

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2012/0198 van 19 september 2012
in de zaak 1112/0524/SA/3/0512

In zake:

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Pieter JONGBLOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

het **college van burgemeester en schepenen** van de **stad MECHELEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 maart 2012 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 5 april 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Antwerpen van 6 februari 2012 waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een muziekclub voor optredens tot 150 personen.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkommende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 september 2012, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter JONGBLOET die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Astrid GELIJKENS die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Laura VALGAEREN die loco advocaat Cies GYSEN verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen verzoekt met een aangetekende brief van 18 mei 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 6 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 voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 29 november 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een muziekclub voor optredens tot 150 personen”*.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’. Het gebied is niet ingekleurd en wordt daarom aangeduid als landelijk gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008, meer specifiek in een gebied voor stedelijke ontwikkeling. Met een arrest van 4 maart 2011 (nr. 211.807) heeft de Raad van State, afdeling

bestuursrechtspraak, het besluit van 18 juli 2008 van de Vlaamse Regering, in zoverre het betrekking heeft op het deelgebied nr. 2 “Strategisch stedelijk project Arsenaal-Douane”, vernietigd. Het perceel dient in het betrokken deelgebied gesitueerd te worden. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De gewestelijke erfgoedambtenaar brengt op 5 januari 2012 een gunstig advies uit.

De nv Waterwegen en Zeekanaal brengt op 12 januari 2012 een gunstig advies uit.

De brandweer van Mechelen brengt op 13 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De NMBS Holding brengt op 17 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 18 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De tussenkomende partij verleent op 20 januari 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

B – Planologische bestemming – wettelijke en reglementaire voorschriften:

** in overeenstemming met bestemming gewestplan: landelijke gebieden*

** in overeenstemming met voorschriften verordening ‘geïntegreerd rioleringsbeleid’*

** in overeenstemming met Burgerlijk Wetboek: Titel IV – Hoofdstuk II – Afdeling III.
Uitzichten op het eigendom van de nabuur*

C – Beoordeling goede ruimtelijke ordening :

Gezien de aanvraag uitgaat van de gemeente dient het college geen voorafgaand advies uit te brengen. Aangenomen wordt dat een aanvraag waarin de stad optreedt als bouwheer, werd opgemaakt in overleg met alle betrokken diensten. De beslissing wordt genomen door de Vlaamse regering of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, de gekende voorschriften, reglementeringen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg onder voorwaarden. Het aanvraagdossier kan overgemaakt worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor verdere behandeling.

...”

De verwerende partij beslist op 6 februari 2012 een stedenbouwkundige vergunning te verlenen en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

*Het goed ligt in het gewestplan **Mechelen**. (Koninklijk besluit van 5 augustus 1976)*

Het gebied waar de aanvraag gelgen is, is niet ingekleurd. Dit soort gebied wordt aangeduid als “landelijk gebied”.

Zo de agrarische gebieden, de bosgebied of de groene ruimten niet op het plan zijn afgeijnd, of onder voorbehoud van de agrarische gebieden, bosgebieden en groengebieden volgende bijzonder bepalingen betreffende deze zones, worden enkel die handelingen en werken toegestaan, welke noodzakelijk zijn voor het behoud van de huidige bestemming.

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag ligt tevens in een gebied waarvoor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan **Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen** wordt vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 18/7/2008. De zone waar de werken worden gepland situeren zich binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Mechelen, waarbij voorschriften worden omschreven in art. 1 van de stedenbouwkundige voorschriften.

Artikel 1. Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Mechelen.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelde de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.

De werken situeren zich in deelgebied 2, in een gebied voor stedelijke ontwikkeling (art. 2.2). dit deelgebied is vernietigd door de Raad van State op 04/03/2011.

...

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan en het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen".

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit laatste RUP voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit RUP de bestaande bestemmings-en inrichtingsvoorwaarden van toepassing.

Concreet betekent dit dat in de betrokken zone handelingen kunnen worden toegestaan, die noodzakelijk zijn voor het behoud van de huidige bestemming. Vermits de zone vandaag reeds een gebruik heeft een openbaar nut (gebruik douane, administratieve diensten) en die werken vergund mogen worden die noodzakelijk zijn voor het behoud van de huidige bestemming, kunnen we concluderen dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel **in overeenstemming** met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het goed ligt in het gewestplan Mechelen. (Koninklijk besluit van 5 augustus 1976). Het gebied waar de aanvraag gelegen is, is niet ingekleurd. Dit soort gebied wordt aangeduid als "landelijk gebied".

...

De aanvraag ligt tevens in een gebied waarvoor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen wordt vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse Regering van 18/7/2008. De zone waar de werken worden gepland situeren zich binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Mechelen (art. 1).

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Concreet betekent dit dat ik de aanvraag dien te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan en het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Mechelen".

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit laatste RUP voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit RUP de bestaande bestemmings-en inrichtingsvoorwaarden van toepassing.

Concreet betekent dit dat in de betrokken zone handelingen kunnen worden toegestaan, die noodzakelijk zijn voor het behoud van de huidige bestemming. Vermits de zone vandaag reeds een gebruik heeft van openbaar nut (gebruik douane, administratieve diensten) en die werken vergund mogen worden die noodzakelijk zijn voor het behoud van de huidige bestemming, kunnen we concluderen dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

Er is vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen de inplanting van de gevraagde constructie. De inplantingsplaats sluit voldoende aan bij de bestaande bebouwing en situeert zich op voldoende afstand van de perceelsgrenzen. De visuele hinder van de nieuwbouw met voorgestelde bouwhoogte van 5m80 zal beperkt zijn ten aanzien van de omgeving. De achterliggende bebouwing op de site zal niet leiden tot onverenigbare situaties in deze omgeving.

De bestemming en inplanting van het project brengen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

Het Centrum voor Toegankelijkheid, de Brandweer, Waterwegen en Zeekanaal en de NMBS Holding hebben bijkomende voorwaarden uitgelegd met betrekking tot de uitvoering van de werken, waaraan strikt voldaan moet worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing, evenals de tijdigheid ervan, en dus de ontvankelijkheid van het beroep. De tussenkomende partij betwist de hoedanigheid van de verzoekende partij.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende en de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer vastgesteld moet worden dat de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. Onderzoek van de vordering tot schorsing

De raadsman van de verzoekende partij verklaart op de openbare terechtzitting van 12 september 2012 afstand te willen doen van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Er zijn geen redenen die zich verzetten tegen de inwilliging van de gevraagde afstand van de vordering tot schorsing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De afstand van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt vastgesteld.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de vierde kamer, voorgezeten door mevrouw Nathalie DE CLERCQ.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer: 1112/0524/SA/4/0512.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 september 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER