

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0664
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0076/A

Verzoekende partij	de nv GETRANS vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYCKALTS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38 bus 2
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkomenende partij	de nv D.E.G. VASTGOED vertegenwoordigd door advocaten Charlotte DE WOLF en Carlos DE WOLF, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9680 Maarkedal, Etikhovestraat 6

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 oktober 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 13 augustus 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke van 23 april 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een tankstation op het perceel gelegen te 9820 Merelbeke, Guldensporenlaan 13, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 725Y3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 23 december 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 15 februari 2016 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 april 2017.

Advocaat Sofie ALBERT die *loco* advocaat Thomas RYCKALTS voor de verzoekende partij verschijnt, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die voor de verwerende partij verschijnt en advocaat Charlotte DE WOLF die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing, zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 18 december 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een tankstation op het perceel gelegen aan de Guldensporenlaan 13 te Merelbeke.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2005. Het ligt binnen het deelproject 'R4-Merelbeke', in een zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 12 maart 2015 tot en met 10 april 2015 gehouden wordt, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De brandweer adviseert op 16 maart 2015 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke mobiliteitsambtenaar adviseert op 17 maart 2015 voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 18 maart 2015 voorwaardelijk gunstig.

NAVO BPO adviseert op 30 maart 2015 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke dienst Milieu en Natuur adviseert op 21 april 2015 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 21 april 2015 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merelbeke verleent op 23 april 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 4 juni 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 juli 2015 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 28 juli 2015 beslist de verwerende partij op 13 augustus 2015 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

2. Motivering

(...)

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde GRUP als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor de bouw van een tankstation, is conform het gewestelijk RUP “Afbakening Grootstedelijk Gebied Gent – Deelproject R4 Merelbeke” gelegen in een gemengd regionaal bedrijventerrein.

Conform de stedenbouwkundige voorschriften bij dit deel-RUP zijn in deze zone o.a. gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen inherent aan het functioneren van een gemengd regionaal bedrijventerrein, toegelaten.

Net zoals bij de eerdere vergunning d.d. 7 oktober 2010 voor het bouwen van aan tankstation op het linksaantalende perceel, kan geconcludeerd worden dat een tankstation gelegen langsheen de belangrijkste toegangsweg (R4-buitenring) tot een regionaal bedrijventerrein en gelegen binnen de begrenzing van het plangebied van het regionaal bedrijventerrein, kan beschouwd worden als een voorziening die complementair en inherent is aan de functie “regionaal bedrijventerrein”.

In de rand kan verwezen worden naar artikel 7 - Industriegebieden - van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, dat aangeeft dat benzinestations beschouwd worden als gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen. De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen verduidelijkt dat complementaire dienstverlenende bedrijven, bedrijven zijn die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke, bestaande of voorziene industriële bedrijven.

Uit de toelichtingsnota bij het GRUP Deelproject R4 Merelbeke blijkt dat het gemengd regionaal bedrijventerrein een oppervlakte omvat van 12ha. en vooral omwille van de goede autobereikbaarheid gericht is op regionale bedrijvigheid.

De ontwikkeling van het gemengd regionaal bedrijventerrein werd bij de goedkeuring van het GRUP reeds voorzien in de periode 2005-2007 (toelichtingsnota pag. 104), zodat naast de aanwezige bedrijven een verdere ontwikkeling op korte, minstens middellange termijn in het vooruitzicht kan worden gesteld.

De in dit gemengd regionaal bedrijventerrein gevestigde zowel als nog te vestigen ambachtelijke bedrijven zullen, gelet op het regionaal karakter, leiden tot een grotere mobiliteit, zowel van vracht- als personenvervoer. Ook de aanwezigheid van de

carpoolparking benadrukt het aanvullend karakter van het nieuwe tankstation. Het beoogde nieuwe tankstation zal derhalve een complementaire functie vervullen.

Waar het GRUP zich enerzijds uitdrukkelijk richt op regionale bedrijvigheid en anderzijds de goede autobereikbaarheid als één van de troeven van het bedrijventerrein R4 Merelbeke uitspeelt, is het duidelijk dat dit bedrijventerrein autoverkeer zal aantrekken en genereren.

Het tankstation zal zich enerzijds richten op het vrachtverkeer, met name aan- en uitleverend verkeer, verbonden aan de regionale bedrijven, anderzijds op het verkeer van personeelsleden deel uitmakend van deze regionale bedrijven. Zowel vrachtverkeer, als het personeel zullen de diverse bedrijven moeten kunnen bereiken.

Complementaire voorzieningen zijn immers deze bedrijven die nuttig of noodzakelijk zijn voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven.

Met betrekking tot bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen geldt het stedenbouwkundig voorschrift met betrekking tot de minimale perceelsoppervlakte van 5.000m² niet.

In zitting van 18 juni 2015 heeft de deputatie al de milieuvergunning verleend voor de exploitatie van het tankstation in kwestie, en dit voor een termijn van 20 jaar. In dit milieuvergunningbesluit kwam de deputatie tot de conclusie dat het tankstation in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van het Verordenend Grafisch Plan 20 aangezien enkel gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen en gemeenschapsvoorzieningen inherent aan het functioneren van een gemengd regionaal bedrijventerrein zijn toegelaten.

De aanvraag betreft een tankstation waar ook personenwagens zich kunnen bevoorraden. Er wordt geschat dat er een 120-tal personenwagens per dag zullen komen tanken. De aanvraag is gelegen langs de Guldensporenlaan, een belangrijke en drukke verbindingsweg naar het autosnelwegknooppunt van de E40 met de R4. In de onmiddellijke nabijheid is er een bedrijvenpark (Guldensporenpark) gevestigd waar ongeveer 2000 mensen werkzaam zijn, ten bate waarvan het tankstation dienstig kan zijn. Het tankstation is bovendien gelegen langs de belangrijkste toegangsweg (R4-buitenring) tot een regionaal bedrijventerrein en binnen de begrenzing van het plangebied van het regionaal bedrijventerrein.

De voormelde werken zijn aldus in overeenstemming met de bepalingen van het GRUP Deelproject R4.

Op basis van dezelfde argumentatie heeft beroepsindieners een vergunning verkregen voor het oprichten van een tankstation op het linksaanpalende perceel.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt de oprichting van een tankstation. Het tankstation is ingeplant binnen een verscheiden bedrijfsomgeving die hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door het voorkomen van een aantal belangrijke verkeersaders: de R4, de Ringvaart en de E40.

Een tankstation is een functie die past binnen een zone voor bedrijvigheid en wordt beschouwd als een complementaire voorziening. Het nieuwe tankstation heeft een hedendaags profiel en poogt door haar vormgeving beter in te spelen op de hedendaagse eisen ten aanzien van beschutting en gebruiksvriendelijkheid. De bouwdiepte ervan staat

in relatie tot deze op de omgevende percelen. De geplande werken laten het vlakke bodemreliëf ongewijzigd. De aanvraag is bijgevolg functioneel inpasbaar en in harmonie met de in de onmiddellijke omgeving gehanteerde schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid. Ze schaadt geen visueel-vormelijke elementen.

De voorgestelde inplanting langsheen de gewestweg vormt een belangrijke troef en draagt bij tot een vlotte bereikbaarheid van het tankstation. Er kan verwacht dat het tankstation zich in de eerste plaats zal richten op het passerend lokaal verkeer. De invloed op het aantal passerende voertuigen zal bijgevolg slechts beperkt wijzigen. Het lokale karakter wordt tevens bevestigd door het ontbreken van voorzieningen zoals rustplaats en restaurant, waardoor er geen extra aanzuigeffect ontstaat. Bovendien is er reeds een tankstation aanwezig in de onmiddellijke omgeving. Er kan aangenomen worden dat de invloed op de totale verkeersstroom langs de Guldensporenlaan niet van die aard zal zijn dat hier een ontwrichting van de plaatselijke verkeerssituatie zal ontstaan.

Het bereiken en verlaten van het tankstation zal leiden tot een vermeerdering van het aantal afslaande verkeersbewegingen. De tankbeurten creëren een bijkomende verkeersactiviteit die dient ingepast te worden binnen de bestaande verkeerstrafiek langs de Guldensporenlaan. Door de wegbeheerder werden hieromtrent geen opmerkingen geformuleerd.

Uit de plannen blijkt dat wordt voorzien in een afzonderlijke in- en uitrit tot het tankstation, wat bijdraagt tot een vlottere verkeersafhandeling. De bouwplaats bevindt zich op een recht gedeelte van de weg zodat de voorgestelde locatiekeuze naar verkeersveiligheid niet problematisch lijkt. Tenslotte dient opgemerkt dat het tanken op zich vrij korte tijdspannen in beslag neemt, zodat de doorstroming verzekerd is.

Er kan vanuit worden gegaan dat de impact van de exploitatie van het tankstation op de verkeersdrukke van deze gewestweg niet van die aard zal zijn dat het functioneren ervan in het gedrang komt. Qua ontsluiting en behoud van de verkeersleefbaarheid voldoet de aanvraag.

De verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening dient niet louter beoordeeld te worden in functie van de voorliggende weg maar tevens ten opzichte van de aanpalende bebouwing.

Zoals reeds eerder gemeld maakt het eigendom deel uit van een bedrijventerrein, aangevuld met andere functies zoals woningen en een carpoolparking. De extra belasting door de verhoogde dynamiek van een 24/24 uur bereikbaar tankstation kan enkel en alleen aanvaard worden indien de exploitatie verenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg. De terreinoppervlakte bedraagt 1184m² waarvan 595m² wordt bebouwd/ verhard. Dit is een aanvaardbare terreinbezetting, temeer daar een groenstrook met een breedte van 3m voorzien is rondom het perceel. De goede ruimtelijke ordening komt door het gevraagde niet in het gedrang.

Appellant stelt dat er al een benzinestation aanwezig is in het industriegebied dat voldoet om aan de tankbehoeften van de onmiddellijke omgeving te kunnen voldoen, en dat een bijkomend tankstation dan ook niet gericht zal zijn op de aldaar aanwezige bedrijven maar op het passerend verkeer.

Het al dan niet inherent zijn van een tankstation aan het functioneren van een bedrijventerrein is een algemeen standpunt dat onafhankelijk is van wie eerst aanwezig is. De afweging of een bijkomend tankstation al dan niet (economisch) overbodig is vanwege oververzadiging van de markt kan niet worden meegenomen in de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag.

Verder wordt in het beroepsschrift de strijdigheid met de omzendbrief BRAI63 i.v.m. de oprichting van benzineverkooppunten aan kruispunten aangehaald.

Deze Ministeriële Omzendbrief van 10 maart 1967 vermeldt het volgende:

“Voor de oprichting van benzineverkooppunten is een vergunning vereist in gevolge de bepalingen van de wet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, omdat een benzinepomp moet worden beschouwd als een bouwwerk in de zin van voormelde wet, en uit dien hoofde onderworpen is aan een in behoorlijke vorm aan te vragen bouwvergunning.”

De omzendbrief van 1967 is opgemaakt in de tijd dat tankstations anders opgebouwd en georganiseerd (met bediening) waren, waardoor het tanken toen langer duurde, wat voor verkeersproblemen kon zorgen. Er heeft intussen een evolutie plaatsgevonden in de opbouw van tankstations (ontdubbeling, gescheiden op- en afrit, ed.) waardoor er een vlottere doorstroming is.

Bovendien bedraagt de afstand van het kruispunt tot de in- en/of uitrit van het tankstation meer dan 70 m.

Een omzendbrief is overigens een visie en richtlijn voor de beoordeling van een project die de Minister vertolkt aan haar administratie zonder de verplichting deze in alle gevallen te moeten hanteren.

Mits naleving van enkele specifieke voorwaarden, opgelegd in diverse adviezen, brengt de voorliggende aanvraag de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang.

(...)

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:

De adviezen van NAVO BPO (Belgian Pipeline Organisation) dd. 30 maart 2015, het Agentschap Wegen en Verkeer dd. 18 maart 2015, de gemeentelijke mobiliteitsdienst dd. 17 maart 2015, de gemeentelijke milieudienst dd. 21 april 2015 en de brandweerzone Centrum dd. 16 maart 2015 dienen strikt nageleefd te worden.

3. Besluit

(...)

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan, onder volgende voorwaarden:

De adviezen van NAVO BPO (Belgian Pipeline Organisation) dd. 30 maart 2015, het Agentschap Wegen en Verkeer dd. 18 maart 2015, de gemeentelijke mobiliteitsdienst dd. 17 maart 2015, de gemeentelijke milieudienst dd. 21 april 2015 en de brandweerzone Centrum dd. 16 maart 2015 dienen strikt nageleefd te worden.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij verantwoordt haar belang bij het beroep als volgt:

“ ...

Indien kan worden aangenomen dat een verzoekende partij eigenaar of bewoner is van een pand of perceel dat er aanpalend bij is of in de onmiddellijke nabijheid ligt van het perceel waarvoor een bouwvergunning werd afgegeven, blijkt dit overeenkomstig veelvuldige rechtspraak van de Raad van State daardoor alleen al reeds te getuigen van het wettelijk vereiste belang bij de vernietiging van de vergunning (...).

Het is vaste rechtspraak dat dergelijke omwonende natuurlijke personen of rechtspersonen deze rechtstreekse hinder kunnen ondervinden (RvS nr. 98.861 van 13 september 2001 en RvS nr. 105.949 van 25 april 2002).

In casu is verzoekende partij inderdaad eigenaar van een aanpalend perceel (...).

In Uw meest recente rechtspraak aangaande dit belang van belanghebbende derden-eigenaars van aanpalende percelen wordt trouwens als volgt besloten (RvVB A/2014/0761 van 4 november 2014):

(...)

In casu geldt dergelijke beoordeling des te meer nu verzoekende partij, hoewel niet woonachtig op het aanpalende perceel, eigenaar is van een aanpalend perceel waarop een tankstation wordt uitgebaut.

Hoe dan ook blijkt uit deze bevestigde rechtspraak (cfr. RvVB nr. A/2015/0036 van 20 januari 2015) dat uw raad een al te overdreven formalistische benadering van de belangenvereiste heeft verlaten.

Dat verzoekende partij ten gevolge van de vestiging en exploitatie van de inrichting belangrijke rechtstreekse hinder kan en zal ondervinden gelet op het toekomstig onmiddellijke aanpalende tankstation, blijkt des te meer uit de bezwaren en het bouwberoep zoals ingediend in aanloop naar het beoordelen van deze stedenbouwkundige vergunning.

In hoofde van verzoekende partijen werden deze hinderaspecten terecht weerhouden door de deputatie en op hun gegrondheid beoordeeld. Ook het college van burgemeester en schepenen beoordeelde het bezwaar van huidige verzoekende partij tijdens de administratieve gunningsprocedure in eerste aanleg als ontvankelijk.

Het is namelijk onomstotelijk zo dat er sprake is van vele en diverse hinderaspecten dewelke het aangevraagde zal teweegbrengen.

Gelet op de mobiliteitshinder die het nieuwe tankstation tot gevolg zal hebben, zal het de bereikbaarheid van het eigen tankstation dat verzoekende partij uitbaat beperken en bemoeilijken. De filevorming zal namelijk sterk toenemen waardoor de op heden reeds verkeerschaotische situatie langsheen de R4a er enkel zal op verslechteren.

Dit alles heeft nefaste gevolgen voor zowel het cliënteel van de firma, de leveranciers als het personeel.

De N.V. GETRANS beschikt aldus over het wettelijk vereiste belang om beroep in te dienen tegen de bestreden beslissing waarbij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van de N.V. DEG VASTGOED werd verleend.

(...)

Ten overvloede moet er op gewezen worden dat verzoekende partij ook als concurrent genoegzaam doet blijken van het rehtens vereiste belang.

Een handelsbelang is namelijk geen ongeoorloofd belang (...). Geen wetbepaling of algemeen rechtsbeginsel verzet er zich tegen dat een verzoeker de rechtsmiddelen aanwendt die hem ter beschikking staan om zijn eigen zaak tegen de concurrentie te beschermen door de nietigverklaring na te streven van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd aan een concurrent (...).
..."

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij elk van de middelen.

De exceptie luidt dat de middelen gebaseerd worden op het argument dat een tankstation op de aangevraagde locatie absoluut in strijd is met alle regels van plaatselijke aanleg en de principes betreffende mobiliteit, terwijl de verzoekende partij als aanpalende buur zelf een tankstation ter plaatse uitbaat. Het lijkt de verwerende partij er dan ook op dat het beroep door economische drijfveren ingegeven is dan door de zogenaamde onwettigheid van de vergunning onder meer wegens strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij besluit dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het aanvechten van een vergunning voor een tankstation wegens schending van planologische en stedenbouwkundige principes wanneer zijzelf op dezelfde locatie een tankstation uitbaat. Het beroep moet dan ook wegens gebrek aan belang bij de drie middelen worden afgewezen.

3.

De verzoekende partij repliceert in haar wederantwoordnota als volgt op de exceptie:

"...

Vooreerst wijst verzoekende partij naar het belang zoals uiteengezet in het inleidende verzoekschrift op grond van het nabuurschap en de manifeste mobiliteitshinder.

Dit gelet op het feit dat verzoekende partij ernstige mobiliteitshinder ondervindt ten aanzien van enerzijds de plaatsing van dit tankstation en anderzijds ook ten aanzien van de toekomstige uitbating ervan. Zoals reeds is gebleken uit het uiteengezette ter hoogte van het belang in het inleidende verzoekschrift tot nietigverklaring ervaart verzoekende partij inderdaad significante mobiliteitshinder dewelke volledig los staat van een mogelijk aanwezig economisch handelsbelang.

Nu de opgeworpen middelen er allen toe strekken de bestreden beslissing uit de rechtsorde te verwijderen, hebben al deze middelen kennelijk als gelegitimeerd doel mobiliteitshinder ten aanzien van het eigen perceel te verhinderen. Zij zijn aldus manifest toelaatbaar.

Daarnaast, en louter ondergeschikt, wenst verzoekende partij er nog op te wijzen dat in tegenstelling met wat verwerende partij terzake aanvoert ook een louter handelsbelang weldegelijk afdoende is om de vordering te kunnen dragen (...).

(...)

Het belang bij alle middelen voor verzoekende partij is dan ook manifest. Te meer nu het perceel van verzoekende partij paalt aan dat van de tussenkomende partij en elk middel de concrete inrichting viseert van het naastgelegen perceel en de als dusdanige (commerciële) gevolgen die dit zal teweegbrengen voor de verzoekende partij. Dit is niet voor betwisting vatbaar nu beiden met een tankstation eenzelfde markt viseren.

(...)

Verzoekende partij staft in hoofdzaak haar belang op grond van nabuurschap en mobiliteitshinder enerzijds en anderzijds, en slechts in ondergeschikte orde, op een eveneens manifest aanwezig handelsbelang.

Alle opgeworpen middelen viseren vanzelfsprekende vernietiging van de bestreden beslissing. Zij komen in dat opzicht telkens deze beide belangen tegemoet.

...

4.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting werpt de tussenkomende partij de volgende exceptie op ter betwisting van het belang van de verzoekende partij:

“...

Verzoekende Partij beroept zich in haar wederantwoordnota op het loutere “handelsbelang” en verwijst hierbij naar rechtspraak van Uw Raad ten einde te besluiten dat haar louter commercieel belang als concurrerende tankstationuitbater haar het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft.

Tussenkomende Partij wenst op deze argumentatie te repliceren met verwijzing naar een recent arrest van Uw Raad (RvVb/A/1617/0379 van 6 december 2016) waarin Uw Raad als volgt heeft geoordeeld:

(...)

In de mate dat Verzoekende Partij beweert over het rechtens vereiste belang te beschikken bij de middel, zoals gemotiveerd als volgt: “Te meer nu het perceel van verzoekende partij paalt aan dat van de tussenkomende partij en elk middel de concrete inrichting viseert van het naastgelegen perceel en de als dusdanige (commerciële) gevolgen die dit zal teweegbrengen voor de verzoekende partij. Dit is niet voor betwisting vatbaar nu beiden met een tankstation eenzelfde markt viseren”, meent Tussenkomende Partij dat – gelet op het feit dat Verzoekende Partij zelf erkent dat de middelen erop gericht zijn de concrete concurrerende inrichting te verhinderen – Verzoekende Partij niet over het vereiste belang bij haar middelen beschikt.

Uw Raad kan immers niet op ontvankelijke wijze gevat worden wanneer de procedure wordt ingeleid louter om een commerciële strijd onder concurrenten uit te vechten of, zoals in casu te beletten dat mogelijke concurrenten zich in de omgeving van bestaande tankstation zouden kunnen vestigen.

...”

Ter aanvulling en onderbouwing van de *in limine litis* opgeworpen exceptie van niet-ontvankelijkheid dient de tussenkomende partij op 14 april 2017 een aanvullende nota en bijkomende overtuigingsstukken in. De tussenkomende partij werpt bijkomend op:

“...

Recent heeft Tussenkomende Partij (...) kennis genomen van een milieuvergunningsaanvraag, ingediend bij de provincie Oost-Vlaanderen, en dit door de nv Gabriëls & Co (stuk 9).

De milieuvergunningsaanvraag heeft specifiek betrekking op de locatie Guldensporenlaan 9, 9820 Merelbeke, d.w.z. het perceel waarop Verzoekende Partij haar belang steunt zowel wat betreft het verzoekschrift als geheel als wat betreft het aangevoerde middel.

Tussenkomende Partij verwijst hierbij naar hoofdstuk 1, randnummer 1, alsmede hoofdstuk 2, randnummer 2.1, inzonderheid randnummer 3, van het verzoekschrift:

“Gelet op de mobiliteitshinder die het nieuwe tankstation tot gevolg zal hebben, zal het de bereikbaarheid van het eigen tankstation dat verzoekende partij uitbaat, beperken en bemoeilijken. (...)

Dit alles heeft nefaste gevolgen voor zowel het cliënteel van de firma, de leveranciers als het personeel.

De N.V. GETRANS beschikt dan ook over het wettelijk vereiste belang om beroep in te dienen tegen de bestreden beslissing waarbij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van de NV DEG VASTGOED werd verleend.” (...)

Tussenkomende Partij heeft pas kennis genomen van deze milieuvergunningsaanvraag en dit in het kader van het openbaar onderzoek dat hieromtrent wordt georganiseerd in de periode tussen 12 april 2017 en 12 mei 2017.

(...)

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting in het kader van de vernietigingsprocedure heeft Tussenkomende Partij onder randnummer 3.1, in limine litis een exceptie van belang in hoofde van Verzoekende Partij opgeworpen betreffende de aangevoerde middelen. Deze exceptie van belang steunde op de vaststelling dat Verzoekende Partij zich louter op een “handelsbelang” beroept en met name haar commercieel belang als concurrerend tankstationuitbater.

Uit de aanvullende stukken die worden bijgebracht blijkt evenwel dat niet Verzoekende Partij (stuk 10) maar wel een andere rechtspersoon, m.n. de nv Gabriëls & Co (stuk 11), titularis is van de milieuvergunning betreffende het tankstation op deze locatie en hiervoor bovendien ook bij de provincie Oost-Vlaanderen een milieuvergunningsaanvraag heeft ingediend met het oog op de vernieuwing en de verandering van het betreffende tankstation.

Bijgevolg meent Tussenkomende Partij dat de door haar in limine litis opgeworpen exceptie zo mogelijk nog ernstiger is: Verzoekende Partij baat immers het tankstation waarop zij haar belang steunt niet uit (maar wel een andere rechtspersoon) en bijgevolg getuigt Verzoekende Partij niet van het rechtens vereiste belang waarop zij zich beroept wat betreft het indienen van het vernietigingsberoep nu dit belang zich situeert in hoofde van een andere rechtspersoon.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij betoogt dat de verzoekende partij het belang bij elk van de drie middelen ontbeert, met andere woorden dat ieder middel onontvankelijk is. Met die exceptie betwist zij de ontvankelijkheid van het beroep zelf. Een verzoekschrift dat geen ontvankelijk middel bevat, is zelf onontvankelijk.

2.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende derde beroep te kunnen instellen, aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de

aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, als gevolg van de bestreden vergunning bestaat.

Pas in haar laatste schriftelijke uiteenzetting werpt de tussenkomende partij een exceptie van niet-ontvankelijkheid op, zonder dat zij daarvoor op een nieuwe of later aan het licht gekomen grondslag kan terugvallen. Die exceptie had zij al in haar schriftelijke uiteenzetting kunnen aanvoeren. Gewijzigde rechtspraak is geen nieuwe grondslag om *in limine litis* een exceptie op te werpen wanneer van meet af aan in het geding een zelfde wettekst betrokken is. De handelwijze van de tussenkomende partij doet afbreuk aan de rechten van verdediging van de verzoekende partij.

Voorts gaan de verwerende en de tussenkomende partij er in hun excepties aan voorbij dat de verzoekende partij haar belang niet uitsluitend ent op de commerciële nadelen die zij als gevolg van de komst van een concurrerend tankstation kan ondervinden, maar ook, en zelfs in de eerste plaats, op de gevreesde mobiliteitsimpact van de vergunde aanvraag. Het wordt niet betwist dat de verzoekende partij eigenaar is van het aanpalend perceel waarop er een tankstation gevestigd is. In die hoedanigheid heeft de verzoekende partij belang om op te komen tegen een vergunning die tot een verslechtering van de mobiliteitssituatie in de omgeving kan leiden. Dat de verzoekende partij daarnaast ook aangeeft dat zij het tankstation op haar perceel van concurrentie wil afschermen, laat niet toe om haar het belang bij het beroep te onzeggen. De mobiliteitsimpact is plausibel en volstaat ter verantwoording van het belang. Wie het tankstation op haar perceel uitbaat en in welke juridische verhouding de verzoekende partij tot de exploitant staat, doet niet ter zake.

3.

De excepties worden verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Een eerste middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.2.19, §1 VCRO *juncto* artikel 4.3.4 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

In de bestreden beslissing wordt als voorwaarde opgenomen dat de stedenbouwkundige vergunning slechts kan worden verleend volgens ingediend plan en onder volgende voorwaarden:

“De adviezen van NAVO BPO (Belgian Pipeline Organisation) dd. 30 maart 2015, het Agentschap Wegen en Verkeer dd. 18 maart 2015, de gemeentelijke mobiliteitsdienst dd. 17 maart 2015, de gemeentelijke milieudienst dd. 21 april 2015 en de brandweerzone Centrum dd. 16 maart 2015 dienen strikt nageleefd te worden.”

Dit advies van AWV is gunstig onder voorwaarden en luidt:

“Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

“Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.”

In casu is de vergunningsaanvraag onwenselijk omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten:

1. Onwenselijk omwille van het behoud van het openbaar groen

Voor het aanleggen van opritten naar privaat domein mag geen openbaar groen beschadigd en/of verwijderd worden. In de vergunningsaanvraag wordt een boom gerooid voor de realisatie van de uitrit.

De uitrit dient elders ingeplant te worden zodat de boom kan behouden blijven.

Om deze redenen adviseert het Agentschap Wegen en Verkeer voorwaardelijk gunstig:

- De brandstoftanks dienen achter de bouwlijn ingeplant te worden.*
- De uitrit dient verplaatst te worden zodat de boom op openbaar domein kan behouden blijven.*

Waar op heden de uitrit zal komen te liggen is echter een onbeantwoorde vraag en is volstrekt onduidelijk. Gelet op de beperkte ruimte die overblijft nu de bomen op het openbaar domein dienen behouden te blijven (...) is het nog maar de vraag of deze uitrit nuttig kan worden verplaatst en/of deze uitrit na verplaatsing ook nog bruikbaar zal kunnen zijn voor vrachtwagens, waarop de onderhavige aanvraag eveneens betrekking heeft.

Immers kan de uitrit niet meer verplaatst worden naar de perceelsgrens, nu er enerzijds nog maar amper ruimte rest en bovendien aan de perceelsgrens reeds de inrit van “spriet aardappelen” gesitueerd is.

Een verschuiving meer centraal op het perceel lijkt ook niet mogelijk nu daar immers eveneens bomen staan op het openbaar domein en uit de draaicurves op de plannen blijkt dat grotere vrachtwagens nooit dergelijke scherpe bocht zullen kunnen maken.

In de bestreden beslissing werd immers zelf reeds geoordeeld bij de ‘beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project’ dat:

“het op- en afrijden gebeurt niet via een gezamenlijk in- en uitrit omdat de beperkte perceelsoppervlakte dit niet toelaat.”

Verzoekende partij ziet dan ook niet in hoe de uitrit verplaatst dient te worden.

Vooreerst is het dus duidelijk dat verwerende partij er niet in is geslaagd om voldoende duidelijke voorwaarden op te leggen.

(...)

Het artikel 4.2.19 VCRO is dan ook manifest geschonden nu de bestreden beslissing allerminst gedegen formuleert waar de uitrit zal dienen te worden ingeplant noch weergeeft of een verplaatsing van deze uitrit überhaupt nog wel mogelijk is. Er wordt nergens aangegeven wat de concrete ligging van deze uitrit zal dienen te zijn opdat deze volledig functioneel zal blijven doch, en tegelijkertijd, het behoud van het groen zal eerbiedigen.

De ontsluiting van het tankstation is bovendien een cruciaal onderdeel van de inrichting en exploitatie van het tankstation, zodat de inplanting van de uitrit – zeker gelet op de beperkte perceelsoppervlakte – een cruciaal aspect van de vergunning is.

(...)

Indien alle aspecten van het dossier door verwerende partij deugdelijk onderzocht zouden geweest zijn, dan had zij opgemerkt dat het aangevraagde niet kon worden vergund door louter en alleen naar de voorwaarde zoals opgenomen in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer te verwijzen.

Het is manifest zo dat deze voorwaarde nog nadere invulling behoeft alvorens deze te kunnen opleggen, quod non.

Verwerende partij schendt dan ook klaar en duidelijk haar zorgvuldigheidsplicht.

In het geval verwerende partij dit zou betwisten en zij stelt wel degelijk alle aspecten van het dossier te hebben bestudeerd en hiermee te hebben rekening gehouden (quod non) dan schendt zij door de bestreden beslissing minstens het artikel 4.3.4. VCRO in se.

(...)

Gelet op het feit zij uit haar dossierstudie had dienen op te maken dat er geen plaats meer is voor het elders voorzien van de kwestieuze uitrit indien het groen op het openbaar domein dient behouden te worden, had zij het aangevraagde dienen te weigeren nu in het licht van deze doelstelling geen enkele toereikende voorwaarde kon worden opgelegd.

De uitrit kan nergens nog efficiënt en voldoende breed voorzien worden om zowel door personen- als vrachtverkeer vlot te kunnen worden gebruikt.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Artikel 4.2.19 VCRO bepaalt omtrent de voorwaarden die aan een vergunning kunnen worden verbonden:

(...)

De opgelegde voorwaarde in de bestreden beslissing beantwoordt aan al deze bovenstaande vereisten.

(...)

Uit de lezing van de bestreden beslissing blijkt (...) op duidelijke wijze welke voorwaarden werden opgelegd aan de aanvrager bij het verlenen van de vergunning.

Nu de voorwaarde met betrekking tot de plaats van de uitrit onmiskenbaar aangeeft dat (1) de uitrit niet op de huidige voorziene plaats kan worden uitgevoerd en (2) in ieder geval de bestaande boom niet in het gedrang mag brengen, is deze voorwaarde eveneens voldoende precies, duidelijk en ondubbelzinning. Hieruit blijkt voldoende waarmee de aanvrager rekening dient te houden bij het uitvoeren van zijn vergunning. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt voor te houden, dient een voorwaarde niet dermate precies te zijn dat ze expressis verbis de nieuwe plaats van de te voorziene uitrit zou moeten aanduiden of omschrijven.

De verzoekende partij toont niet op concrete en afdoende wijze aan dat de voorwaarde tot het verplaatsen van de uitrit niet door enig toedoen van de aanvrager zou kunnen worden uitgevoerd. Zij somt louter enkele opties op die volgens haar niet mogelijk zijn, maar toont

daarmee niet aan dat de voorwaarde een schending van artikel 4.2.19 §1, derde lid VCRO inhoudt. Er zijn ook nog andere mogelijkheden voor het realiseren van de uitrit op een alternatieve locatie, die daarom niet expliciet door de deputatie dienden te worden aangewezen.

De aanvrager heeft in ieder geval géén beroep ingesteld tegen de beslissing waarbij hem de vergunning werd verleend onder voorwaarden, waaruit mag blijken dat de voorwaarde voor de aanvrager geen probleem blijkt in te houden. De deputatie heeft dan ook geenszins de zorgvuldigheidsplicht geschonden bij het nemen van de bestreden beslissing, nu zij er blijkbaar terecht vanuit ging dat de opgelegde voorwaarde door de aanvrager zou kunnen worden uitgevoerd.

Tot slot vereist de opgelegde voorwaarde ook geen bijkomende beoordeling van de overheid bij het uitvoeren van de vergunbare handelingen, zodat de voorwaarde voldoet aan alle vereisten van artikel 4.2.19 VCRO.

...

3.

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

De kritiek van Verzoekende Partij heeft betrekking op de ligging van de uitrit van het tankstation die dient te worden aangepast naar aanleiding van een advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

In het kader van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag werd namelijk het verplicht advies van het Agentschap Wegen en Verkeer ingewonnen. Op 18 maart 2015 werd volgend voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht:

(...)

Deze voorwaarden werden wel degelijk opgenomen in de stedenbouwkundige vergunning waardoor het voor Tussenkomende Partij duidelijk was dat de boom die oorspronkelijk zou gerooid worden, diende behouden te blijven.

Concreet betekende dit dat de initiële uitrit van 7,85 meter niet kon gerealiseerd worden door de aanwezigheid van de boom (...):

[...]

Zoals blijkt uit bovenstaand plan staat de boom die volgens het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dient te worden behouden, deels in de weg van de uitrit. Echter, dit betekent niet dat het volstrekt onmogelijk zou zijn om nog een uitrit aan te leggen.

Tussenkomende Partij heeft samen met haar architect dan ook een aangepaste inplanting voorzien voor de uitrit waarbij deze minder breed zal zijn, doch wel nog steeds voldoende breed zodat niet wordt ingeboet aan de functionaliteit ervan.

[...]

De uitrit zal nu een breedte hebben van 5 meter maar zal nog steeds voldoende breed zijn voor het personen- en vrachtwagenverkeer dat via deze uitrit het tankstation zal moeten verlaten. Door deze beperkte aanpassing van de breedte van de uitrit kan de boom die zich op het openbaar domein bevindt, behouden blijven en wordt het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer gerespecteerd.

De bewering van Verzoekende Partij dat het onmogelijk zou zijn om de uitrit aan te passen of te verplaatsen zodat wordt voldaan aan de vergunningsvoorwaarde, mist bijgevolg

feitelijke grondslag. Bovendien wordt de vergunningsaanvraag in geen geval onderworpen aan substantiële wijzigingen die zouden vereisen dat een nieuwe vergunningsaanvraag wordt ingediend.

De voorwaarde die door Verwerende Partij werd opgelegd, is bijgevolg niet onduidelijk of dubbelzinning, integendeel zelfs. De voorwaarde stipuleert op duidelijke wijze dat de boom die op het openbaar domein staat niet mag gerooid worden en de uitrit dient aangepast te worden. Ingevolge deze voorwaarde diende Tussenkomen de Partij de afmetingen van de uitrit aan te passen. Dat deze uitrit beperkter is qua breedte vormt geen groot probleem aangezien de in- en uitrit van elkaar gescheiden zijn, in tegenstelling tot het tankstation van Verzoekende Partij (...):

...

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

Antwoord op de stellingen van verwerende partij

(...)

Zoals gesteld in het inleidende verzoekschrift tot nietigverklaring is het op vandaag volstrekt onduidelijk waar de uitrit zal komen te liggen. Gelet op de beperkte ruimte die overblijft nu de bomen op het openbaar domein dienen behouden te blijven, is het nog maar de vraag of deze uitrit nuttig kan worden verplaatst en/of deze uitrit na verplaatsing ook nog bruikbaar zal kunnen zijn voor vrachtwagens, waarop de onderhavige aanvraag eveneens betrekking heeft.

De nieuwe plaats van de voorziene uitrit had wel degelijk “expressis verbis” moeten worden weergegeven.

Ter herinnering luidt het in de parlementaire voorbereiding, evenals in de rechtspraak van Uw Raad ((...)) als volgt:

“Uit deze bepaling volgt dat de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan onderworpen worden aan bepaalde voorwaarden maar dat deze voorwaarden onder meer voldoende precies moeten zijn. Dit betekent dat een voorwaarde in ieder geval geen aanleiding mag geven tot een beoordeling in de uitvoering van de verleende vergunning, noch door de begunstigde van de vergunning, noch door het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat voorwaarden niet zo geformuleerd mogen zijn dat zij de aanvrager van de vergunning toelaten de aanvraag naar goeddunken aan te passen.” (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 116, nr. 374).

De aanvrager kan in casu naar goeddunken beslissen over waar hij de uitrit zal wensen te plaatsen.

Er kan worden verwezen naar pertinente rechtspraak van Uw Raad (...):

“Bij de twee op de zuidwestelijke hoek van het projectgebied voorziene meergezinswoningen moeten 2 bijkomende parkeerplaatsen voorzien worden, zodat deze in overeenstemming zijn met de gemeentelijke verordening dienaangaande.”

Met de verzoekende partij moet echter worden vastgesteld dat de opgelegde voorwaarde niet verduidelijkt waar de bijkomende parkeerplaatsen moeten worden ingeplant en evenmin bepaalt op welke wijze deze dienen te worden uitgevoerd. De bestreden beslissing laat de tussenkomende partij als vergunninghouder derhalve toe de parkeerplaatsen naar eigen inzicht aan te leggen en te bepalen waar deze worden ingeplant. Ook het feit dat in de bestreden beslissing wordt overwogen dat de bijkomende parkeerplaatsen op de “voorzienende verhardingen” dienen te worden gerealiseerd, volstaat niet.

Uit het voorgaande volgt dat de hiervoor aangehaalde voorwaarde niet kan worden beschouwd als voldoende precies.”(RvVB nr. A/2015/0308 van 26 mei 2015)

In casu oordeelde Uw Raad terecht dat het feit dat de parkeerplaatsen op de voorzienende verhardingen moesten worden voorzien, een niet toelaatbare voorwaarde uitmaakt daar deze voorwaarde een plaatsing naar eigen inzicht toelaat.

Het één en ander volledig parallel met wat in casu voorligt. Het onderhavige klemt zelfs nog meer nu de voorwaarde in de bestreden beslissing enkel weergeeft waar de uitrit NIET mag gelegen zijn. Met name mag de uitrit de boom op het openbaar domein niet aantasten. Aldus krijgt de vergunningsaanvrager met betrekking tot de inplanting van de uitrit geen enkele concrete instructie en mag zij het één en ander naar believen invullen.

In haar verweer geeft de verwerende partij trouwens haar eigen tekorten expliciet toe door te stellen dat:

“Er zijn ook nog andere mogelijkheden voor het realiseren van de uitrit op een alternatieve locatie, die daarom niet expliciet door de deputatie dienden te worden aangewezen.”

En nog:

“De aanvrager heeft in ieder geval géén beroep ingesteld tegen de beslissing waarbij hem de vergunning werd verleend onder voorwaarden, waaruit mag blijken dat de voorwaarde voor de aanvrager geen probleem blijkt in te houden.”

De plicht tot het aangeven van de precieze locatie waar de uitrit zal gelegen zijn, is gelet op de ratio legis van het artikel 4.2.19 VCRO en de er rond gevestigde rechtspraak nochtans verplicht zoals hierboven is gebleken.

De verwerende partij stelt hier in niet minder dan letterlijke bewoordingen dat de uitrit naar goeddunken mag worden ingeplant zolang de boom op het openbaar domein maar bewaard blijft! De kennelijk significante versmalling van de uitrit, de nieuwe concrete ligging en de impact op de verkeersveiligheid worden niet beoordeeld!

Het verplaatsen van een uitrit of het inplanten van bijkomende parkeerplaatsen naar het goeddunken van de vergunningsaanvrager kan ook niet worden gerectificeerd door te verwijzen naar het loutere feit dat de vergunningsaanvrager hieromtrent zélf geen problemen ziet. Op deze manier schuift de vergunningverlenende overheid de eigen beoordelingsverplichtingen af op de vergunningsaanvragers hetgeen allerm minst de bedoeling kan zijn.

De opgelegde voorwaarde is dan ook niet voldoende precies en schendt manifest het artikel 4.2.19 VCRO evenals de zorgvuldigheidsplicht in hoofd van verwerende partij.

(...)

Antwoord op de stellingen van tussenkomende partij

Zeer concreet zal de uitrit versmallen van 7.85m naar 5m. In percentages uitgedrukt betreft dit een versmalling van liefst 36 percent. Vanzelfsprekend zal dit een invloed hebben op de manier waarop het vrachtverkeer zal uitdraaien weg van het tankstation.

Er worden voor tussenkomende partij diverse bijkomende en nieuwe planschetsen gevoegd dewelke de nieuwe ligging van de uitrit moeten aantonen. Hiermee kan vanzelfsprekend door Uw Raad geen rekening worden gehouden.

Uw raad kan namelijk slechts rekening houden met de elementen aanwezig ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing (...). Met dergelijke motiveringen a posteriori omtrent de haalbaarheid en ligging van de uitrit kan géén rekening worden gehouden.

Deze a posteriori gevoegde plannen doen dan ook niets af aan het onwettige karakter van de bestreden beslissing. Het is ook slechts tot dit element dat de verdediging van tussenkomende partij zich beperkt.

Het feit dat deze nieuwe elementen geenszins in overweging kunnen worden genomen samen met het uiteengezette in het inleidende verzoekschrift tot nietigverklaring en hetgeen supra uiteengezet, blijkt aldus dat het artikel 4.2.19 VCRO en het zorgvuldigheidsbeginsel manifest zijn geschonden.

...

5.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog dat de breedte van vijf meter, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, ruim voldoende is. Het gaat immers om een enkele verkeersstroom omdat de oprijdende wagens over een afzonderlijke inrit beschikken. De tussenkomende partij herhaalt dat het verschil met de in- en uitrit van het tankstation van de verzoekende partij op het naburige terrein groot is. Met het bij de schriftelijke uiteenzetting bijgevoegde plan met aangepaste inplanting van de uitrit wil de tussenkomende partij louter aantonen dat de auto's vlot, veilig en met overzicht het terrein via de uitrit kunnen verlaten.

De scheiding van de in- en uitrit leidt volgens de tussenkomende partij tot een veilige verkeerscirculatie op het terrein. Bij het verlaten van het terrein hebben de autobestuurders een goed overzicht op het verkeer, maar ook op de voetgangers en fietsers.

Beoordeling door de Raad

1.

In overeenstemming met artikel 4.2.19, §1 VCRO kan het vergunningverlenend bestuursorgaan aan een vergunning voorwaarden verbinden, die voldoende precies en redelijk in verhouding zijn tot de vergunde handelingen, en verwezenlijkt kunnen worden door enig toedoen van de aanvrager.

Vergunningsvoorwaarden mogen niet tot gevolg hebben dat de uitvoering van de vergunde handelingen van een bijkomende beoordeling door de overheid afhankelijk gesteld wordt. Voorwaarden mogen evenmin zo worden geformuleerd, dat zij de aanvrager van de vergunning toelaten om de aanvraag naar goeddunken aan te passen, en mogen geen beoordelingsruimte laten aan de begunstigde van de vergunning (MvT, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-09, nr. 2011/1, 116).

2.

De verwerende partij verleent de stedenbouwkundige vergunning “volgens ingediend plan” en verbindt aan de afgifte onder meer de voorwaarde om het advies van 17 maart 2015 van het agentschap Wegen en Verkeer na te leven.

Het bedoeld advies van de wegenadministratie vermeldt dat de vergunning verleend kan worden onder de voorwaarde dat de uitrit verplaatst wordt zodat de boom op openbaar domein behouden kan worden.

3.

De voorwaarde om de uitrit te verplaatsen, is onvoldoende precies. De inplanting en de breedte van de uitrit worden nergens aangeduid en aan de appreciatie van de tussenkomende partij als vergunninghouder overgelaten. De bestreden beslissing blijkt zelfs door een interne tegenspraak te zijn aangetast. De verwerende partij verleent de vergunning “volgens ingediend plan”, dat wil zeggen dat zij het initieel ingediende plan met een uitrit van 7,85 meter en het rooien van de boom vergunt. Vervolgens legt zij een voorwaarde op die een aanpassing van dat plan noodzakelijk maakt.

Het argument van de verwerende partij dat de voorwaarde voor de tussenkomende partij geen probleem blijkt in te houden, mist pertinentie ter weerlegging van het gebrek aan precisie van de voorwaarde. Evenmin relevant is de vergelijking die de tussenkomende partij met het tankstation op het aanpalend perceel van de verzoekende partij maakt.

Het plan met de aangepaste inplanting waarop de breedte van de uitrit tot vijf meter teruggebracht wordt om de boom te ontzien, kan de onwettigheid van de voorwaarde *post factum* niet goedmaken. Daaruit blijkt dat de tussenkomende partij gebruik gemaakt heeft van de appreciatievrijheid die de bestreden beslissing haar gelaten heeft. Dat plan werd niet aan de verwerende partij voorgelegd en is niet vergund. Het is niet aan de tussenkomende partij, en evenmin aan de Raad, om in de plaats van de verwerende partij te appreciëren of de aldus voorziene uitrit voldoende breed is en uit het oogpunt van de verkeersveiligheid een aanvaardbare mogelijkheid is.

4.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet besproken omdat ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv D.E.G. Vastgoed is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 13 augustus 2015, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend wordt voor het bouwen van een tankstation op het perceel gelegen te 9820 Merelbeke, Guldensporenlaan 13 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 725Y3.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij 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 175 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 13 maart 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF