een eenvoudige dossiersamenstelling.

...

Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg:

Ligging volgens deze plannen van aanleg en bijhorende voorschriften:

Het goed ligt in het gewestplan Antwerpen vastgesteld bij Koninklijk besluit van 03/10/1979, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 28/10/1998 en definitief besluit (bouwhoogte) van de Vlaamse Regering van 07/07/2000.

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied. Volgens dit van kracht zijnde gewestplan geldt voor het bewuste goed tevens de nadere aanwijzing

betreffende de bouwhoogte (besluit van de Vlaamse regering van 07.07.2000). Meerdere gewestplanvoorschriften dienen dus te worden samengelezen.

...

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven. De aanvraag betreft het aanleggen van een verharde parking ten behoeve van het stallen van wagens voor verkoop zonder verder enige andere activiteit op het betrokken perceel.

De aanvraag is gelegen in woongebied. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Handel is dus principieel mogelijk op dit perceel. Doch louter commerciële activiteiten zonder enige andere activiteit op het betrokken perceel en enkel het stallen van voertuigen (max. 10 stuks) met het oog op het verhandelen van deze voertuigen op de voortuinstrook en zijstrook van het perceel [REDACTED] is dan ook niet aanvaardbaar.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is gelegen in [REDACTED], een belangrijke gewestelijke invalsweg in de gemeente [REDACTED].

Op het perceel van de aanvraag is reeds een carwash en een benzinestation gevestigd.

De aanvraag betreft het aanleggen van een parking voor het stallen van voertuigen (max. 10 stuks) in de voortuinstrook en zijstrook van het perceel van het perceel van d aanvraag, direct gelegen aan het voetpad en fietspad van de gewestweg.

Volgens de plannen van de aanvraag heeft de verharding met kiezel waar men de voertuigen op wil stallen een diepte van +/-30 meter en een breedte van 10 meter.

Gelet op het bindend ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer waarbij het ongunstig advies werd verleend gezien de parking slechts geregulariseerd kan worden als er een afsluiting wordt geplaatst en een toegang van max. 6 m breed, zodanig dat er geen kiezel op het fietspad kan gereden worden. De veiligheid van de fietsers is hierdoor beter gewaarborgd.

Tevens is het perceel van de aanvraag gelegen in woongebied.

Louter autoverkoop zonder enige andere activiteit op het betrokken perceel en enkel het stallen van voertuigen (max. 10 stuks) in openlucht met het oog op het verhandelen van deze voertuigen op de voortuinstrook en zijstrook van het perceel [REDACTED] is dan ook niet aanvaardbaar. Tevens voorziet de aanvraag ook geen enkele ruimtelijke inkleding in de omgeving door vb groenschermen aan te leggen. De aanvraag is dus niet inpasbaar in de omgeving.

Conclusie:

De aanvraag past niet binnen de configuratie en de aanwezige bebouwing van de omliggende percelen.

Het ontwerp kan qua vorm, materiaalgebruik en inplanting stedenbouwkundig niet aanvaard worden en wordt niet inpasbaar geacht in de omgeving.

Gelet op de schaal, de bestemming, inplanting en algemeen karakter en uitzicht van het ontwerp.

*De aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke en ruimtelijke ordening.
De aanvraag is niet bestaanbaar in de omgeving.*

...

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN
DE ZITTING VAN 8 november 2011 HET VOLGENDE:**

Weigering

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.
...*

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 22 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 februari 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

8. LEGALITEIT: niet OK

Overeenstemming:

- Gewestplan: niet
- Sectorwetgeving: niet

Toelichting:

De aanvraag is strikt gezien in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied. Het is echter niet opportuun om op een terrein een verharde zone te voorzien voor het stallen van wagens bestemd voor verkoop, dit in functie van een handelszaak die zich op een geheel andere plaats bevindt. De omgeving is gekenmerkt door woningen maar ook door handelszaken. Een commerciële activiteit past dan ook in de omgeving. Het gaat hier echter niet om een handelsactiviteit doch het zuiver stallen van wagens op een terrein waar verder geen enkele moeite wordt gedaan om deze parking af te schermen van de openbare weg of de omliggende percelen. In die zin kan geconcludeerd worden dat de bestemming niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en dus niet in overeenstemming is met het woongebied.

Verder dient rekening gehouden met het ongunstige advies van het Agentschap Wegen en Verkeer. Dit advies is bindend.

9. GOEDE RO: niet OK

Toelichting:

Vanuit stedenbouwkundig standpunt is het absoluut onaanvaardbaar om zonder enige bufferende maatregel en zonder de koppeling aan een handelszaak, een parkeerruimte te voorzien voor het stallen van wagens voor verkoop. Er wordt in wezen enkel een grindverharding voorzien, wat niet bepaald een verbetering is van de huidige situatie. Heel het terrein wordt simpelweg verhard zonder rekening te houden met de in een woonzone gangbare onbebouwbare achteruitbouwstrook, zijtuinstrook en tuinzone achteraan.

Om voormelde redenen kan het ontwerp vanuit het oogmerk van de goede ruimtelijke ordening niet aanvaard worden en kan de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komen.
...

Na de hoorzitting van 14 februari 2012 beslist de verwerende partij op 16 februari 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. 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 woongebied en bufferzone.

...

Enkel een smalle strook aan de straatzijde is net binnen de bufferzone gelegen. De aanvraag is principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied.

De deputatie besluit af te wijken van het bindend ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer. Er wordt als voorwaarde opgelegd dat een afsluiting dient voorzien te worden aan de straatzijde met een toegang van maximaal 6m breed, zodanig dat er geen kiezel op het fietspad kan gereden worden. Op deze manier wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van het Agentschap Wegen en Verkeer.

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

De aanvraag betreft de aanleg van een parking met een grindverharding dienende voor het stallen van wagens horende bij een autohandelszaak. De wagens worden er uitsluitend gestald, niet verkocht. Er vindt derhalve geen handelsactiviteit plaats die als storend ervaren kan worden.

Als men naar de directe omgeving kijkt, kan gesteld worden dat de [REDACTED] uitgegroeid is tot een weg met aan meerszijden diverse kleinhandelszaken waarbij deze functie zelfs overheerst t.o.v. de woonfunctie. Hierdoor is de deputatie van oordeel dat een autoparking voor verkoop wel te verantwoorden is, doch voor een periode van 5 jaar.

Ook vanuit stedenbouwkundig standpunt is het noodzakelijk dat de parking van de openbare weg wordt afgesloten en dat de toegang beperkt blijft tot 6m.

Onder deze voorwaarden kan het ontwerp vanuit het oogmerk van de goede ruimtelijke ordening aanvaard worden en kan de aanvraag voor vergunning in aanmerking komen.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard op voorwaarde dat een afsluiting voorzien wordt aan de straatzijde met een toegang van maximaal 6m breed, zodanig dat er geen kiezel op het fietspad kan gereden worden. De vergunning wordt verleend voor een periode van 5 jaar.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

1.

De eerste verzoekende partij (gemeente [REDACTED]) put haar belang uit de doorkruising van het stedenbouwkundig beleid van de gemeente [REDACTED] dat er in zou bestaan om de [REDACTED] opnieuw leefbaar te maken door onder meer verkooppunten van auto's aan banden te leggen en de woonfunctie terug op te waarderen.

De tweede verzoekende partij (college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED]) put haar belang uit het feit dat zij als betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan in eerste aanleg de aanvraag voor de regularisatie van de parking heeft geweigerd op grond van voornoemd stedenbouwkundig beleid.

Met een e-mail van 3 februari 2016, dus daags voor de zitting van 4 februari 2016, deelt de raadsman van de verzoekende partijen aan de Raad mee dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] bij besluit van 1 juli 2014 een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden heeft verleend voor het inrichten van het desbetreffende terrein in functie van het stallen van voertuigen (maximum 23) voor een periode van 5 jaar. De raadsman van de verzoekende partijen voegt een kopie van de bestreden beslissing. Zij deelt aan de Raad mee dat zij schriftelijk zal verschijnen op de zitting van 4 februari 2016 en besluit dat zij zich "voor het overige zal gedragen naar de wijsheid van Uw Raad."

Met een e-mail van 3 februari 2016 heeft de griffie aan de raadsman van de verzoekende partijen gevraagd of haar eerder schrijven mag worden beschouwd als een afstand van geding.

De raadsman van de verzoekende partijen antwoordt daarop met een e-mail van dezelfde dag dat haar cliënten verkiezen dat het bestreden besluit voor de duidelijkheid uit het rechtsverkeer wordt verwijderd, hetgeen ook van belang is voor de toewijzing van de kosten. Zij besluit evenwel opnieuw dat zij "zich naar de wijsheid van de Raad (zal) gedragen".

Op de openbare terechtzitting van 4 februari 2016 werd de zaak op verzoek van de nieuwe raadsman van de tussenkomende partij uitgesteld naar de zitting van 16 februari 2016.

De verzoekende partijen en de tussenkomende partij zijn opnieuw enkel schriftelijk verschenen op de openbare terechtzitting van 16 februari 2016.

2.

Een afstand van geding dient uitdrukkelijk en ondubbelzinnig geformuleerd te worden. Een afstand van geding kan derhalve, ook al bestaan hiertoe kennelijke aanwijzingen, niet worden vermoed.

Gelet op het feit dat de verzoekende partijen ontkennend hebben geantwoord op de vraag van de griffie of hun schrijven beschouwd kan worden als een afstand van geding, kan de eerdere mededeling van 3 februari 2016 dan ook niet worden beschouwd als een afstand van geding.

3.

Voorgaande vaststelling neemt evenwel niet weg dat een verzoekende partij gedurende de ganse procedure moet getuigen van een voortdurende, ononderbroken en actuele belangstelling voor het beroep dat zij bij de Raad heeft ingesteld.

De Raad stelt vast dat de tweede verzoekende partij op 1 juli 2014 een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend met quasi hetzelfde voorwerp als de thans door haar bestreden beslissing van de deputatie van de provincie Antwerpen d.d. 16 februari 2012. Zij heeft met name een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het inrichten van het terrein in functie van het stallen van maximum 23 voertuigen voor een periode van 5 jaar, daar waar de verwerende partij met de thans bestreden beslissing een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning verleend heeft voor een periode van 5 jaar voor een parking voor het stallen van maximaal 10 voertuigen. Deze nieuwe vergunning van het college van burgemeester en schepenen werd niet aangevochten en is intussen definitief geworden.

De afgifte van deze vergunning door de tweede verzoekende partij valt in de ogen van de Raad moeilijk te rijmen met het belang dat de verzoekende partijen inroepen bij hun vordering tegen de thans bestreden beslissing, en dat er in bestaat om het gemeentelijk stedenbouwkundig beleid – om verkooppunten van auto's op de [REDACTED] aan banden te leggen en de woonfunctie terug op te waarderen – veilig te stellen.

Gelet op de concrete omstandigheden, in het bijzonder de mededeling door de verzoekende partijen van de stedenbouwkundige vergunning van 1 juli 2014 die haaks staat op de omschrijving van hun belang bij onderhavige vordering en de toevoeging dat zij zich “naar de wijsheid van de Raad” zullen gedragen, moet de Raad afleiden dat de verzoekende partijen, hoewel zij niet uitdrukkelijk afstand van geding wensen te doen, het voordeel dat zij kunnen hebben bij een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing niet langer nastreven en dat zij derhalve niet langer getuigen van het rechtens vereiste actuele belang bij het voorliggende beroep dat hierdoor onontvankelijk is geworden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 1 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,

met bijstand van

Katrien WILLEMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Katrien WILLEMS

Pieter Jan VERVOORT