

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 8 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0808
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0064/SA

Verzoekende partij	mevrouw Els OLAERTS , wonende te 2830 Willebroek, Floridastraat 50 vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Katrien VERGAUWEN, met kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR van het departement RUIJTE VLAANDEREN, afdeling Antwerpen vertegenwoordigd door advocaat Johan CLAES, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 oktober 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 augustus 2016.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de “aanleg parking sportcentrum ‘De Piepel’” op een perceel gelegen te 2830 Willebroek, Floridastraat 42, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 279N8.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een beschikking van 18 mei 2017 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen vastgesteld dat het verzoekschrift, in zoverre de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt gevorderd, op het eerste gezicht klaarblijkelijk onontvankelijk is.

De verzoekende partij heeft een verantwoordingsnota ingediend.

De Raad verwerpt met een arrest van 27 juni 2017 met nummer 1617/RvVb/0064/SA de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 maart 2018.

Advocaat Fatema HOSSEINI *loco* advocaten Yves LOIX en Katrien VERGAUWEN voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Leen VANBRABANT *loco* advocaat Johan CLAES voert het woord voor de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

In naam van het gemeentebestuur van Willebroek wordt op 31 mei 2016 (datum ontvangst) bij de verwerende partij een aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning voor “aanleg parking sportcentrum ‘De Piepel’ ” op een perceel gelegen te 2830 Willebroek, Floridastraat 42, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 279N8..

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976 in een woongebied. Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer 9/4, ‘Dendermondsesteenweg Zuid’ goedgekeurd op 9 maart 2005. Op grond van dit bijzonder plan van aanleg ligt het perceel in kwestie in een zone voor sport en recreatie.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De Polder Vliet en Zilbeek adviseert op 27 juni 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling Antwerpen adviseert op 30 juni 2016 gunstig.

De verwerende partij verleent op 19 augustus 2016 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG. / RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen (KB 05/08/1976) gelegen in een woongebied. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

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. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen

mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag ligt in het bijzonder plan van aanleg "9/4 **Dendermondsesteenweg Zuid**" goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 09/03/2005. Volgens dit BPA ligt het goed in "**de zone voor openbaar nut**", meer specifiek in de "**zone voor sport en recreatie**". Deze zone is bestemd voor sport- en speelterreinen, sporthal met inbegrip van accommodaties in verband met sportactiviteiten. Het niet-bebouwde én niet voor sportterreinen of parkeerruimte ingerichte gedeelte dient als groene ruimte te worden aangelegd (lees gehandhaafd). Op termijn dient de mogelijkheid voorzien tot de oprichting van garages in de aangelande tuinen die via deze zone kunnen ontsloten worden.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het bijzonder plan van aanleg dateert van **na** de vaststelling van het gewestplan, zodat hier wordt geoordeeld op basis van het voor het goed meer gedetailleerde gemeentelijk plan van aanleg.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Niet van toepassing.

...

WATERTOETS

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag beoogt de aanleg van een bezoekersparking bij het sportcentrum 'De Piepel'. De parkeerplaatsen worden aangelegd in, grasbetontegels, de rijweg wordt aangelegd in waterdoorlatende betonstraatstenen. Er wordt een groenscherm voorzien ter afscherming van de private tuinen. Dit groenscherm wordt aangeplant met streekeigen groen.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het goedgekeurde BPA 9/4 Dendermondsesteenweg Zuid voorziet de bestemming "zone voor openbaar nut"; meer bepaald wordt de bezoekersparking aangelegd in de zone voor sport en recreatie. De aanvraag beoogt het aanleggen van een parking bij het sportcentrum 'De Piepel'. De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het bijzonder plan van aanleg en de bijhorende voorschriften. Gelet op voorgaande elementen en vermelde adviezen kan gesteld worden dat de 'voorgestelde aanvraag verenigbaar is met de algemene aanleg. van de plaats zelf, verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar aangezien de omgeving niet als dusdanig verstoord wordt.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag wordt vergund.

...

- **De voorwaarden opgelegd in het advies van de Polder van Vliet en Zielbeek dd. 27/06/2016 dienen strikt te worden nageleefd.**

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij wijdt geen afzonderlijke uiteenzetting met betrekking tot haar belang bij de voorliggende vordering tot vernietiging maar stelt in het inleidend verzoekschrift wel onder meer:

“

Mijn motivatie om deze vernietiging te vragen is vierledig.

1. Sportcentrum De Piepel is sinds jaar en dag een speelterrein voor kinderen. Het is een ingesloten domein dat ligt tussen 4 straten (Floridastraat, Westdijk, Vooruitgangsstraat en Overwinningstraat).

Er staan nog heel wat grote bomen en er is een speeltuin met speeltoestellen voor kinderen. De tuinen van de huizen in de zonet vernoemde straten geven uit op dit speelterrein. Dit maakt dat deze tuinen opgaan in het groen van het speelterrein. Dit is aangenaam en geeft aan deze tuinen een groene meerwaarde en biedt de nodige rust. Spelende kinderen en wandelaars maken graag gebruik van deze groene oase.

Anderhalf jaar geleden is de gemeente begonnen met de aanleg van een parking binnen het domein. Door het protest van de burens bij de bevoegde instanties tegen de aanleg van deze parking werden de werken stilgelegd. Bovendien bleek dat er geen stedenbouwkundige vergunning was om deze parking aan te leggen. Sindsdien ligt de parking er half afgewerkt bij. Ondanks de halve afwerking wordt op deze plek al veelvuldig geparkeerd, voornamelijk door bezoekers van de in het domein gelegen tennisclub. Dit zorgt voor veel overlast in het eens zo rustige speelplein dat toch een groene long is in een drukbewoonde omgeving. Plots rijden er vlak achter onze tuinen auto's, horen we deuren slaan en schijnen er 's avonds koplampen in onze tuinen. Ook onze privacy krijgt hierdoor een ferme deuk.

Ik ben ervan overtuigd dat deze groene ruimte géén plek is voor een bijkomende parking. De parking verstoort niet alleen de rust van de hele buurt maar opent ook een poort tot een verdere afkalving van de groene ruimte van het speelplein. Daar het speelplein een openbaar domein is en door kinderen moet kunnen bereikt worden is het domein niet afgesloten en wordt de facto deze parking een openbare parking wat de overlast alleen nog maar zal/kan vergroten.

2. Reeds tientallen jaren is het domein "De Wip - De Piepel" een speelplein. Recentelijk heeft de gemeente op het domein nieuwe speeltoestellen voor kinderen geplaatst. Dit is prima en dit betekent dat de gemeente inzet op deze speelruimte. Willen kinderen deze speelruimte echter bereiken moeten ze, indien de parking er komt, over deze parking naar hun speelplek. Dit is ronduit gevaarlijk en onverantwoord. Er wonen in de buurt heel veel kleine kinderen voor wie het speelplein een perfecte speelplaats kan zijn.

Ook de huidige reeds bestaande parking net buiten het domein vormt nu al een groot risico. Een bijkomende parking in het domein zelf zal nog meer auto's aantrekken en het gevaar

nog vergroten. Alle buren vinden de uitrit van het domein De Piepel in de Floridastraat heel gevaarlijk. Er zijn onlangs twee aanrijdingen geweest met kinderen. De aanleg van een extra parking zal dit gevaar alleen maar doen toenemen.

3. Als derde argument wens ik aan te voeren dat de aanleg van een parking in tegenspraak is met de bestemming van het terrein volgens B.P.A. nr 9/4 artikel 2.8.2.1.

“... Het niet-bebouwde én niet voor sportterreinen of parkeerruimte ingerichte gedeelte dient als groene ruimte te worden aangelegd (lees gehandhaafd).

Op termijn dient de mogelijkheid voorzien tot de oprichting van garages in de aangelande tuinen die via deze zone kunnen ontsloten worden. “

Door de aanleg van de parking wordt de mogelijkheid tot oprichting van garages onmogelijk.

4. Als vierde argument wens ik te stellen dat in een zone die bedoeld is voor sport - en speelterreinen de aanleg van een parking voor auto's een foutieve interpretatie is van wat op een speelterrein wenselijk is.

Indien de gemeente na het verstrijken van de termijn van 45 dagen om in beroep te gaan tegen bovenvermelde stedenbouwkundige vergunning de werken aan de parking zou hervatten wens ik een bijkomend verzoek in te dienen tot schorsing. Dit om te voorkomen dat de parking verder aangelegd en afgewerkt wordt met alle bovengenoemde kwalijke gevolgen van dien.

Het herstel van de groenruimte en van de toegang tot de speeltuin zal zo veel moeilijker worden.

Daarom dit hoogdringend verzoek.

...”

2.

In haar antwoordnota betwist de verwerende partij als volgt de ontvankelijkheid van het beroep:

“ ...

Overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.8.11. § 1 VCRO kan een beroep worden ingesteld door derden indien deze aanvoeren rechtstreekse of onrechtstreekse hinder te ondervinden als gevolg van de vergunning;

Art. 4.8.11. § 1 bepaalt het volgende:

...

Het is dus aan verzoekende partij om in het verzoekschrift aan te tonen dat de verleende vergunning haar persoonlijk en rechtstreeks dan wel onrechtstreeks zou raken in haar situatie; Dit alles moet verzoekende partij vanzelfsprekend doen aan de hand van concrete feiten en gegevens opgenomen in het inleidende verzoekschrift;

Verwerende partij vindt in het verzoekschrift geen enkele uiteenzetting terug –hoe summier ook- over in hoeverre zij persoonlijk wordt geraakt door de vergunning; Verzoekster schrijft enkel wat volgt: “Plots rijden er vlak achter onze tuinen auto's, horen we deuren slaan en schijnen er 's avonds koplampen in onze tuinen. Ook onze privacy krijgt hierdoor een ferme deuk.”;

Het gebruik van het meervoud duidt op een collectief belang dat verzoekster tracht te beschermen terwijl verwerende partij dient vast te stellen dat enkel en alleen verzoekster beroep aantekende en haar persoonlijk belang niet wordt geconcretiseerd;

In die zin oordeelde Uw Raad eerder dat wanneer er een loutere algemene verwijzing is naar ruimtelijke hinder die geen individueel verband vertoont met de verzoekende partij, en eerder te beschouwen is als een inhoudelijke kritiek op de beoordeling van de

verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening, de vereiste concrete omschrijving ontbreekt van mogelijk hinder of nadelen die verzoekende partij zelf zouden kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing en moet het beroep onontvankelijk worden beschouwd; (RvVb A/2012/327, 28 augustus 2012)

Uw Raad overwoog tot slot in een gelijkaardige casus wat volgt:

“Het belang waarop de verzoekende partij haar vordering steunt, valt samen met het algemeen belang, dan wel met een collectief belang, waarvoor de verzoekende partij niet kennelijk zonder meer kan opkomen.

De verzoekende partij lijkt dit ook expliciet in haar verantwoordingsnota te bevestigen, daar waar zij stelt dat “Als eigenaar van een aangrenzend perceel verzoekster er alle belang bij (heeft) dat de eigenaars van de aangrenzende percelen beschikken over een voldoende achtertuin en dat bijgevolg de goede ruimtelijke ordening wordt gegarandeerd.”

Bij gebrek aan een voldoende geïndividualiseerd persoonlijk belang en een voldoende concreet omschreven persoonlijk nadeel kan de Raad het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende procedure, en dus al evenmin het al dan niet geoorloofd en wettig karakter ervan, niet onderzoeken zodat noodzakelijk de kennelijke onontvankelijkheid van het beroep dient vastgesteld te worden.” (RvVb nr. A/4.8.14/2014/0082 van 29 augustus 2014)

Een vordering in het “algemeen belang” kan niet aanvaard worden;

Het beroep van verzoekster is bijgevolg manifest onontvankelijk bij gebreke aan het wettelijk vereiste belang;

...

3.

In haar wederantwoordnota reageert de verzoekende partij als volgt op de opgeworpen exceptie:

“ ...

Mijn verzoek tot vernietiging is door mij persoonlijk ingediend en ondertekend. De eerste zin van mijn verzoek begint dan ook met de zin : “ Hierbij wens ik een verzoek tot vernietiging in te dienen van de in referte vermelde stedenbouwkundige vergunning. Mijn motivatie om deze vernietiging aan te vragen is vierledig.”

Dat ik in mijn verzoekschrift spreek over onze tuinen wijd ik aan het feit dat ik geen enkele juridische ervaring heb. Ik had dus moeten schrijven onze tuin, omdat deze tuin niet alleen van mijzelf is maar ook van mijn echtgenoot. Ik hoop dat het gebruik van één meervoudsvorm ipv het enkelvoud onvoldoende reden vormt om mijn verzoek onontvankelijk te verklaren .

Wanneer ik spreek over onze privacy bedoel ik uiteraard de privacy van mijn gezin. Vermits ikzelf tot mijn gezin behoor lijkt me dit wel degelijk een individueel verband.

Mijn (onze) privacy vind ik heel belangrijk zoals ik in mijn verzoekschrift uitdrukkelijk expliciteer: “ Ook onze (van mij en mijn gezin) privacy krijgt hierdoor een ferme deuk”. Ik zou niet weten hoe ik mijn persoonlijk belang nog sterker kan argumenteren.

Bovendien zeg ik in mijn verzoekschrift nergens dat ik een soort collectief belang verdedig.

Verwerende partij stelt (p. 5) dat de vereiste concrete omschrijving ontbreekt van mogelijke hinder of nadelen van de aanwezigheid van de parking. Als ik schrijf “Plots rijden er vlak achter onze tuinen auto’s, horen we deuren slaan en schijnen er ’s avonds koplampen in

onze tuinen” lijkt me dit bijzonder concreet . Iedereen kan zich bij deze hinder wel een en ander voorstellen.

Of had ik misschien uur en dag van deze hinder moeten vermelden, de merken van de auto's en hoeveel slaande deuren er op een avond gehoord worden ? Als ik stel dat onze privacy geschonden wordt had ik erbij moeten vermelden wanneer er tegen onze haag geplast wordt en wie dat doet ?

Deze argumenten in acht genomen ga ik ervan uit dat uit mijn verzoekschrift een groot persoonlijk belang blijkt en dat het bijgevolg als ontvankelijk kan beschouwd worden. In het verzoekschrift werd wel degelijk aangehaald dat ik meen hinder te zullen ondervinden door de parking gelegen achter mijn tuin door heen- en weer rijdende wagens, dichtslaande deuren en lichten die in onze tuin zullen schijnen. Het verzoekschrift is ontvankelijk.

...

4.

In haar laatste nota stelt de verwerende partij in verband met haar exceptie nog het volgende:

“ ...

Verzoekster verantwoordt het gebruik van het meervoud door te verwijzen naar haar echtgenoot en haarzelf en onze privacy moet onder meer worden opgevat als de privacy van haar en haar gezin;

Deze verantwoording houdt geen steek gezien zij in haar verzoekschrift ook schreef dat er hinder zou zijn in onze tuinen hetgeen zou impliceren dat verzoekster over meerdere tuinen zou beschikken in de omgeving;

Het verzoek tot vernietiging dient derhalve onontvankelijk worden bij gebrek aan een voldoende geïndividualiseerd persoonlijk belang.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat dat zij de in haar verzoekschrift aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden beslissing kan ondervinden waarbij zij ook dient aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing enerzijds en de aangevoerde hinder of nadelen anderzijds.

Het vereiste van een belang bij het beroep mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast

2.

Anders dan de verwerende partij lijkt voor te houden, kan de Raad ter beoordeling van het bestaan van een belang niet enkel rekening houden met wat letterlijk onder de noemer 'belang' wordt vooropgesteld. De Raad kan evenzeer rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

3.

In het voorliggende geval kan wat de verzoekende partij lijkt te ontwikkelen als een eerste middel niet opgevat worden als een middel bestaande uit de voldoende duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregel en van de wijze waarop die rechtsregel geschonden zou zijn. In tegendeel valt de algemene omschrijving die de verzoekende partij onder het eerste deel van haar argumentatie geeft, eerder op te vatten als de uiteenzetting van haar belang en algemene kijk op het beoogde project.

De verzoekende partij maakt specifiek met die uiteenzetting, weliswaar in algemene termen maar ook voldoende geïndividualiseerd, aannemelijk dat zijzelf hinder of nadelen onder de vorm van mobiliteitshinder, overlast en privacy-hinder kan ondervinden als gevolg van de met de bestreden beslissing vergunde parkeerplaatsen.

Het enkele gegeven dat zij spreekt over 'onze tuinen' en 'onze privacy' belet niet dat zij, als bewoner van een woning die langs de achterzijde paalt aan het beoogde project, over een voldoende persoonlijk belang beschikt. Het gegeven dat zij ook de tuinen van haar burens bij haar uiteenzetting betreft, belet immers niet dat zij evenzeer op haar eigen tuin doelt. Dat de verzoekende partij over 'onze' privacy spreekt, belet niet dat dit begrepen kan worden als de privacy van haar gezin.

De exceptie wordt verworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar verzoekschrift ontwikkelt de verzoekende partij wat zij omschrijft als een derde middel (argument) geput uit de schending van artikel 2.8.2.1. van het bijzonder plan van aanleg nummer 9/4, 'Dendermondsesteenweg Zuid'. De verzoekende partij licht dit als volgt toe:

“ ...

3. Als derde argument wens ik aan te voeren dat de aanleg van een parking in tegenspraak is met de bestemming van het terrein volgens B.P.A. nr 9/4 artikel 2.8.2.1.

“... Het niet-bebouwde én niet voor sportterreinen of parkeerruimte ingerichte gedeelte dient als groene ruimte te worden aangelegd (lees gehandhaafd).

Op termijn dient de mogelijkheid voorzien tot de oprichting van garages in de aangelande tuinen die via deze zone kunnen ontsloten worden. “

Door de aanleg van de parking wordt de mogelijkheid tot oprichting van garages onmogelijk.

... ”

2.

In haar antwoordnota werpt de verwerende partij in eerste instantie het volgende op:

“ ...

Verzoekster construeert geen concreet middel en laat na een omschrijving te geven van de geschonden geachte regelgeving;

Verwerende partij maakte derhalve voorbehoud wat betreft de ontvankelijkheid van het verzoekschrift gelet op artikel 15 van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges van 16/05/2014 dat minstens vereist het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen bevat;
...”

Vervolgens gaat de verwerende partij als volgt in op wat de verzoekende partij als derde middel ontwikkelt:

“ ...

Verzoekster stelt dat door de aanleg van de parking de mogelijkheid tot oprichting van garages onmogelijk zou worden en dus de aanleg van de parking in tegenspraak zou zijn met artikel 2.8.2.1. van het BPA 9/4 Dendermondsesteenweg Zuid;

Artikel 2.8.2.1 van het BPA 9/4 Dendermondsesteenweg Zuid en goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 9 maart 2005 luidt als volgt:

“Zone bestemd voor sport- en speelterreinen, sporthal met inbegrip van accommodaties in verband met sportactiviteiten.

Het niet-bebouwde én niet voor sportterreinen of parkeerruimte ingerichte gedeelte dient als groene ruimte te worden aangelegd (lees gehandhaafd).

Op termijn dient de mogelijkheid voorzien tot de oprichting van garages in de aangelande tuinen die via deze zone kunnen ontsloten worden.”

Door louter te poneren dat “door de aanleg van de parking de onmogelijkheid tot oprichting van garages onmogelijk wordt”, zonder meer, maakt verzoekster niet aannemelijk dat inderdaad de beslissing de toekomstige inrichting en bestemming zoals bepaald door het BPA in het gedrang zou brengen; Het is in de eerste plaats aan de verzoekende partij om een middel concreet uit te werken hetgeen zij kennelijk nalaat;

Het derde argument is niet dienstig;

...”

3.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij nog het volgende toe aan de uiteenzetting van haar derde middel:

“ ...

Verweerder stelt dat het in de eerste plaats aan de verzoekende partij is om een middel concreet uit te werken. Ik vraag mezelf af hoe dit nog concreter kan/moet uitgewerkt.

De uiteenzetting uit het verzoekschrift is immers duidelijk. Als er op de aangelegde parkingplaatsen achter ons huis auto's geparkeerd staan, hoe is mijn garage dan nog toegankelijk ?

Als er geen auto's geparkeerd staan hoe moet ik dan mijn garage bereiken ? Door over de boordsteen die de parkeerplaatsen afbakt te rijden en dan doorheen de als groene buffer belofde aanplantingen ?

Het BPA is hierover nochtans zeer duidelijk "... op termijn dient de mogelijkheid voorzien tot de oprichting van garages in de aangelande tuinen die via deze zone kunnen ontsloten worden".

Het is overduidelijk dat mij de mogelijkheid ontzegt wordt om achteraan in onze tuin een garage op te richten die via deze zone kan ontsloten worden. Ook dit argument is van persoonlijk en individueel belang.

Het vergunningsbesluit maakt de uitvoering van het BPA onmogelijk en is hiermee in strijd.

Dit heeft bovendien een grote invloed op de verkoopwaarde van mijn (ons) huis. De verkoopwaarde van een huis met mogelijkheid tot garage is veel groter dan die zonder deze mogelijkheid.

Informatie ingewonnen bij een Immokantoor uit de buurt leert ons dat de mogelijkheid om een garage te bouwen de verkoopprijs van een woning met € 15.000 kan laten stijgen. De aanleg van de parking betekent dus een zeer ernstig financieel verlies wanneer wij ons huis willen verkopen.

..."

4.

De verwerende partij brengt in haar laatste nota nog het volgende in tegen het derde middel:

" ...

De zinssnede "op termijn dient de mogelijkheid voorzien tot oprichting van garages in de aangelande tuinen die via deze zone kunnen worden ontsloten" werd bij de opmaak van het BPA opgevat als een bestemmingsvoorschrift en niet als een inrichtingsvoorschrift;

De inrichting van de parking strijdt geenszins met dit algemeen bestemmingsvoorschrift, te meer een BPA steeds toekomstgericht is;

Verwerende partij wenst ook te onderstrepen dat ook in haar wederantwoordnota verzoekster niet concretiseert (ten aanzien van haar woning of andere woningen) in hoeverre de parking de ontsluiting zou onmogelijk maken;

..."

Beoordeling door de Raad

1.

Met haar verzoekschrift komt de verzoekende partij ertoe een wettigheidstoezicht uit te lokken ten aanzien van de bestreden beslissing en dit specifiek in het licht van artikel 2.8.2.1., *in fine* van het bijzonder plan van aanleg nummer 9/4, 'Dendermondsesteenweg Zuid' (hierna: het toepasselijke BPA). Zij stelt dat de bestreden beslissing de realisatie van de daarin opgenomen verordenende bepaling in de weg staat.

Anders dan de verwerende partij voorhoudt, kwalificeert een dergelijke, zij het bondige, omschrijving van de geschonden geachte regelgeving en de wijze waarop die regelgeving geschonden is, mede gelet op de geringe complexiteit van het dossier, wel degelijk als een ontvankelijk middel.

2.

Het perceel in kwestie is op grond van het toepasselijke BPA gelegen binnen een zone voor sport en recreatie. De relevante stedenbouwkundige voorschriften van dat BPA luiden aldus als volgt:

“
...

S. Sport en recreatie

2.8.2. SPORT EN RECREATIE

2.8.2.1. Bestemming

Zone bestemd voor sport- en speelterreinen, sporthal met inbegrip van accommodaties in verband met sportactiviteiten.

Het niet-bebouwde én niet voor sportterreinen of parkeerruimte ingerichte gedeelte dient als groene ruimte te worden aangelegd (lees gehandhaafd).

Op termijn dient de mogelijkheid voorzien tot de oprichting van garages in de aangelande tuinen die via deze zone kunnen ontsloten worden.

...”

Zoals de verzoekende partij terecht opwerpt, schendt de bestreden beslissing de laatste zinsnede van de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in dit artikel 2.8.2.1.

In de bestreden beslissing wordt op geen enkel punt gemotiveerd hoe de vergunde parking met groenscherm tot tegen de perceelsgrens van onder meer de verzoekende partij bestaanbaar is met het verordenend voorschrift van artikel 2.8.2.1, *in fine* van het toepasselijke BPA. Daarin wordt immers op verordenende wijze bepaald dat de oprichting van garages in de aangelande tuinen met ontsluiting langs de zone bestemd voor sport en recreatie, waaronder het kwestieuze perceel, in de toekomst mogelijk moet zijn. De bestreden beslissing belet reeds op het eerste gezicht die ontwikkeling.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

Nog los van de vraag of de overige ‘argumenten’ opgenomen in het verzoekschrift opgevat kunnen worden als ontvankelijke middelen in de zin van artikel 15, 4° Procedurebesluit, dient de Raad vast te stellen dat de beoordeling daarvan hoe dan ook niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 augustus 2016, waarbij aan het gemeentebestuur van Willebroek de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor de “*aanleg parking sportcentrum ‘De Piepel’*” op een perceel gelegen te 2830 Willebroek, Floridastraat 42, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 279N8.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van het gemeentebestuur van Willebroek en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 8 mei 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER