

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 juni 2017 met nummer RvVb/A/1617/0966
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0444/A/0423

Verzoekende partij	de nv IMMO DE LINDE vertegenwoordigd door advocaat Marc MEULYZER, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Louizastraat 32, b1
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de vzw WIJKCOMITE WILLIBRORDUS , met woonplaatskeuze te 2060 Antwerpen, Kerkstraat 66-68

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 maart 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 januari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 12 mei 2010 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van appartementen, woningen en voor de aanleg van ondergrondse autostaanplaatsen op de percelen gelegen te Antwerpen, Kerkstraat 84-92, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie E, nummers 774M-L, 775A2, 776B en afdeling 25, sectie A, nummer 970D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 juni 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 6 juli 2015 toe in de debatten.

De voorzitter vraagt de tussenkommende partij om haar verzoekschrift te regulariseren en een inventaris van de overtuigingsstukken bij te voegen. De tussenkommende partij dient de gevraagde stukken niet in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient geen schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 november 2016.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

De verzoekende en tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen 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 is eigenaar van enkele percelen grond gelegen aan de Kerkstraat 84-92 te Antwerpen.

Op 17 juli 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen aan de verzoekende partij en de nv IMMO THORWALD een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van vijftien appartementen en handelsruimten, negen woningen en de aanleg van een ondergrondse garage met een capaciteit van 53 parkeerplaatsen. Op 20 mei 2009 verwerpt de verwerende partij het administratief beroep tegen die vergunningsbeslissing.

De percelen zijn op dat tijdstip volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Antwerpen, vastgesteld met een koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied gelegen.

2.

Op 15 februari 2010 dienen de verzoekende partij en de nv IMMO THORWALD bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aangepaste aanvraag in. De aanvraag strekt tot de bouw van twintig appartementen, zeven woningen, een kantoorruimte en de aanleg van een ondergrondse garage met vijftig autostaanplaatsen.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 25 februari 2010 tot en met 26 maart 2010 gehouden wordt, dient onder meer de tussenkomende partij een bezwaarschrift in.

De dienst Monumenten- en Welstandszorg van de stad Antwerpen brengt op 22 maart 2010 een gunstig advies uit.

De brandweer van Antwerpen brengt op 22 maart 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het agentschap Ruimte en Erfgoed brengt op 23 maart 2010 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 30 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen verleent op 12 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partij en de nv IMMO THORWALD.

De tussenkomende partij tekent tegen die beslissing op 24 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 17 november 2010 beslist de verwerende partij op 6 januari 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verzoekende partij en de nv IMMO THORWALD dienen bij de Raad een beroep tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van 6 januari 2011 van de verwerende partij in.

3.

Op 20 december 2012 beslist de verwerende partij tot goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '2060', zoals definitief vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de stad Antwerpen van 22 oktober 2012. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan neemt de bouwplaats in de 'zone voor maatschappelijke functies (Ma1)' op.

De verzoekende partij dient bij de Raad van State een beroep tot vernietiging van het vaststellingsbesluit van de gemeenteraad van de stad Antwerpen van 22 oktober 2012 en het goedkeuringsbesluit van 20 december 2012 van de verwerende partij in.

4.

Met het arrest van 7 oktober 2014 met nummer A/2014/0685 wordt de vergunningsbeslissing van de verwerende partij van 6 januari 2011 vernietigd.

Met het oog op een herstelbeslissing van de verwerende partij adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar verslag van 8 januari 2015 om het administratief beroep van de tussenkomende partij in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 13 januari 2015 beslist de verwerende partij op 15 januari 2015 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

“ ...

De aanvraag is gelegen in het gemeentelijk 'RUP 2060', goedgekeurd in deputatiezitting van 20 december 2012. De aanvraag bevindt zich in artikel 1, zone voor wonen (wo) en in de zone voor maatschappelijke functies (Ma1).

In het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2013 is het bericht gepubliceerd dat de nv IMMO DE LINDE, bij de Raad van State een verzoek tot vernietiging van het besluit van 20 december 2012 houdende de goedkeuring van het RUP heeft ingediend.

Tot op heden is er nog geen uitspraak door de Raad van State inzake dit verzoek tot vernietiging. Het RUP 2060 blijft aldus van toepassing.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften uit het RUP:

- **Artikel 1.2.1. Bouwdiepte:**

'Voor nieuwbouw, functiewijzigingen en verbouwing met volumewijziging geldt ook een minimale bouwdiepte en een maximale bouwdiepte. De minimale bouwdiepte is 8 meter. De maximale bouwdiepte is afhankelijk van de perceelsdiepte en wordt vastgelegd op 5

meter afstand van de achterste perceelsgrens. Deze 5 meter wordt gevrijwaard van constructies en is bestemd als tuinzone. De minimale bouwdiepte primeert op de maximale.'

Er wordt gebouwd tot tegen de achterste perceelsgrens. Een afwijking op bestemming kan niet worden toegestaan op basis van artikel 4.4.1. VCRO.

- **Artikel 1.2.5. Grootschalige woonprojecten:**

Woonprojecten met een gevelbreedte groter dan 18 meter dienen minimaal 2 voordeuren te bevatten, vermeerderd met 1 voordeur per bijkomende 6 meter gevelbreedte. De gevelgeleding moet in harmonie zijn met de omgeving. Bij samenvoeging van percelen zal de schaal van de oorspronkelijke bebouwing (of een daaraan benaderende schaal) tot uiting komen op de manier hoe het gebouw communiceert met de omgeving.

Het project heeft een voorgevelbreedte van 32,22m. Er worden slechts 2 voordeuren voorzien, daar waar hert RUP er minstens 4 oplegt. Bovendien worden deze niet rechtstreeks toegankelijk via het openbaar domein, zoals dit wel het geval is in de omgeving.

- **Artikel 1.7.1. Open ruimte, tuinen en terrassen:**

De open ruimte, de beplantingen en de niet verharde bodem van de nog maar schaarse aanwezige binnenplaatsen en tuinen moeten zorgvuldig bewaard blijven. Voor nieuwbouw moet een oppervlakte van minimum 20% van de perceelsoppervlakte voorzien worden als open, onverharde ruimte.

Er is geen 20% open, onverharde ruimte voorzien, zoals bedoeld in dit artikel.

- **Artikel 1.3. Harmonieregel en referentiebeeld:**

Het bouwvolume, de positie van het gebouw, de voorgevel- en achtergevelbouwlijn, de bouwdiepte, de bouwhoogte, de gevelopbouw en gevelgeleding, de dakvorm, de uitsprongen en insprongen, moeten in harmonie zijn met het referentiebeeld. Kortom de hoofdkenmerken van het gebouw moeten in harmonie zijn met het referentiebeeld.

Het referentiebeeld wordt opgebouwd uit de bestaande gebouwde omgeving. Dit beeld bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden. Men bekijkt het gebouw steeds vanuit een logisch geheel in de omgeving waar een harmonische samenhang merkbaar is.

Volgende aspecten zullen beoordeeld worden:

- *geen hinder creëren qua lichtinval, bezonning en privacy naar de aanpalende percelen;*
- *materialisatie die in harmonie is met de omgeving,*
- *het project dient aan te sluiten bij de korrelgrootte van het omringende weefsel door de maat van de nieuwe kavels af te stemmen op de maat van de bestaande kavels;*
- *een project dat is afgestemd op de schaal van de omringende bebouwing;*
- *het project dient aan te sluiten op de kroonlijsthoogte van het omringende bestaande weefsel door de kroonlijsthoogte van de nieuwe bebouwing af te stemmen op de kroonlijsthoogte van de bestaande bebouwing waarbij een beperkte afwisseling in hoogte wordt toegelaten, ook het aantal bouwlagen moet overeenstemmen met deze uit de omringende omgeving;*
- *het project overschrijdt de ruimtelijke draagkracht niet;*
- *het bestaan van een kwaliteitsvolle relatie tussen de oude en nieuwe architectuur en het bestaande weefsel.*

Toelichting:

Bij de toepassing van de harmonieregel kijkt men naar een lijn of een gebied: Soms is het aangewezen om het gebouw in een ruimer gebied te plaatsen waar een harmonie duidelijk merkbaar is. Andere keren is de straat zelf een uitstekend referentiebeeld voor de harmonieregel, maar meestal zijn dit de gebouwen langs dezelfde zijde van de straat als het gebouw van de bouwaanvraag en dit van straathoek tot straathoek.

Het straatbeeld is vrij uniform en bestaat uit een aaneengesloten bebouwing met gesloten gevels op de voorste perceelsgrens en een vrij beperkte bouwdiepte met achteraan een tuinzone. Indien men het straatbeeld bekijkt, ziet men dat de bebouwing hier bestaat uit gebouwen met een bouwhoogte van 3-4 tot enkele uitzonderingen met 5 bouwlagen. De aanvraag voorziet een gebouw met 6 bouwlagen. Daarenboven kan men stellen dat in het straatbeeld het aantal bouwlagen direct leesbaar zijn door de gevelopbouw. Dit is bij dit ontwerp niet het geval. Er zijn tal van in- en uitsprongen voorzien, wat maakt dat er kroonlijstverspringingen zijn. Dit komt ook nergens in het straatbeeld voor. Bovendien wordt zo goed als het volledige perceel volgebouwd.

- **Artikel 1.6.2 Stallen en parkeren:**
In alle zones, met uitzondering voor zone voor groen, is stallen toegelaten, rekening houdend met volgende voorwaarden:
 - *Indien stallen of parkeren voor meer dan twee auto's wordt voorzien op het perceel, dient dit ondergronds georganiseerd te worden.*
 - *De in- en uitrit, zowel voor auto's als voetgangers, geeft rechtstreeks uit op het openbaar domein, teneinde medegebruik van de parking mogelijk te maken. De in- en uitrit is zo ingericht dat de conflictzone met voetgangers en fietsers op het openbaar domein zo klein mogelijk gehouden wordt.*

De in- en uitrit van de ondergrondse parkeergarage komt niet rechtstreeks uit op het openbaar domein.

- **Artikel 4.1. Bestemmingen:**
De volgende functies zijn toegelaten:
 - *Wonen is niet toegelaten op het gelijkvloers*
 - *Gemeenschapsvoorzieningen zijn toegelaten*
 - *Op zich staande detailhandel is niet toegelaten*
 - *Op zich staande reca-activiteiten zijn niet toegelaten*
 - *Vrije beroepen zijn toegelaten met een maximum van 200 m² in de woonstraten en onbeperkt op de hoekpercelen.*
 - *Kantoren en diensten zijn niet toegelaten op het gelijkvloers*
 - *Kleinschalige verblijfsaccomodatatie is niet toegelaten*
 - *Hotels zijn niet toegelaten*
 - *Vrije tijdsvoorzieningen zijn niet toegelaten*
 - *Groothandel en bedrijvigheid zijn niet toegelaten*
 - *Industrie en logistiek zijn niet toegelaten**Minimum de helft van de bruto vloeroppervlakte moet per gebouw een gemeenschapsfunctie hebben.*

Er worden geen gemeenschapsfuncties voorzien.

Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de

toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of 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 dient te worden gecompenseerd.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op 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. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De betreffende aanvraag is voorzien op een perceel dat deel uitmaakt van een RUP. De projecten die kunnen ontstaan zijn afhankelijk van de grafische en stedenbouwkundige voorschriften van dat RUP.

De aanvraag is niet conform de voorschriften. Het geldende RUP met bijhorende voorschriften werd eveneens getoetst aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Schaal en ruimtegebruik:

Het bezwaar van beroepers betreft de bouwhoogte (19m) en het bouwvolume. Het project voorziet namelijk 4-6 bouwlagen daar waar het bouwblok bestaat uit panden met maximum 4 bouwlagen en eventueel mansardedak. Alle hier van toepassing zijnde beleidsdocumenten (aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, ontwerp-RUP Antwerpen Noord - Oost, gemeentelijke bouw- en woningverordening, ontwerp-Bouwcode) spreken over de harmonieregel. Er wordt echter niet aangesloten op de aanpalende bebouwing, ook niet qua kroonlijst, links bedraagt het hoogteverschil zelfs 3m. Zoals deputatie reeds oordeelde in het vorige bouwberoep is dergelijk bouwvolume ruimtelijk niet aanvaardbaar. De schaal overstijgt deze van het bouwblok.

Visueel-vormelijke elementen:

Gelet op de ligging aan een belangrijk plein met de Sint-Willibrorduskerk, een beschermd monument, is architectuur als statement hier noodzakelijk. Dit mag zich echter niet uiten in het optrekken van de bouwhoogte (in confrontatie met de kerk), maar in een kwalitatieve architectuur die zich inpast in deze bestaande omgeving. Er werd bovendien geen gebruik gemaakt van de potentie van de metrotoegang, wat een meerwaarde zou kunnen betekenen. Er is gepoogd een zekere gevelgeleding te creëren door het getrapt achteruitspringen van de dakverdieping, doch het geheel blijft dominant ogen.

Hinderaspecten:

In het binnengebied worden 7 eengezinswoningen over 2 bouwlagen opgericht. Uit het beroepschrift blijkt dat de omwonenden hier geen hinder van ondervinden. De algemeen gehanteerde afstandsregels blijven gerespecteerd. Er wordt de vraag gesteld over het uitzicht van de woningen op de achtergevels van de panden van de Lammekensstraat.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. VERZOEK TOT TUSSENKOMST

1.

Met een beschikking van 6 juli 2015 heeft de voorzitter van de Raad de tussenkomende partij voorlopig tot de debatten toegelaten.

Op 15 juli 2015 werd de beschikking 6 juli 2015 aan de tussenkomende partij betekend, met de mededeling van de vervalltermijn van vijftien dagen voor de betaling van het rolrecht van honderd euro en de sanctie daarop.

Ambtshalve wordt de niet-betaling van het verschuldigde rolrecht vastgesteld.

2.

Artikel 21, §5, vierde lid van het DBRC-decreet sanctioneert de niet-betaling van het rolrecht binnen de gestelde termijn van vijftien dagen met de niet-ontvankelijkheid van het verzoekschrift tot tussenkomst. Die decretale bepaling wijkt niet af van het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van de wet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling gemilderd kan worden.

De tussenkomende partij is niet ter zitting verschenen om enige verantwoording te geven.

3.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. ONTVANKELIJKHEID WAT DE TIJDIGHEID VAN HET BEROEP BETREFT

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

B. ONTVANKELIJKHEID WAT HET BELANG VAN DE VERZOEKENDE PARTIJ BETREFT

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt een exceptie van niet-ontvankelijkheid op.

Volgens de verwerende partij is het belang van de verzoekende partij bij het beroep teloorgegaan. Dat leidt zij af uit het ontbreken van een verzoek tot voortzetting van de procedure bij de Raad van State nadat de verzoekende partij in kennis gesteld werd van het auditoraatsverslag van 23 februari 2015 dat de verwerping van haar beroep tot vernietiging van het gemeentelijk ruimtelijk

uitvoeringsplan '2060' voorstelt. Aangezien de vergunning wegens strijdigheid met dat ruimtelijk uitvoeringsplan geweigerd is en de auditeur geen wettigheid van het plan vastgesteld heeft, besluit de verwerende partij dat de verzoekende partij niet meer van een actueel belang getuigt.

Beoordeling door de Raad

1.

Het blijkt dat de verzoekende partij, na de betekening van het verslag van de auditeur waarin de verwerping van het beroep tot vernietiging van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '2060' voorgesteld wordt, geen verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend heeft. Met het arrest nr. 231.867 van 7 juli 2015 stelt de Raad van State de afstand van geding vast.

Het voor haar ongunstige verslag van de auditeur en het ontbreken van een verzoek tot voortzetting van de procedure bij de Raad van State belet niet dat de verzoekende partij in het huidige geding, bij wege van een op artikel 159 van de Grondwet gesteunde exceptie van onwettigheid, de regelmatigheid van voormeld ruimtelijk uitvoeringsplan betwist om de vernietiging van de bestreden beslissing te verkrijgen. Zij heeft wel degelijk nog belang bij het beroep. Of de verzoekende partij in haar wettigheidskritiek slaagt, wordt bij het onderzoek van het enig middel beoordeeld.

2.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ontleent een enig middel aan de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt het als volgt:

“ ...

Eerste middel, eerste onderdeel, wat het ruimtelijk uitvoeringsplan betreft:

In de bestreden beslissing oordeelt de Bestendige Deputatie dat de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan '2060'.

De beoordeling van de Bestendige Deputatie is aldus gesteund op het bestaan van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan '2060' terwijl N.V. IMMO DE LINDE een verzoek tot vernietiging van het besluit van 20 december 2012 houdende de goedkeuring van het RUP '2060' indiende, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 11 oktober 2013.

De Bestendige Deputatie negeerde aldus in haar oordeel simpelweg het gegeven dat een verzoek tot vernietiging van het RUP '2060' werd ingediend en dat het RUP '2060' onwettig is.

In dat opzicht is de beslissing van de Bestendige Deputatie ondeugdelijk gemotiveerd.

De Bestendige Deputatie had in haar oordeel rekening moeten houden met de onwettigheid van het RUP '2060'.

Dat het RUP '2060' onwettig is, blijkt uit:

1. Schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur alsook machtsafwendings

De algemene beginselen van behoorlijk bestuur zijn geschonden doordat de initiatiefnemer van het plan in haar toelichtingsnota met betrekking tot het perceel van verzoekster in het plangebied de situatie voorstelt alsof dit perceel nog in privé-eigendom is maar dat de onderhandelingen voor een aankoop in der minne door de stad Antwerpen reeds gevorderd zijn en de initiatiefnemer er vanuit kan gaan dat zij binnenkort eigenaar zal zijn. Uit de toelichtingsnota blijkt duidelijk dat het RUP opgemaakt wordt opdat de eigendom van verzoekende partij niet op de privé-markt kan belanden.

Echter, is er geenszins sprake van enige onderhandelingen in verband met een aankoop van het betreffende perceel door initiatiefnemer. Deze onderhandelingen zijn er wel geweest zijn en door initiatiefneemster werd wel degelijk te kennen gegeven over te zullen gaan tot de aankoop van de betreffende percelen maar de initiatiefneemster heeft deze onderhandelingsprocedure abrupt stopgezet.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan niet worden opgesteld met het doel dat een eigendom onverkoopbaar wordt en dat, wanneer een plannende overheid een plan wel met die bedoeling opstelt, zij haar macht afwendt.

De aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur zijn geschonden.

2. Schending van het gelijkheidsbeginsel als algemeen rechtsbeginsel en algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en de materiële motiveringsplicht en schending van artikel 10 van de Gecoördineerde Grondwet

Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden wanneer vaststaat dat geen redelijk verband van evenredigheid bestaat tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

Het gelijkheidsbeginsel is in casu geschonden doordat de initiatiefneemster in de stedenbouwkundige voorschriften opneemt dat het begrip gemeenschapsvoorzieningen dient te worden verstaan als niet-commerciële voorzieningen van een publiekrechtelijke partij en/of instelling(en) die het algemeen nut dienen en geen winstbejag nastreven.

Het doel om gemeenschapsvoorzieningen te creëren in de zones voor Maatschappelijke functie – 1 op deze wijze blijft aldus enkel voorbehouden voor een publiekrechtelijke partij en/of instelling(en) en private personen/rechtspersonen worden ervan uitgesloten.

Er bestaat geen redelijk verband tussen voormeld voorschrift en het beoogde doel noch op enige wijze wordt gemotiveerd waarom private personen uitgesloten worden.

Artikel 10 van de Gecoördineerde Grondwet stelt dat alle Belgen gelijk zijn voor de wet.

De aangehaalde beginselen zijn geschonden.

3. Schending van artikel 2.2.2 §1 VCRO en het rechtzekerheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur

Het rechtzekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk is, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht.

Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State kunnen stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in een plan getuigen van enige flexibiliteit, echter zolang het rechtzekerheidsbeginsel hierdoor niet aangetast wordt.

Echter, de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen in het ruimtelijk uitvoeringsplan 2060 met betrekking tot de voorschriften die van toepassing zijn op zone voor Maatschappelijke functie, zijn dermate flexibel zijn opgesteld zodat door niet kan worden afgeleid wat toegelaten is en wat niet.

De stedenbouwkundige voorschriften van een RUP moeten door een zorgvuldige overheid en ter wille van de rechtzekerheid voldoende precies en duidelijk geformuleerd zijn zodat de rechtsonderhorige zijn rechtstoestand kan bepalen.

Het aangehaalde zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden.

4. Schending van artikel 1.2.1. §2 van het Decreet van 5 april 1995 betreffende de Algemene Bepalingen van het Milieubeleid (hierna: DABM) alsook de erin vervatte algemene beginselen waaronder het voorzorgsbeginsel en het standstill-beginsel, artikel 8 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 met betrekking tot de soortenbescherming en beheer (hierna Soortenbesluit) in samenhang met bijlage 1 van het Soortenbesluit, artikel 2.2.14 §5 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna VCRO), schending van het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De vermelde artikels en de aangehaalde beginselen zijn geschonden doordat het agentschap Natuur en Bos in haar advies in het kader van een milieu-effectenrapportage stelt dat als milderende maatregel in het RUP 2060 dient te worden voorzien dat indien de afbraak van een gebouw wordt overwogen, er voorafgaand moet worden nagegaan of dit gebouw een nestplaats/rustplaats vormt voor vogels/vleermuizen en indien dit effectief blijkt dat de gebouwen een belang hebben voor vogels/vleermuizen de afbraakwerken buiten het broedseizoen/buiten de periode waarin vleermuizen aanwezig zijn dient te gebeuren.

Echter, noch in de toelichtingsnota, noch in de stedenbouwkundige voorschriften, wordt rekening gehouden met voormeld advies.

Uit de samenlezing van artikel 1.2.1 §2 van het DABM en artikel 8 van het Natuurdecreet lijkt te kunnen worden afgeleid dat de stad, vanuit de reglementaire status van verscheidene vogels/vleermuizen als beschermde soorten in het raam van het Soortenbesluit, en in het raam van de toe te passen voorzorgs- en standstillbeginselen en handelend als zorgvuldige overheid, niet zomaar voorbij kon gaan aan de bestaande opmerking en aanwijzing van het Agentschap Natuur en Bos in het plangebied.

Iedere verdere motivering ontbreekt om voorbij te kunnen gaan aan het voormelde advies van ANB.

Op basis van artikel 2.2.14 §5 is het de taak van de GECORO om advies te geven, zowel over het voorontwerp, de bezwaren ingediend in het kader van het openbaar onderzoek als de

adviezen die door adviesinstanties worden gevraagd in het kader van de screening van de plan-Mer plicht. Verzoekers stellen vast dat ook de GECORO in alle talen zwijgt over de inhoud van het advies van ANB.

Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat een RUP alle maatregelen neemt om in het plan zelf een oplossing te geven voor elementen die als essentieel te beschouwen zijn.

De vermelde artikels en de aangehaalde beginselen zijn geschonden.

Eerste middel, tweede onderdeel, wat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening betreft:

De Bestendige Deputatie oordeelt in de bestreden beslissing van 15 januari 2015 dat de stedenbouwkundige aanvraag verzoekster niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op schaal en ruimtegebruik, visueel-vormelijke elementen en hinderaspecten.

Deze criteria ontleent de Bestendige Deputatie uit de nota die door de Stad Antwerpen wordt neergelegd tijdens de hoorzitting op 13 januari 2015, waarin wordt gesteld dat 1) de bouwhoogte in de aanvraag van verzoekster niet wordt gerespecteerd en de aanvraag aldus niet inpasbaar is met de omgeving en strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en harmonieregel, 2) de aanvraag van verzoekster niet in overeenstemming is met de architectuur van de nabij gelegen kerk en 3) de aanvraag strijdig is met de bouwcode.

Dat de Stad Antwerpen in haar nota de Bestendige Deputatie verzoekt om de aanvraag van verzoekster tot het verlenen de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, staat volledig haaks op de beslissing die het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Antwerpen nam op 12 mei 2010.

De criteria die de Stad Antwerpen in haar nota aanhaalt om te stellen dat de aanvraag van verzoekster tot het verlenen de stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd, werden immers in haar goedkeuringsbeslissing van 12 mei 2010 grondig onderzocht. De Stad Antwerpen ontving gunstige adviezen van de dienst Monumenten- en Welstandszorg van de Stad Antwerpen, de brandweer van Antwerpen, het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen en de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Zelf maakte de Stad Antwerpen geen enkel bezwaar, integendeel; zij keurde de aanvraag van verzoekster tot het verlenen de stedenbouwkundige vergunning goed op enkele voorwaarde dat de voorwaarden gesteld door de brandweer strikt zouden worden gevolgd.

Waarom nu plots de aanvraag van verzoekster tot het verlenen de stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd volgens de Stad Antwerpen, is in de nota geen enkele redelijk argument noch enige toelichting door de Stad Antwerpen terug te vinden.

Het is onbegrijpelijk dat de Stad Antwerpen nu plots bezwaar maak over de bouwhoogte, die totaal niet veranderde ten aanzien van de tweede aanvraag van verzoekster, en over de ligging van de Sint-Willibrorduskerk, die er uiteraard reeds lag op het moment van de goedgekeurde tweede aanvraag. Ook werd de aanvraag niet strijdig geacht met harmonieregel. De Welstandscommissie heeft hierover uitdrukkelijk geoordeeld en haar goedkeuring verleend.

De Bestendige Deputatie neemt de bezwaren van de Stad Antwerpen vlekkeloos over, zonder deze bezwaren inhoudelijk uit te werken en op deugdelijke wijze te motiveren.

Bovendien herneemt de Bestendige Deputatie exact (!) dezelfde (vage en ondeugdelijke) motivering die zij reeds formuleerde in haar beslissing van 6 januari 2011 naar aanleiding van het beroep dat door Paul De Vroey werd ingesteld tegen het toekennen van een stedenbouwkundige vergunning door de Stad Antwerpen aan verzoekster na haar tweede aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning.

Het gaat hierbij om de volgende tekst:

(...)

Niet alleen werden deze argumenten door verzoekster in de beroepsprocedure voor de Raad voor Vergunningenbetwistingen weerlegd, de Raad voor Vergunningenbetwistingen oordeelde in haar beslissing nr. A/2014/0685 van 7 oktober 2014 dat deze argumenten van de Bestendige Deputatie niet toereikend zijn om de vergunning te weigeren en wel om de volgende redenen:

- 1) er wordt niet afdoende gemotiveerd waarom de aanvraag niet in overeenstemming zou zijn met de aanvullende voorschriften van het gewestplan Antwerpen omtrent de bouwhoogte in woongebied;
- 2) de redenen om de ligging nabij de Sint-Willibrorduskerk als weigeringsmotief te gebruiken, zijn te vaag en te algemeen; de Bestendige Deputatie gaat bovendien voorbij aan het feit dat de dienst Monumenten- en Welstandszorg van de Stad Antwerpen als de gewestelijke erfgoedambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed de aanvraag gunstig hebben geadviseerd;
- 3) een loutere verwijzing naar een ontwerp-bouwcode kan niet als grondslag voor de harmonieregel gelden.

Het staat dan ook vast dat het oordeel van de Bestendige Deputatie in de bestreden beslissing van 15 januari 2015, waarin zij dezelfde argumenten en (vage) motivering herneemt als van haar beslissing van 6 januari 2011, in dat opzicht dan ook terug als ondeugdelijk gemotiveerd dient te worden beschouwd.

Eerste middel, derde onderdeel, wat de schaal en ruimtegebruik betreft:

De Bestendige Deputatie stelt in de bestreden beslissing:

(...)

Zoals verzoekster reeds in een eerdere beroepsprocedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen liet gelden (zie hierboven), wordt door de Bestendige Deputatie (opnieuw) geen behoorlijke motivering aangevoerd.

Het is opmerkelijk dat de Bestendige Deputatie het bezwaar van de beroepers m.b.t. bouwhoogte – met een enkele verwijzing naar haar eerdere beslissing - bijtreedt, en hierbij geen oog heeft (1°) noch voor fundamentele wijzigingen die op dit punt in het nieuwe project werden aangebracht, en waardoor met name het bouwwerk meer aansloot op de aanpalende bebouwingen én door het achteruitspringen van de gevel minder dominant overkwam, en (2°) noch voor het feit dat zowel de dienst Stedenbouw van de Stad Antwerpen, de Welstandscommissie als de erfgoedcommissie van de Dienst monumentenzorg, die zonder uitzondering het eerste project afwezen omwille van de bouwhoogte, aan het tweede project wél hun instemming konden geven, feiten die de Deputatie overigens in haar motivering onvermeld laat.

In zoverre de Bestendige Deputatie meent hierover anders te moeten oordelen, wordt dit (1°) door de enkele verwijzing naar de eerder genomen beslissing die dus niet langer relevant is en (2°) door de gunstige adviezen van de betrokken instanties onvermeld te laten en niet aan te geven om welke concrete redenen zij hiervan afwijkt - niet naar behoren gemotiveerd.

Bovendien is ook de juridische grondslag waarnaar de Bestendige Deputatie verwijst, hetzij de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, ontwerp RUP Antwerpen Noord-Oost, gemeentelijke bouw- en woningverordening en het ontwerp-Bouwcode, ondeugdelijk.

- (1) *De aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Antwerpen stellen enkel dat “voor het optrekken van gebouwen gelegen in de volgende woongebieden, gelden de hierna vermelde bijzondere voorschriften: (...) 2° in de binnenstad van Antwerpen, dit is het gedeelte van de stad gelegen tussen de Leien en de Kleine Ring (...) In deze gebieden wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:*
1° de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;
2° de eigen aard van de hierboven vermelde gebieden;
3° de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein”.

Er wordt niet louter verwezen naar bouwhoogten in het bouwblok.

Naast andere bouwhoogten wordt ook verwezen naar “de eigen aard van de hierboven vermelde gebieden” en “de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein”.

Aan deze laatste criteria wordt voorbijgegaan. Ofschoon hier minder relevant, is de eigen aard van het gebied zeker geen beletsel: in dit deel van Antwerpen vindt men naast kleinere verouderde woningen met lage woonkwaliteit enkele hoge herenhuizen en meerdere grote appartementsgebouwen met zelfs meer bouwlagen dan in het huidige project; (verzoekers voegen bij hun dossier een fotoreportage die deze heterogene bebouwing in beeld brengt);

De breedte van het openbaar domein daarentegen is wel relevant in die zin dat zich aan de overzijde van de straat een heel groot plein ontvouwt voor een bijzonder hoge kerk, die zeker een hoger bouwcomplex aan de overzijde ‘verdraagt’.

De bouwhoogten in de onmiddellijke omgeving beletten geenszins een nieuwbouw met de in de aanvraag voorgestelde bouwhoogte. Enkele tientallen meter verder, schuin aan de overzijde en nog steeds in de Kerkstraat, is er een sociaal appartementsgebouw van De Goede Woning; nog enkele tientallen meter verder is er een groot flatgebouw. Op hetzelfde plein voor de kerk, aan de andere kant van de straat, is er een zeer groot flatgebouw. Tegen de bouwplaats aan staat een hoog gebouw met een lelijke blinde muur. De achterzijde van de woningen in de Lammekensstraat, nu zichtbaar op de bouwplaats, geeft een heterogeen beeld.

Het is niet omdat links van de bouwplaats enkele oude huizen staan die vrij laag zijn, dat ten eeuwigen dage op die plaats enkel zou mogen worden gebouwd tot op de hoogte die deze woningen toevallig hebben. De ratio legis van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften is een zekere logica in het straatbeeld creëren. Dit bouwproject kent meerdere bouwlagen en komt vrij hoog, maar blijft aansluiten bij andere bouwprojecten uit de tweede helft van de twintigste eeuw in de omgeving.

De aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Antwerpen kunnen dus geen weigeringsgrond uitmaken. Bovendien mag van deze voorschriften worden afgeweken (...). Daarbij moet worden benadrukt dat dit project beoogt een ‘kankerplek’ een globale en kwalitatieve invulling te geven, dat hier woningen zullen worden gecreëerd die van een veel betere woonkwaliteit zijn het grootste deel van de woningen in de omgeving (waar veel leegstand is), dat deze woningen meer begoede inwoners zullen aantrekken en

daardoor zullen bijdragen tot een betere sociale mix en aldus een bijdrage zullen leveren tot het verhelpen van de achterstelling van deze wijk en dus een 'boost' kunnen betekenen voor dit deel van Antwerpen.

Aan deze nochtans relevante overwegingen wordt helemaal voorbijgegaan.

Alleszins kunnen de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan geen juridische grondslag uitmaken voor de stelling dat slechts vier bouwhoogten toegelaten zijn, zoals geponeerd in de bestreden beslissing.

- (2) *In zoverre de bestreden beslissing gestoeld is op het ontwerp RUP Antwerpen Noord-Oost, is zij gestoeld op een voorbereidend document dat geen grondslag mag uitmaken voor de weigering van een stedenbouwkundige vergunning.*

Enkel een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan zou eventueel een grond kunnen uitmaken om een vergunning te weigeren; dit volgt uit art. 4.3.2. VCRO, dat luidt:

(...)

De motivering stoelt dus op een foute rechtsgrond.

- (3) *De gemeentelijke bouw- en woningverordening wordt ingeroepen als argument voor de harmonieregel, zonder dat nader wordt verwezen naar een bepaald onderdeel van deze verordening en dus naar een exacte rechtsgrond om de afwijzing behoorlijk te verantwoorden. Vermoedelijk doelt de Deputatie op art. 1.3., dat luidt:*

(...)

Het is niet duidelijk of de voorwaarde, dat het hier gaat om "gedeelten van de stad die door het college van burgemeester en schepenen worden beschouwd als zijnde van cultureel, historisch of esthetisch belang" doch dat lijkt zeer onwaarschijnlijk. Ook de voorwaarde dat "de bestaande bebouwing wat betreft een of meer van onderstaande kenmerken, een grote mate van homogeniteit vertoont"; het gebied is architectonisch gezien zeer heterogeen; er zijn straten die een zekere homogeniteit vertonen doch dat geldt niet voor de Kerkstraat.

Er zou overigens moeilijk kunnen voldaan worden aan de eis dat in zulk gebied "de op te richten, de te herbouwen of de te verbouwen gebouwen, zodanig worden ontworpen dat hun plaatsing, hun vorm, hun afmetingen, de gebruikte materialen en kleuren, de kenmerken van de gevels, dakbedekkingen, dakhellingen, openingen, deuren, vensters, versieringsmotieven en dakgoten harmonieren met de bestaande gebouwen die door hun uiterlijk en aantal de traditionele architectuur van de wijk of de straatwand bepalen" of dat het college zou verplichten "nieuw op te richten of te verbouwen bouwwerken in harmonie zijn met de bestaande, aanpalende gebouwen"; er is in de omgeving geen sprake van "harmonie"; er is gewoon geen uniform straatbeeld dat als referentiekader kan gelden... De weinige 'herenwoningen' die in de ruime buurt staan, zijn overigens als referentie niet geschikt omdat de hoogte van elke bouwniveau dateert uit een tijd dat rationeel energiegebruik en zuinig ruimtegebruik nog niet relevant waren.

De "harmonieregel" uit de gemeentelijke bouw- en woningverordening kan dus geen toepassing vinden.

- (4) *Hetzelfde geldt voor "het ontwerp-Bouwcode". Er wordt niet aangegeven welk onderdeel van deze Bouwcode van toepassing zou kunnen zijn. Belangrijker is evenwel dat het ook hier gaat om een document dat nog geen verordenende kracht heeft bekomen. Deze ontwerp-Bouwcode (die overigens niet terug te vinden is op de website van de Stad*

Antwerpen) werd nog niet goedgekeurd door de Deputatie en moet nog worden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

Dit document kan dan ook hic et nunc niet worden ingeroepen om de weigering van een stedenbouwkundige vergunning te verantwoorden.

Eerste middel, vierde onderdeel, wat visueel-vormelijke elementen betreft:

De Bestendige Deputatie oordeelt in de bestreden beslissing:

(...)

Zoals verzoekster reeds in een eerdere beroepsprocedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen liet gelden (zie hierboven), wordt door de Bestendige Deputatie ook hier (opnieuw) geen behoorlijke motivering aangevoerd.

Het blijft hier bij algemeenheden die inhoudelijk niet verder worden uitgewerkt. Dat had nochtans des te meer het geval moeten zijn, nu bij deze tweede bouwaanvraag de gevel van het project fundamenteel werd herwerkt, juist met het oog op een harmonieuzere inpassing in de bestaande omgeving, en dat in samenspraak met de welstandscommissie (verzoekers verwijzen hier o.m. naar het getrapt achteruitspringen van de gevel, de aanpassing van de bouwhoogte, de gevelbekleding e.d.).

Voor wat betreft de opmerking dat “gelet op de ligging aan de belangrijk plein met de Sint-Willibrorduskerk, een beschermd monument, architectuur als statement hier noodzakelijk is “ merken verzoekers het volgende op:

In de nabijheid van een zeer groot monumentaal kerkgebouw, bovendien een beschermd monument, is ‘architectuur als statement’ – wat dit subjectief begrip ook moge betekenen – niet zo evident. De voorrang moet gegeven worden aan het beschermd monument. Een bouwproject mag zulk monument niet ‘overklassen’, moet het monument ruimte geven, mag er niet mee vloeien. Een prominente, zeer hedendaagse, architectuur, zou nooit genade gevonden hebben bij de erfgoedinstansties die advies moeten geven gelet op de nabijheid van dit monument. De Deputatie gaat volledig voorbij aan het feit dat deze adviezen gunstig waren. Indien zij meende tegen deze adviezen in, te moeten eisen dat een totaal andere architectuur vereist was, behoorde zij dit nader te motiveren en mocht zij zich niet beperken tot loutere algemeenheden als “kwalitatieve architectuur” en “te dominant” (hoewel wordt toegegeven “er is gepoogd een zekere gevelgeleding te creëren door het getrapt achteruitspringen van de dakverdieping”). Waarom dit project niet kwalitatief zou zijn, is niet aangegeven. Zelfs rekening houdend met de beleidsvrijheid die een bestuur heeft bij de beoordeling van een bouwaanvraag, moet een weigering van een bouwaanvraag als “niet kwalitatief” worden onderbouwd en gemotiveerd.

De subjectieve stelling dat het gebouw nog steeds “te dominant” is , is voor wat betreft het nieuwe project bovendien niet vol te houden, en wordt tegengesproken door de eensluidende opvatting van zowel de dienst stedenbouw van de Stad Antwerpen, de welstandscommissie en de dienst erfgoed van Monumentenzorg;

De beslissing voldoet dan ook niet aan de vereisten van behoorlijke motivering.

Eerste middel, vijfde onderdeel, wat hinderaspecten betreft:

De Bestendige Deputatie stelt (opnieuw):

(...)

Zoals verzoekster reeds in een eerdere beroepsprocedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen liet gelden (zie hierboven), wordt door de Bestendige Deputatie (opnieuw) geen behoorlijke motivering aangevoerd.

Dit argument is niet inhoudelijk uitgewerkt. Het is dan ook niet duidelijk wat de Bestendige Deputatie met dit hinderaspect bedoelt.

Meer nog, de Bestendige Deputatie stelt dat de buurt geen hinder ondervindt aangaande het binnengebied waarin 7 eensgezinswoningen over 2 bouwlagen worden opgericht.

Verzoekster ziet dan ook niet in waarom de aanvraag omwille van deze reden zou moeten geweigerd worden.

De beslissing voldoet dan ook niet aan de vereisten van behoorlijke motivering.

Eerste middel, zesde onderdeel, wat de watertoets betreft:

De Bestendige Deputatie stelt:

(...)

De Bestendige Deputatie stelt dat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening zodat verzoekster niet inziet waarom de aanvraag omwille van deze reden zou moeten geweigerd worden.

“ ...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

1.

Het loutere feit dat een verzoekschrift werd ingediend bij de Raad van State, houdt niet in dat de vergunningverlenende overheid de bepalingen van het gem.RUP naast zich neer mag leggen.

Art. 4.3.1. §1. Een vergunning wordt geweigerd:

(...)

Het gem. RUP werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad van de stad Antwerpen d.d. 22 oktober 2012, goedgekeurd op door verwerende partij d.d. 20 december 2012 en vervolgens op 16 juli 2013 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

(...)

Enkel wanneer dit gem.RUP door de Raad van State daadwerkelijk vernietigd zou worden, verliest het zijn rechtskracht en mag het niet meer als toetskader gebruikt worden.

2.

Uit een schrijven van de griffie van de Raad van State d.d. 27 april 2015 blijkt dat door verzoekende partij geen verzoek tot voortzetting werd ingediend, na het ontvangen van het – in zijn hoofde ongunstig - verslag van de auditeur.(...)

Bijgevolg verliest verzoekende partij - zoals hoger gesteld – niet alleen zijn belang bij de procedure voor uw Raad, maar zeker ook bij dit ingeroepen middel.

(...)

Door het niet verderzetten van de procedurestappen inzake de aanvechting van de onwettigheid van het gem.RUP, verliest verzoekende partij zijn belang bij het inroepen van dit middel voor uw Raad.

3.

In zuiver ondergeschikte orde blijkt uit het verslag van de auditeur d.d. 25 februari 2015 dat de vordering van verzoekende partij dient te worden verworpen bij ontstentenis van ontvankelijke of gegronde middelen.

3.1 Schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur alsook machtsafwendings

Verzoekende partij meent, samengevat, dat de feiten in de toelichtingsnota van het gem.RUP verkeerd worden voorgesteld (het perceel zou worden voorgesteld alsof het nog in privé-eigendom is maar onderhandelingen voor een aankoop in der minne dermate gevorderd zouden zijn dat de stad Antwerpen binnenkort eigenaar zou zijn, terwijl deze onderhandelingen ‘abrupt’ stopgezet werden) en dat hij zelf nooit geïnformeerd werd over het in opmaak zijnde gem.RUP.

In dat verband stelt verzoekende partij nog dat het gem.RUP zou opgesteld zijn om te beletten dat het perceel van verzoekende partij op de privé-markt zou belanden.

De auditeur stelt echter (...) :

“Gelet op al deze elementen toont verzoekende partij niet aan dat het bestreden RUP uitsluitend een ongeoorloofd oogmerk nastreeft, zijnde “het onverkoopbaar maken” van haar eigendom. Daarbij kan nog opgemerkt worden dat de herbestemming naar een zone voor maatschappelijke functies (Ma1) niet impliceert dat de desbetreffende percelen onverkoopbaar worden. Blijkens de stedenbouwkundige voorschriften zijn binnen deze zone immers nog verschillende functies toegelaten.”

En nog :

“Overeenkomstig de vaste rechtspraak van de Raad van State leidt een foutieve of onvolledige voorstelling van de feitelijke en juridische toestand alleen tot onwettigheid van het RUP wanneer wordt aangetoond dat dit het appreciatie- en beslissingsrecht van de bevoegde overheid dermate heeft aangetast dat deze zich niet met de vereiste kennis van zaken heeft kunnen uitspreken over de te geven bestemming.

(...)

De verzoekende partij toont niet aan dat het vermelden van de vergevorderde onderhandelingen het appreciatie- en beslissingsrecht van de bevoegde overheid dermate heeft aangetast dat deze zich niet met de vereiste kennis van zaken heeft kunnen uitspreken over de te geven bestemming of dat zij geen correct inzicht kon verwerven en zich geen juist oordeel kon vormen omtrent de voorstellen en bedoelingen van de ontwerpers van het RUP mbt de bestemming en inrichting van het gebied beheerst door dat plan, in casu zone voor maatschappelijke functies. De ingeroepen schending kan niet leiden tot de onwettigheid van het bestreden RUP. De verwachtingen die verzoekende partij koesterde mbt de aankoop van haar perceel binnen het plangebied kunnen op zich de wettigheid van het RUP niet aantasten, temeer daar de onderhandelingen niet werden gevoerd door de planopmakende overheid.”

De ingeroepen onwettigheid is dan ook ongegrond.

3.2 Schending van het gelijkheidsbeginsel als algemeen rechtsbeginsel en algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en de materiële motiveringsplicht en schending van art. 10 van de gecoördineerde Grondwet

Verzoekende partij meent, samengevat, dat het begrip 'gemeenschapsvoorziening' volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het gem.RUP dient te worden begrepen als 'niet commerciële voorzieningen van een publiekrechtelijke partij en/of instelling die het algemeen nut dienen en geen winstbejag nastreven', waardoor private personen/rechtspersonen worden uitgesloten terwijl geen motivering voor deze uitsluiting wordt gegeven.

De auditeur stelt evenwel (...) :

"Het standpunt van verzoekende partij dat uitsluitend publiekrechtelijke instellingen worden bedoeld, blijkt niet eenduidig uit de tekst en lijkt ook niet aangenomen te kunnen worden. (...) Bovendien dient men bij de beoordeling van een verordenende tekst (in casu de stedenbouwkundige voorschriften van het bestreden RUP) er van uit te gaan dat de overheid niet de bedoeling heeft gehad de grondwet te schenden (grondwetsconforme interpretatie).

De interpretatie dat privé-instellingen niet uitgesloten zijn sluit verder aan bij de door partijen geciteerde omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. (..)

De omstandigheid dat PPS-constructies mogelijk zijn, betekent ten slotte – anders dan verzoekende partij voorhoudt – niet dat aan privaatrechtelijke instellingen niet de mogelijkheid wordt geboden om op eigen initiatief en volledig onafhankelijk een activiteit uit te oefenen of een project op te starten in de betreffende zone."

De ingeroepen onwettigheid is dan ook wederom ongegrond.

3.3 Schending van art. 2.2.2 § 1 vcrv en het rechtszekerheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur

Verzoekende partij meent, samengevat, dat de stedenbouwkundige voorschriften van het gem.RUP dermate flexibel zijn dat niet kan afgeleid worden wat toegelaten is en wat niet.

De auditeur stelt : (...)

"Wanneer de draagwijdte van een term voldoende duidelijk blijkt of kan worden afgeleid uit de lezing of het opzet van de regeling, is er geen sprake van een schending van het rechtszekerheidsbeginsel. Bij afwezigheid van een bijzondere definitie dienen de gebezigde termen in hun spraakgebruikelijke betekenis te worden begrepen. (...)"

Vervolgens 'definieert' de auditeur de begrippen die voor verzoekende partij onduidelijk zijn (o.a. gemeenschapsvoorziening, niet-commerciële voorziening, publiekrechtelijke partij, vrije tijdsvoorziening, op zich staande reca en op zich staande detailhandel, kleinschalige verblijfsaccomodaties) en concludeert :

"Besluitend kan op grond van het in het bestreden RUP gehanteerde begrippenkader bepaald worden welke activiteiten binnen de zone voor maatschappelijke functies toegelaten zijn en welke niet."

Ook de op deze basis ingeroepen onwettigheid is ongegrond.

3.4 Schending van art. 1.2.1 § 2 DABM d.d. 5 april 1995 alsook de erin vervatte algemene beginselen waaronder het voorzorgsbeginsel en het standstill-beginsel, art. 8 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu, art. 10 van het Besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 met betrekking tot de soortenbescherming en beheer (hierna Soortenbesluit) in samenhang met bijlage 1 van het

Soortenbesluit, art. 2.2.14 § 5 VCRO, schending van het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur

Verzoekende partij meent dat in het gem.RUP (noch in het advies van de gecoro) geen rekening werd gehouden met het advies van het agentschap Natuur en Bos, waarin milderende maatregelen zoude opgenomen zijn ivm nestplaatsen/rustplaatsen voor vogels/vleermuizen.

De auditeur stelt echter (...) :

“Verzoekende partij beroept zich op een specifiek belang dat betrekking heeft op de volgens haar ongunstige herbestemming van haar perceel naar een ‘zone voor maatschappelijke functie (Ma1), wat de ontwikkelingsmogelijkheden van het betreffende perceel (...) zo goed als onderuit haalt. Dit belang lijkt vreemd en zelfs tegengesteld te zijn aan de belangen die worden beschermd door de in dit middel ingeroepen regels. Bovendien betwist verzoekende partij niet dat het plan niet van rechtswege plan-MER-plichtig is, noch betwist ze de degelijkheid van de MER-screening.(...) De dienst MER besluit op basis van deze elementen dat een plan-MER niet vereist is. Uit deze beslissing blijkt dat, ook zonder de voorgestelde milderende maatregelen (die als vragen of opmerkingen worden aangemerkt), het plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieueffecten.(...) De enige kritiek van de verzoekende partij bestaat erin dat er geen specifiek voorschrift opgenomen is in het bestreden RUP dat de voorwaarden uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos verankert. Zij toont echter de aanwezigheid van beschermde vogelsoorten en vleermuizen op haar perceel of zelfs binnen het plangebied niet aan. Dergelijke aanwezigheid blijkt ook niet uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos. Zodoende toont de verzoekende partij geen schending aan van art. 10 van het soortenbesluit, noch van het standstillbeginsel. (...) In het licht van al deze gegevens maakt verzoekende partij niet aannemelijk dat de plannende overheid onzorgvuldig tewerk is gegaan door deze maatregelen niet op planniveau door te voeren. (...) et is de taak van de dienst MER om de MER-screening inhoudelijk te beoordelen. Indien er nadien, tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerpplan, hierover geen opmerkingen worden geuit in de adviezen en bezwaren, kan de gecoro geen onzorgvuldigheid of gebrekkige motivering verweten worden indien zij niet meer ingaat op dit aspect van het plandossier.”

Opnieuw dient besloten te worden dat er geen onwettigheid inzake het gem.RUP wordt vastgesteld.

Conclusie :

Met verwijzing naar de argumenten uit het verslag van de auditeur dient dan ook te worden vastgesteld dat het gem.RUP 2060 niet onwettig is en dat het middel ongegrond is.

4.

Naar aanleiding van het arrest van uw Raad, werd door verwerende partij een schrijven gericht aan verzoekende partij, waarin gesteld wordt dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar een nieuw verslag zal opmaken en dat dit kan opgevraagd worden. Bovendien wordt erop gewezen dat verzoekende partij, indien hij dit wenst, kan gehoord worden door deputatie alvorens een nieuwe beslissing wordt genomen (...)

Op 8 januari 2015 wordt dit verslag door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar opgesteld, waarin de strijdigheid met het gem.RUP 2060 wordt opgenomen (...):

(...)

Verzoekende partij wordt vervolgens uitgenodigd voor de hoorzitting (...) en is hierop samen met zijn raadsman aanwezig. (...)

Evenwel wordt geen enkele schriftelijke motivering/nota ingediend inzake onwettigheid van het gem.RUP 2060.

Dit is des te vreemder, gezien verzoekende partij wel degelijk goed op de hoogte is van het bestaan ervan, en gezien hij reeds op 13 september 2013 een verzoekschrift neerlegde bij de Raad van State waarin hij alle elementen opneemt op grond waarvan het gem.RUP volgens hem onwettig zou zijn.

Het kan dan ook niet aan verwerende partij worden verweten dat in de bestreden beslissing geen uitgebreide motivering werd opgenomen omtrent de beweerde onwettigheid van het gem.RUP, omwille van de simpele reden dat dit niet geconcretiseerd werd door verzoekende partij zoals hij nu wèl doet in het verzoekschrift voor uw Raad.

(...)

De motiveringsplicht werd – in het licht van deze omstandigheden – dan ook geenszins geschonden.

Eerste middel, tweede onderdeel, wat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening betreft

(...)

1.

Het is correct dat het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg d.d. 12 mei 2010 vergunning heeft verleend. (...)

Vijf jaar later (en nà het tussengekomen arrest van uw Raad) ontvangt verwerende partij inderdaad een nota van de raadsman van het college van burgemeester en schepenen d.d. 13 januari 2015, waarin voorgesteld wordt om de vergunning te weigeren. (...)

In zoverre verzoekende partij op deze beslissingen kritiek uit, staat dit echter los van de bestreden beslissing, en betreft het kritiek op de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg die geen verband houdt met de bestreden beslissing.

(...)

Verwerende partij heeft, conform de devolutieve kracht van het beroep een eigen oordeel over het dossier gevormd.

(...)

2.

Herhaald moet worden dat de overwegingen inzake de goede ruimtelijke ordening “per vergissing” werden opgenomen in de bestreden beslissing.

Dat het een vergissing betreft blijkt uit het feit dat :

- aspecten inzake goede ruimtelijk ordening worden besproken die reeds aanbod komen bij de overwegingen van de bestreden beslissing inzake de toetsing aan de voorschriften;*
- dat het woordelijk dezelfde tekst betreft als uit de voorheen bestreden beslissing, waarvan uw Raad reeds oordeelde dat deze niet correct is;*
- dat nog verwezen wordt naar het “ontwerp-RUP” en aanvullende voorschriften van het gewestplan, terwijl de aanvraag in dezelfde beslissing getoetst wordt aan het definitief goedgekeurde Gem.RUP;*
- dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk gesteld wordt dat aangesloten wordt bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar waarin evenmin deze beoordeling is opgenomen, enkel de toetsing aan de voorschriften van het RUP (stuk 25);*

(...)

In casu blijkt dat de aanvraag reeds geweigerd moet worden omwille van strijdigheid met de wettelijke voorschriften. Bovendien blijkt duidelijk uit de stedenbouwkundige voorschriften dat alle aspecten inzake goede ruimtelijke ordening hierin vervat zitten. (...)

Een bijkomende beoordeling inzake goede ruimtelijke ordening is dan ook niet vereist.

3.

Het tweede onderdeel van dit eerste middel betreft bovendien in feite kritiek op een overtollig motief :

(...)

In casu werd de stedenbouwkundige vergunning reeds geweigerd omwille van de strijdigheid met de volgende voorschriften van het gem.RUP. (...) :

(...)

De strijdigheid met de voorschriften wordt trouwens in het verzoekschrift niet betwist door verzoekende partij.

De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening – gesteld dat uw Raad geen rekening zou willen houden met de materiële vergissing - is dan ook een loutere bijkomende motivering die geen afbreuk doet aan het feit dat vergunning dient te worden geweigerd wegens strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften.

Het tweede onderdeel van het eerste middel is dan ook onontvankelijk.

Eerste middel, derde onderdeel, wat de schaal en ruimtegebruik betreft

(...)

1.

Zoals in bovenstaand middelonderdeel werd uitééngezet, is de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening per vergissing opgenomen in de bestreden beslissing.

De aanvraag werd dan ook NIET getoetst aan de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Antwerpen, het ontwerp RUP Antwerpen Noord – Oost, de gemeentelijke bouw- en woningverordening of de ontwerp-bouwcode.

De schaal en het ruimtegebruik worden – in tegenstelling tot wat het geval was in de vorige procedure bij uw Raad – beoordeeld op grond van de voorschriften van het gem.RUP

(...):

(...)

Verzoekende partij toont niet aan dat deze motivering niet zou overeenstemmen met de feiten, noch dat dit in strijd zou zijn met de vorige beslissing van uw Raad.

(...)

Er werd wel degelijk rekening gehouden met de omgeving op de wijze waarop de voorschriften dit voorschrijven. Hieruit blijkt dat er gebouwd wordt tot tegen de achterste perceelsgrens (...) wat niet is toegelaten; dat het voorziene aantal voordeuren strijdig is met de voorschriften (2 ipv 4) en niet rechtstreeks toegankelijk via het openbaar domein (stuk 4, plan 4/6); dat er geen 20% onverharde ruimte is (stuk 4, plan 4/6) en dat het aantal bouwlagen dat wordt voorzien – 6 – (...) een uitzondering vormt op het aantal bouwlagen dat in de omgeving gangbaar is, nl. 3 tot 4 in de onmiddellijke omgeving en 5 per uitzondering in de ruimere omgeving (...)

De weigering is dan ook niet langer gesteund op stijlformules, maar op concrete feiten.

(...)

Eerste middel, vierde onderdeel, wat visueel-vormelijke elementen betreft

(...)

1.

Zoals in bovenstaand middelonderdeel werd uitéengezet, is de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening per vergissing opgenomen in de bestreden beslissing.

Deze aspecten van goede ruimtelijke ordening werden beoordeeld via de toetsing aan de voorschriften van het gem.RUP '2060'. Daarin zit immers deze beoordeling vervat.

Specifiek had de motivering in de voorgaande bestreden beslissing voor uw Raad betrekking op de aanwezigheid van de Sint-Willibrorduskerk.

Bij opmaak van vermeld gem.RUP werd met dit gegeven reeds rekening gehouden, zoals vastgesteld kan worden uit de verwijzingen in de memorie van toelichting. (...).

Na de toetsing aan de voorschriften (art. 1.2 + 1.3) werd in de bestreden beslissing met betrekking tot de visueel-vormelijke aspecten opgenomen (...):

(...)

In overeenstemming met de feiten wordt dus vastgesteld dat het project in- en uitsprongen voorziet waardoor er kroonlijstverspringingen zijn. (stuk 4, plan 4/6) Eveneens in overeenstemming met de feiten wordt vastgesteld dat dit verder nergens in het straatbeeld voorkomt.(...).

(...)

De toets inzake de visueel-vormelijke aspecten werd derhalve juist uitgevoerd en voldoende concreet gemotiveerd.

Deze motivering verwijst overigens ook niet langer naar de Sint-Willibrorduskerk, waarvan uw Raad aangaf dat de omschrijving hiervan te vaag was om ongunstig over de aanvraag te beslissen.

(...)

Eerste middel, vijfde onderdeel, wat hinderaspecten betreft

...

1.

Zoals in bovenstaand middelonderdeel werd uitéengezet, is de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening per vergissing opgenomen in de bestreden beslissing.

De aspecten van goede ruimtelijke ordening werden beoordeeld via de toetsing aan de voorschriften van het gem.RUP '2060'.

Ook al is de (per vergissing in de beslissing opgenomen) motivering inzake "hinder" onvoldoende zoals verzoekende partij stelt, dan nog is dit slechts een overtoollig motief in de bestreden beslissing, gezien de aanvraag reeds geweigerd moet worden omwille van de strijdigheid met het gem.RUP '2060'

(...)

Eerste middel, zesde onderdeel, wat de watertoets betreft

(...)

1.

Artikel 8, §1 DIWB voorziet dat :

(...)

2.

Zoals voormelde regelgeving voorziet werd in de bestreden beslissing volgende watertoets opgenomen (...):

(...)

De conclusie van verzoekende partij - dat hieruit moet afgeleid worden dat de watertoets als motivering is opgenomen voor het weigeren van een vergunning, hoewel uit de toets blijkt dat voldaan is aan de regeling inzake hemelwater – is dan ook fout.

De watertoets is verplicht op te nemen in de beslissing, wat in casu correct gebeurde. Vergunning werd niet op die grond geweigerd.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag strijdig is met stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, voor zover er daarvan niet op geldige wijze afgeweken is.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de bouwplaats binnen de perimeter van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '2060' (vervolgens: het RUP) gelegen is. Het ligt meer bepaald in de 'zone voor maatschappelijke functies (Ma1)'.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij de strijdigheid van de aanvraag vast met artikel 1.2.1, artikel 1.2.5, artikel 1.7.1, artikel 1.3, artikel 1.6.2 en artikel 4.1 van het RUP. De verzoekende partij betwist geen enkele van die strijdigheden en stelt evenmin dat haar aanvraag voor een afwijking van die stedenbouwkundige voorschriften in aanmerking komt.

In het eerste middelonderdeel stelt de verzoekende partij wel dat het RUP onwettig is. Zonder het met zoveel woorden te stellen, vordert zij dat het RUP op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing gelaten wordt.

Waar de verwerende partij aanvoert dat de verzoekende partij geen belang bij het middel heeft omdat zij de procedure bij de Raad van State na het ongunstig auditorsverslag niet voortgezet heeft, volstaat het om te verwijzen naar de bespreking van het belang ter verwerping van die exceptie.

2.

Artikel 159 van de Grondwet geldt voor de met rechtspraak belaste organen, niet voor organen van actief bestuur. Het verwijt dat de verwerende partij "in haar oordeel rekening (had) moeten houden met de onwettigheid van het RUP", is ongegrond. Anders dan de verzoekende partij dat ziet, kon het bij de Raad van State ingediende verzoekschrift voor de verwerende partij geen reden zijn om zich wel de rol van rechter aan te matigen.

Waar de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan de wettigheid van het RUP, tenzij het wegens een flagrante, onbetwistbare onwettigheid als onbestaande zou moeten worden beschouwd, in beginsel niet op eigen gezag mag beoordelen, moet de Raad, als rechtscollege, wel beoordelen of de exceptie van onwettigheid gegrond is en, in bevestigend geval, het RUP buiten toepassing laten.

3.1.

Het behoort tot de stelplicht van de verzoekende partij om in het middel, ter adstructie van de exceptie van onwettigheid, een voldoende duidelijke uiteenzetting te geven van de rechtsregels of –beginselen die geschonden zijn en van de wijze waarop die regels of beginselen door het RUP geschonden zijn.

Op dat vlak komt de verzoekende partij in het eerste middelonderdeel niet verder dan vage, algemene, door geen enkel stuk gedocumenteerde beweringen die amper boven het niveau van blote kritiek uitkomen. De verzoekende partij verwijst naar het bij de Raad van State ingediende beroep zonder het verzoekschrift bij te voegen. Zij beweert zonder meer dat uit de toelichtingsnota bij het RUP de bedoeling blijkt om haar eigendom onverkoopbaar te maken zonder de nota bij te brengen en de passages aan te duiden waaruit zij dat afleidt. De verzoekende partij stelt dat er “geenszins” sprake was van onderhandelingen over de aankoop van haar eigendom om dan zonder meer te vervolgen dat de onderhandelingen “er wel geweest zijn” maar “abrupt” door de “initiatiefneemster” stopgezet werden, zonder enige briefwisseling voor te leggen waaruit dat zou kunnen blijken. Voorts stelt de verzoekende partij dat noch in de toelichtingsnota, noch in de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP er met het advies van het agentschap voor Natuur en Bos (ANB) rekening gehouden werd, en dat ook het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening daar in alle talen over zwijgt. Zij legt daarvan eenvoudigweg niets voor, niet eens het advies van ANB.

De schending van het gelijkheidsbeginsel wordt zonder meer afgeleid uit de niet nader uitgewerkte stelling dat private personen of rechtspersonen van de realisatie van gemeenschapsvoorzieningen uitgesloten worden.

De verzoekende partij stelt voorts dat de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP die gelden in de ‘zone voor maatschappelijke functies’ te flexibel opgesteld zijn, dat het niet duidelijk is wat al dan niet toegelaten is zodat het rechtszekerheidsbeginsel geschonden is. Zij duidt niet aan over welke specifieke voorschriften zij het heeft en waarom die vaag of onduidelijk zouden zijn.

3.2.

In de loop van het huidige geding brengt de auditeur in de vernietigingsprocedure bij de Raad van State een verslag uit dat voorstelt om het beroep tot vernietiging van het RUP bij ontstentenis van ontvankelijke of gegronde middelen te verwerpen. De verwerende partij voegt het auditorsverslag bij haar antwoordnota ter weerlegging van het eerste middelonderdeel.

Uit het auditorsverslag mag blijken dat de verzoekende partij de middelen tot vernietiging van het RUP omstandiger uitgewerkt en met een dossier van overtuigingsstukken ondersteund heeft. Dat maakt de fundamentele tekortkomingen aan de stelplicht in het verzoekschrift tot vernietiging van de bestreden beslissing niet goed en maakt de amper uitgewerkte exceptie van onwettigheid er niet geloofwaardiger op.

In het verslag verwerpt de auditeur na onderzoek van het administratief dossier van het RUP de kritiek in het eerste middel dat het RUP opgemaakt is met als oogmerk om de eigendom van de verzoekende partij onverkoopbaar te maken. Daar wordt aan toegevoegd dat de herbestemming naar de ‘zone voor maatschappelijke functies’ niet inhoudt dat haar percelen onverkoopbaar worden. Evenmin wordt de argumentatie aanvaard dat door het vermelden van “vergevorderde” onderhandelingen tussen de verzoekende partij en het autonoom gemeentebedrijf VESPA in de toelichtingsnota het appreciatie- en beslissingsrecht van de planoverheid, waar het de bestemming en de inrichting van de ‘zone voor maatschappelijke functies’ betreft, op doorslaggevende wijze aangetast werd.

Het aan de schending van het gelijkheidsbeginsel ontleende tweede middel wordt niet aangenomen omdat het volgens de auditeur uitgaat van een onjuiste premisse, met name dat de bestemmingsvoorschriften van de ‘zone voor maatschappelijke functies’ privé-initiatief zouden uitsluiten.

De auditeur besluit ook tot de ongegrondheid van het derde middel na de door de verzoekende partij beweerde onduidelijkheden en vaagheden in de stedenbouwkundige voorschriften te hebben overlopen en weerlegd.

Tot slot wordt het vierde middel onontvankelijk, minstens ongegrond bevonden. Na het belang bij het middel in vraag te hebben gesteld, treedt de auditeur de kritiek van de verzoekende partij niet bij dat de planoverheid onzorgvuldig gehandeld zou hebben door geen specifiek voorschrift in het RUP op te nemen dat de voorwaarden uit het advies van ANB verankert.

3.3.

Het uiterst summiere, niet gestaafde eerste middelonderdeel kan onmogelijk tot een andersluidend oordeel over het RUP leiden.

Het middelonderdeel wordt verworpen.

4.

De niet weerlegde strijdigheden met het RUP waarvan de verzoekende partij de onwettigheid niet aantoon, volstaan om de bestreden beslissing te verantwoorden.

De kritiek in het tweede tot en met het zesde middelonderdeel op de overige “weigeringsmotieven”, of het nu al dan niet gaat om een materiële vergissing, komen neer op kritiek op overtollige overwegingen en kunnen niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

5.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw WIJCOMITE WILLIBRORDUS is onontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 juni 2017 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Ingrid VAN AKEN

Geert DE WOLF