

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0509 van 27 augustus 2013
in de zaak 1112/0588/A/1/0529

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves LOIX
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

het college van burgemeester en schepenen van de **stad ANTWERPEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Roland POCKELE-DILLES en Frederik EMMERECHTS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Stoopstraat 1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 april 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 2 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 21 oktober 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de heer [REDACTED], hierna de aanvrager genoemd, onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de nieuwbouw van een clublokaal.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 oktober 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karolien BULKMANS, die loco advocaat Yves LOIX verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Frederik EMMERECHE, die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij 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 de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de stad ANTWERPEN verzoekt met een aangetekende brief van 6 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 18 juni 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 5 augustus 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij de tussenkomenende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de nieuwbouw van een clublokaal”*.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied en in woonuitbreidingsgebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 26 maart 2008 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Drakenhof’, meer bepaald in een recreatiezone.

De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De brandweer van de stad Antwerpen adviseert voorwaardelijk gunstig op 26 augustus 2011.

De stedelijke dienst cultuur, sport en jeugd/sport en recreatie adviseert gunstig op 6 september 2011.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert gunstig op 7 oktober 2011.

De tussenkomen partij verleent op 21 oktober 2011 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager:

“ ...

Voorliggende aanvraag omvat het bouwen van een clublokaal voor een sportvereniging.

Het perceel is gelegen in een BPA met als bestemming “recreatiezone”. De recreatiezone is toegankelijk via de ■■■ en de ■■■. Het nieuwe clublokaal voor korfbal sluit aan op een reeds geplaatste sporthal en clublokaal. De clublokaal wordt ingeplant tegen de korte zijde van de sporthal. Het grondplan volgt de bebouwbare zone.

Het nieuwe volume bestaat uit 2 bouwlagen met een plat dak. Een gedeelte van het dak van het gelijkvloers wordt aangelegd als terraszone. De specifieke ruimten voor de sport worden voorzien op het gelijkvloers. De kantine is verdeeld over de 2 bouwlagen en staan met elkaar in contact via een vide.

Het materiaalgebruik wordt afgestemd op de bestaande bebouwing, zijnde roodkleurige baksteen, een plint in blauwe hardsteen en grijskleurig aluminium buitenschrijnwerk.

Naast het bouwen van een clublokaal worden ook 2 nieuwe korfbalvelden in gras aangelegd.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

De aanvraag wijkt betreffende materialen en bouwwijze niet af van het algemeen gangbare en in de omgeving waardoor het voor vergunning in aanmerking komt.

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 6 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Centrum voor toegankelijkheid van de provincie Antwerpen adviseert voorwaardelijk gunstig op 24 januari 2012.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 januari 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen, onder voorwaarde dat de voorwaardelijk gunstige adviezen strikt gevolgd worden.

Na de hoorzitting van 30 januari 2012 beslist de verwerende partij op 2 februari 2012 als volgt het beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Drakenhof dd. 26 maart 2008 situeert de aanvraag zich in art. 6 recreatiezone.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met dit plan.

Art. 6.2.3 bouwstroken type 2 is van toepassing. Deze strook is bedoeld voor de oprichting van clublokalen. Er werd reeds een clublokaal gerealiseerd. Een bijkomend clublokaal wordt voorzien in deze aanvraag.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het BPA en de bouwcode. De voorwaarden uit het advies van de brandweer en het Centrum voor Toegankelijkheid dienen strikt nageleefd te worden.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits de gebouwen enkel een aan sportinfrastructuur verbonden gebruik kennen.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 20 februari 2012 betekend aan de verzoekende partijen, die dan ook tijdig beroep hebben ingesteld met een ter post aangetekende brief van 5 april 2012.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven als volgt hun belang om bij de Raad beroep in te stellen:

“ ...

16. Bovendien voorziet het BPA ‘Drakenhof’ twee toegangswegen tot het binnengebied waarin de recreatiezone gelegen is. Eén van deze toegangswegen mondt uit in de ■■■, dit de straat waar verzoekende partijen woonachtig zijn. Verzoekende partijen zullen bijkomende hinder ondervinden van het toenemende gebruik van deze weg.

17. De oprichting van een bijkomend clublokaal, die wordt aangevraagd voor een tweede korfbalvereniging op dit terrein, zal deze geluidshinder, verkeershinder en parkeerhinder alleen nog maar doen toenemen.

18. De vergunning zal zonder twijfel een aanzienlijke bijkomende verstorende impact hebben op de woning van verzoekers.

19. Verzoekende partijen beschikken aldus over het rechtens vereiste persoonlijk, rechtstreeks en wettig belang bij het instellen van hun vordering.

...”

2.

De tussenkomende partij betwist het rechtens vereiste belang van de verzoekende partijen om bij de Raad beroep in te stellen omdat er volgens haar geen causaal verband bestaat tussen de bestreden beslissing en het door de verzoekende partijen ingeroepen belang.

De tussenkomende partij meent dat de door de verzoekende partijen opgeworpen nadelen voortvloeien uit het BPA Drakenhof en de eventuele aan de korfbalclub verleende uitbatings- en/of milieuvergunning.

Daarnaast stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen hun belang niet voldoende concretiseren. Volgens de tussenkomende partij is er op het terrein al sinds jaren een clublokaal voor de korfbalclub Groen-Wit en heeft dat nog nooit voor hinder gezorgd.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partijen alleen hinder ondervinden van de [REDACTED].

De tussenkomende partij wijst er op dat de verzoekende partijen geen voordeel kunnen halen uit de vernietiging van de bestreden beslissing, omdat de verzoekende partijen toegeven dat zij nu al, zonder de bestreden beslissing, hinder en nadelen ondervinden. De vernietiging van de bestreden beslissing zal dat, volgens de tussenkomende partij, dan ook niet veranderen.

3.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat de nadelen die zij menen te zullen ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing, niet inherent zijn aan het BPA Drakenhof, omdat dit BPA geen onvoorwaardelijk recht verleent om gebouwen op te richten, zoals voorzien door dit BPA.

Verder wijzen de verzoekende partijen er op dat zij in hun verzoekschrift meerdere hinderaspecten vermelden.

Beoordeling door de Raad

1

De Raad oordeelt dat het nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang te verschaffen om bij de Raad beroep in te stellen.

De verzoekende partijen maken wel voldoende aannemelijk dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, meer bepaald het toenemend gebruik van de weg en de toename van geluids-, verkeers- en parkeerhinder.

De verzoekende partijen kunnen zich, voor hun belang om bij de Raad beroep in te stellen, beroepen op toenemende hinder door de bouw van een bijkomend clublokaal van een sportvereniging, ook al bestaat er al een clublokaal en is er al hinder aanwezig.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat de door de verzoekende partijen ingeroepen hinder en nadelen direct voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De hinder, die voortvloeit uit het gebruik of de exploitatie van het door de bestreden beslissing vergunde clublokaal, kan minstens beschouwd worden als onrechtstreekse hinder en nadelen als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, en niet louter als hinder die voortvloeit uit het BPA en de eventuele uitbatings- en/of milieuvergunning, zoals de tussenkomende partij stelt.

De verzoekende partijen tonen voldoende aan dat er een causaal verband bestaat met de realisatie van de door de bestreden beslissing vergunde werken.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO, om bij de Raad beroep in te stellen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun eerste middel roepen de verzoekende partijen de schendingen in van de artikelen 4.3.1, §1, 1° en 4.3.2, §2, 3° VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen menen dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is omdat de verwerende partij zich alleen baseert op het bijzonder plan van aanleg “Drakenhof”.

Volgens de verzoekende partijen stelt de verwerende partij dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg en bijgevolg in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen wijzen echter op de mobiliteitsproblematiek en dat een tweede parking, zoals vooropgesteld in het bijzonder plan van aanleg niet gerealiseerd is.

De verwerende partij baseert zich volgens de verzoekende partijen op een foutief uitgangspunt, waardoor artikel 4.3.2, §2, 3° VCRO niet kan worden toegepast.

De verzoekende partijen stellen als volgt dat een essentieel onderdeel van het bijzonder plan van aanleg niet gerealiseerd is, zodat de verwerende partij moet onderzoeken in welke mate dat een impact kan hebben op de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening:

“ ...

Vandaag moet worden vastgesteld dat vergunningen verleend werden voor de verkeersgenererende activiteiten. De volgens het BPA noodzakelijk geachte parkeerplaatsen werden evenwel niet allemaal voorzien. Het is dan ook geenszins evident dat de toestand zoals deze vandaag vergund is (dus met clublokalen, sporthal en speelvelden, doch zonder de totaliteit van de in het BPA voorziene parkeerplaatsen) de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving niet zal aantasten. De kans is reëel dat het aangevraagde, zonder bijkomende parkeerplaatsen, een impact op de mobiliteit zal hebben, die het aangevraagde onverenigbaar maakt met de goede ruimtelijke ordening, ondanks het feit dat de constructie op zich misschien aan alle bepalingen uit het BPA voldoet.

...”

De verzoekende partijen stellen dat er zelfs geen stedenbouwkundige vergunning, laat staan een aanvraag, is voor de tweede parking. Een bestaande stedenbouwkundige vergunning van 3 juni

2009 is volgens de verzoekende partijen vervallen omdat men niet binnen de twee jaar gestart is met de uitvoering ervan.

Verder wijzen de verzoekende partijen er op dat zij de overlast met betrekking tot de mobiliteit uitdrukkelijk hebben opgenomen in hun administratief beroepsverzoekschrift, zodat de verwerende partij dit dan ook had moeten afwegen bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij motiveert, volgens de verzoekende partijen, haar beslissing niet afdoende, omdat ze niet onderzoekt of het niet realiseren van de tweede parking een impact heeft op de omgeving.

2.

De tussenkomenende partij antwoordt dat het bijzonder plan van aanleg "Drakenhof" gedetailleerde voorschriften bevat met betrekking tot de korfbalclubs.

De tussenkomenende partij wijst er verder op dat de stedenbouwkundige vergunning van 3 juni 2009 wel degelijk de twee parkings vergunt en helemaal niet vervallen is, omdat men binnen de twee jaar gestart is met de werken, die bijna volledig afgewerkt zijn: de volkstuintjes zijn ingeplant, de sportzone is ingericht en er is al één parking aangelegd, alleen de parking aan de ■■■ moet nog aangelegd worden.

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat de tussenkomenende partij niet aantoont dat voormelde stedenbouwkundige vergunning niet vervallen is en niet aantoont dat de werken niet meer dan 2 jaar stilgelegen hebben.

Volgens de verzoekende partijen onderzoekt de verwerende partij de actuele verkeerssituatie niet in de bestreden beslissing en houdt de verwerende partij geen rekening met de actuele toestand, zodat de verwerende partij bijgevolg een goede ruimtelijke ordening niet gepast beoordeelt.

Beoordeling door de Raad

1.

Wanneer de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen zijn in woongebied en in woonuitbreidingsgebied, en het voorwerp van de aanvraag daar mee overeenstemt, moet de verwerende partij daarnaast, krachtens artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening onderzoeken en dat moet eveneens blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt over een discretionaire bevoegdheid en de Raad kan en mag zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en moet de Raad onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening moet het vergunningverlenend bestuursorgaan rekening houden met de inpasbaarheid van de

aanvraag in de in de omgeving van de percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, bestaande toestand. Deze beoordeling moet in concreto gebeuren.

2.

Wanneer er een gedetailleerd bijzonder plan van aanleg bestaat, worden de principes van een goede ruimtelijke ordening geacht in dat plan te zijn aangegeven, voor zover dat plan de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO vermelde decretale aandachtspunten en criteria behandelt en regelt.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO bepaalt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld wordt met inachtneming van onder meer de mobiliteitsimpact.

Het voor de percelen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, geldende bijzonder plan van aanleg "Drakenhof" bevat, met betrekking tot het mobiliteitsaspect, alleen het volgende relevante voorschrift voor de betrokken zone:

"Het maximum aantal te voorzien parkeerplaatsen binnen de ganse zone bedraagt 80 eenheden."

Het bijzonder plan van aanleg bepaalt dus alleen het maximum aantal parkeerplaatsen en de verwerende partij beperkt zich in de bestreden beslissing tot de vaststelling dat er op het terrein een parking is met 50 plaatsen, hetgeen op zich inderdaad niet strijdig is met voormeld voorschrift.

De verwerende partij kan zich echter niet beperken tot het louter verwijzen naar de overeenstemming met het BPA om de bestreden vergunning te verlenen, want dit volstaat niet als beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, meer bepaald de mobiliteitsimpact.

De verzoekende partijen hebben de mobiliteitsproblematiek al aangekaart in hun administratief beroepsverzoekschrift, zodat de verwerende partij daar dan ook extra aandacht aan had moeten besteden.

De verwerende partij onderzoekt in de bestreden beslissing niet of de door haar vergunde bouw van een nieuw clublokaal mobiliteitsproblemen zal teweegbrengen, en dus niet of de aanvraag in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij met de bestreden beslissing artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO schendt.

Het eerste middel is gegrond.

B. Overige middelen

De Raad onderzoekt de overige middelen niet omdat ze niet kunnen leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

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 2 februari 2012, waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de nieuwbouw van een clublokaal op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen drie maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen.
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 terechtzitting op 27 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS