

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 28 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0710
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0563/A/0550

Verzoekende partijen	1. de heer Dirk CLAESSENS 2. mevrouw Ingrid PORREYE vertegenwoordigd door advocaat Anke REUSENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Hertsdeinstraat 45
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	mevrouw Joanne LEENKNEGT vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging ter griffie op 28 mei 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 maart 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 12 december 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een bovengrondse parking op een perceel gelegen te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 195, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie F, nummer 1382 W 11.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 augustus 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 4 september 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een

toelichtende nota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 31 januari 2017.

Advocaat Anke REUSENS en mevrouw Ingrid PORREYE voeren het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Karen STRUYF *loco* advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt 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

De tussenkomende partij dient op 16 september 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een bovengrondse parking”* op een perceel gelegen te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 195.

In de bestaande vergunde situatie bevindt zich reeds een half verzonken overdekte garage centraal in de achtertuinzone. Deze garage is bereikbaar via een onderdoorgang onder het appartementsgebouw aan de Mechelsesteenweg.

De aanvraag tot regularisatie heeft betrekking op het inrichten van parkeerplaatsen achter de bestaande half verzonken garage in open lucht, met behoud van twee hoogstambomen op het terrein. De aangebrachte verharding bestaat uit grasdallen. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar via het bestaande garagegebouw door een hellende oprit. Het tweede deel van de aanvraag tot regularisatie heeft betrekking op de aanleg van vier schuine parkeerplaatsen. Deze werden ingericht langsheen de bestaande en vergunde toerit naar de half verzonken garage.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van de afbakeningslijn het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’, goedgekeurd op 19 juni 2009.

Over de aanvraag is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer adviseert op 14 oktober 2014 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 1 december 2014 ongunstig:

“ ...

Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het gewestplan, zoals hoger omschreven.

De bouwcode is van toepassing op de aanvraag. De aanvraag wijkt hiervan af op het volgende

punt:

- Artikel 59 Parkeren en stallen van auto's

"Het aanleggen van autostal- en parkeerplaatsen in open lucht is verboden in tuinen, tenzij in zijtuinen waar op diezelfde plaats een garage of carport is toegestaan."

Er werden in de achtertuin autostalplaatsen in open lucht ingericht.

De verordening hemelwater is niet van toepassing op de aanvraag.

De verordening toegankelijkheid is van toepassing op de aanvraag. De aanvraag stemt hiermee overeen.

De aanvraag ligt niet in een recentelijk overstroomd gebied of een mogelijk overstromingsgebied en omvat een beperkte bijkomende totale verharde en horizontale dakoppervlakte, zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding.

Beoordeling

Voorliggende aanvraag omvat het regulariseren van het inrichten van een parking in open lucht.

De bestaande toestand voor aanvang der werken omvat een grote, diepe tuin achter een appartementsgebouw. Halverwege de achtertuin bevindt zich een half in de grond verzonken overdekte garage van een bouwlaag onder plat dak, bereikbaar via een onderdoorgang onder het appartementsgebouw links op het perceel. De ruimte tussen de half-ondergrondse parkeergarage en de hoofdbebouwing aan de straat, evenals het achterste gedeelte van het perceel, werd ingericht als groene parkachtige tuin.

De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door grote appartementsgebouwen tot negen bouwlagen onder plat dak aan de straat. De aanvraag omvat het regulariseren van het inrichten van het achterste deel van de oorspronkelijke groene tuinzone als verharde, bovengrondse parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen worden ontsloten door middel van een opwaartse helling. Bijkomend werden naast de afrit naar de bestaande, vergunde parking een viertal schuine parkeerplaatsen ingericht.

De aanvraag werd getoetst op haar verenigbaarheid met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag wijkt hiervan af. De aanvraag is strijdig met artikel 59 van de bouwcode. De parkeerplaatsen achteraan, die voorwerp uitmaken van voorliggende regularisatie aanvraag, bevinden zich in open lucht en grenzen aan de tuinzone van de woningen Sterstraat 22 tot 26. Het stallen van wagens in open lucht genereert akoestische en visuele overlast die storend is voor het omliggend woonweefsel en haaks staat op het goede gebruik van de groene tuinen in de omgeving. Het rustige karakter van de grote, groene tuinen bij de woningen aan de Sterstraat wordt verstoord door aan- en afrijdend gemotoriseerd verkeer waardoor het gebruiksgenot en de leefkwaliteit in de woningen en tuinen daalt.

Een bovengrondse parking tot een diepte van circa 88 meter, zoals voorliggende aanvraag beoogt, tot op de achterste perceelsgrens én zonder groenbuffer naar de aangrenzende tuinen is bijgevolg strijdig met de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

Tenslotte wordt opgemerkt dat de parkeerplaatsen naast de afrit (tussen de hoofdbebouwing aan de Mechelsesteenweg en de half verdiepte, ondergrondse vergunde parking centraal op het perceel) zich quasi onmiddellijk achter de achtergevel van het hoofdvolume bevinden waar op het gelijkvloers recent een appartement werd vergund. Bij de vergunning voor de functiewijziging van kantoor naar appartement op de gelijkvloerse verdieping (collegebesluit 6 augustus 2008) werden de parkeerplaatsen achter de achtergevel uitgesloten om de woonkwaliteit in het appartement niet in het gedrang te brengen.

Bijgevolg zijn ook de parkeerplaatsen naast de afrit tussen hoofdbebouwing en half ondergrondse, vergunde parking centraal in de tuin niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

De invloed van de bovengrondse parking achteraan het perceel, alsook de bovengrondse parkeerplaatsen naast de afrit, op de goede ruimtelijke aanleg van de plaats en de woonkwaliteit van de omliggende woningen is dan ook van dien aard dat voorliggende aanvraag dient geweigerd.

Conclusie

Aan het college wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 12 december 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij op grond van de weigeringsmotieven die werden ontwikkeld in het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 20 januari 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 maart 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 17 maart 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 maart 2015 gegrond en verleent een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig de voorgebrachte plannen. De verwerende partij beslist:

“...

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is of in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van voorwaarden met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag voorziet het inrichten van parkeerplaatsen in functie van een woongebouw: en is dan ook in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende verordeningen.

...

De aanvraag doorstaat de watertoets.

...

De aanvraag is overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

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

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

...

Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

De aanvraag is functioneel inpasbaar aangezien de voorziene parkeerplaatsen allen in functie staan van het appartementsgebouw.

De aanvraag is gelegen aan de Mechelsesteenweg te Antwerpen, een belangrijke verbindingsweg tussen de leien en de singel te Antwerpen.

In de omgeving van de aanvraag zijn er verschillende meergezinswoningen, kantoren en winkelpanden aanwezig. De bebouwing langs de Mechelsesteenweg bestaat meestal uit een 8-tal bouwlagen.

De aanpalende panden bestaan ook uit woongebouwen en hebben achteraan hun terrein ook vaak parkings liggen. Zo zijn de rechts aanpalende tuinen allebei volledig verhard in functie van het stallen van wagens in openlucht. Linksaanpalend is eveneens een verharding aangebracht in functie van een tennisterrein. Ook enkele panden in de Sterstraat hebben een parking in openlucht in de achtertuintrook.

De aanvraag betreft een regularisatie waardoor het reeds duidelijk is dat de bestaande extra verkeersbewegingen kunnen opgevangen worden op het bestaande wegennet.

Dat er parkeerplaatsen worden voorzien op het eigen terrein en dat er in de eigen parkeerbehoefte van de bewoners wordt voorzien is gewenste ingreep volgens de huidige beleidslijnen van de stad Antwerpen, met de (nieuwe) bouwcode als getuige hiervan. Het voorzien van parkeerplaatsen in openlucht in de achtertuinzone is niet vreemd aan de onmiddellijke omgeving van de aanvraag. Zo zijn er reeds meerdere panden in de achtertuin volledig verhard in functie van de aanleg van een parking.

In de omgeving is ook een zeer hoge parkeerdruk, het gevraagde komt de (auto)mobiliteit in de omgeving dan ook ten goede.

Huidige aanvraag behoudt de bestaande hoogstammige bomen op het terrein en voorziet de achterste parking in grasdals. Door deze inspanning behoudt de tuin het stedelijk groene karakter en worden er in functie van de aanvraag geen bomen geveld. De groenvoorziening zijn dan ook niet verhoudingsgewijs ingeperkt zodat de tuinzone onaanvaardbaar zou zijn. Uit de verschillende foto's in het dossier en uit de beschikbare luchtfoto's blijkt ook nog steeds het groene karakter van de achtertuin. Op basis van de luchtfoto's is de parking haast niet zichtbaar door de grote kruinen van de hoogstammen in de tuin.

Het gewijzigde ruimtegebruik van een deel van de tuin is bestaanbaar in de onmiddellijke omgeving en omwille van deze reden inpasbaar.

De schaal wordt niet aangepast enkel het ruimtegebruik wordt beperkt aangepast door het inrichten van extra parkeerplaatsen in de tuin. Het gewijzigde ruimtegebruik is inpasbaar aangezien er nog steeds een kwalitatieve tuinstrook rest na de aanleg van deze parkeerplaatsen. Bovendien staan deze parkeerplaatsen in relatie met het aantal woongelegenheden in het gebouw. In de tuinstrook was reeds een oprijlaan en een parking voorzien waardoor het ook enkel een uitbreiding betreft van de reeds vergunde functie in de achtertuinzone. De aanpalende heeft bovendien een veel grotere parkeerstrook aangelegd in de ganse achtertuintrook, de aanvraag is dus bestaanbaar in de omgeving.

De woonkwaliteit van het gelijkvloerse appartement wordt gewaarborgd.

Na de ingreep blijft er nog steeds een afdoende grootte buitenruimte over voor de bewoners van het gelijkvloerse appartement. De resterende tuinoppervlakte is in functie van dit appartement aangezien de overige appartementen ook over een functionele buitenruimte in de vorm van een terras beschikken. Deze appartementen zullen na de ingreep nog steeds uitkijken op groenstructuren en niet op wagens.

De hinder naar eventuele aanpalende is niet abnormaal aan deze van de een stedelijke woonomgeving.

Het betreft immers geen rotatieparking want de parkings staan enkel in functie van de bewoners van de bovenliggende appartementen. De bijkomende verkeersbewegingen zijn dan ook beperkt tot zeer beperkt en alleszins niet vreemd aan deze omgeving met grote dagelijkse verkeersstromen. Bovendien blijkt uit het dossier niet dat er reeds klachten van de aanpalende zijn geweest in het verleden, aangezien het een regularisatie betreft zouden eventuele hinderaspecten wel reeds gekend zijn bij het indienen van de aanvraag.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Tweede middel en vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

1.1.

De verzoekende partijen voeren onder het tweede middel de schending aan van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening “Bouwcode” van 25 oktober 2010 van de stad Antwerpen (B.S. 25 maart 2011) (hierna: de Bouwcode van 2010).

Ze zetten uiteen dat de verwerende partij de nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige verordening “Bouwcode” van 28 april 2014, goedgekeurd door de deputatie op 9 oktober 2014 (B.S. 15 oktober 2014) (hierna: de Bouwcode van 2014) toepast op de aanvraag, maar dat overeenkomstig artikel 2.6.1 van de nieuwe Bouwcode van 2014 deze pas van toepassing is op aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen waarvoor het ontvangstbewijs is afgeleverd na de inwerkingtreding van deze Bouwcode op 25 oktober 2014.

Het ontvangstbewijs van de aanvraag dateert van 16 september 2014. De Bouwcode van 2014 is dus niet van toepassing op de aanvraag.

Verder zetten de verzoekende partijen uiteen dat de Bouwcode van 2014 wel nieuwe parkeernormen bevat, maar dan voor nieuwbouw- en herbouwprojecten. In dit dossier gaat het echter niet om een nieuwbouw- of herbouwproject. De nieuwe parkeernormen hebben bovendien betrekking op inpandige parkeerplaatsen en ondergrondse garages. De aanvraag heeft daarentegen betrekking op openlucht parkings.

1.2.

De verzoekende partijen voeren onder het vijfde middel de schending aan van artikel 59 van de Bouwcode van 2010, dat het aanleggen van autostal- en parkeerplaatsen in open lucht in tuinen verbiedt, tenzij in zijtuinen waar op diezelfde plaats een garage of carport is toegestaan.

De aanvraag omvat elf parkeerplaatsen in open lucht in een grote achtertuin, namelijk vier schuine parkeerplaatsen langsheen de bestaande toerit en vervolgens werden er zeven parkeerplaatsen achteraan toegevoegd, die grenzen aan de tuinzone van de woningen Sterstraat 22 tot 26.

De verzoekende partijen voeren aan dat het stallen van wagens in open lucht akoestische en visuele overlast genereert die storend is voor het omliggend woonweefsel en haaks staat op het goede gebruik van groene tuinen in de omgeving. Het rustige karakter van de grote groene tuinen bij de woningen aan de Sterstraat wordt verstoord door af- en aanrijdend gemotoriseerd verkeer waardoor het gebruiksgenot en de leefkwaliteit in de woningen en de tuinen daalt.

Het betreft volgens de verzoekende partijen een parking met een diepte van circa 88 meter, tot op de achterste perceelsgrens en zonder enige groenbuffer naar de aangrenzende tuinen.

2.

2.1.

De tussenkomenende partij antwoordt op het tweede middel dat de bestreden beslissing wel eenmalig verwijst naar de Bouwcode van 2014, maar dat uit de tekst van de beslissing blijkt dat de verwerende partij zich niet op de Bouwcode van 2014, maar wel op de Bouwcode van 2010 heeft gebaseerd.

De tussenkomenende partij zet uiteen dat het duidelijk is dat het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning weigerde en daarbij toepassing maakte van de Bouwcode van 2010. Dit wordt vermeld in de bestreden beslissing en de verwerende partij was hier dus van op de hoogte. De tussenkomenende partij heeft in haar administratief beroep eveneens toepassing gemaakt van de bepalingen uit de Bouwcode van 2010. Ook dat werd overgenomen door de verwerende partij in de bestreden beslissing. Tenslotte blijkt ook uit de tekst zelf van de bestreden beslissing dat de verwerende partij rekening gehouden heeft met de Bouwcode van 2010 en niet met de nieuwe Bouwcode van 2014. Er dient dan ook vanuit gegaan te worden dat de verwerende partij de bestreden beslissing genomen heeft na toetsing van het aangevraagde aan de bepalingen van de Bouwcode van 2010 en niet door toetsing aan de bepalingen van de Bouwcode van 2014.

2.2.

De tussenkomenende partij antwoordt op het viijfde middel om te beginnen dat de aanvraag van het begin betrekking had op de regularisatie van alle niet vergunde parkeerplaatsen op het terrein. De verzoekende partijen vergissen zich als ze menen dat de aanvraag eerst enkel betrekking had op de vier schuine parkeerplaatsen en later werd uitgebreid met de parkeerplaatsen achter het vergunde parkeergebouw. De aanvraag werd niet uitgebreid.

De tussenkomenende partij zet verder uiteen dat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving expliciet werden beoordeeld in de bestreden beslissing. De verwerende partij heeft zich duidelijk een beeld gevormd van de onmiddellijke omgeving waarin de te regulariseren parkeerplaatsen zich bevinden. Hierbij werd rekening gehouden met het perceel zelf en met de onmiddellijke omgeving waarin het perceel zich bevindt. Zoals door de Bouwcode expliciet voorzien in artikel 95, kon de verwerende partij besluiten dat de te regulariseren parkings vergund konden worden, nu de parkeerplaatsen zich inpassen in de onmiddellijke omgeving en tegemoet komen aan de werkelijke parkeerbehoefte die zich op het terrein stelt.

Volgens de tussenkomenende partij geven de verzoekende partijen op geen enkele wijze aan dat de beoordeling die de verwerende partij maakte onvoldoende, dan wel inhoudelijk onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn. Ze laten uitschijnen dat de aanvraag aanleiding zou geven tot een kaalslag en een overbelasting van het perceel, waarbij voorgehouden wordt dat een parking gerealiseerd wordt van een 80-tal meter diep. Dit is onjuist. De luchtfoto's geven duidelijk aan dat het perceel groen blijft, dat de hoogstammen die zich op het perceel bevinden een groenbuffer vormen die aanwezig zal blijven na regularisatie en dat het aangevraagde zich wel degelijk inpast

in de onmiddellijke omgeving, zeker rekening houdend met het feit dat het aangevraagde zich in de kern van de stad bevindt.

3.

3.1.

De verzoekende partijen voegen met betrekking tot het tweede middel in hun toelichtende nota nog toe dat de verwerende partij in de bestreden beslissing meermaals en uitdrukkelijk naar de Bouwcode van 2014 verwijst, onder meer bij het 'Wettelijk Beoordelingskader' (p.2-3) en nogmaals op p. 4 van de bestreden beslissing ("*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende verordeningen: de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening dd. 25.10.14 en ... zijn van toepassing*"). Op p. 5 van de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat het voorzien van parkeerplaatsen een gewenste ingreep zou zijn volgens de huidige beleidslijnen van de stad Antwerpen met de (nieuwe) Bouwcode als getuige hiervan. De verzoekende partijen besluiten dat de verwerende partij ten onrechte toepassing maakt van de nieuwe Bouwcode van 2014.

Voor zover als nodig voegen de verzoekende partijen toe dat ook de Bouwcode van 2014 het creëren van bovengrondse autostaanplaatsen in tuinen niet toelaat: enkel binnen het bouwvolume is het creëren van parkeerplaatsen toegelaten en hoogstens ondergronds onder tuinen, doch in geen geval bovengronds in open lucht (artikel 30 Bouwcode van 2014).

3.2.

De verzoekende partijen voegen met betrekking tot het viijfde middel nog toe in hun toelichtende nota dat de initiële regularisatieaanvraag in algemene bewoordingen handelt over een 'parking bovengronds' zonder specificatie van het aantal onvergunde parkeerplaatsen en dat de tussenkomen de partij ook in het administratief beroep bijzonder vaag bleef over het aantal onvergunde parkeerplaatsen.

De verzoekende partijen stellen tevens dat de verwerende partij ten onrechte beweert dat enkele panden in de Sterstraat een parking in open lucht zouden hebben in de achtertuin. De huisnummers Sterstraat 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28 en 30 hebben géén parking in de achtertuin, uitgezonderd nummer 32 dat verbonden is met het appartementsgebouw Mechelsesteenweg 203, doch niet binnen de 'onmiddellijke omgeving' valt. De verwerende partij baseerde zich bijgevolg op verkeerde informatie aangaande de buurpanden om tot de bestreden beslissing te komen. Overigens kunnen geen rechten worden geput uit panden waar het slechte voorbeeld wordt gegeven: er kan bezwaarlijk gerefereerd worden naar bestaande gebouwen die niet in harmonie zijn of storend zijn met de omgeving (Hoofdstuk 2, afdeling 1 Bouwcode van 2010).

De verzoekende partijen stellen dat in weerwil van wat de tussenkomen de partij wil doen geloven door de verwerende partij niet is voldaan aan het gelijkwaardigheidsprincipe van artikel 95 van de Bouwcode van 2010: de parkeerbehoefte van één of meerdere bewoners aan de appartementen van de Mechelsesteenweg wegen niet op tegen de eisen van leefbaarheid, welstand en duurzaamheid van de bewoners in de Sterstraat die veelal een tuin hebben.

Wanneer de verwerende partij enkel rekening hield met de parkeernoden van de appartementsbewoners waarbij de tussenkomen de partij slechts eigenaar is van één appartement met één onvergunde parkeerplaats en de verwerende partij vervolgens elf parkeerplaatsen vergunt, kan niet anders dan besloten worden dat zij kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen. Volgens de verzoekende partijen wordt méér dan 80% van het perceel niet gebruikt als tuin ten gevolge van de bestreden beslissing. Een groenbuffer aan de perceelsgrens met de verzoekende partijen ontbreekt: de parking komt tot vlak tegen de perceelsgrens en de muren rondom zijn kaal. Eén en ander is uiteraard enkel waar te nemen via

foto's vanop de grond. Wanneer de verwerende partij zich enkel baseert op door de tussenkomende partij voorgelegde luchtfoto's, is dit misleidend aangezien hierop enkel kruinen te zien zijn, doch niet de werkelijke situatie en het zicht vanop de grond.

4.

4.1.

De tussenkomende partij voegt met betrekking tot het tweede middel in haar laatste schriftelijke uiteenzetting toe dat de verzoekende partijen het aanvankelijk geformuleerd middel aanvullen. Dergelijke aanvullingen en toevoegingen die gebeuren in de toelichtende nota zijn onaanvaardbaar en onontvankelijk.

Wat de inhoudelijke weerlegging van het tweede middel betreft, herhaalt de tussenkomende partij dat de verwijzing naar de Bouwcode van 2014 duidelijk een materiële vergissing is en dat uit de tekst van de bestreden beslissing blijkt dat de aanvraag (terecht) getoetst werd aan de Bouwcode van 2010.

4.2.

De tussenkomende partij voegt met betrekking tot het viijde middel in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog toe dat de verzoekende partijen in strijd met de werkelijke toestand voorhouden dat enkel het perceel van tussenkomende partij uitgerust zou zijn met een parking. Het dossier geeft zeer duidelijk het tegendeel aan. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door meerdere verhardingen in functie van parkeerplaatsen. Recent werd zelfs de parking van Standaard Boekhandel, gelegen rechts van het perceel van tussenkomende partij, uitgebreid. Enkele percelen verder werd een feestzaal vergund met parking.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad is van oordeel dat het tweede en het vijfde middel samen moeten worden genomen en behandeld, nu de verzoekende partijen in beide middelen de toepassing en schending van de Bouwcode van 2010 aanvoeren.

2.

De tussenkomende partij voert aan dat de verzoekende partijen het tweede middel in hun toelichtende nota verder uitbreiden.

De Raad is van oordeel dat de tussenkomende partij niet aannemelijk maakt op welke wijze de verzoekende partijen hun tweede middel uitbreiden.

De Raad stelt verder vast dat de verzoekende partijen in het inleidend verzoekschrift onder het tweede middel aanvoeren dat in de bestreden beslissing toepassing gemaakt wordt van de Bouwcode van 2014, terwijl de Bouwcode van 2010 toegepast moest worden. In hun toelichtende nota verwijzen de verzoekende partijen naar de passages uit de bestreden beslissing waaruit zij afleiden dat de Bouwcode van 2014 werd toegepast. Waar de verzoekende partijen in de toelichtende nota hun tweede middel met voorbeelden illustreren als repliek op de uiteenzetting van de tussenkomende partij, kan dit niet beschouwd worden als een uitbreiding van het tweede middel.

De exceptie van de tussenkomende partij wordt verworpen.

3.

De verwerende partij heeft op 9 oktober 2014 een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening "Bouwcode" goedgekeurd (de Bouwcode van 2014), die de vorige Bouwcode van 2010 opheft. Dit wordt bepaald in artikel 2, §5 van de Bouwcode van 2014, dat als volgt luidt:

"...

Opheffingsbepalingen:

1. *Op het ogenblik van de inwerkingtreding van deze bouwcode wordt voor het toepassingsgebied van deze verordening de vorige bouwcode, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 oktober 2010, opgeheven.*
2. ..."

Artikel 2, §6 van de Bouwcode van 2014 omvat de overgangsbepalingen die het volgende bepalen:

"...

1. *Deze bouwcode is van toepassing voor aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen waarvoor het ontvangstbewijs is afgeleverd na de inwerkingtreding van deze bouwcode.*

..."

Het ontvangstbewijs van de ingediende bouwaanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing dateert van 16 september 2014. De Bouwcode van 2014 werd op 9 oktober 2014 goedgekeurd en trad in werking op 25 oktober 2014. Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de huidige aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften van de Bouwcode dient dus de Bouwcode van 2010 te worden toegepast en niet de Bouwcode van 2014. Dit wordt ook niet betwist door de tussenkomende partij.

4.

De verzoekende partijen voeren aan dat in de bestreden beslissing toepassing is gemaakt van de Bouwcode van 2014 in plaats van de Bouwcode van 2010.

De tussenkomende partij is echter van oordeel dat uit de tekst zelf van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de Bouwcode van 2010 en niet met de Bouwcode van 2014.

Samen met de verzoekende partijen stelt de Raad vast dat in de bestreden beslissing meermaals de Bouwcode van 2014 wordt aangehaald, onder andere onder punt 6 "Wettelijke beoordelingskader" wordt onder "Verordeningen" expliciet de nieuwe bouwcode vermeld: "de Gemeentelijke Stedenbouwkundige verordening d.d. 25 oktober 2014".

Verder in de bestreden beslissing staat onder het punt 9 "Beoordeling" het volgende:

"De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende verordeningen.

De Gemeentelijke Stedenbouwkundige verordening d.d. 25 oktober 2014 en de Gewestelijke Hemelwater d.d. 5 juli 2013 zijn van toepassing.

...

De aanvraag betreft een regularisatie waardoor het reeds duidelijk is dat de bestaande extra verkeersbewegingen kunnen opgevangen worden op het bestaande wegennet.

Dat er parkeerplaatsen worden voorzien op het eigen terrein en dat er in de eigen parkeerbehoefte van de bewoners wordt voorzien is de gewenste ingreep volgens de huidige beleidslijnen van de stad Antwerpen, met de (nieuwe) bouwcode als getuige hiervan.

..."

Uit de bestreden beslissing blijkt geenszins dat de aanvraag getoetst is aan de Bouwcode van 2010. De Raad merkt op dat het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk heeft vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met het artikel 59 van de Bouwcode van 2010, terwijl de verwerende partij in de bestreden beslissing hieraan voorbij gaat en enkel verwijst naar de 'huidige beleidslijnen van de stad Antwerpen' die blijken uit de '(nieuwe) bouwcode'.

Uit voorgaande vaststellingen volgt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte geen toepassing heeft gemaakt van de Bouwcode van 2010.

5.

De verzoekende partijen roepen onder het vijfde middel de schending in van artikel 59 van de Bouwcode van 2010.

Uit artikel 59 van de Bouwcode van 2010 volgt dat het aanleggen van autostal- en parkeerplaatsen in open lucht verboden is in tuinen, terwijl de bestreden beslissing onder andere de regularisatie van acht parkeerplaatsen in open lucht in de achtertuinzone vergunt.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen heeft in haar weigeringsbeslissing van 12 december 2014 uitdrukkelijk gesteld dat het parkeren van wagens in open lucht strijdig is met artikel 59 van de Bouwcode van 2010. Met de verzoekende partijen moet de Raad vaststellen dat de verwerende partij niet ingaat op de schending van artikel 59 van de Bouwcode van 2010, terwijl dit voor het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een doorslaggevend weigeringsmotief uitmaakt. Uit de bestreden beslissing valt niet af te leiden dat de verwerende partij de toepassing van artikel 59 van de Bouwcode van 2010 heeft onderzocht en evenmin heeft overwogen op welke rechtsgrond zij hiervan meent te kunnen afwijken.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing artikel 59 van de Bouwcode van 2010 schendt.

6.

Het tweede middel en het vijfde middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.2.24, §2 VCRO.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de aanvraag geen afschrift van het opgestelde proces-verbaal PV-AN.66.LB.093629/2014 bevatte. Ze stellen dat de verwerende partij het bestaan van dit proces-verbaal kennelijk negeert en in de bestreden beslissing ten onrechte stelt: "*Bovendien blijkt uit het dossier niet dat er reeds klachten van de aanpalende zijn geweest in het verleden, aangezien het een regularisatie betreft zouden eventuele hinderaspecten wel reeds gekend zijn bij het indienen van de aanvraag*".

2.

De tussenkomenende partij stelt het belang van de verzoekende partijen bij dit middel in vraag. Ze tonen niet aan hoe het niet bijvoegen van een proces-verbaal hen benadeeld zou hebben, noch

welk voordeel zij zouden halen uit een vernietiging op dit punt. Dit middel is dan ook onontvankelijk volgens de tussenkomenende partij.

Verder zet de tussenkomenende partij uiteen dat het niet toevoegen van een stuk slechts kan leiden tot onontvankelijkheid of onvolledigheid van een aanvraagdossier in de mate de vergunningverlenende overheid, ingevolge het ontbreken van bedoeld stuk, misleid geweest zou zijn of niet in staat geweest zou zijn om zich de informeren over de inhoud van het dossier.

Volgens de tussenkomenende partij kan er geen discussie over bestaan dat de verwerende partij voldoende ingelicht werd over het dossier en de relevante voorgaanden. Ze verwijst daartoe naar de nota die ze indiende in het kader van het beroep. Hierin werd wel degelijk melding gemaakt van het feit dat vaststellingen ter plaatse werden gedaan die niet geleid hebben tot een staking op de site. De tussenkomenende partij heeft de verwerende partij dus niet misleid. De verwerende partij heeft niet op grond van onvoldoende of onjuiste informatie geoordeeld over het aanvraagdossier. De verzoekende partijen tonen dat in ieder geval niet aan.

De tussenkomenende partij wijst verder op de leugenachtige beweringen van de verzoekende partijen over de PV's die in het verleden opgemaakt zouden zijn. Er blijken inderdaad PV's opgemaakt te zijn die evenwel betrekking hebben op activiteiten van een eigenaar van een van de gelijkvloerse appartementen. Deze hadden geen betrekking op de parkeerplaatsen. De enige vaststelling die effectief betrekking had op de aanleg van de parking, dateert van 2014. Op dat ogenblik pas realiseerden de huidige eigenaars zich dat er een probleem was en dienden zij een regularisatieaanvraag in.

3.

De verzoekende partijen voegen in hun toelichtende nota nog toe dat de verwerende partij niet correct kan oordelen op grond van een onvolledig aangebracht dossier. De verzoekende partijen benadrukken dat diverse PV's werden opgesteld, onder meer bij het vellen van de bomen in 2007 maar ook later na diverse klachten omtrent de ingebruikname van de onvergunde autostaanplaatsen en het stakingsbevel op 10 juni 2014 (stukken 9, 10 en 11).

Wanneer de verwerende partij stelt dat haar geen klachten van omwonenden gekend zijn, werd zij duidelijk misleid en heeft zij gedwaald bij haar beslissing omtrent het toekennen van een regularisatievergunning.

De verzoekende partijen stellen dat ze het PV dat betrekking heeft op de activiteiten van de eigenaar van het gelijkvloerse appartement, buiten beschouwing laten en dat dit PV trouwens nog in vooronderzoek is en dus nog niet ter inzage is.

4.

De tussenkomenende partij herhaalt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting dat de verzoekende partijen op geen enkele wijze aantonen dat de verwerende partij misleid geweest zou zijn omtrent de werkelijke aard van de aanvraag, noch over de impact ervan op de onmiddellijke omgeving. Het enige PV dat opgemaakt werd betreffende de parkeerplaatsen werd voorts zonder gevolg gelaten. De verzoekende partijen tonen niet aan de beoordeling door de verwerende partij anders geweest zou zijn wanneer dit PV bijgevoegd geweest zou zijn. De tussenkomenende partij heeft steeds zeer duidelijk aangegeven dat de aanvraag een regularisatievergunning betreft.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het middel. Volgens de tussenkomende partij tonen de verzoekende partijen op geen enkele wijze aan hoe het niet bijvoegen van processen-verbaal hen benadeeld zou hebben, noch welk voordeel zij zouden halen uit een vernietiging op dit punt.

De verzoekende partijen hebben in beginsel slechts belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor hen een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid hen heeft benadeeld.

In het middel voeren de verzoekende partijen aan dat de verwerende partij niet voldoende op de hoogte was van het gegeven dat er een proces-verbaal was opgesteld en ten onrechte van mening was dat er geen klachten door omwonenden werden geuit. De verzoekende partijen kunnen gevolgd worden in hun argumentatie dat dit gegeven een invloed heeft op de beoordeling door de verwerende partij van de hinderaspecten van de gevraagde regularisatie.

De verzoekende partijen hebben als omwonenden die hinder aanvoeren als gevolg van de aanleg van de parkeerplaatsen derhalve belang bij het aanvoeren van de onregelmatigheid zoals uiteengezet in hun derde middel.

Het middel is ontvankelijk.

2.

Artikel 4.2.24, §2 VCRO bepaalde ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing het volgende:

“Een aanvraag tot regularisatie bevat een afschrift van eventuele processen-verbaal, administratieve beslissingen en rechterlijke beslissingen met betrekking tot de constructie, dewelke ter kennis van de aanvrager werden gebracht.”

De loutere vaststelling dat het aanvraagdossier niet in overeenstemming was met de vereisten die worden gesteld in bovenvermeld artikel volstaat op zich niet om te besluiten tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

Het ontbreken van bepaalde stukken in het aanvraagdossier kan slechts tot de onwettigheid van de op grond van dat dossier verleende stedenbouwkundige vergunning leiden, indien blijkt dat de vergunningverlenende overheid de aanvraag ingevolge het ontbreken van de betreffende stukken niet met de vereiste (volledige) kennis van zaken kon beoordelen dan wel misleid werd.

3.

Uit de door de verzoekende partijen en tussenkomende partij voorgelegde stukken blijkt dat er op 10 juli 2014 een proces-verbaal met nummer AN.66.LB.093629/2014 werd opgesteld voor het gewoonlijk gebruik van parkeerplaatsen zonder voorafgaande schriftelijke stedenbouwkundige vergunning. Om te voorkomen dat dit gewoonlijk gebruik verder gezet zou worden, werd onmiddellijk ter plaatse een stakingsbevel opgelegd. Op 28 juli 2014 heeft de stedenbouwkundig inspecteur dit stakingsbevel niet bekrachtigd met het verval ervan tot vervolg.

De Raad stelt vast dat in dit proces-verbaal uitdrukkelijk wordt gesteld dat op 25 februari 2014 een klacht werd geformuleerd met betrekking tot de parkeerplaatsen aan de achterste perceelsgrens. Deze klacht werd verder onderzocht en vervolgens werden er twee controlebezoeken uitgevoerd, wat uiteindelijk heeft geleid tot het opstellen van bovenvermeld proces-verbaal.

De verwerende partij was klaarblijkelijk in de overtuiging dat zij met kennis van zaken kon oordelen waar zij in de bestreden beslissing overweegt dat uit het dossier blijkt dat er geen klachten van omwonenden zijn, terwijl uit het proces-verbaal van 10 juli 2014 heel duidelijk volgt dat deze werd opgesteld naar aanleiding van een klacht. De Raad is dan ook van oordeel dat de verwerende partij zich, ingevolge het ontbreken van dit proces-verbaal, niet met volledige kennis van zaken heeft kunnen uitspreken en integendeel misleid is bij de beoordeling van de hinderaspecten die de aanvraag veroorzaakt voor omwonenden.

De tussenkomenende partij betwist niet dat dit proces-verbaal niet bij de regularisatieaanvraag werd gevoegd, terwijl zij dit nu als stuk 7 in haar stukkenbundel voorlegt. De tussenkomenende partij was met andere woorden in de mogelijkheid om dit proces-verbaal bij de regularisatieaanvraag te voegen, maar heeft dit niet gedaan.

4.

Het derde middel is gegrond.

C. Zevende middel en achtste middel

Standpunt van de partijen

1.

1.1.

De verzoekende partijen voeren onder het zevende middel de schending aan van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 (betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit)).

Ze zetten uiteen dat artikel 5.1.0, tweede lid van het Inrichtingsbesluit bepaalt dat de inrichtingen maar worden mogen toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De inrichting van de parkings in open lucht is volgens hen niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving. Ze wijzen er op dat de zeven parkeerplaatsen in de achtertuin veel dicht bij de huizenrij in de Sterstraat gelegen zijn dan bij het basisgebouw in de Mechelsesteenweg 195. Het past dan ook na te gaan of deze parking verenigbaar is met de residentiële tuinen van de huizen in de Sterstraat, dan wel met de tuinen van de appartementen aan de Mechelsesteenweg.

De verzoekende partijen zetten concreet uiteen dat in de onmiddellijke omgeving van de aangevraagde zeven extra staanplaatsen twee grote, groene tuinen gelegen zijn van de woningen in de Sterstraat 22 en Sterstraat 26, verder een tennisplein, en dat ook de tuinen van huisnummers 30, 28, 24, 20, 18, 16, 14 en 12 groen zijn en geen parkings in open lucht hebben.

1.2.

De verzoekende partijen voeren onder het achtste middel de schending aan van de artikelen 4.3.1, §2, 1° en 1.1.4 VCRO.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat het college van burgemeester en schepenen terecht oordeelde dat het toekennen van de regularisatievergunning niet strookt met goede ruimtelijke ordening. De geparkeerde auto's geven geen aangename aanblik, tevens veroorzaakt de parking geluidshinder en geurhinder. Ook het lichtarmatuur met sensor die bij iedere beweging 's nachts automatisch aangaat is hinderlijk voor de omwonenden.

Ze menen dat de verwerende partij het rustige gebruiksgenot van de tuinen en huizen in de onmiddellijke omgeving in de Sterstraat miskent.

Bovendien houdt de verwerende partij volgens hen geen rekening met de 'cultuurhistorische aspecten', meer bepaald met de oude parkbomen die aangeplant werden door vorige generaties en de opname van de huizen in de Sterstraat in de inventaris bouwkundig erfgoed.

De verwerende partij houdt geen rekening met een duurzame ontwikkeling van de binnenruimte, grenzend aan de tuinen van de Sterstraat. Het college van burgemeester en schepenen keurde destijds het plan voor de aanleg van een half verzonken ondergrondse parkings goed, net om visuele-, lawaai- en geurhinder in de buurt te beperken en het groen te maximaliseren.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij evenmin rekening houdt met de 'functionele inpasbaarheid'. In de onmiddellijke omgeving (binnen 30 meter) zijn er geen openlucht parkings, maar enkel tuinen, een tennisplein en enkele overdekte garages, die geen hinder vormen. In de buurt staan heel regelmatig parkings te huur en te koop. In het voorjaar van 2014 werd een autostaanplaats in het achterste tuingedeelte publiekelijk te koop aangeboden, wat aangeeft dat er onder de mede-eigenaars geen vraag naar bestond.

De verzoekende partijen besluiten dat de aangehaalde hinderaspecten, visuele overlast, inkijk en geluidsoverlast een vermindering van de leef- en woonkwaliteit voor de omwonenden vormen.

2.

2.1.

De tussenkomende partij antwoordt op het zevende middel dat bij het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening wel degelijk aandacht is besteed aan de omgeving, de panden aan de Sterstraat in de beoordeling betrokken zijn en geoordeeld is dat het groene karakter van het perceel behouden blijft en de bestaande hoogstammen op het terrein aanwezig blijven. Volgens de tussenkomende partij diende de verwerende partij niet expliciet de woning van de verzoekende partijen in de beoordeling te betrekken. De verwerende partij moet zich een oordeel vormen van de omgeving, zonder elke woning afzonderlijk te noemen.

2.2.

De tussenkomende partij antwoordt op het achtste middel om te beginnen dat de lichtsensor weinig impact kan hebben op de wettigheid van een stedenbouwkundige vergunning. Het afstellen van een sensor heeft niets te maken met de vergunbaarheid van een project. De tussenkomende partij merkt op dat zij ondertussen het nodige gedaan heeft om de lichtsensor bij te stellen.

In de mate de argumentatie van de verzoekende partijen handelt over op hinder ingevolge het vermeend onvergunde dakterras op het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, merkt de tussenkomende partij op dat het dakterras geen deel uitmaakt van de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning. De aanvraag heeft uitsluitend betrekking op de regularisatie van de parkeerplaatsen.

Tenslotte herhaalt de tussenkomende partij dat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening uitvoerig werd beoordeeld in de bestreden beslissing. De verzoekende partijen tonen op geen enkele wijze aan dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onjuist, dan wel kennelijk onredelijk zou zijn. De loutere vaststelling dat verzoekers het niet eens zijn met de beoordeling van de verwerende partij, volstaat niet om tot de onwettigheid van de bestreden beslissing te besluiten.

3.

3.1.

De verzoekende partijen voegen in hun toelichtende nota nog toe met betrekking tot het zevende middel dat de tussenkomende partij aan de verwerende partij een foto heeft bezorgd waarop een voertuig van een aannemer te zien is in de tuin van de verzoekende partijen. Ze stellen dat dit

echter een momentopname is en dat hun tuin geen bestendige parking is. De verwerende partij werd hierdoor misleid.

3.2.

De verzoekende partijen voegen in hun toelichtende nota met betrekking tot het achtste middel nog toe dat ondertussen opnieuw één van de autostaanplaatsen publiekelijk te koop staat.

4.

De tussenkomen partij voegt geen nieuwe elementen toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad is van oordeel dat het zevende en het achtste middel samen moeten worden genomen en behandeld, nu de verzoekende partijen zowel in het zevende als in het achtste middel de schending van de verenigbaarheid met goede ruimtelijke ordening aanvoeren.

2.

Uit de niet betwiste gegevens blijkt dat het perceel gelegen is in woongebied. Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit bepaalt omtrent de woongebieden het volgende:

“ ...

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

...”

De Raad stelt vast dat de regularisatie handelt over het inrichten van parkeerplaatsen in open lucht bij een appartementsgebouw. Parkeerplaatsen zijn normale aanhorigheden bij een woonfunctie en zijn dan ook verenigbaar met de bestemming van het perceel. Dit wordt ook expliciet in de bestreden beslissing aangehaald: “*De aanvraag voorziet het inrichten van parkeerplaatsen in functie van een woongebouw en is dan ook in overeenstemming met de gewestplanbestemming.*” en verder “*De aanvraag is functioneel inpasbaar aangezien de voorziene parkeerplaatsen allen in functie staan van het appartementsgebouw.*”

3.

De verzoekende partijen halen onder het zevende middel echter ook aan dat de verwerende partij ‘de overeenstemming van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving’, zoals bepaald door artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit niet voldoende heeft onderzocht en gemotiveerd, in het bijzonder of deze parking in open lucht wel verenigbaar is met de residentiële tuinen van de woningen in de Sterstraat en met de tuinen van de appartementen aan de Mechelsesteenweg.

De Raad merkt ter zake op dat sinds de inwerkingtreding van de VCRO de ‘goede ruimtelijke ordening’ beoordeeld wordt aan de hand van de aandachtspunten, criteria en beginselen zoals opgesomd in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

Daar waar artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit het heeft over de 'verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving', volgt uit artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de 'in de omgeving bestaande toestand'.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Gelet op de aard van de aanvraag (de regularisatie van parkeerplaatsen in open lucht) zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening moeten houden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit betreft in de eerste plaats de functionele inpasbaarheid, de visueel-vormelijke aspecten, de mobiliteitsaspecten en de hinderaspecten. Onder het achtste middel wijzen de verzoekende partijen onder meer op de visuele hinder en geluidhinder.

5.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen heeft in haar weigeringsbeslissing van 12 december 2014 uitdrukkelijk aangegeven dat het parkeren van wagens in open lucht geluidshinder en visuele hinder met zich meebrengt voor de omliggende woningen en de groene tuinen, waarbij zij in haar beoordeling de volgende zaken overweegt:

“ ...

De parkeerplaatsen achteraan, die voorwerp uitmaken van voorliggende regularisatie aanvraag, bevinden zich in open lucht en grenzen aan de tuinzone van de woningen Sterstraat 22 tot 26. Het stallen van wagens in open lucht genereert akoestische en visuele overlast die storend is voor het omliggend woonweefsel en haaks staat op het goede gebruik van de groene tuinen in de omgeving. Het rustige karakter van de grote, groene tuinen bij de woningen aan de Sterstraat wordt verstoord door aan - en afrijdend gemotoriseerd verkeer waardoor het gebruiksgenot en de leefkwaliteit in de woningen en tuinen daalt.

Een bovengrondse parking tot een diepte van circa 88 meter, zoals voorliggende aanvraag beoogt, tot op de achterste perceelsgrens én zonder groenbuffer naar de aangrenzende tuinen is bijgevolg strijdig met de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

...”

In de bestreden beslissing wordt de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder de hinderaspecten als volgt gemotiveerd:

“ ...

De hinder naar eventuele aanpalende is niet abnormaal aan deze van de een stedelijke woonomgeving.

Het betreft immers geen rotatieparking want de parkings staan enkel in functie van de bewoners van de bovenliggende appartementen. De bijkomende verkeersbewegingen zijn dan ook beperkt tot zeer beperkt en alleszins niet vreemd aan deze omgeving met grote dagelijkse verkeersstromen. Bovendien blijkt uit het dossier niet dat er reeds klachten van de

aanpalende zijn geweest in het verleden, aangezien het een regularisatie betreft zouden eventuele hinderaspecten wel reeds gekend zijn bij het indienen van de aanvraag.

...

Met de verzoekende partijen moet de Raad vaststellen dat de verwerende partij niet ingaat op de geluidshinder en de visuele hinder voor de omliggende woningen, de verstoring van het rustige karakter van de groene tuinen van de woningen aan de Sterstraat en het gebrek aan groenbuffer ten aanzien van de aangrenzende tuinen, terwijl dit voor het college van burgemeester en schepenen een doorslaggevend weigeringsmotief uitmaakt. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling afwijkt van de in eerste aanleg genomen beslissing en toch oordeelt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel nochtans dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

Uit de beoordeling van het derde middel volgt dat de verwerende partij niet op de hoogte was van het proces-verbaal van 10 juli 2014. Dit proces-verbaal werd opgesteld naar aanleiding van een klacht, wat eveneens aanleiding had moeten geven tot een meer zorgvuldige beoordeling van de hinderaspecten voor de omwonenden door de verwerende partij.

De verwerende partij heeft geen zorgvuldige beoordeling gemaakt van de verenigbaarheid van het aangevraagde met een goede ruimtelijke ordening aan de hand van de relevante aandachtspunten en criteria, zodat de Raad vaststelt dat de bestreden beslissing genomen is met schending van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO.

6.

Het zevende en achtste middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

D. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Joanne LEENKNEGHT is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 maart 2015, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een bovengrondse parking op een perceel gelegen te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 195 en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie F, nummer 1382 W 11.
3. 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 vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. 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 van 28 maart 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO