

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0084 van 24 februari 2015
in de zaak 1314/0419/SA/2/0381

In zake: 1. het **college van burgemeester en schepenen** van de **stad LIER**
2. de **stad LIER**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester
en schepenen

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

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:* de GmbH & Co **LIDL BELGIUM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dominique DEVOS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 maart 2014, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 29 juli 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een handelsruimte met parking na afbraak.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2500 Lier, Antwerpsesteenweg 399-401 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie F, nummers 702 D, F en M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 6 mei 2014 met nummer S/2014/0065 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

Het arrest inzake de vordering tot schorsing van 6 mei 2014 met nummer S/2014/0065 is aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 14 mei 2014.

De verzoekende partijen hebben met een aangetekende brief van 28 mei 2014 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 18 november 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Alisa KONEVINA die loco advocaat Cies GYSEN verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Filip DE PRETER die loco advocaat Dominique DEVOS verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. SAMENVOEGING VAN BEROEPEN

De verzoekende partijen vragen in hun begeleidend schrijven bij het verzoekschrift van 13 maart 2014 om deze zaak samen te voegen met de zaak met rolnummer 1213/0303/SA/2/0285.

Artikel 10 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) bepaalt het volgende in verband met het samenvoegen van beroepen:

“Beroepen kunnen samengevoegd worden als ze onderling zo nauw verbonden zijn dat het wenselijk is om er met eenzelfde arrest uitspraak over te doen.

Het staat de kamer waar de beroepen aanhangig zijn, vrij om daarover te beslissen.

Als de beroepen aanhangig zijn bij verschillende kamers, kan de voorzitter bij beschikking de kamer aanwijzen die de samengevoegde beroepen zal behandelen.”

De tussenkomende partij verzet zich tegen deze samenvoeging omdat de rechtspunten onderling verschillend zijn.

De Raad is van oordeel dat het niet wenselijk is om met eenzelfde arrest uitspraak te doen over beide beroepen, omdat het immers gaat om twee beslissingen die weliswaar over hetzelfde plan handelen, maar waar de motivering van de beslissingen weldegelijk van elkaar verschilt en ook de ingeroepen middelen in beide zaken niet dezelfde zijn.

Het verzoek tot samenvoeging wordt verworpen.

IV. TUSSENKOMST

1.

De GmbH & Co LIDL BELGIUM verzoekt met een aangetekende brief van 23 juli 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 29 juli 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partij werd verzocht om een afschrift van de actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van de organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden, aan de Raad te bezorgen.

De tussenkomende partij heeft de gevraagde stukken bezorgd.

2.

De Raad stelt echter vast dat het verzoekschrift tot tussenkomst laattijdig werd ingediend.

De tussenkomende partij stelt in haar verzoekschrift tot tussenkomst dat het verzoekschrift tot vernietiging werd betekend aan haar raadsman en niet aan de tussenkomende partij zelf. In ondergeschikte orde vraagt de tussenkomende partij om artikel 18 van het Procedurebesluit onwettig te verklaren. De tussenkomende partij stelt dat een termijn van twintig dagen te kort is om een verzoek tot tussenkomst in te dienen. De tussenkomende partij vraagt ook om de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

“Schendt artikel 4.8.21 VCRO de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in samenhang gelezen met de algemene beginselen van een behoorlijke rechtsbedeling, meer bepaald het recht op toegang tot een rechter, het recht op daadwerkelijke rechtshulp, het recht van verdediging en het recht op wapengelijkheid, met de artikelen 6 en 13 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en met de artikelen 144, 145, 160 en 161 van de Grondwet, doordat het de Vlaamse Regering machtigt om vervaltermijnen te bepalen voor het indienen van een verzoek tot tussenkomst, waarbij die vervaltermijnen niet minder mogen zijn dan twintig dagen, doordat op die manier de Vlaamse Regering gemachtigd wordt een onredelijke korte termijn van slechts twintig dagen te bepalen voor het indienen van een verzoek tot tussenkomst, en dit op straffe van verval.”

3.

Met een aangetekende brief van 20 juni 2014 deelt de raadsman van de tussenkomende partij mee dat zij woonplaatskeuze doet op diens adres. Vanaf dat ogenblik dient alle briefwisseling bezorgd te worden aan het adres van de raadsman van de tussenkomende partij.

Conform artikel 15 Procedurebesluit werd het verzoekschrift met een aangetekende brief van 23 juni 2014 betekend op het adres van de raadsman van de tussenkomende partij waar woonplaatskeuze werd gedaan.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend met een aangetekende brief van 23 juli 2014. Dit verzoekschrift is ingediend buiten de termijn van twintig dagen zoals bepaald in artikel 18, §1, eerste lid Procedurebesluit.

Het feit dat de brief van 23 juni 2014 werd betekend aan de raadsman van de tussenkomende partij en niet aan de tussenkomende partij zelf, vloeit voort uit het feit dat de tussenkomende partij met een aangetekende brief van 20 juni 2014 zelf aangaf dat er woonplaatskeuze wordt gedaan op zijn adres. De brief van 23 juni 2014 bevatte bovendien het kenmerk van de raadsman van de tussenkomende partij, zodat de tussenkomende partij niet kan beweren dat de brief nergens de naam of hoedanigheid van de om tussenkomst verzoekende partij heeft vermeld. De raadsman van de tussenkomende partij kon afdoende afleiden uit het kenmerk van de brief van 23 juni 2014 over welk dossier het ging.

De termijn van twintig dagen is vastgelegd in het Procedurebesluit en is niet te kort om een verzoekschrift tot tussenkomst in te dienen. Het feit dat de termijn grotendeels in de vakantiemaanden gelegen is, het feit dat de tussenkomende partij een buitenlandse vennootschap is of de bewering dat het verzoekschrift “met grote vertraging” werd betekend door de griffie, doet niet ter zake.

De tussenkomende partij kan bovendien niet ontkennen dat zij niets afwist van het bestaan van dit dossier door de samenhang met het dossier met rolnummer 1213/0303/SA/2/0286. Tijdens de zitting van 25 maart 2014 over het dossier 1213/0303 werd dit dossier immers uitgesteld met het oog op het samen kunnen behandelen met het onderhavig dossier, dat toen nog niet in staat was.

De raadsman van de tussenkomende partij had bovendien met een schrijven van 7 april 2014, bevestigd met een schrijven van 25 april 2014, verklaard dat de tussenkomende partij geen aanvang zou nemen met de uitvoering van de werken en dit in afwachting van een uitspraak door de Raad over de vordering tot vernietiging. Hierop heeft de Raad de vordering tot schorsing verworpen met een arrest van 6 mei 2014.

De raadsman van de tussenkomende partij is van adres veranderd, maar heeft deze adreswijziging pas met een schrijven van 28 juli 2014 meegedeeld. De brief van 23 juni 2014 werd aan het correcte adres van de raadsman van de tussenkomende partij betekend.

Er zijn geen redenen om de prejudiciële vraag te stellen.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

V. FEITEN

1.

Op 29 maart 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de GmbH & Co LIDL BELGIUM bij de eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een handelsruimte met parking na afbraak”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis. Op 12 juni 2012 weigert de eerste verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor een soortgelijke aanvraag en verleent de verwerende

partij in beroep een stedenbouwkundige vergunning op 25 oktober 2012. Tegen deze beslissing heeft de eerste verzoekende partij een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging ingesteld bij de Raad. Deze procedure is gekend onder het rolnummer 1213/0303/SA/2/0286.

2.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen', gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Lier', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse regering van 28 juli 2006.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, entiteit Onroerend Erfgoed brengt op 28 mei 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 30 mei 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 31 mei 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Lier brengt op 3 juni 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De eerste verzoekende partij weigert op 29 juli 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het ontwerp visie detailhandel goedgekeurd door het college van 1/11/2011 is van toepassing. De principes van de ontwerpvisie detailhandel werden vertaald in het voorontwerp RUP Laporte-Caroly. De stedenbouwkundige aanvraag is niet in overeenstemming met de opties die opgenomen zijn in het voorontwerp RUP Laporte-Caroly, noch met de goedgekeurde ontwerpvisie detailhandel.

De verkavelingsvergunning nr. 064/135 dd. 26 mei 1970 werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier. Bijgevolg was de stad Lier de vergunningverlenende overheid. Aldus is het college de bevoegde overheid om akte te nemen van de verzaking. In casu werd de verzaking evenwel verleend door de deputatie in beroep met betrekking tot een stedenbouwkundig beroep. De stad Lier ontkent ten stelligste dat zij akte zou hebben genomen van de verzaking en die zou hebben aanvaard.

Ten tweede beantwoord het schrijven d.d. 25 mei 2012 niet aan de vereiste formaliteiten inzake verzaking van de verkaveling. Op het schrijven wordt nergens aangeduid dat die 'aangetekend' zou zijn. Daarenboven blijkt uit dit schrijven dat de eigenaars van alle loten zich zouden verklaren met die verzaking. Tot slot blijkt uit het schrijven niet dat Govaerts Francois in persoonlijke naam of in naam van de vennootschap heeft getekend.

De verzaking gebeurde dan ook niet duidelijk en ondubbelzinnig.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkaveling en niet in overeenstemming met de opties genomen in het ontwerp RUP Laporte-Caroly, noch met de goedgekeurde visie detailhandel.
...

De aanvrager tekent tegen deze beslissing op 3 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 november 2013 beslist de verwerende partij op 12 december 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

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

De aanvraag is niet gelegen in een verkaveling. De verkavelingsvergunning nr. 064/135, dd. 26 mei 1970 is niet meer geldig aangezien de deputatie in de zitting van 25 oktober 2012 vergunning verleende voor een gelijkaardige aanvraag en hierbij ook akte heeft genomen van de verzaking van de verschillende eigenaars van een lot in deze verkaveling. In casu werd de verzaking dus verleend door de deputatie in beroep met betrekking tot een stedenbouwkundige aanvraag. De aanvraag dient derhalve getoetst aan de voorschriften van het gewestplan en is hiermee in overeenstemming bevonden.

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

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

De percelen zijn gelegen ten noordwesten van de kern van Lier, langs de N10 tussen Lier en Boechout. De aanvraag is gelegen aan de Antwerpsesteenweg 399-401. Deze gewestweg is een belangrijke invalsweg van de stad Lier langsheen deze weg zijn verschillende grotere detailhandels aanwezig (Colruyt, Hubo, Home Market, Krefel, JBC, ...), namelijk de meest voorkomende zogenaamde 'baanwinkels'. Langsheen deze weg zijn er eveneens nog verschillende eengezinswoningen aanwezig en ook enkele industriële voorzieningen.

Op de percelen van de aanvraag staan momenteel nog twee vrijstaande eengezinswoningen. Aanpalend aan deze percelen vinden we links een halfopen eengezinswoning en links is er een vrijstaande eengezinswoning. Links aanpalende bestaat het gebouw uit 2 bouwlagen met plat dak. Het rechts aanpalende pand bestaat uit traditionele vrijstaande villa met één bouwlaag onder een schuin dak. Naast het links aanpalende pand kunnen we de dichtstbijzijnde baanwinkel terugvinden.

De handelsruimte is functioneel inpasbaar in de omgeving, de functies in de directe omgeving zijn divers (en eveneens is een dergelijke handelsfunctie bestaanbaar in de omgeving) en het perceel is gelegen langsheen een Gewestweg. Een goede ontsluiting is hierdoor gegarandeerd.

In de memorie van toelichting van het geldende RUP lezen we eveneens dat dergelijke grootschalige kleinhandelszaken die omwille van hun distributiewijze of aard van de verhandelde goederen geen geschikte plaats vinden binnen de ring worden geconcentreerd op één locatie, nl. de Antwerpsesteenweg omwille van de bestaande concentratie en de relatie naar het centrum. In het PRUP 'Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied' wordt de Antwerpsesteenweg dus uitdrukkelijk naar voor geschoven als geprefereerde locatie voor (grootschalige) kleinhandelszaken zoals LIDL-supermarkten.

Het goed voorziet een aparte in- en uitrit voor de wagens. De ontsluiting verloopt langs de Antwerpsesteenweg, een 2x2 rijbaan met een middenberm, en kan dus vlot ontsloten worden. Het terrein zelf voorziet in een parking van 108 parkeerplaatsen en voorziet in ruim voldoende autostaanplaatsen in vergelijking met de oppervlakte van de winkel, ook in de piekmomenten. Achteraan het terrein is een laad- en loszone doch de ganse parking kan ontsloten worden door vrachtwagens wat ook resulteert in een vlotte toegankelijkheid voor de hulpdiensten bij eventuele calamiteiten. De parking zelf wordt omzoomd door een groene buffer en tussen de parkings dewelke aan elkaar grenzen werden ook enkele hoogstammen voorzien.

De aanvraag wordt voorzien op een perceel van 7.939 m², de bebouwde oppervlakte voorziet in 1.400 m² waardoor een bezettingspercentage wordt bereikt van +/- 18%, wat betrekkelijk weinig is gelet op de omgeving. De resterende zone wordt grotendeels aangelegd als noodzakelijke parking doch met een betrekkelijk groot groenaandeel van +/- 2000 m², verhoudingsgewijs +/-20%. Doordat het aandeel groen in overeenstemming is met het perceel en met de voorziene bebouwde oppervlakte kunnen we stellen dat de aanvraag is qua schaal en ruimtegebruik in overeenstemming met het eigen perceel en met de omgeving.

Het gebouw wordt opgetrokken in gevelsteen langs alle zichtzijdes van het gebouw. Enkel de achtergevel wordt voorzien in panelen in silex grijs doch aangezien dit geen zichtbare gevel is en aangezien er naast deze gevel nog 6,5m is in de bouwvrije zone dewelke grotendeels met groen ingevuld wordt is dit materiaal ook aanvaardbaar. ALU—plankprofielen worden aan de bovenzijde van de gevel aangebracht. Het hoekaccent en de inkomzone wordt benadrukt door een uitkragende staalconstructie dewelke de vormgeving van de huisstijl van lidl-vestigingen heeft. Het gebouw is visueel vormelijk bestaansbaar in de omgeving en past zich bijgevolg in in deze omgeving.

Om de hinderaspecten voor de aanpalende eengezinswoning tot een minimum te beperken voorziet men ten aanzien van de tuinzones van de woningen aan de rechter perceelsgrens, een buffer van minimaal 5 meter. In deze zone worden bodembedekkers voorzien en ook hoog- en laagstammig groen, uit deze groenzone wordt één hap genomen in functie van een HS cabine.

Achteraan het gebouw wordt de leveringszone voorzien, deze zone sluit niet onmiddellijk aan bij bestaande woningen waardoor er geen grote hinder te verwachten is. Deze zone situeert zich tevens nog op geruime afstand van de perceelsgrens en tussen deze zones is nog o.a. een infiltratiebekken voorzien van 98 m².

In ondergeschikte orde kan men opmerken dat de beleidsvisie aangehaald door het college van burgemeester en schepenen "ontwerpvisie detailhandel" nu, een jaar later dan de eerder verleende vergunning van de deputatie, nog steeds geen concrete vorm heeft aangenomen.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

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

...”

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.6.8 VCRO, artikel 4.7.12 VCRO, artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO, artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling nr. 064/135, goedgekeurd op 26 mei 1970, en uit machtsoverschrijding.

De verzoekende partijen stellen dat er in de bestreden beslissing verwezen wordt naar de verzaking aan de verkavelingsvergunning nr. 064/135 van 26 mei 1970 die werd geakteerd in de beslissing van 25 oktober 2012, dewelke werd bestreden in de zaak gekend bij de Raad onder het rolnummer 1213/0303/SA/2/0286. Indien deze beslissing vernietigd wordt, wordt ook deze verzaking aan de verkaveling vernietigd. De verzoekende partijen vragen ook de buiten toepassing verklaring van de beslissing van 25 oktober 2012 op grond van artikel 159 Grondwet.

De eerste verzoekende partij stelt dat zij de vergunningverlenende overheid is die de verkavelingsvergunning heeft afgegeven en dat zij dus conform artikel 4.7.12 VCRO haar akkoord moet geven indien er verzaakt wordt aan deze verkavelingsvergunning. De verzoekende partijen stellen dat het daarom niet kan dat de verwerende partij akte heeft genomen van de verzaking aan de verkavelingsvergunning en deze heeft toegestaan, samen met de stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partijen stellen dat het schrijven van 25 mei 2012 van de heer Francois GOVAERTS niet beantwoordt aan de vereiste formaliteiten omdat het niet aangetekend is verstuurd en dat niet blijkt dat de eigenaars van alle loten zich akkoord hebben verklaard met de verzaking. Bovendien zou niet blijken dat de heer GOVAERTS in eigen naam of in naam van de vennootschap GOFRA heeft getekend.

De verzaking is niet op reglementaire wijze gebeurd volgens de verzoekende partijen en daarom dient er bij het beoordelen van de aanvraag rekening gehouden te worden met de verkavelingsvoorschriften. De verzoekende partijen stellen dat de aanvraag strijdig is met de artikelen 2.01, 4°, 3° en 5° van de verkavelingsvergunning.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

In hun toelichtende nota stellen de verzoekende partijen nog dat zij geen brieven hebben ontvangen en dat de brieven niet werden voorgelegd als stuk bij de verwerende partij. Ook houden zij voor dat uit artikel 4.6.8, §3 VCRO volgt dat er een uitdrukkelijke akteneming nodig is en dus een effectieve daad. Ook menen de verzoekende partijen dat niet de heer GOVAERTS de eigenaar is van het perceel maar wel de vennootschap. Hieruit besluiten de verzoekende partijen dat de verzaking uiterst dubbelzinnig is gebeurd.

Beoordeling door de Raad

1.

Art. 4.6.8 VCRO stelt het volgende:

“§1. Een verkavelaar kan eenzijdig afstand doen van uit de verkavelingsvergunning verkregen rechten, behoudens indien reeds een aanvang werd genomen met de verwezenlijking van de verkavelingsvergunning, hetzij door het stellen van één of meer rechtshandelingen, vermeld in artikel 4.6.4, §1, hetzij door de uitvoering van de werken waaraan de aflevering van de verkavelingsvergunning verbonden werd.

Aan een geheel of gedeeltelijk verwezenlijkte verkavelingsvergunning kan wél worden verzaakt door de eigenaar die alle kavels heeft verworven, of in geval van akkoord van alle eigenaars.

§2. Een verzaking wordt per beveiligde zending gemeld aan het vergunningverlenende bestuursorgaan.

§3. De verzaking heeft eerst gevolg vanaf de akteneming ervan door het vergunningverlenende bestuursorgaan.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan stelt de persoon die verzaakt van die akteneming in kennis.”

De bestreden beslissing stelt in verband met de verzaking aan de verkavelingsvergunning nr. 064/135 van 26 mei 1970 het volgende:

“ ...

De aanvraag is niet gelegen in een verkaveling. De verkavelingsvergunning nr. 064/135, d.d. 26 mei 1970 is niet meer geldig aangezien de deputatie in de zitting van 25 oktober 2012 vergunning verleende voor een gelijkaardige aanvraag en hierbij ook akte heeft genomen van de verzaking van de verschillende eigenaars van een lot in deze verkaveling. In casu werd de verzaking dus verleend door de deputatie in beroep met betrekking tot een stedenbouwkundige aanvraag. De aanvraag dient derhalve getoetst aan de voorschriften van het gewestplan en is hiermee in overeenstemming bevonden.

...”

De verwerende partij verwijst uitdrukkelijk naar haar beslissing van 25 oktober 2012 over een vorige aanvraag.

Tegen deze beslissing van 25 oktober 2012 werd door de eerste verzoekende partij een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging ingesteld bij de Raad. Dit dossier is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0303/SA/2/0286.

Met het arrest van 24 februari 2015 met nummer A/2015/0079 heeft de Raad deze vordering tot vernietiging gegrond verklaard en de beslissing van 25 oktober 2012 vernietigd, waardoor de beslissing van 25 oktober 2012 wordt geacht uit de rechtsorde verdwenen te zijn. Aangezien de akteneming van de verzaking in deze beslissing is gebeurd, is ook de akteneming van de verzaking geacht uit de rechtsorde verdwenen te zijn.

Conform artikel 4.6.8, §3 VCRO heeft de verzaking aan de verkavelingsvergunning geen gevolg totdat het vergunningverlenend bestuursorgaan hiervan akte heeft genomen. De verwerende partij kon aldus niet verwijzen naar de akteneming in de beslissing van 25 oktober 2012 om te oordelen dat de verkaveling vervallen is.

Het wordt niet betwist dat artikel 2 van de verkaveling nr. 064/135 van 26 mei 1970 stelt dat de bestemming van de percelen “woningen” is, met name vrijstaande bebouwing in een residentieel gebied. De aanvraag bestaat in het oprichten van handelsruimte met parking en is dus strijdig met artikel 2 van de verkaveling.

Het middel is gegrond.

Gelet op de termijn van 5 maanden die door de Raad werd gegeven om een nieuwe herstelbeslissing te nemen in het dossier gekend onder het rolnummer 1213/0303/SA/2/0286, is het aangewezen, nu ook het alhier ingeroepen middel gegrond verklaard wordt, de verwerende partij eveneens een termijn van 5 maanden te verlenen om nieuwe herstelbeslissing te nemen.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van GmbH & Co LIDL BELGIUM is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 december 2013, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een handelsruimte met parking na afbraak op de percelen gelegen te 2500 Lier, Antwerpsesteenweg 399-401 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie F, nummers 702 D, F en M.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vijf maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 24 februari 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
 met bijstand van
Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS