

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0232 van 1 april 2014
in de zaak 1213/0412/A/1/0387

In zake: de nv **GUPAFA LOGISTICS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Lies DU GARDEIN
kantoor houdende te 8000 Brugge, Predikherenstraat 23/1
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling West-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Paul AERTS
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 februari 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling West-Vlaanderen, van 21 december 2012, waarbij aan het Agentschap Wegen en Verkeer, hierna de aanvrager genoemd, onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de aanleg van een pendelparking.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 8020 Oostkamp, Kapellestraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie F, nummer 95A2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 11 februari 2014, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en de verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 28 augustus 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de aanleg van een pendelparking te Oostkamp tussen de N50g Kapellestraat en de A10”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan ‘Brugge - Oostkust’, gelegen in natuurgebied en langs een hoofdverkeersvoorziening.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011, meer bepaald in het deelgebied 19 ‘Randstedelijk groengebied Kapellestraat / Gruuthuyse’.

Het perceel is, volgens het ministerieel besluit van 12 mei 2010, eveneens gelegen binnen de ankerplaats ‘kastelen Gruuthuyse – De Cellen – Erkegem en Kampveld’.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 september tot 24 oktober 2012, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Onroerend Erfgoed, cel archeologie, adviseert op 12 september 2012 gunstig.

Onroerend Erfgoed adviseert op 27 september 2012 gunstig in verband met de ligging van de aanvraag binnen de ankerplaats ‘kastelen Gruuthuyse – De Cellen – Erkegem en Kampveld’.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 4 oktober 2012 voorwaardelijk gunstig.

De aanvrager maakt, op basis van dit advies, een nieuw beplantingsplan op, waarop het Agentschap voor Natuur en Bos gunstig adviseert op 14 december 2012.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostkamp adviseert gunstig op 29 oktober 2012.

De verwerende partij beslist op 21 december 2012 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

**STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT DE PLANNEN VAN AANLEG /
RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN**

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgend het gewestplan BRUGGE - OOSTKUST, definitief vastgesteld bij KB van 07/04/1977, gelegen in een **natuurgebied**.

...

De aanvraag is volgens het gewestplan BRUGGE — OOSTKUST (KB 07/04/1977) gelegen langs een **hoofdverkeersvoorziening**.

...

Ligging volgens het uitvoeringsplan + bijhorende voorschriften

De aanvraag is gelegen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan '**Afbakening regionaal stedelijke gebied Brugge**', definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 4/02/2011. De aanvraag is gelegen binnen het deelgebied 19, randstedelijk groengebied Kapellestraat / Gruuthuyse.

...

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het gewestelijk GRUP is van toepassing op de aanvraag voor wat betreft de aanleg van de pendelparking. Voor de herinrichting van de N50 is het gewestplan van toepassing op de aanvraag.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften voor wat betreft de herinrichting van de N50, overwegende dat deze herinrichting gebeurt binnen de rooilijn.

De aanvraag strijdt met het geldend voorschrift betreffende de aanleg van de carpoolparking in het bosgebied, overwegende dat in de voorschriften wordt gesteld dat maximaal 30% van de zone als carpoolparking mag worden ingericht. Bijgevolg dient minimaal 70% van de zone als bosgebied te worden voorzien. Voorliggende aanvraag voorziet slechts in 59% bos. Voor afwijkingsbepaling zie volgende paragraaf.

Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften

Artikel 4.4.7 §2 van de Codex stelt dat in een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructuren of voorzieningen tot gevolg hebben.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.

Het besluit van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, §2, en artikel 4.7.1, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en tot regeling van het vooroverleg met de Vlaamse Bouwmeester (BVR 5/5/2000 en latere wijzigingen) bepaalt welke handelingen van algemeen belang een beperkt ruimtelijke impact hebben.

Het uitvoeringsbesluit bevat volgende elementen die van belang zijn in functie van

voorliggende aanvraag:

- Onder artikel 3, §2 wordt bepaald welke volgende handelingen van algemeen belang beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact kunnen hebben. Onder 1° c) wordt het aanleggen wijzigen en uitbreiden van openbare park- en ride parkings en carpool parkings hierin aangeduid.
- De handelingen, vermeld in §2 van het besluit, mogen niet worden uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied tenzij die handelingen gelet op hun aard, ligging en oppervlakte geen significante impact hebben op het ruimtelijk kwetsbaar gebied.
- Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan het vergunningverlenende bestuursorgaan vaststellen dat de handelingen, vermeld in § 2, eerste lid, die niet onder paragraaf 1 vallen, een ruimtelijk beperkte impact hebben. Dat bestuursorgaan beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en omvang van het project en het ruimtelijk bereik van de effecten van de handelingen. De concrete beoordeling wordt ten laatste uitgevoerd bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek van de vergunningsaanvraag.

Het onderwerp van voorliggende aanvraag handelt over de aanleg van een openbare carpoolparking. En betreft bijgevolg een ruimtelijke handeling die een ruimtelijk beperkte impact kan hebben. Bij de aanvraag werd in eerste instantie geen gemotiveerd verzoek toegevoegd, zoals bepaald in vermeld uitvoeringsbesluit. De aanvrager ging er immers van uit dat de voorziene aanplant als bos kan beschouwd worden, en de minimale noodzaak aan 70% binnen het project dus werd voorzien.

Uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos (zie verder) tijdens de procedure bleek echter dat de aanplant type 2 niet als bos kan beschouwd worden. Daarop werd door de aanvrager een aangepast voorstel ingediend. Dit voorstel werd terug voorgelegd voor advies aan ANB. Er werd verder overleg hieromtrent georganiseerd met het ANB en de aanvrager. Als resultaat van dit overleg werd door het ANB op het aangepast voorstel een nieuw advies opgemaakt en werd ook door de aanvrager een gemotiveerd verzoek tot afwijking op de voorschriften ingediend.

Het ANB verduidelijkt in het advies nogmaals dat de aanplant type 2 niet als bos kan worden beschouwd omdat de stroken te smal zijn, de aanplant te 'parkachtig' aandoet en de plantmaten en -afstand niet voldoen aan de voorwaarden voor bosaanplant. Het ANB stelde wel dat de voorgestelde aanplant bijdraagt aan het groene karakter van de site en het aandeel hoog opgaand groen daarbinnen. Samen met deze inspanning en het voorgestelde beheer van de open vegetatie, stelt het ANB dat er geen significante negatieve effect zal optreden op het kwetsbaar gebied door het uitvoeren van dit project.

De aanvrager stelt in het gemotiveerd verzoek dat de harde infrastructuur binnen het gebied beperkt wordt gehouden. De middenzone krijgt een groene inrichting met een extensief grasland, ingezaaid met wild bloemenmengsel en langs de rand van de weg worden bomen en heesters aangeplant. Op die manier krijgt het gebied, naast het bosaanplant type 1, een groen karakter. Tot slot wordt gemotiveerd dat de plantafstanden binnen de aanplant type 2 niet kleiner kunnen worden, omwille van de

sociale veiligheid.

Gelet op bovenstaande argumenten kan geconcludeerd worden dat de aanplant type 2 niet als bos kan worden aanzien. Er is dus niet voldaan aan de minimale noodzaak van 70% bos binnen de zone voorzien in het GRUP. Maar gelet op het feit dat de verharde infrastructuur van de parking (wegenis en parkeerplaatsen) binnen de zone beperkt blijft; dat de ruimte die niet als parking of aanplant type 1 wordt ingericht een groene invulling krijgt; dat deze invulling bijdraagt tot de algemene beleving van de zone; dat de invulling geïnspireerd is op de kenmerken van de kasteeldomeinen in de omgeving; dat hierdoor geen significante impact op het kwetsbaar gebied wordt verwacht; wordt besloten dat de aanleg van de carpoolparking en bijhorende beplantingen ruimtelijk slechts een beperkte impact heeft, zodat bijgevolg een afwijking op de voorschriften op basis van artikel 4.4.7 §2 kan worden toegestaan.

Art. 4.4.1. §1 van de codex ruimtelijke ordening stelt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Gesteld dat in de voorschriften van het GRUP afmetingen worden opgelegd naar de ruimte die het parkeren mag innemen. De ruimte die het parkeren inneemt mag immers maximaal 30% zijn. Hiermee wordt gesteld dat minimaal 70% van de zone als bosgebied dient te worden ingericht. Er is sprake van een hoofdbestemming bos, en een toegelaten nevenbestemming als openbare carpoolparking. Voorliggende aanvraag voorziet in het realiseren van bos. Dit bos wordt voorzien op 59% van de zone aangeduid binnen het GRUP. Binnen de overige 41% wordt slechts een beperkt deel als effectieve harde infrastructuur voor het functioneren van de carpoolparking ingericht. Het gaat om de nodige interne wegenis voor wagens en voetgangers om de parkeerplaatsen te ontsluiten, en de parkeerplaatsen zelf. De interne wegenis wordt beperkt doordat deze als eenrichtingsweg door het gebied wordt aangelegd. De overige ruimte binnen deze 41% krijgt een groene invulling, bestaande uit bomen en heesters en een middengebied met grasland met bloemenmengsel.

Overwegende dat door deze inrichting de verhouding tussen de hoofd- en nevenbestemming behouden blijft; dat de eigenlijke verharde ruimte beperkt blijft; dat de rest van het perceel een groen karakter krijgt met bomen, struiken en gras; dat deze inrichting aansluit bij de inrichting van de omliggende kasteeldomeinen, kan geconcludeerd worden dat deze inrichting bijdraagt tot de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Bijgevolg kan een afwijking op de afmetingen voorzien binnen de stedenbouwkundige voorschriften worden toegestaan op basis van artikel 4.4.1 §1.
..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een belanghebbende derde voor wie de beroepstermijn van vijfenveertig dagen, overeenkomstig artikel 4.8.11, §2, 1°, b) VCRO, begint te lopen vanaf de dag na de startdatum van de aanplakking.

De verzoekende partij voegt aan haar verzoekschrift het attest van aanplakking toe waaruit blijkt dat tot aanplakking is overgegaan op 9 januari 2013.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 22 februari 2013 dan ook tijdig beroep ingesteld bij de Raad.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, bij de Raad beroep kan instellen.

De verzoekende partij is de eigenaar van het perceel waarvoor de verwerende partij met de bestreden vergunning de in het deelgebied 19 'Randstedelijk groengebied Kapellestraat / Gruuthuyse' van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge' voorziene bestemming (bosgebied en ondergeschikte mogelijkheid een beperkt gedeelte van het terrein als carpoolparking in te richten) realiseert.

Volgens de verzoekende partij is deze bestemming van haar perceel in het deelgebied 19 'Randstedelijk groengebied Kapellestraat / Gruuthuyse' van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge' onverantwoord, omdat het een toplocatie is voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid.

De verzoekende partij heeft daarom bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, een vordering ingesteld tot vernietiging van (de bestemming van dit) deelgebied 19 van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge'.

De Raad oordeelt dan ook dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij als eigenaar van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, hinder of nadelen kan ondervinden van de bestreden beslissing, meer bepaald een eventuele waardevermindering van haar eigendom bij de ontwikkeling, verkoop of onteigening ervan.

De verzoekende partij beschikt dan ook conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO over het vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het feitenrelaas blijkt dat het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen is in deelgebied 19 'Randstedelijk groengebied Kapellestraat / Gruuthuyse' van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge', vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011.

Het wordt niet betwist dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de aanvraag toetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit GRUP en de bestreden stedenbouwkundige vergunning verleent op basis van deze stedenbouwkundige voorschriften.

In haar wederantwoordnota meldt de verzoekende partij dat de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, met het arrest nr. 223.318 van 29 april 2013 het besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2011 houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge" vernietigt, voor zover het betrekking heeft op deelplan 19.

Door deze uitspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, vervalt de rechtsgrond van de bestreden beslissing.

De Raad sanctioneert het gebrek aan wettelijk vereiste rechtsgrond ambtshalve met een vernietiging van de bestreden beslissing omdat dit een onwettigheid is die de openbare orde aanbelangt.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 december 2012, waarbij aan het Agentschap Wegen en Verkeer onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de aanleg van een pendelparking op het perceel gelegen te 8020 Oostkamp, Kapellestraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie F, nummer 95A2.
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen drie maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van het Agentschap Wegen en Verkeer.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 1 april 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Sofie VAN NOTEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Sofie VAN NOTEN

Eddy STORMS