

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 4 juni 2019 met nummer RvVb-A-1819-1046
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0624-A

Verzoekende partij	de bvba D²N SUSTAINABLE PROJECTS
	vertegenwoordigd door advocaat Ciska Servais met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Posthofbrug 6
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 mei 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 20 oktober 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de bouw van een appartementsgebouw met een commercieel gelijkvloers en een ondergrondse parkeergarage op een perceel gelegen te 2000 Antwerpen, Sint-Laureislaan 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 13H, 16C, 16 A en 17A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota in, maar bezorgt wel het administratief dossier. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 mei 2019.

Advocaat Yannick BALLON *loco* advocaat Ciska SERVAIS voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij verschijnt, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet op de zitting.

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.

III. FEITEN

1.

De verzoekende partij dient op 17 juni 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de bouw van een appartementsgebouw met commercieel gelijkvloers en ondergrondse parkeergarage” op een perceel gelegen te 2000 Antwerpen, Sint- Laureiskaai 11.

2.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 8 april 2016 wordt er een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor “de nieuwbouw van 22 appartementen, ca. 560 m² commercieel oppervlak en 56 parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeervoorziening”.

3.

De percelen liggen, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met een koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

De percelen liggen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg ‘Eilandje: delen Cadixwijk, Montevideo, Oude Dokken’, goedgekeurd op 15 december 2005.

De percelen liggen eveneens binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd op 19 juni 2009, en het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Eilandje’, goedgekeurd op 1 september 2011.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 juli tot en met 24 augustus 2017, worden er tien bezwaarschriften en een petitie ingediend.

De ASTRID-veiligheidscommissie adviseert op 19 juli 2017 voorwaardelijk gunstig.

Eandis adviseert op 28 juli 2017 als volgt:

“...

Op deze locatie is het onmogelijk om het standaardvermogen te leveren via het bestaande laagspanningsnet. De afstand tot de bestaande middenspanningscabine is van die aard dat er een bijkomende distributiecabine dient ingepland. Hiervoor dient de bouwheer een lokaal ter onzer beschikking te stellen waarin de distributienetbeheerder de nodige apparatuur zal plaatsen om een nieuwe middenspanningscabine uit te rusten.

Het lokaal ter onzer beschikking dient in de basisakte te worden opgenomen evenals de erfdienstbaarheden voor aanleg van de nutsleidingen.

...”

De stedelijke dienst Business en Innovatie adviseert op 25 juli 2017 voorwaardelijk gunstig.

De brandweer Zone Antwerpen adviseert op 9 augustus 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed adviseert op 7 augustus 2017 voorwaardelijk gunstig.

De stedelijke dienst mobiliteit adviseert op 10 augustus 2017 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 12 oktober 2017 :

“ ...

Aan het college wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, hoofdzakelijk omdat het openbaar onderzoek niet correct is verlopen, en de bestemming van het gelijkvloers niet is vastgelegd, en dus niet in overeenstemming kan worden gebracht met het RUP.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen maakt zich de motieven van het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar eigen en weigert op 20 oktober 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 29 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 maart 2018 dat administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 6 februari 2018 maakt de verwerende zich als volgt de motieven van het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen en verklaart het administratief beroep op 8 maart 2018 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

OPENBAAR ONDERZOEK

In de betwiste weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt vermeld dat de bekendmaking tijdig per beveiligde zending werd bezorgd aan de aanvrager, maar dat op 10 augustus 2017 werd vastgesteld dat de bekendmaking niet conform de wettelijke bepalingen was aangebracht.

Artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende openbare onderzoeken bepaalt dat de bekendmaking één dag na ontvangst moet worden uitgehangen.

Bijgevolg zijn de voorgeschreven formaliteiten van het besluit van de Vlaamse regering niet vervuld. Het openbaar onderzoek is bedoeld om de belanghebbenden de gelegenheid te geven hun bezwaren en opmerkingen te doen gelden en om de vergunningverlenende overheid de nodige gegevens te bezorgen zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

BEOORDELING

...

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen.

...

De aanvraag is niet overeenstemming met de voorschriften van het geldende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Eilandje.

...

Volgens de voorschriften van het RUP wordt op het gelijkvloers een te grote oppervlakte aan commerciële ruimte voorzien.

...

De aanvraag is in strijd met de harmonieregel.

...

Het project overstijgt de maximaal toegelaten bouwdiepte.

...

De aanvraag wijkt niet op een geldige manier af van de stedenbouwkundige voorschriften, (artikel 4.4.1 tot en met artikel 4.4.9 VCRO).

...

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (bouwcode).

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke verordening hemelwater.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke verordening toegankelijkheid. De aanvraag doorstaat de watertoets.

...

Minstens moeten de voorwaarden uit het advies van de ASTRID-veiligheidscommissie van 18 juli 2017 strikt worden nageleefd.

De voorwaarden uit het advies van Eandis van 28 juli 2017 kunnen niet worden nageleefd.

Dit advies omschrijft immers dat een hoogspanningscabine moet worden voorzien op de projectsite en dat hiervoor een lokaal dient te worden ter beschikking gesteld. Dergelijk lokaal of enige ruimte hiervoor staat niet aangeduid op het plan.

Om een dergelijk lokaal te kunnen voorzien, dienen de plannen zowel conceptueel als technisch te worden aangepast. Het is niet de bevoegdheid van de deputatie om hierover een alternatievenonderzoek te voeren.

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

...

De aanvraag is (niet) in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening / kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

...

*De aanvraag is in strijd met de goede ruimtelijke ordening, aangezien het aangevraagde in strijd is met het recent **goedgekeurd RUP 'Eilandje'**, goedgekeurd op 1 september 2011.*

...

Aangezien de aanvraag zich situeert binnen de begrenzing van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat gedetailleerde bestemmings- en inrichtingsvoorschriften bevat waaraan de aanvraag hoofdzakelijk voldoet wat betreft de bestemming en inrichting, volstaat de toets aan de verordenende voorschriften van het RUP als ruimtelijke afweging.

Aangezien uit de eerder in dit verslag opgenomen toetsing van het project reeds is gebleken dat de aanvraag niet kan worden beoordeeld als in overeenstemming is met de voorschriften van het van toepassing zijnde RUP en er niet op geldige manier van kan afwijken (cfr, art. 4.4.1. VCRO) moet geoordeeld worden dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet waarborgt.

BESLUIT

Artikel 1 - Het beroep van D²N sustainable projects (vergunningaanvrager), tegen het besluit van 20 oktober -2017 van het college van burgemeester en schepenen van Antwerpen, waarbij de vergunning tot het bouwen van een appartementsgebouw met commercieel gelijkvloers en een ondergrondse parkeergarage wordt geweigerd, op een terrein, gelegen Sint-Laureiskaai 11, afdeling 1, sectie A, nr. 13H, 16C, 16A, 17A, wordt niet ingewilligd.

Geen vergunning wordt verleend.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

1.

De bestreden beslissing is gebaseerd op vier weigeringsmotieven:

- de formaliteiten met betrekking tot het openbaar onderzoek zijn niet vervuld
- de aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Eilandje' (en wijkt er ook niet geldig van af)
- de voorwaarden uit het advies van Eandis van 28 juli 2017 kunnen niet worden nageleefd
- de aanvraag is niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening (omdat de aanvraag in strijd is met de voorschriften van het RUP 'Eilandje').

In haar eerste middel voert de verzoekende partij aan dat het openbaar onderzoek in eerste administratieve aanleg wel degelijk rechtsgeldig verlopen is, en dat er bovendien geen rekening gehouden is met het nieuw, tijdens de administratieve beroepsprocedure, georganiseerd openbaar onderzoek gevoerd, zodat de verwerende partij de vergunning niet kan weigeren omwille van de schending van de regelgeving met betrekking tot het openbaar onderzoek.

In het tweede middel betoogt de verzoekende partij dat de aanvraag wel degelijk in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP 'Eilandje' en bijgevolg ook met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

2.

De verzoekende partij formuleert echter helemaal geen kritiek, noch voert ze enig middel aan met betrekking tot het weigeringsmotief in verband met de voorwaarden uit het advies van Eandis, waarover in de bestreden beslissing nochtans te lezen is:

“ ...

De voorwaarden uit het advies van Eandis van 28 juli 2017 kunnen niet worden nageleefd.

Dit advies omschrijft immers dat een hoogspanningscabine moet worden voorzien op de projectsite en dat hiervoor een lokaal dient te worden ter beschikking gesteld. Dergelijk lokaal of enige ruimte hiervoor staat niet aangeduid op het plan.

Om een dergelijk lokaal te kunnen voorzien, dienen de plannen zowel conceptueel als technisch te worden aangepast. Het is niet de bevoegdheid van de deputatie om hierover een alternatievenonderzoek te voeren.

...

3.

Dit niet weerlegd, en dus onbetwist, weigeringsmotief volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden. De door de verzoekende partij in haar eerste en tweede middel geformuleerde kritiek op de bestreden beslissing kan dan ook niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

VI. KOSTEN

1.

De verzoekende partij vraagt haar, ten laste van de verwerende partij, een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de procespartij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de procespartij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

De verzoekende partij is geen procespartij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt en de Raad kent haar dan ook geen rechtsplegingsvergoeding toe.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bestaande uit het door de verzoekende partij betaald rolrecht, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 juni 2019 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS