

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0023 van 22 januari 2013
in de zaak 1011/0304/A/2/0448

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de gemeente
AARTSELAAR
vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Katia BOUVE
kantoor houdende te 8420 De Haan, Mezenlaan 9
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 november 2010 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 25 januari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 23 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar van 5 juli 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het slopen van een oude hoevewoning met schuur/garage en het bouwen van een meergezinswoning (5 appartementen) met een commerciële ruimte (apotheek) op het gelijkvloers en een ondergrondse garage.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

2.

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 verwerende partij is niet ter zitting verschenen noch vertegenwoordigd.

Mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Katia BOUVE die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De zaak wordt in dezelfde staat in voortzetting gesteld naar de zitting van 20 november 2012, zodat de partijen via aanvullende nota's een standpunt kunnen innemen over de beslissing om in rechte te treden van de verzoekende partij.

De tussenkomende partijen delen met een aangetekende brief van 19 oktober 2012 aan de Raad mee geen aanvullende nota in te dienen en zich te gedragen naar de wijsheid van de Raad. De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 30 oktober 2012 een aanvullende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben met een aangetekende brief van 15 november 2012 toch nog een aanvullende nota ingediend.

3.

De Kamervoorzitter heeft op de openbare zitting van 20 november 2012 mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Katia BOUVE die verschijnt voor de tussenkomende partijen opnieuw gehoord.

Op vraag van de Kamervoorzitter legt de verzoekende partij op deze zitting de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar van 15 november 2010 neer.

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 tussenkommende partijen hebben met een aangetekende brief van 15 november 2012 nog een repliek geformuleerd op de aanvullende nota van de verzoekende partij van 30 oktober 2012.

De Kamervoorzitter had op de zitting van 9 oktober 2012 deze mogelijkheid niet geboden aan de tussenkommende partijen. Dit stuk moet dan ook uit de debatten worden geweerd.

IV. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 23 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 28 april 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkoms beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

V. FEITEN

Op 26 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkommende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van appartement met commerciële ruimte op het gelijkvloers”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 april 2010 tot en met 2 mei 2010, wordt één collectief bezwaarschrift met 14 handtekeningen ingediend.

De gemeentelijke Verkeerscel brengt op 5 mei 2010 een ongunstig advies uit.

De brandweer van de gemeente Boom brengt op 4 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar verleent op 31 mei 2010 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Behandeling bezwaren:

1.schending privacy door diepe terrassen.

De terrassen aan de achterzijde van het gebouw langs de [REDACTED] worden voorzien tot op de scheiding. Conform het burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten wordt bepaald dat voor rechtstreekse zichten op het erf van de aanpalende buur een minimum afstand van

1,90 meter ten opzichte van de perceelsgrens moet gerespecteerd worden. Deze afstand wordt hier niet gerespecteerd.

Het bezwaar wordt weerhouden.

2. wegnemen zon- en daglicht.

Een kroonlijsthoogte van 6 meter en een rokhoogte van 11 meter zijn gangbare bebouwingshoogten bij residentiële bebouwing in de provincie Antwerpen.

Het bezwaar wordt niet weerhouden.

3. verkeersveiligheid wordt in het gedrang gebracht en bijkomende verkeersoverlast in de [] en [].

In de [] is er al een hoge parkeerlast door de aanwezige dancing en café. Door de aanvraag zal er nog meer parkeeroverlast ontstaan door de bezoekers van de apotheek en de bijkomende woningen.

Het inrijden van de ondergrondse parkeerplaats zal voor problemen zorgen door de geparkeerde wagens.

De 7 parkeerplaatsen die voorzien worden in de voortuinstrook zullen bijkomende verkeershinder veroorzaken door het op en vooral achterwaarts afrijden van de parking, dwars over het fietspad.

Het kruispunt is reeds overbelast door de bestaande dancing, restaurant en café. Het kruispunt is heel druk en onoverzichtelijk.

De verkeerscel heeft eveneens negatief advies uitgebracht over deze aanvraag.

Het bezwaar wordt weerhouden.

4. toename wateroverlast.

De aanvraag voldoet aan de gewestelijke verordening inzake het hemelwater. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

5. schade door uitgraven parking.

De mogelijk schade die ontstaat aan de woningen door het uitgraven van de parking is geen stedenbouwkundige aspect, maar van burgerrechtelijke aard.

De aanvraag situeert zich aan het kruispunt [] - [], [], [].

De ruimere omgeving is gekenmerkt door hoofdzakelijk residentiële bebouwing, bestaande uit één- en meergezinswoningen. In de onmiddellijke omgeving van het op te richten gebouw zijn er een aantal handelszaken, een café, dancing en restaurant.

Het straatbeeld toont verschillende bouwstijlen.

Aan de linkerkant van het gebouw staat een ééngezinswoning met 2,5 bouwlagen onder schuin dak.

Het ontwerp overschrijdt de draagkracht van het terrein en de goede ordening van het gebied. Het terrein wordt praktisch over de volledige oppervlakte bebouwd en verhard, zonder noemenswaardige groenaanleg of kwalitatieve buitenruimte. Het bouwprogramma overstijgt de draagkracht van het terrein.

Het project is te volumineus en te grootschalig waardoor het in conflict komt met de bestaande bebouwing in de omgeving.

Op de eerste en de tweede verdieping van de hoofdgebouw aan de [] worden dakterrassen voorzien tot tegen de zijdelingse perceelsgrens. Conform het burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten bepaald dat voor rechtstreekse zichten op het erf van de aanpalende buur een minimum afstand van 1,90 meter ten opzichte van de perceelsgrens moet gerespecteerd worden. Deze afstand wordt hier niet gerespecteerd.

Het ontwerp heeft een enorme impact op het verkeer. Door het vestigen van een bijkomende handelszaak zal er bijkomende parkeeroverlast zijn. Gelet op de ligging aan het druk, onoverzichtelijk kruispunt brengt dit bijkomende verkeershinder te weeg.

Het voorzien van de 7 parkeerplaatsen in de voortuinstrook ten opzichte van de [REDACTED] is gevaarlijk, aangezien de parkeerplaatsen voornamelijk achteruit zullen verlaten worden en er dwars over het fietspad moet gereden worden. Bovendien moeten alle uitrustingen op het openbaar domein verplaatst worden.

De parkeerplaatsen die voorzien zijn in de voortuinstrook zijn in strijd met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, waarin gesteld wordt dat slechts 1/3 van de voortuinstrook mag verhard worden. Hierdoor voldoet de aanvraag evenmin aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening waar bepaald wordt dat er 2 parkeerplaatsen per wooneenheid en 1 parkeerplaats per 50m² handelsruimte moet voorzien worden.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 28 juni 2010 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling - als uitvoering van art 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VORO:

Het gebouw sluit aan met de al bestaande bebouwing in de [REDACTED] en de [REDACTED]. Door de invulling van het perceel met een hoekgebouw worden minder kwalitatieve achterbouwsels aan het oog onttrokken. Het gebouw is dus inpasbaar in de omgeving.

Naar mobiliteit toe is door de oprichting van een handelszaak een zekere impact op de omgeving. Een apotheek genereert heel wat verkeer, dat voornamelijk kort parkeert.

Om het parkeren in goede banen te leiden zal onvermijdelijk een parkeerregeling moeten uitgewerkt worden om aan eventuele problemen te verhelpen.

De schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid worden gerespecteerd, er wordt een achtertuintrook van 9 meter en een voortuinstrook van 5 meter voorzien en het gabarit van de aanpalende woningen wordt gerespecteerd.

De architectuur is klassiek en er wordt gebruik gemaakt van traditionele bouwmaterialen. Het project zal geen nadelige invloed hebben op de goede ruimtelijke ordening van de omgeving.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

VOORWAARDEN (IN ROOD AANGEDUID OP DE BOUWPLANNEN)

** Teneinde de zichtbaarheid op het kruispunt te verhogen dienen de parkeerplaatsen 18, 19 en 20 geschrapt te worden.*

** Op de terrassen dient aan de scheimuren een omslag van 0,60 meter voorzien te worden, om de aanvraag conform te maken met het burgerlijk wet m.b. wat het nemen van schuine zichten betreft.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar weigert op 5 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Het perceel is volgens **het gewestplan Antwerpen**, vastgesteld bij K.B. van 3.1'1.1979, gelegen in woongebied.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming.

De parkeerplaatsen die voorzien zijn in de voortuinstrook zijn in strijd met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, waarin gesteld wordt dat slechts 1/3 van de voortuinstrook mag verhard worden. Hierdoor voldoet de aanvraag evenmin aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening waar bepaald wordt dat er 2 parkeerplaatsen per wooneenheid en 1 parkeerplaats per 50m² handelsruimte moet voorzien worden.

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en niet oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art 4.3.1. van de VCRO;

De aanvraag situeert: zich aan het kruispunt [REDACTED] — [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

De ruimere omgeving is gekenmerkt door hoofdzakelijk residentiële bebouwing, bestaande uit één- en meergezinswoningen. In de onmiddellijke omgeving van het op te richten gebouw zijn er een aantal handelszaken, een café, dancing en restaurant.

Het straatbeeld toont verschillende bouwstijlen.

Aan de linkerzijde van het gebouw staat een eengezinswoning met 2,5 bouwlagen onder schuin dak. Het ontwerp overschrijdt de draagkracht van het terrein en de goede ordening van het gebied.

Het terrein wordt praktisch over de volledige oppervlakte bebouwd en verhard, zonder noemenswaardige groenaanleg of kwalitatieve buitenruimte. Het bouwprogramma overstijgt de draagkracht van het terrein. De achtertuinstroken hebben slechts een diepte var 7 meter tot 9 meter. Het project is te volumineus en te grootschalig waardoor het in conflict komt met de bestaande bebouwing in de omgeving.

De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid wordt niet gerespecteerd.

Op de eerste en de tweede verdieping van de hoofdgebouw aan de [REDACTED] worden dakterrassen voorzien tot tegen de zijdelingse perceelsgrens. Conform het burgerlijk wetboek inzake lichten en zichten bepaald dat voor rechtstreekse zichten op het erf van de aanpalende buur een minimum afstand van 1,91 meter ten opzichte van de perceelsgrens moet gerespecteerd worden Deze afstand wordt hier niet gerespecteerd.

Het ontwerp heeft een enorme impact naar mobiliteit Een apotheek genereert heel wat verkeer dat de nodige parkeerplaatsen vraagt. Gelet op de ligging aan het druk, onoverzichtelijk kruispunt brengt dit bijkomende verkeershinder te weeg.

Het voorzien van de 7 parkeerplaatsen in de voortuinstrook ten opzichte van in de [REDACTED] is gevaarlijk, aangezien de parkeerplaatsen voornamelijk achteruit zullen verlaten worden en er dwars over het fietspad moet gereden worden. Voor het inrichten van de

parkeerplaatsen moeten alle uitrustingen op het openbaar domein verplaatst worden. Het is niet aan de vergunningverlenende overheid om het openbaar domein aan te passen aan een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning; de aanvraag dient vooraf rekening te houden met de bestaande infrastructuur op het openbaar domein.

De goede ruimtelijke ordening wordt derhalve door het gevraagde in het gedrang gebracht.

...

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 5 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 6 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

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

Na de hoorzitting van 21 september 2010 beslist de verwerende partij op 23 september 2010 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 woongebied.

...

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

Er wordt voldaan aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening dd. 27/05/1996.

Aangezien het een hoekperceel betreft, wordt voldaan aan de regel waarbij slechts 1/3de van de voortuinstrook mag verhard worden.

Het totaalproject beschikt over 11 parkeerplaatsen ondergronds, 2 parkeerplaatsen in de garagebox ter hoogte van de [REDACTED] en 4 parkeerplaatsen ter hoogte van de [REDACTED]. Dit zijn in totaal 17 parkeerplaatsen. Volgens de verordening dienen er voor het totaalproject 15 parkeerplaatsen voorzien te worden. De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening.

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

De aanvraag betreft de bouw van een meergezinswoning (5 appartementen) en de bouw van een apotheek op het gelijkvloers, ter hoogte van de [REDACTED].

Het project is gelegen op een hoekperceel, op de kruising van de straten [REDACTED] en [REDACTED]. Ter hoogte van de [REDACTED] bouwt men aan aan de bestaande woning. Het gabariet wordt gevolgd. In de [REDACTED] wordt met een garagebox aangebouwd aan de rechts aangrenzende bestaande garage. Het project sluit op een stedenbouwkundig aanvaardbare wijze aan op de bestaande bebouwing in de beide straten. Ook de indeling van de appartementen is op een kwalitatieve manier gebeurd. Deze zijn voldoende groot, beschikken over

voldoende licht, lucht en open ruimte, zijnde terrassen. Om te voldoen aan het Burgerlijk Wetboek dienen de terrassen op de eerste en op de tweede verdieping een omslag van 0,60m te voorzien voor wat betreft het nemen van schuine zichten.

Het appartementsgebouw wordt voorzien van een ondergrondse parking met 11 parkeerplaatsen, Dit is ruim voldoende. De toegang tot de parkeergarage wordt genomen langsheen de [REDACTED].

De gemeente Aartselaar weigerde het project omwille van het gebrek aan verkeersveiligheid ter hoogte van de [REDACTED]. Het ontwerp zal volgens de gemeente, door de apotheek, een enorme impact hebben op de mobiliteit in de straat. Momenteel worden voor de apotheek 7 parkeerplaatsen voorzien. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar stelt voor om de 3 parkeerplaatsen, het dichtst bij het kruispunt, te schrappen. Gelet op de 5m brede voortuinstrook die wordt voorzien, kan geoordeeld worden dat dit mede door het schrappen van de drie parkeerplaatsen, de zichtbaarheid op het kruispunt ten goede komt.

Het totaalproject is vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening inpasbaar in de omgeving.

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 en 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 wordt voldoende gecompenseerd.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan en met de decretale en reglementaire bepalingen.

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

...”

De verwerende partij verleent de vergunning overeenkomstig de voorgebrachte plannen onder de volgende voorwaarden:

“ ...

- het advies van de brandweer dd. 04/05/2010 strikt wordt nageleefd;
- het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid dd. 06/09/2010 strikt wordt nageleefd;
- de parkeerplaatsen 18, 19 en 20 worden geschrapt;
- op de terrassen dient aan de scheimuren een omslag van 0,60m voorzien te worden, conform het Burgerlijk Wetboek.

...”

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 4 november 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 29 november 2010, is dus tijdig.

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

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen werpen de onontvankelijkheid van het verzoekschrift op. Zij overwegen:

“ ...

1/

Het verzoekschrift werd ingediend door het “gemeentebestuur van Aartselaar”.

Uw Raad heeft aan de gemeente meegedeeld dat het verzoekschrift niet voldoet aan de vereisten van artikel 4.8.16, § 3 VCRO. Deze bepaling luidt als volgt : (...)

Naar aanleiding van deze mededeling heeft de gemeente aan verzoekers een nieuwe beslissing van het college van burgemeester en schepenen overgemaakt waarbij beslist werd om de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] aan te stellen om op te treden namens “de gemeente Aartselaar” in de procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

2/

Artikel 4.8.16, § 1 VCRO bepaalt : (...)

Het College van Burgemeester en Schepenen kan derhalve op grond van punt 2° van voormelde bepaling een beroep instellen bij Uw Raad.

In onderhavige zaak besliste het college van burgemeester en schepenen dat wel, maar werd een beroep ingesteld door “Gemeentebestuur van Aartselaar” en niet door het college van burgemeester en schepenen. De beslissing tot het instellen van het beroep door het college van burgemeester en schepenen werd blijkbaar ook niet gevoegd bij het verzoekschrift tot nietigverklaring.

Op 17 januari 2011 poogt de gemeente dan het euvel te herstellen. Er wordt beslist twee personen aan te stellen om in rechte op te treden bij Uw Raad “namens de gemeente Aartselaar”.

Verzoekers begrijpen dus dat het college van burgemeester en schepenen op 15 november 2010 besliste om een beroep in te stellen, dat in het verzoekschrift het “gemeentebestuur van Aartselaar” optrad in rechte en dat dit “geregulariseerd” werd en nu, na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 januari 2011, Dhr. [REDACTED] en Mevr. [REDACTED] verzoekende partijen zijn bij de benaarstiging van de nietigverklaring van de vergunningsbeslissing van verzoekers tot tussenkomst.

Het verzoek tot nietigverklaring van voornoemden “namens de gemeente Aartselaar” is onontvankelijk. Enkel het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar kan op grond van artikel 4.8.16, § 1, 2° VCRO op ontvankelijke wijze een beroep indienen voor Uw Raad en niet twee personen van de gemeente die optreden “namens de gemeente Aartselaar”.

...

De verzoekende partij antwoordt hierop in haar aanvullende nota dat het college van burgemeester en schepenen, zijnde het betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan, op 15 november 2010 kennis heeft genomen van de bestreden beslissing. Zij wijst er vervolgens op dat zij het verzoekschrift heeft ondertekend en bijgevolg op ontvankelijke wijze haar vordering heeft ingesteld. De verzoekende partij stelt dat, in ondergeschikte orde, kan worden aangetoond dat de gemeente hinder zal ondervinden door de uitvoering van de bestreden beslissing. Zij verwijst meer specifiek naar de verkeersproblematiek door de voorziene parkeerplaatsen in de voortuinstrook.

De verzoekende partij legt op de zitting van 20 november 2012 een beslissing om in rechte te treden van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar van 15 november 2010 neer.

Beoordeling door de Raad

1.

Met een ter post aangetekende brief van 10 januari 2011 biedt de griffie van de Raad de verzoekende partij de mogelijkheid om het oorspronkelijk verzoekschrift van 29 november 2011 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.

In antwoord op dit verzoek tot regularisatie legt de verzoekende partij met een aangetekende brief van 25 januari 2011 een afschrift van een beslissing neer. Deze beslissing dateert van 17 januari 2011.

2.

In de bijgebrachte beslissing van 17 januari 2011 wordt overwogen:

“ ...

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 15 november 2010 om beroep in te stellen bij de raad voor Vergunningsbetwisting tegen het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen van 23 september ...

Gelet op het verzoekschrift dat werd ingediend door de gemeente Aartselaar bij de Raad voor vergunningsbetwisting;

Gelet op het schrijven van 10 januari 2011 voor de Raad voor Vergunningsbetwisting, waarbij meegedeeld wordt dat het verzoekschrift niet voldoet aan de in artikel 4.8.16 § 3 VCRO vermelde vormvereisten.

Conform artikel 4.8.16 §3 VCRO dient er een beslissing te zijn waarbij aangegeven wordt wie in rechte optreedt namens de gemeente;

Conform artikel 4.8.17 §2 VCRO kan het verzoekschrift worden geregulariseerd binnen een vervaltermijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van deze brief.

Besluit:

Enig artikel

De heer [REDACTED], schepen ruimtelijke ordening en mevrouw [REDACTED], stedenbouwkundig ambtenaar aan te stellen om in recht op te treden namens de gemeente Aartselaar in de procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwisting inzake het dossier [REDACTED].
..."

De verzoekende partij legt op de zitting van 20 november 2012 de hierin vermelde beslissing om in rechte te treden van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar van 15 november 2010 neer.

3.

In deze beslissing van 15 november 2010 staat te lezen:

" ...

Het college van burgemeester en schepenen,

Neemt kennis van het besluit van 23 september 2010 van de deputatie van de provincie Antwerpen houdende de inwilliging van het beroep van de heer Hendrik Tobback tegen het besluit van 5 juli 2010 van het college van burgemeester en schepenen waarbij de vergunning werd geweigerd tot het slopen van een oude hoevewoning met schuur/garage en het bouwen van 5 appartementen met commerciële ruimte op het gelijkvloers op een terrein, gelegen [REDACTED].

De vergunning werd verleend op voorwaarde dat:

- *het advies van de brandweer d.d. 04/5/2010 strikt wordt nageleefd;*
- *het advies van het Centrum voor Toegankelijkheid d.d. 06/09/2010 strikt wordt nageleefd;*
- *de parkeerplaatsen **18,19** en 20 worden geschrapt;*
- *op de terrassen aan de scheimuren een omslag van 0,60 m voorzien wordt, conform het Burgerlijk Wetboek.*

Tegen deze beslissing kan beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningenbetwisting door de bij het dossier betrokken vergunningsverlenende bestuursorganen.

De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening (d.i. 04.11.2010).

En besluit tegen deze beslissing beroep aan te tekenen bij de Raad voor Vergunningenbetwisting

..."

De vordering zelf, ingesteld met een aangetekende brief, dateert van 29 november 2010 en werd geregulariseerd met een aangetekende brief van 25 januari 2011.

4.

In het inleidend verzoekschrift van 29 november 2011 leest de Raad onder de hoofding '1° Verzoekende Partij':

“
...
- **Gemeentebestuur van Aartselaar**
- *Baron van Ertbornstraat 1*
 2630 Aartselaar
...”

Uit de samenlezing van deze citering met de beslissing om in rechte te treden van 15 november 2010 blijkt ontegensprekelijk dat de vermelding “Gemeentebestuur van Aartselaar” in het inleidend verzoekschrift moet worden begrepen als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar als betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan.

De Raad wenst bijkomend op te merken dat de neergelegde beslissing van 17 januari 2011 dan ook moet worden beschouwd als een louter mandaat voor mevrouw [REDACTED] ter vertegenwoordiging van de verzoekende partij.

5.

De verzoekende partij is het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan. Zij legt tevens, zoals uit het voormelde blijkt, een rechtsgeldige beslissing voor om in rechte te treden.

Zij beschikt dan ook overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) over het belang en de hoedanigheid om een beroep in te stellen bij de Raad.

De exceptie dient te worden verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Eerste middel en tweede middel

Standpunt van de partijen

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), van artikel 2 van de algemene bouw- en verkavelingsverordening van de gemeente Aartselaar van 22 september 1994 en van artikel 2 van de uitbreiding van deze gemeentelijke bouw- en verkavelingsverordening van 27 mei 1998.

De verzoekende partij vangt aan met een omschrijving van de omgeving en van de aanvraag, waarbij zij bijna woordelijk de tekst van haar weigeringsbeslissing overneemt onder het punt ‘toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften’

Vervolgens stelt zij, opnieuw met gelijkaardige bewoordingen, dat de aanvraag niet voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van zowel 22 september 1994 inzake de verharding van de voortuinstrook en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 27 mei 1998. Zij citeert vervolgens het geschonden geachte artikel 2 van deze verordening.

Voor wat betreft de vermeende schending van artikel 4.3.1, §2 VCRO, citeert de verzoekende partij in de eerste plaats de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in haar weigeringsbeslissing met toevoeging van de titels ‘functionele inpasbaarheid, ruimtegebruik en bouwdichtheid, mobiliteitsimpact, hinderaspecten en gebruiksgenot’. Vervolgens stelt zij dat naar de bestaande feitelijke en ruimtelijke toestand moet worden gekeken. De vermelding dat het

schrappen van 3 parkeerplaatsen de zichtbaarheid van het kruispunt ten goede komt, voldoet volgens haar niet aan een goede ruimtelijke ordening.

De tussenkomende partijen antwoorden hierop in eerste instantie dat het middel onontvankelijk is. Zij stellen dat de verzoekende partij niet omschrijft op welke wijze de bestreden beslissing artikel 4.3.1, §2 VCRO zou schenden. Bovendien wijzen zij er op dat de Raad enkel de wettigheid en niet de opportuniteit kan toetsen.

Vervolgens formuleren de tussenkomende partijen een repliek voor elk van volgende criteria: functionele inpasbaarheid, ruimtegebruik en bouwdichtheid, mobiliteitsimpact, hinderaspecten en gebruiksgenot, visueel-vormelijke elementen en schaal.

Tenslotte stellen de tussenkomende partijen dat het bouwproject voldoet aan de bepalingen in de verordening over de verharding in de voortuinstrook en het aantal parkeerplaatsen. Zo wijzen zij er op dat het om een hoekperceel gaat, dat de voortuinstrook nagenoeg volledig “groen” is en dat 3 parkeerplaatsen worden geschrapt. Dit laatste volgt bovendien louter uit het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna formele motiveringswet genoemd), van artikel 4.3.1 VCRO en van artikel 2 van de algemene bouw- en verkavelingsverordening van de gemeente Aartselaar van 22 september 1994.

De verzoekende partij stelt dat de aspecten inzake mobiliteit en verkeersveiligheid onvoldoende worden afgetoetst. Zij wijst er op dat in de bestreden beslissing louter wordt verwezen naar het voorstel van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De bestreden beslissing toont op geen enkele wijze aan dat de aanvraag geen invloed heeft op de verkeersveiligheid en de verkeersdruk van het voorliggend kruispunt. Het kan volgens de verzoekende partij ook niet de bedoeling zijn dat de vergunningverlenende overheid de verkeerssituatie gaat wijzigen en het openbaar domein gaat aanpassen in functie van de aanvraag.

Vervolgens stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing evenmin motiveert waarom de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening van 22 september 1994 inzake de verharding van de voortuinstrook. Zij wijst er op dat de voortuinstrook aan de [REDACTED] over de volledige breedte wordt verhard en dat het schrappen van de 3 parkeerplaatsen hierbij irrelevant is.

De tussenkomende partijen antwoorden hierop in eerste instantie dat het middel onontvankelijk is. Zij stellen dat in het verzoekschrift niet op concrete en nauwkeurige wijze wordt vermeld, noch aangetoond dat de beoordeling omtrent de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing artikel 4.3.1 VCRO schendt.

Vervolgens stellen de tussenkomende partijen dat de formele motiveringsplicht inhoudt dat een bestreden beslissing op één en ander punt geen uitdrukkelijke motivering bevat. Zij menen dat de bestreden beslissing wel een formele motivering bevat, zodat de verzoekende partij moet aantonen dat deze foutief is. Meer nog, een foutieve motivering is geen schending van de formele motiveringsplicht.

Tenslotte voeren de tussenkomende partijen aan dat de bestreden beslissing voor wat betreft de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wel een formele motivering bevat. Bovendien voldoet de aanvraag hieraan.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomende partijen werpen op dat zowel het eerste als het tweede middel onontvankelijk zijn. De verzoekende partij zou niet aangeven op welke wijze, minstens niet op concrete en nauwkeurige wijze, de bestreden beslissing artikel 4.3.1 VCRO, in het bijzonder artikel 4.3.1, §2 VCRO, schendt, minstens louter aanstuurt op een uitspraak over de opportuniteit van de aanvraag door de Raad.

De Raad wenst vooreerst op te merken dat de verzoekende partij in het eerste en het tweede middel niet enkel de schending inroept van artikel 4.3.1, §2 VCRO wat de goede ruimtelijke ordening betreft, maar ook de schending van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

De Raad stelt bovendien vast dat de door tussenkomende partijen opgeworpen excepties hen niet heeft verhinderd een repliek te formuleren met betrekking tot de argumenten van de verzoekende partij in beide middelen. Dit omvat zowel een poging tot weerlegging van de argumenten omtrent artikel 4.3.1, §2 VCRO als de ingeroepen schending van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

De door de tussenkomende partijen opgeworpen excepties kunnen daarom niet worden aangenomen.

2.

De verzoekende partij stelt dat de aanvraag niet voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor wat betreft de parkeerplaatsen, minstens geen formele motivering hierover bevat.

3.

Artikel 2 van deel 2 van de algemene bouw- en verkavelingsverordening van de gemeente Aartselaar, goedgekeurd op 22 september 1994 en bekrachtigd bij ministerieel besluit van 24 november 1997, bepaalt (hierna algemene stedenbouwkundige verordening van de gemeente Aartselaar genoemd):

“De grond die gelegen is tussen de rooilijn en de bouwlijn, mag niet worden verhard en/of gewoonlijk gebruikt voor het stallen van voertuigen of aanhangwagens, tenzij er een vergunde garage of inrit naar een vergunde parking aanwezig is. Met het oog op een ander gebruik kan wel toelating worden gegeven voor het verharderen van deze zone, mits de oppervlakte van de verharding niet meer bedraagt dan 1/3 van de oppervlakte van deze zone, doch mag alleszins een oppervlakte beslaan, vereist voor het stallen van één personenwagen.”

Artikel 2 van de uitbreiding van deze gemeentelijke bouw- en verkavelingsverordening van 27 mei 1998 (hierna uitbreiding van de algemene stedenbouwkundige verordening van de gemeente Aartselaar genoemd) luidt:

“Aan de bouwheren of bouwpromotoren wordt bij nieuwbouw of belangrijke verbouwingswerken de verplichting opgelegd te voorzien in minimale parkeerruimte op privaat terrein volgens de navermelde regels:

- *eengezinswoningen: 2 parkeerplaatsen of autogarages*
- *appartementengebouwen: 2 parkeerplaatsen of autogarages per wooneenheid;*
- *nijverheidsgebouwen (werkplaatsen of opslagplaatsen) : 1 parkeerplaats of autogarage per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte*

- *handels- en kantoorgebouwen: 1 parkeerplaats of autogarage per 50 m² vloeroppervlakte.*

4.

In de bestreden beslissing wordt aangaande de algemene stedenbouwkundige verordening inclusief zijn uitbreiding het volgende overwogen:

“ ...

Er wordt voldaan aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening dd. 27/05/1998.

Aangezien het een hoekperceel betreft, wordt voldaan aan de regel waarbij slechts 1/3de van de voortuinstrook mag verhard worden.

Het totaalproject beschikt over 11 parkeerplaatsen ondergronds, 2 parkeerplaatsen in de garagebox ter hoogte van de [REDACTED] en 4 parkeerplaatsen ter hoogte van de [REDACTED]. Dit zijn in totaal 17 parkeerplaatsen. Volgens de verordening dienen er voor het totaalproject 15 parkeerplaatsen voorzien te worden. De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening.

...”

Hieruit blijkt dat de bestreden beslissing wel een (formele) motivering bevat waarom de aanvraag voldoet aan de algemene stedenbouwkundige verordening van de gemeente Aartselaar.

5.

De Raad oordeelt bovendien dat de verzoekende partij niet aantoont dat de aanvraag strijdig is met de algemene gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, noch met haar uitbreiding van 27 mei 1998.

De verzoekende partij beperkt zich bij haar uiteenzetting onder het eerste middel immers in concreto tot het volgende om de onwettigheid van het voormelde motief aan te tonen:

“ ...

De parkeerplaatsen die voorzien zijn in de voortuinstrook langs de [REDACTED], zijn in strijd met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 22 september 1994 inzake de verharding van de voortuinstrook. (stuk 6) Artikel 2 van de gemeentelijke verordening bepaalt dat de grond die gelegen is tussen de rooilijn en de bouwlijn niet mag verhard worden voor het stallen van voertuigen of aanhangwagens, tenzij er een vergunde garage of inrit naar een vergunde parking aanwezig is. Met het oog op een ander gebruik kan wel toelating worden gegeven voor het verharderen van deze zone, mits de oppervlakte van de verharding niet meer bedraagt dan 1/3 van de oppervlakte van deze zone, doch mag alleszins een oppervlakte beslaan voor het stallen van één personenwagen. De aanvraag voldoet niet aan deze verordening.

Hierdoor voldoet de aanvraag ook niet aan de gemeentelijke bouwverordening van 27 mei 1998 waar bepaald wordt dat er 2 parkeerplaatsen per wooneenheid en 1 parkeerplaats per 50m² handelsruimte moet voorzien worden. (stuk 7)

...”

In haar toelichting bij het tweede middel beperkt de verzoekende partij zich omtrent de algemene stedenbouwkundige verordening tot het volgende:

“ ...

Artikel 2 van de gemeentelijke verordening bepaalt dat de grond die gelegen is tussen de rooilijn en de bouwlijn niet mag verhard worden voor het stallen van voertuigen of

aanhangwagens, tenzij er een vergunde garage of inrit naar een vergunde parking aanwezig is. Met het oog op een ander gebruik kan wel toelating worden gegeven voor het verharden van deze zone, mits de oppervlakte van de verharding niet meer bedraagt dan 1/3 van de oppervlakte van deze zone, doch mag alleszins een oppervlakte beslaan voor het stallen van één personenwagen.

In casu wordt deze strook ten opzicht van de [REDACTED] over de volledige breedte verhard, hetgeen strijdig is met de gemeentelijke bouwverordening. Zelf door het schrappen van de 3 parkeerplaatsen wordt hieraan niet voldaan.

...

6.

De aanvraag voorziet 7 bovengrondse parkeerplaatsen aan de [REDACTED] voor de commerciële ruimte, een gelijkvloerse garage met 2 parkeerplaatsen en een ondergrondse garage met 11 parkeerplaatsen.

Het betrokken perceel is een hoekperceel. De stroken gelegen tussen de rooijlijn en de bouwlijn aan de [REDACTED] en de [REDACTED] ter hoogte van het perceel met nummer 360 F vormen hierdoor eenzelfde voortuinstrook. Bovendien worden in de bestreden beslissing drie parkeerplaatsen van de zeven parkeerplaatsen voorzien voor de commerciële ruimte in de voortuinstrook aan de [REDACTED] geschrapt. Daarom dient ook dit deel van de voortuinstrook, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, als een niet-verharde zone te worden beschouwd. De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat de maximale toegelaten verharding met een oppervlakte van 1/3 van de voortuinstrook in casu wordt overschreden.

Uit de citeringen blijkt eveneens dat de verzoekende partij nalaat met concrete gegevens, in het bijzonder een mathematische berekening, aan te geven waarom de toetsing van de verwerende partij aan de voorschriften over de vereiste parkeerplaatsen van de algemene stedenbouwkundige verordening van de gemeente Aartselaar niet correct is. Het feit dat de verzoekende partij voor het overige een omstandige omschrijving geeft van de aanvraag, doet hieraan geen afbreuk.

7.

De verzoekende partij stelt ook dat de verwerende partij in de bestreden beslissing artikel 4.3.1, §2 VCRO schendt.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een woongebied en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt.

De verzoekende partij, zoals blijkt uit het voormelde, toont niet aan dat de aanvraag strijdig is met de algemene stedenbouwkundige verordening van de stad Aartselaar, noch met de uitbreiding hiervan.

Het aangevraagde is ook niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat, zodat de vergunningverlenende overheid dient te onderzoeken of het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de

aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

8.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

Ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep, doet de overheid die in beroep uitspraak doet over een aanvraag dit op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de zaak betreft, en is zij daarbij niet gebonden door de motivering vervat in het beroepen besluit. De formele motiveringsplicht houdt niet in dat wanneer de deputatie zich in haar besluit niet aansluit bij de eerdere beslissing van het college, zij verplicht is deze beslissing te weerleggen. Het volstaat dat het besluit duidelijk de redenen weergeeft die het verantwoorden.

9.

In de bestreden beslissing wordt aangaande de goede ruimtelijke ordening overwogen:

“ ...

De aanvraag betreft de bouw van een meergezinswoning (5 appartementen) en de bouw van een apotheek op het gelijkvloers, ter hoogte van de [REDACTED].

Het project is gelegen op een hoekperceel, op de kruising van de straten [REDACTED] en [REDACTED]. Ter hoogte van de [REDACTED] bouwt men aan aan de bestaande woning. Het gabariet wordt gevolgd. In de [REDACTED] wordt met een garagebox aangebouwd aan de rechts aangrenzende bestaande garage. Het project sluit op een stedenbouwkundig aanvaardbare wijze aan op de bestaande bebouwing in de beide straten. Ook de indeling van de appartementen is op een kwalitatieve manier gebeurd. Deze zijn voldoende groot, beschikken over voldoende licht, lucht en open ruimte, zijnde terrassen. Om te voldoen aan het Burgerlijk Wetboek dienen de terrassen op de eerste en op de tweede verdieping een omslag van 0,60m te voorzien voor wat betreft het nemen van schuine zichten.

Het appartementsgebouw wordt voorzien van een ondergrondse parking met 11 parkeerplaatsen, Dit is ruim voldoende. De toegang tot de parkeergarage wordt genomen langsheen de [REDACTED].

De gemeente Aartselaar weigerde het project omwille van het gebrek aan verkeersveiligheid ter hoogte van de [REDACTED]. Het ontwerp zal volgens de gemeente, door de apotheek, een enorme impact hebben op de mobiliteit in de straat. Momenteel worden voor de apotheek 7 parkeerplaatsen voorzien. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar stelt voor om de 3 parkeerplaatsen, het dichtst bij het kruispunt, te schrappen. Gelet op de 5m brede voortuinstrook die wordt voorzien, kan geoordeeld worden dat dit mede door het schrappen van de drie parkeerplaatsen, de zichtbaarheid op het kruispunt ten goede komt.

Het totaalproject is vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening inpasbaar in de omgeving.

...

Hieruit blijkt dat in de bestreden beslissing een motivering is terug te vinden over de relevante aandachtspunten en criteria zoals vervat in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

10.

De Raad heeft, als administratief rechtscollege, alleen een vernietigingsbevoegdheid. Wanneer de Raad na een legaliteitstoets vaststelt dat een bestreden vergunningsbeslissing onregelmatig is (artikel 4.8.3, §1 VCRO), zal de Raad deze beslissing vernietigen.

Ook de aan de Raad toegekende controle van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.8.3, §2 VCRO), verleent de Raad niet de bevoegdheid om over de opportuniteit van een vergunning te oordelen.

11.

In zoverre de verzoekende partij, voor wat betreft de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, zich zonder meer beperkt tot de overname van de beoordeling in haar weigeringsbeslissing van 5 juli 2010, stuurt zij met haar beroep dan ook enkel aan op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de door haar in eerste aanleg geweigerde stedenbouwkundige vergunning. Zij toont minstens de onzorgvuldigheid of onredelijkheid van de bestreden beslissing op dit punt niet aan.

Gelet op de voormelde artikelen 4.8.1, tweede lid VCRO en 4.8.3, §1, eerste lid VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om een dergelijke uitspraak te doen.

Dezelfde redenering geldt in zoverre de verzoekende partij stelt dat:

- *“de loutere vermelding in abstracto dat het schrappen van 3 parkeerplaatsen de zichtbaarheid van het kruispunt ten goede (komt) schendt artikel 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;*
- *“de bestreden beslissing toont op geen enkele wijze aan dat (de) aanvraag geen invloed heeft op de verkeersveiligheid en de verkeersdruk van het voorliggend kruispunt”;*
- *“het kan ook niet de bedoeling zijn dat de vergunningsverlenende overheid om de verkeerssituatie te wijzigen en het openbaar domein te gaan aanpassen in functie van de aanvraag”.*

12.

De vermeende schending met het Burgerlijk Wetboek inzake lichten en zichten behoort eveneens niet tot de bevoegdheid van de Raad.

Een stedenbouwkundige vergunning wordt conform artikel 4.2.22, §1 VCRO verleend onder voorbehoud van de erbij betrokken burgerlijke rechten, zodat het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning derhalve geen beslissing inhoudt betreffende deze rechten.

Geschillen over burgerlijke rechten zoals de voorliggende discussie, behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de vergunningverlenende overheid en evenmin van de Raad om te oordelen over het bestaan en de omvang van enige subjectieve burgerlijke rechten.

Het eerste en het tweede middel zijn ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200,00 euro, ten laste van de tussenkommende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 januari 2013, 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