

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 9 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0830  
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0854-A

Verzoekende partij	mevrouw <b>Simonne DE PAUW</b>  vertegenwoordigd door advocaat Wannes THYSSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9552 Borsbeke, Molendijk 13
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkommende partij	de nv <b>GLASHANDEL DE SMAELE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Carina VAN CAUTER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9552 Herzele-Borsbeke, Pastorijstraat 30

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 7 augustus 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 juni 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst van 3 november 2014 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van het slopen van een loods met aanhorige scheidingsmuur en het aanleggen van een parking op een perceel gelegen te Aalst, Dokter André Goffaertstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 458 N4.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 november 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkommende partij met een beschikking van 11 april 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 20 november 2018, waar de vordering tot vernietiging gedeeltelijk werd behandeld en de zaak voor verdere behandeling werd uitgesteld naar de zitting van 5 maart 2019, met de mogelijkheid voor partijen om aanvullende nota's neer te leggen.

Op de zitting van 5 maart 2019 wordt de behandeling van het dossier voortgezet. Advocaat Wannes THYSSEN voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Frederik VAN TITTELBOOM *loco* advocaat Carina VAN CAUTER voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

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**

1.

De tussenkomende partij dient op 5 juli 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het slopen van een loods met aanhorige scheidingsmuur en de aanleg van een parking" op een perceel gelegen te 9300 Aalst, Dokter André Goffaertstraat.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 juli 2014 tot en met 28 augustus 2014, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 3 november 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 24 december 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 februari 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 24 februari 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 maart 2015 ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning.

2.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 7 mei 2015 bij de Raad de vernietiging van deze beslissing. Met een arrest van 28 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0610 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij wegens een niet afdoend onderzoek naar de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de gewestplanbestemming (woongebied)

3.

Na dit vernietigingsarrest wordt de administratieve procedure hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 mei 2017 om het derdenberoep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 30 mei 2017 verwerpt de verwerende partij het derdenberoep en verleent op 8 juni 2017 de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

### 2.3 De juridische aspecten

*Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van het slopen van een loods met aanhorige scheidingsmuur en het aanleggen van een parking in functie van glashandel De Smaele.*

*Op het perceel werd al een loods gesloopt die in slechte toestand verkeerde en die geen zinvolle functie meer kon krijgen binnen het bedrijfsgebeuren. Enkel de restanten van de muren thv de achterste perceelsgrens en de vloerplaten in beton dienen nog verwijderd te worden.*

*Over het ganse perceel zal een waterdoorlatende verharding aangebracht worden bestaande uit een 18 cm dikke steenslagfundering en een 10 cm dikke toplaag in dolomiet.*

*Er worden 19 parkeerplaatsen voorzien waarvan 2 aangepast en voorbehouden. De aangepaste parkeerplaatsen worden aangelegd in betonstraatstenen.*

*De realisatie van een parking bij de glashandel zoals in voorliggend project is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, het betreft immers een zone-eigen inrichting, welke behoort tot of minstens het gevolg is van de handelsactiviteit op het perceel van de aanvraag. Zoals verder zal blijken (zie punt 2.4), is de parking verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en houdt zij juist een verbetering in van de ruimtelijke ordening aangezien personeel en bezoekers niet meer op het openbaar domein moeten parkeren. De nu aanwezige parkeerdruk zal hierdoor verminderen.*

*Het bezwaarschrift handelt over de problematiek ter hoogte van de achterste perceelsgrens. Er bestaat namelijk een opmerkelijk hoogteverschil van ongeveer 1m tussen het perceel van de aanvrager en het achterliggende perceel, in eigendom van appellante. De huidige scheidingsmuur vangt dit hoogteverschil op in de bestaande situatie.*

*Door de sloping van de scheidingsmuur zou appellant verplicht worden om een reliëfwijziging uit te voeren zodat de aanvrager een nieuwe draadafsluiting kan plaatsen. In het beroepschrift van appellant wordt naast voornoemde problematiek, eveneens gesteld, dat het hier zou gaan om het slopen van een gemene muur op de achterste perceelsgrens. Als bijlage aan het beroepschrift, wordt een stuk uit een notariële akte toegevoegd dat zou moeten aantonen dat de betrokken muur, die gebouwd werd op de*

*perceelgrens, wel degelijk een gemene muur is, die ter afscheiding van beider percelen dient.*

*Op grond van artikel 4.2.22. VCRO hebben vergunningen een zakelijk karakter en worden zij verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. De vergunningverlenende overheid kan vaststellingen doen omtrent burgerlijke rechten die niet in betwisting zijn, waarvan het bestaan door de betrokken partijen wordt erkend of die zijn vastgesteld in een akte, indien die de nodige bewijskracht heeft. Appellant besluit dan ook, dat de titularis van de verkregen regularisatievergunning bij de sloop van de loods deze gemene muur zonder toestemming (gedeeltelijk) heeft afgebroken.*

*Bij nazicht van het betreffende notariële stuk, dient echter opgemerkt, dat dit stuk in zijn beschrijving van de betreffende 'gemene' muur, enkel betrekking heeft op de hoofdgevel van het hoofdgebouw van appellante en een aanliggend stuk opgaande muur, met een lengte van 6m achter de woning.*

*Rekening houdend met de achter de hoofdbouw gerealiseerde diepte van de, in functie van voorliggende aanvraag, deels gesloopte muur, is het duidelijk dat het hier niet gaat om zelfde opgaande muur. Tevens wordt vastgesteld dat deze (deels gesloopte) wand in –haar aansluiting bij de bebouwing op het terrein van de aanvraag duidelijk terugspringt, wat tevens zichtbaar wijst op het feit dat de betrokken deels gesloopte wand geen gemene wand betreft.*

*Geschillen over burgerlijke rechten behoren echter krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is aldus, niet de taak van de vergunningverlenende overheid om te oordelen over het bestaan en de omvang van enige subjectieve burgerlijke rechten. In casu kan de vergunning aldus worden verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten.*

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van het slopen van een loods met aanhorige scheidingsmuur en het aanleggen van een parking in functie van glashandel De Smaele, gevestigd aan de overzijde van de straat.*

*Op het perceel werd reeds een loods gesloopt die in slechte toestand verkeerde en die geen zinvolle functie meer kon krijgen binnen het bedrijfsgebeuren. Enkel de restanten van de muren thv de achterste perceelsgrens en de vloerplaten in beton dienen nog verwijderd te worden.*

*Over het ganse perceel zal een waterdoorlatende verharding aangebracht worden bestaande uit een 18 cm dikke steenslagfundering en een 10 cm dikke toplaag in dolomiet.*

*Er worden 19 parkeerplaatsen voorzien waarvan 2 aangepast en voorbehouden.*

*Door de aanleg van de parking, zal de parkeerdruk op het openbaar domein sterk verminderen, wat op zich zeer positief is binnen de directe omgeving, omdat nu de parkeerdruk van het bedrijf wordt afgewend op het openbaar domein. Deze parkeerdruk zal hierdoor sterk verminderen en ruimte bieden aan de bewoners en bezoekers van de straat en haar omgeving.*

*Ter hoogte van de achterste perceelsgrens, waar de scheidingsmuur nog dient gesloopt te worden, is een opmerkelijk hoogteverschil aanwezig tussen het perceel van de aanvrager en de achterliggende eigendom.*

*De werken ter hoogte van de perceelsgrenzen dienen bijgevolg te gebeuren in onderling overleg tussen de betrokken partijen. De aanvraag betreft een onderneming welke sedert de jaren '50 ter plaatse is gevestigd in de bestaande bedrijfsgebouwen van een vroegere*

*spiegelfabriek. Het perceel, voorwerp van de stedenbouwkundige aanvraag, is gelegen aan de overzijde van de bedrijfsgebouwen in de Dr. André Goffaertstraat.*

*Dit perceel is in vergelijking met de overige bedrijfsoppervlakte van de aanvrager eerder miniem te noemen, en is op zich niet als dusdanig ingeschakeld in de bedrijfsactiviteiten, doch heeft steeds een aanvullende aanwending voor het stallen van voertuigen en staalprofielen met glasplaten gekend.*

*Met de aanvraag wordt het betreffende perceel als parkeergelegenheid ingericht, voorzien van 19 parkeerplaatsen en een omheining, dit aan de rand van het stadcentrum te Aalst, alwaar sprake is van een relatief drukke bestaande verkeerssituatie, zodat het voorwerp van de aanvraag dan ook geenszins van die aard is te noemen dat deze om redenen van goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied zou moeten worden afgezonderd.*

*Het met de aanvraag beoogde gebruik komt de reeds eerder bestaande toestand niet te verzwaren, en zal zelfs een positieve evolutie voor de omgeving komen uit te maken, aangezien door de aanleg van de parking de parkeerdruk op het openbaar domein sterk komt te verminderen.*

*Daarbij gaat het niet om een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten van de aanvrager, doch om een herinrichting en optimalisering van de bestaande toestand.*

*Het perceel in kwestie is fysiek losstaand van de overige bedrijfsgebouwen van de aanvrager, terwijl het bedrijf van de aanvrager, als historisch gegroeid gegeven, reeds lang ter plaatse is gevestigd en nog op geen enkel ogenblik is komen te blijken dat dit, ondanks haar relatieve omvang, als niet thuishorend in en onverenigbaar met de omgeving zou dienen te worden aanzien. De woonomgeving en het bedrijf van de aanvrager zijn met elkaar komen te verweven, alwaar de eerder klassieke bewoning zich verderop in de straat situeert, en het bedrijf van de aanvrager de overgang uitmaakt naar de nabijgelegen Geraardsgrbergsestraat, welke wordt gekenmerkt door een uitgesproken vermenging van de functie wonen met de functies dienstverlening en (klein)handel.*

*Principieel is elke handelsactiviteit in woongebied toegelaten volgens artikel 5.1.0 van het K.B. van 1972 (cfr LUST S., het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, TBP, 1998, p. 4, met voetnoot nr. 8), voor zover de woonbestemming van het gebied niet in het drang dreigt te komen. Dit is met de voorliggende aanvraag niet het geval, alwaar de sanering van de vroegere openlucht stapelplaats en herinrichting naar parkeergelegenheid geenszins de bestaande woonfunctie onder druk komt te stellen, doch integendeel de voorziene parkeermogelijkheden de woonomgeving van het gebied ten goede komen, zoals met het positieve advies van de Dienst Mobiliteit van de Stad Aalst bevestigd.*

*De goede ruimtelijke ordening en het belang van de aanpalende percelen wordt niet in het gedrang gebracht. Het ontwerp kadert qua materiaalgebruik in de bebouwde omgeving. De vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden: De vergunning heeft een zakelijk karakter, en zij wordt verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*

### Conclusie

*Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het derden-beroep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan.*

*De vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*

*...*

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. Eerste middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in 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), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en de schending van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat het aangevraagde gelegen is in woongebied en dat de verwerende partij – andermaal - niet is nagegaan of de aangevraagde parking om redenen van goede ruimtelijke ordening niet moest worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Hierbij beklemtoont ze de band van de aangevraagde parking met de bedrijfsactiviteiten van de tussenkomende partij en wijst ze op de druk die het bedrijf op het omliggende woonweefsel legt. De verzoekende partij vreest dat de parking de activiteiten van de tussenkomende partij zal bestendigen. Volgens de verzoekende partij is de verenigbaarheid met de bestemming woongebied dan ook ten onrechte aangenomen door de verwerende partij en heeft de verwerende partij de hinderlijkheid van de exploitatie niet als criterium in de beoordeling betrokken.

Daarnaast suggereert de verzoekende partij dat de verwerende partij het terrein niet alleen als parking zal gebruiken, maar het ook actief zal betrekken in haar handelsactiviteiten, onder meer voor de opslag van goederen. Hieruit volgt volgens de verzoekende partij dat deze stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in feite een vermomde uitbreiding is van de bedrijfsactiviteiten van de verwerende partij.

Tenslotte wijst de verzoekende partij op het nagenoeg ongewijzigde verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, naar aanleiding van het tussengekomen vernietigingsarrest van de Raad. Volgens de verzoekende partij integreert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar terloops de ingenomen standpunten tijdens de eerdere vernietigingsprocedure om de verenigbaarheid van de bestemming te aanvaarden. In de bestreden beslissing voegt de verwerende partij hier wel enkele elementen aan toe, maar beoordeelt ze volgens haar uiteindelijk de hinderaspecten, die ze al van in het begin aanvoert, niet.

2.

De verwerende partij antwoordt dat ze wel degelijk de bestaanbaarheid van de parking als aanhorigheid van de bestaande glashandel beoordeeld heeft. Ze verwijst naar de bestreden beslissing waar ze redelijkerwijze heeft overwogen dat de realisatie van een parking bij de glashandel principieel in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan omdat het een zone-eigen inrichting betreft, die behoort tot of minstens het gevolg is van de handelsactiviteit op het perceel van de aanvraag. Volgens de verwerende partij heeft de Raad in het eerdere vernietigingsarrest al geoordeeld dat de bestemming woongebied niet bij voorbaat een niet-residentiële inrichting uitsluit.

De verwerende partij is verder van oordeel dat de parking verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en ziet de aanvraag als een verbetering van de ruimtelijke ordening aangezien personeel en bezoekers niet meer op het openbaar domein zullen moeten parkeren waardoor de aanwezige parkeerdruk zal verminderen. Ze is van oordeel dat de verzoekende partij niet aantoonbaar dat haar oordeel gebaseerd zou zijn op verkeerde feitelijke gegevens, of dat dit een kennelijk onredelijk oordeel zou zijn. De verzoekende partij werpt volgens haar geen enkel argument op waaruit zou blijken dat de parking op zich niet zou thuishoren in woongebied. Ten onrechte stelt de verzoekende partij dat de huidige aanvraag een uitbreiding van het bedrijf zou uitmaken; de huidige aanvraag is volgens de verwerende partij beperkt tot de aanleg van een parking, zonder enige uitbreiding van het bedrijf. Volgens de verwerende partij is het enige mogelijke gevolg van de aanvraag dat voertuigen in de toekomst op het terrein zullen kunnen parkeren, in plaats van op de openbare weg. De aangevraagde parking is dan ook in overeenstemming met het bestemmingsvoorschrift, aangezien het om een kleine parking gaat die niet als een uitbreiding van het bedrijf kan worden gezien en geen enkele relatie heeft met de omliggende bebouwing.

3.

In haar schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij dat de verwerende partij concreet gemotiveerd heeft dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming woongebied en dat deze parking zorgt voor een verbetering van de bestaande toestand. Verder is het volgens de tussenkomende partij duidelijk dat de motivering door de verwerende partij niet door enige kennelijke onredelijkheid is aangetast.

Daarnaast stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij de hinderlijkheid van de bestaande exploitatie niet kadert. Bovendien situeren de bedrijfsactiviteiten van de tussenkomende partij zich aan de overzijde van de Dokter André Goffaertstraat, zodat enige interactie met de woon- en leefomgeving van de verzoekende partij uitgesloten is. Ze wijst hierbij op het feit ze sinds de jaren 50 ter plaatse gevestigd is en dat deze exploitatie niet het voorwerp uitmaakt van de huidige aanvraag.

Volgens de tussenkomende partij wordt in de bestreden beslissing terecht gesteld dat het perceel van de aanvraag in vergelijking met de bedrijfsoppervlakte miniem te noemen is en dat dit perceel op zich niet als dusdanig ingeschakeld is in de bedrijfsactiviteiten. Wel erkent ze dat het perceel vroeger een eerder aanvullende aanwending voor het stallen van voertuigen en staalprofielen met glasplaten kende.

Verder volgt de tussenkomende partij de verwerende partij in de beoordeling dat de parking de toestand in de omgeving niet zal verzwaren en de parkeerdruk van het openbaar domein zal wegnemen. De tussenkomende partij verwijst hierbij naar het positieve advies van de Dienst

Mobiliteit van de stad Aalst aan het college van burgemeester en schepenen. Volgens de tussenkomenende partij staat de parking dus niet enkel in functie van de bedrijfsactiviteiten, maar ook in functie van de directe omgeving binnen het woongebied. Ze meent dat de verzoekende partij dan ook ten onrechte de aanwending van het perceel als parking in twijfel trekt. Hierbij wijst ze op het feit dat een andere aanwending dan vergund een stedenbouwkundig misdrijf zou uitmaken. Ook stelt ze dat er nog nooit is gebleken dat haar bedrijf niet zou thuishoren of onverenigbaar zou zijn met de omgeving. De inrichting van het perceel als parking met negentien parkeerplaatsen moet dan ook volgens haar niet worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied.

Vervolgens antwoordt de tussenkomenende partij dat de bestreden beslissing terecht stelt dat principieel elke handelsactiviteit in woongebied toegelaten is, voor zover de woonbestemming niet in het gedrang dreigt te komen. Ze verwijst naar de historisch gegroeide situatie van haar aanwezigheid in woongebied en stelt dat ook het afzonderlijk perceel waarop de aanvraag betrekking heeft 'op haar plaats' is. Net zoals de verwerende partij is de tussenkomenende partij van mening dat de huidige aanvraag geen uitbreiding tot voorwerp heeft, maar wel een herinrichting.

Tenslotte is de tussenkomenende partij van oordeel dat de bestreden beslissing voldoende de bestaanbaarheid van de parking met het woongebied motiveert. De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan en er is geen reden om het perceel waarop de parking voorzien is, of het bedrijf van de tussenkomenende partij zelf, af te zonderen in een daartoe aangewezen gebied. De verwerende partij heeft volgens haar dan ook voldaan aan haar motiveringsverplichting, aangezien duidelijk wordt aangegeven dat de aanvraag de woon- en leefkwaliteit van de omgeving niet verzwakt. Ze besluit dat de verwerende partij duidelijk aangegeven heeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren van de verzoekende partij niet kunnen worden bijgetreden. Bovendien toont de verzoekende partij niet aan dat het uitgangspunt van de verwerende partij onjuist of kennelijk onredelijk is.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat ze bij haar zienswijze blijft dat er al te gemakkelijk besloten wordt tot de verenigbaarheid van de parking met het omliggende woongebied en verwijst hierbij naar haar verzoekschrift tot nietigverklaring.

Daarnaast vindt de verzoekende partij dat er in de bestreden beslissing louter wordt vooropgesteld dat de aanwezige parkeerdruk zou verminderen, terwijl er uit geen enkel stuk blijkt dat er momenteel parkeerdruk is. Daarbij wijst ze ook op het feit dat de parking zal worden afgesloten met een hek, zodat de parking geen toegevoegde waarde zal zijn voor de omgeving.

Tenslotte stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij de beweringen van de tussenkomenende partij overneemt, zonder deze aan een eigen, kritisch onderzoek te onderwerpen.

5.

Partijen kregen de mogelijkheid een aanvullende nota in te dienen om de kwalificatie van de aanvraag van de parking te schetsen.

5.1

In haar aanvullende nota stelt de tussenkomenende partij dat het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft, steeds deel heeft uitgemaakt van haar bedrijfsactiviteiten. Ze licht toe dat het



perceel eerder miniem is en op zichzelf niet ingeschakeld is in de bedrijfsactiviteiten van haar onderneming. Wel heeft het steeds een aanvullende wending gekend. Aangezien het perceel al sinds 1950 in haar functie als parking werd aangewend, dient de parking volgens de tussenkomen de partij dan ook als vergund te worden geacht op grond van artikel 4.2.14 VCRO.

De tussenkomen de partij voert verder aan dat met de aanvraag het perceel als parkeergelegenheid wordt heringericht. Ze stelt dat dit uitdrukkelijk blijkt uit de beschrijvende nota. Ze argumenteert dat er geen sprake is van een *de iure* of *de facto* uitbreiding van het bestaande bedrijf aangezien ze enkel een herinrichting en optimalisatie van haar perceel beoogt. Daarbij merkt de tussenkomen de partij op dat de aanvraag de parkeermogelijkheden van het woongebied ten goede zal komen. Ze is van oordeel dat bij een afwijzing van de aanvraag de parkeerdruk zal afgewenteld worden op het openbaar domein, terwijl de Dokter André Goffaertstraat net een smalle éénrichtingsstraat is, die de bijkomen de parkeerdruk niet kan dragen.

## 5.2

De verzoekende partij herhaalt in haar aanvullende nota dat de aanvraag tot doel heeft om de parking volwaardig in te schakelen in de bedrijfsactiviteiten en er een onlosmakelijk onderdeel van uitmaakt. Ze stelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing al te gemakkelijk de overeenstemming met het woongebied aanvaardt. Ze merkt ook op dat het vergund geacht karakter van de parking niet zomaar kan worden aangenomen. Ze acht het niet geloofwaardig dat de bestreden beslissing niet wordt beschouwd als een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1.

In dit middel voert de verzoekende partij in essentie aan dat de verwerende partij in haar herstelbeslissing niet afdoende en niet zorgvuldig heeft onderzocht of het aangevraagde bestaanbaar is met het woongebied. Ze meent dat niet werd onderzocht of de parking om redenen van goede ruimtelijke ordening niet had afgezonderd moeten worden in een daartoe aangewezen gebied.

#### 2.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

##### *“1. De woongebieden:*

*1.0. 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.”*

Uit deze bepaling volgt dat ‘handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf’ als ‘taken’ of nevenfuncties slechts in woongebied toegelaten zijn onder een dubbele voorwaarde. Deze activiteiten, taken of nevenfuncties moeten bestaanbaar zijn met de hoofdbestemming wonen wat inhoudt dat ze niet om reden van goede ruimtelijke ordening moet worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied, én dat ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het onderzoek naar de bestaanbaarheid van het aangevraagde met het woongebied en de vraag of er redenen van goede ruimtelijke ordening zijn die verantwoorden of noodzaken dat de gevraagde handeling of activiteit eventueel in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, is een onderzoek naar de ruimtelijke draagkracht van de functie wonen in het specifieke bestaande woongebied en de impact daarop door de gevraagde handeling, hier de aanleg van een parking. Bij dit onderzoek zal de verwerende partij rekening moeten houden met het ruimtebeslag van het aangevraagde, de aard en de omvang van het aangevraagde en het eventueel hinderlijk of storend karakter moeten afwegen aan de specifieke kenmerken van het bestaande woongebied.

Het onderzoek naar de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de bestemming woongebied is een onderdeel van het onderzoek naar de planologische verenigbaarheid met het bestemmingsgebied en vergt een andere beoordelingswijze dan de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en de verenigbaarheid met de 'onmiddellijke omgeving' zoals bepaald in artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit.

Anders dan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder met de onmiddellijke omgeving, beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met de gewestplanbestemming niet over een appreciatiebevoegdheid. Ze kan enkel nagaan of het aangevraagde al dan niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming en ze dient hiervoor de feitelijke en concrete elementen van het dossier te beoordelen.

De Raad kan in verband met de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de gewestplanbestemming dan ook enkel nagaan of de motieven die aan de bestreden beslissing ten grondslag liggen, deze beslissing wettig kunnen verantwoorden.

### 3.

In de bestreden beslissing wordt niet in twijfel getrokken dat het aangevraagde in functie en ten dienste staat van het bedrijf van de tussenkomende partij en dat het als parking zal gebruikt worden voor personeel en bezoekers. Ook de partijen gaan van dit standpunt uit. De verzoekende partij meent evenwel dat de aanleg van de parking moet beschouwd worden als een uitbreiding van het bedrijf van de tussenkomende partij zodat, bij het onderzoek naar de bestaanbaarheid met het woongebied, rekening moet gehouden worden met de aard en de omvang van het ganse bedrijf. Dit standpunt kan niet gevolgd worden. Er wordt niet aangenomen, zoals de verzoekende partij doet, dat de aanvraag moet gezien worden als een fysieke uitbreiding van de bestaande glashandel van de tussenkomende partij. Het slopen van de loods met bijhorende scheidingsmuur (op zich niet betwist door de verzoekende partij) wordt gevraagd in functie van de herinrichting van een bestaand terrein (gebruikt als parking en opslagruimte) om na de herinrichting uitsluitend als parking gebruikt te worden. Het gebruik van het terrein als parking moet dan ook beschouwd worden als aanhorigheid bij en ten dienste staat aan het bestaande bedrijf. De Raad is van oordeel dat de parking beschouwen als een uitbreiding van het bedrijf van de tussenkomende partij een invloed zou moeten hebben op de economische bedrijfsvoering, terwijl het duidelijk is dat de aanleg of herinrichting van het terrein als loutere parking voor eigen personeel en bezoekers dit niet heeft.

Het bovenstaande neemt niet weg dat de gevraagde stedenbouwkundige handeling niet beantwoordt aan de hoofdbestemming wonen en dat de toets aan artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit onverminderd blijft gelden.

### 3.1

De Raad vernietigde met zijn arrest van 28 februari 2017 de eerdere beslissing van de verwerende partij omdat deze geen afdoende beoordeling gemaakt had van de bestaanbaarheid van de parking met het betrokken woongebied.

### 3.2.

In de bestreden herstelbeslissing stelt de verwerende partij dat de realisatie van een parking bij de glashandel van de tussenkomende partij in overeenstemming is met de voorschriften van het gewestplan, omdat het een zone-eigen inrichting is die behoort tot of minstens het gevolg is van de handelsactiviteit. Ze haalt aan dat elke handelsactiviteit in woongebied toegelaten is, voor zover de woonbestemming van het gebied niet in het gedrang dreigt te komen. Verder stelt de verwerende partij dat de aanvrager een onderneming betreft die sinds de jaren 50 ter plaatse is gevestigd in de bestaande bedrijfsgebouwen, verweven met de woonomgeving, en dat het voorwerp van de aanvraag (parkeergelegenheid) niet om redenen van goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd. De verwerende partij motiveert dat het woongebied door de herinrichting van het terrein naar parkeergelegenheid niet onder druk komt en verwijst naar de bijkomende parkeermogelijkheden die het perceel zal bieden met daardoor de vermindering van de parkeerdruk op het openbaar domein.

### 3.3.

De verwerende partij heeft de aanvraag in de huidige bestreden beslissing getoetst aan de bestemming als woongebied en is ingegaan op de bestaande, historisch gegroeide, situatie ter plaatse. Hierbij is de verwerende partij correct uitgegaan van de toetsing van de aanvraag van de parking op zich als nevenfunctie, ondergeschikt aan en niet strekkende tot uitbreiding van de bestaande handelsactiviteitsbestemming. Voor het bestaande bedrijf worden geen wijzigingen gevraagd, zodat de omvang van het bestaande historisch gegroeide bedrijf niet in de beoordeling moet betrokken worden. Ten overvloede merkt de Raad op dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat het bestaande glasbedrijf van de tussenkomende partij de draagkracht van het woonweefsel ter plaatse overstijgt. Met de vergunde parking wijzigt er niets aan de economische bedrijfsvoering van het bedrijf, minstens maakt de verzoekende partij dit niet aannemelijk, zodat de parking terecht als loutere aanhorigheid van het bestaande bedrijf kan worden beoordeeld.

De verzoekende partij erkent in haar verzoekschrift tot vernietiging dat de verwerende partij, in navolging van het gewijzigde advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, overwegingen toegevoegd heeft aan de bestreden beslissing. Vervolgens vervalt de verzoekende partij echter in haar eerdere argumentatie dat ze de overeenstemming met de bestemming reeds van bij het begin betwist heeft en dat de gegeven verantwoording door de verwerende partij nog steeds niet overtuigt. Hiermee miskent ze de uitgebreidere beoordeling die de verwerende partij naar aanleiding van het tussengekomen vernietigingsarrest gevoerd heeft en betreft ze de gegeven motieven niet bij haar kritieken. Dat de verwerende partij klakkeloos het standpunt van de tussenkomende partij overneemt zonder eigen onderzoek, is niet ernstig. De opgegeven motieven worden als afdoende beschouwd en voldoen aan het vernietigingsmotief zoals verwoord in het vernietigingsarrest van 28 februari 2017.

### 4.

Daarnaast wordt de bewering van de verzoekende partij dat er ernstige twijfel bestaat over het toekomstig gebruik van het perceel, niet gestaafd. In het eerdere vernietigingsarrest werd al vastgesteld dat de tussenkomende partij betwist dat de parking gebruikt zal worden als opslagplaats. Bij het aanvraagformulier, waarin het voorwerp omschreven wordt als *“het slopen*

van een loods met aanhorige scheidingsmuur en de aanleg van een parking”, is er bovendien geen aanwijzing terug te vinden die wijst op een ander gebruik van het perceel dan een parking. De tussenkomende partij wijst hierbij terecht op het feit dat een andere aanwending van het perceel een stedenbouwkundig misdrijf zou uitmaken.

5.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij wordt herleid tot een beschrijving van de aanvraag, gevolgd door algemeenheden, stijlclausules en een loutere omschrijving. Ze geeft aan dat ze reeds bij herhaling aangegeven heeft met welke hinderaspecten ze zou geconfronteerd worden, zodat er op de verwerende partij een verzwaarde motiveringsplicht rustte. Ze is van oordeel dat de bestreden beslissing aangetast is door een formeel motiveringsgebrek omdat de relevante beoordelingscriteria niet concreet worden getoetst. Ze wijst erop dat de voorliggende beoordeling eerder gebeurde op een gestandaardiseerde manier, zonder rekening te houden met de specifieke kenmerken van de aanvraag en de omgeving.

2.

In haar antwoordnota stelt de verwerende partij dat de bestreden beslissing de aanvraag correct en uitvoerig beschrijft en dat ze de relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening, zijnde het voorwerp en de mogelijke impact van de aanvraag tot het aanleggen van een kleine parking, wel degelijk behandeld heeft.

Daarnaast meent de verwerende partij dat ze de door de verzoekende partij opgeworpen hinder op een afdoende manier behandeld heeft. Ze verwijst hierbij naar de motivering van de bestreden beslissing waaruit blijkt dat ze van oordeel is dat de kleine parking als volumeloos object de parkeerdruk op de omgeving juist zal verlichten. Ze is dan ook van oordeel dat de hinder die door de verzoekende partij wordt opgeworpen zich niet zal voordoen of vermeederen. De verwerende partij besluit dat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening op een zorgvuldige en afdoende wijze gebeurd is.

3.

De tussenkomende partij antwoordt in haar schriftelijke uiteenzetting dat de verwerende partij er terecht van uitgegaan is dat het voorwerp van de aanvraag betrekking heeft op parkeergelegenheid en dat ze ook de gevolgen hiervan voor de onmiddellijke omgeving concreet beoordeeld heeft. Ze meent dat de verwerende partij correct heeft kunnen besluiten dat de goede ruimtelijke ordening en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang worden gebracht en dat het ontwerp wat materiaalgebruik betreft in de bebouwde omgeving past.

Verder stelt de tussenkomen­de partij dat de verwerende partij de aan­vraag pertinent, correct en afdoende beoordeeld heeft. Ze licht toe dat de formele motiverings­plicht niet vereist dat van alle opgesomde aandachtspunten en criteria een afweging *in concreto* moet worden gemaakt. Wat noodzakelijk of relevant is voor de beoorde­ling van de goede ruimtelijke ordening, hangt volgens haar af van de concrete gegevens van het dossier.

Ze herhaalt dat de verwerende partij concreet heeft aangenomen dat de aan­vraag de aanleg van parkeergele­genheden betreft, waarvan geen onmiddellijk aanwijsbare hinder of nadelen zal uitgaan. Daarbij heeft de verwerende partij zich, volgens de tussenkomen­de partij, terecht geconcentreerd op het bezwaar van de verzoeken­de partij met betrekking tot de voorziene afbraak van het restant van de aanwezige muur en heeft ze hierbij een omstandige motivering naar voor gebracht.

Ze brengt tevens in herinnering dat zowel de gemeentelijke als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aan­vraag positief geadviseerd hebben en dat ook het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst de vergunningsaan­vraag ingewilligd had. Ze leidt hieruit af dat de verwerende partij geenszins een verzwaarde motiverings­plicht had.

Vervolgens somt ze de concrete bezwaren op die de verzoeken­de partij tijdens het openbaar onderzoek had geformuleerd: de ophoging en het feit dat de aanvrager geen inspanningen van de buur kan eisen voor eigen plannen; de draadafsluiting die strijdig was met de goede ruimtelijke ordening en het burgerrechtelijke aspect van de gemeenschappelijke muur. Andere hinder of nadelen waren volgens de tussenkomen­de partij niet aan de orde. Bovendien, zo stelt de tussenkomen­de partij, worden de vermeende nadelen door de verzoeken­de partij bij haar belang betrokken, geenszins nader geconcretiseerd of specifiek op het ingeroepen tweede middel betrokken.

Tot slot stelt de tussenkomen­de partij dat de door de verzoeken­de partij ingeroepen hinderaspecten iedere grond ontberen. De inkijk zal zich niet voordoen door de afstand tot de openbare weg en de aanplanting van een haag aan de voorzijde van de parking. Daarnaast zal ook een aanwezig berghok en het hoogstammig groen op het perceel van de verzoeken­de partij het zicht beperken. Ook de toekomstige parkeerbewegingen zullen volgens de tussenkomen­de partij niet verschillen van de overige parkeerplaatsen die in de straat aanwezig zijn; bovendien wordt het perceel op vandaag al gebruikt als parkeerplaats en als opslag voor frames voor glastransport. Er zal zich volgens haar dan ook geen significante toename van geur- en lawaaihinder voordoen op het perceel. Ze bemerkt ook nog dat dolomiet, dat de aanwezige kiezelverharding zal vervangen, geen fijn stof kan veroorzaken.

De tussenkomen­de partij besluit dan ook dat er van het voorwerp van de aan­vraag geen hinder en nadelen uit zullen gaan die de mate van het aanvaardbare zouden overstijgen.

4.

De verzoeken­de partij verwijst in haar wederantwoordnota naar haar verzoekschrift en stelt dat ze enkel kan vaststellen dat de door de tussenkomen­de partij aangevoerde argumentatie wordt overgenomen zonder eigen, kritisch onderzoek van de verwerende partij. Ze herhaalt vervolgens haar kritiek dat de bestreden beslissing geen rekening houdt met de door haar aangevoerde hinderaspecten, die nochtans al lang bekend zijn bij de verwerende partij.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

In dit tweede middel voert de verzoekende partij samengevat aan dat de verwerende partij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet voldoende beoordeeld heeft en dat de verwerende partij in haar motivering geen rekening gehouden heeft met de door haar aangevoerde hinderaspecten.

2.

2.1

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening concreet toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Ze moet daarbij de in de omgeving bestaande toestand in haar beoordeling betrekken en kan, maar is niet verplicht rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Ze moet tevens rekening houden met de ingediende adviezen. 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 reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Het is aan de verzoekende partij, die de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betwist, om aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De aandachtspunten en de criteria uit artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO dienen immers slechts onderzocht te worden voor zover ze noodzakelijk of relevant zijn voor de aanvraag. De verzoekende partij dient dan ook concreet aan te tonen dat de verwerende partij op foutieve of kennelijk onredelijke wijze mogelijke relevante aandachtspunten, zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, ten onrechte niet in aanmerking heeft genomen voor wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop ze haar beslissing steunt, zodat het voor een belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Voor zover er bezwaren en grieven zijn die betrekking hebben op relevante aspecten van een goede ruimtelijke ordening, moet de verwerende partij in haar beslissing duidelijk laten blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen ze zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

## 2.2

Waar artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit het nog heeft over de ‘onmiddellijke’ omgeving, dient de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening sinds de inwerkingtreding van de VCRO beoordeeld te worden aan de hand van de aandachtspunten, criteria en beginselen zoals opgesomd in artikel 4.3.1, §2 VCRO. Het zijn dus niet meer uitsluitend de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moeten betrokken worden, maar alle relevante elementen van de in de omgeving bestaande toestand, waarbij de aard en het gebruik van gebouwen of open ruimten een belangrijk aspect vormen. Uiteraard zullen de onmiddellijk aanpalende percelen, in het licht van de te onderzoeken opgeworpen hinderaspecten, een relevant aspect van de omgeving vormen. Parkeer- en mobiliteitsproblematieken noodzaken dan weer een onderzoek naar een ruimere omgeving.

## 3.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij bij de beoordeling concreet heeft gemotiveerd waarom de aanleg van de parking niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Zo verwijst de verwerende partij in de bestreden beslissing naar de parkeerdruk in de omgeving en het feit dat de parking de parkeerdruk op het openbaar domein – tijdens de openingsuren van het bedrijf weliswaar – zal verminderen. Hierbij betreft de verwerende partij uitdrukkelijk de ligging van het perceel aan de rand van het stadscentrum van Aalst, waar volgens haar sprake is van een relatief drukke bestaande verkeerssituatie. De verwerende partij motiveert dat het beoogde gebruik van de aanvraag, in vergelijking met de bestaande toestand, geen verzwaring voor de omgeving zal inhouden.

Daarnaast wijst ze op het feit dat de woonomgeving en het bedrijf van de tussenkomende partij met elkaar verweven zijn. Ze vermeldt hierbij dat de eerder klassieke stedelijke bewoning zich verderop in de Dokter André Goffaertstraat situeert, en dat de zone waarin het bedrijf van de tussenkomende partij gelegen is, de overgang vormt naar de Geraardsbergsestraat, waar wel veel meer sprake is van een vermenging van de woonfunctie met de functies dienstverlening en kleinhandel. De stelling van de verzoekende partij dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de verenigbaarheid van aanvraag met de goede ruimtelijke ordening op een gestandaardiseerde manier beoordeeld heeft, kan dan ook niet gevolgd worden.

## 4.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij veel belang hecht aan de parkeerdruk in de omgeving en de vermindering hiervan op het openbaar domein door de (her)aanleg van de

aangevraagde parking. De discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij om de heraanleg van de parking toe te laten in het licht van een verminderde parkeerdruk op het openbaar domein doorstaat de marginale toets die de Raad kan doen. De verzoekende partij toont ook niet aan dat deze keuze foutief zou zijn of kennelijk onredelijk.

De verzoekende partij vermeldt in haar verzoekschrift tot vernietiging ook andere hinderaspecten, zoals geluid, stof, geur en privacy, die niet beoordeeld werden door de verwerende partij. Ze beperkt zich evenwel tot een loutere oplijsting van deze aspecten, maar omschrijft de vermeende hinder verder niet. Ze beperkt zich tot een verwijzing naar haar ingediende bezwaar tijdens het openbaar onderzoek en naar haar administratief beroepschrift.

De beoordeling van hinderaspecten zoals geluid, stof en privacy, vormt een onderdeel van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, grenst aan het achterste gedeelte van de tuin van de verzoekende partij. Achteraan in de tuin zijn een klein gebouw en enkele bomen aanwezig, die het zicht op de parking beperken. Verder maakt de verzoekende partij ook niet aannemelijk dat ze, gelet op het feit dat de parking vooral zal grenzen aan het achterste gedeelte van haar tuin, precies vooral van dat achterste gedeelte van haar tuin gebruik maakt. Ook maakt het perceel van de verzoekende partij een knik, waardoor de tuin voor een deel verscholen gaat achter het gebouw aan de straatzijde en het zicht op het gedeelte van de tuin, dat grenst aan de woning van de verzoekende partij, beperkt wordt. Bovendien speelt het hoogteverschil van een meter tussen de beide percelen, in het voordeel van het perceel van de verzoekende partij, aangezien de parking lagergelegen is en dus ook zo voor een deel aan het zicht onttrokken wordt. De verzoekende partij slaagt er niet in om aan te tonen dat de door haar opgeworpen bezwaren niet afdoende door de verwerende partij beoordeeld zijn. Waar ze zich beperkt tot het opsommen van mogelijke hinderaspecten en het verwijzen naar haar bezwaren tijdens het openbaar onderzoek en herhaald als beroepsgrievens, maakt ze in de voorliggende procedure de vermeende hinder niet concreet en laat ze na de relevante overwegingen uit de bestreden beslissing te betrekken in haar kritiek. De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de nieuwe parking, in vergelijking met de bestaande situatie, meer hinder zal veroorzaken. De onredelijkheid van de beoordeling door de verwerende partij van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing wordt dan ook niet aangetoond.

5.

De Raad besluit dat de bestreden beslissing een afdoende motivering bevat van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, minstens toont de verzoekende partij de onjuistheid van deze motivering noch de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid ervan aan.

6.

Het middel wordt verworpen.



## **VII. KOSTEN**

1.

De verzoekende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt. De verwerende partij voert hierover geen verweer. De tussenkomende partij vraagt om de kosten ten laste van de verzoekende partij te leggen.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

Gelet op het verwerpen van de middelen, kunnen de kosten niet ten laste van de verwerende partij gelegd worden en kan een rechtsplegingsvergoeding niet worden toegekend.

De Raad is van oordeel dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tussenkomende partij niet ten laste van de verzoekende partij te leggen aangezien de tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure. Bovendien bestaat het risico dat door de tenlastelegging aan de verzoekende partij van de kosten van de tussenkomst het recht op toegang tot de rechter onredelijk wordt verzwaard.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv GLASHANDEL DE SMAELE is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. 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 9 april 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS