

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 11 december 2018 met nummer RvVb-A-1819-0417  
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0371-A

Verzoekende partij	de heer <b>Lionel TIMPERMAN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Jacques TREMMERY, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8930 Menen, Ieperstraat 116
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>
Tussenkomenende partij	de nv <b>POWERSHOP</b> , met zetel te 8930 Menen, Rijselstraat 212

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 30 januari 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 december 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen van 11 april 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het wijzigen van de functie van woning naar wassalon op het perceel gelegen te 8930 Menen, Grondwetstraat 54, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 0147B 31.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 juli 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 25 juli 2017 toe in de debatten.

De waarnemend voorzitter vraagt de tussenkomenende partij om haar verzoekschrift te regulariseren en een afschrift van de geldende en gecoördineerde statuten bij te voegen, alsook een afschrift van de akte van aanstelling van de organen en een afschrift van het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 mei 2018.

Advocaat Guillaume VYNCKE die *loco* advocaat Jacques TREMMERY voor de verzoekende partij verschijnt, is gehoord.

De verwerende en tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 19 januari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het wijzigen van de functie van woning naar wassalon op het perceel gelegen aan de Grondwetstraat 54.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'leper-Poperinge', vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 augustus 1979, in woongebied.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 7 april 2016 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen verleent op 11 april 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 12 september 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 19 oktober 2016 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beoordeling luidt:

“ ...

#### **TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

(...)

*De aanvraag is gelegen in woongebied volgens het gewestplan en is verenigbaar met het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg.*

*Voor het wassalon op het gelijkvloers is de **gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid** van toepassing.*

*Vermits de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150 m<sup>2</sup> zijn enkel de artikels 10 §1, 12 t.e.m. 14, 16, 18, 19, 22 t.e.m. 25 en 33 van toepassing op de toegang tot het gebouw.*

*De aanvraag voldoet niet aan al deze bepalingen. Dit blijkt uit volgende voorbeelden (niet limitatief):*

*In artikel 22 §2 wordt het volgende aangehaald:*

§2. De ruwbouwmaten van toegangen of deuropeningen moeten minstens 105 cm breed zijn, zodat na afwerking een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 90 cm gegarandeerd wordt.

*De ruwbouwmaat ter hoogte van het schuivend deel van de automatische schuifdeur wordt niet vermeld op het grondplan, maar uit nameting op het plan blijkt duidelijk dat er niet voldaan wordt aan artikel 22 van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.*

*Volgens artikel 18 moeten niveauverschillen t.e.m. 18 cm zowel binnen als buiten minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveauverschillen tot 2 cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot 2 cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes.*

*Het niveauverschil tussen binnen en buiten bedraagt 5 cm en er wordt geen helling voorzien.*

*Aangezien de aanvraag niet voldoet aan alle bepalingen van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid ontstaat er een **legaliteitsbelemmering** om de aanvraag te kunnen vergunnen. Bijgevolg is een verdere beoordeling aan de overige wettelijke en reglementaire bepalingen irrelevant. Ten overvloede wordt nog het volgende aangehaald:*

*De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.*

*Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval. Het voorliggend project is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Gezien de aard van de werken dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.*

## **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is irrelevant wegens hoger beschreven legaliteitsbelemmering. Ten overvloede wordt nog het volgende aangehaald:*

*Op zich is een functiewijziging van wonen naar wassalon mogelijk. Men moet er wel op toezien dat er geen onaanvaardbare **geluidshinder** ontstaat voor de burens. Er worden meerdere wasmachines en droogkasten geplaatst tot tegen de muren met de burens (4 wasmachines tegen de muur met beroeper en 3 wasmachines en 2 droogkasten tegen de muur met de aanpalende buur in de Grondwetstraat 56). De aanvraag voorziet geen bijkomende geluidsisolatie. De aanvraag kan slechts aanvaardbaar zijn mits er voldoende maatregelen getroffen worden om de geluidsimpact voor de burens zoveel mogelijk te beperken.*

*Uit de plannen blijkt dat de verdieping ongewijzigd blijft. Dit betekent dat er 2 kamers blijven bestaan op de eerste verdieping. De leefruimtes, de keuken en het toilet op het gelijkvloers worden gesupprimeerd met voorliggende aanvraag tot functiewijziging. Men kan zich dan ook de vraag stellen wat er zal gebeuren met de slaapkamers op de verdieping.*

*...*

Na de hoorzitting van 8 november 2016 beslist de verwerende partij op 15 december 2016 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

*De Deputatie sluit zich niet aan bij het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert haar standpunt als volgt:*

*(...)*

#### **TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het provinciaal RUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Menen' dd. 19/03/2013. De aanvraag is niet gelegen binnen een deelplan binnen dit RUP.*

*De aanvraag is gelegen in woongebied volgens het gewestplan en is verenigbaar met het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg.*

*Voor het wassalon op het gelijkvloers is de **gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid** van toepassing.*

*Vermits de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150 m<sup>2</sup> zijn enkel de artikels 10 §1, 12 t.e.m. 14, 16, 18, 19, 22 t.e.m. 25 en 33 van toepassing op de toegang tot het gebouw.*

*De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar merkt op dat de aanvraag niet voldoet aan al deze bepalingen. In artikel 22 §2 wordt het volgende aangehaald:*

*§2. De ruwbouwmaten van toegangen of deuropeningen moeten minstens 105 cm breed zijn, zodat na afwerking een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 90 cm gegarandeerd wordt.*

*De ruwbouwmaat ter hoogte van het schuivend deel van de automatische schuifdeur wordt niet vermeld op het grondplan, maar uit nameting op het plan blijkt duidelijk dat er niet voldaan wordt aan artikel 22 van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid. Op de hoorzitting stelt de aanvrager dat er wel degelijk voor gezorgd zal worden dat de doorgangsbreedte 90 cm bedraagt. Na de hoorzitting bezorgt de aanvrager een aangepast plan waarbij duidelijk is dat de doorgangsbreedte van deze automatische schuifdeur 93cm bedraagt en dus in overeenstemming is met de verordening.*

*Volgens artikel 18 moeten niveauverschillen t.e.m. 18 cm zowel binnen als buiten minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveauverschillen tot 2 cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot 2 cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes. Het niveauverschil tussen binnen en buiten bedraagt 5 cm en er wordt geen helling voorzien. Het is dan ook noodzakelijk om de dorpel aan te passen en te zorgen dat deze **maximaal 2 cm** bedraagt. Na de hoorzitting bezorgt de aanvrager een aangepast plan waaruit blijkt dat er geen dorpel zal worden voorzien zodat de aanvraag ook op dit punt in overeenstemming is met de verordening.*

*Deze planaanpassingen voldoen aan de voorwaarden van artikel 4.3.1, §1, laatste lid VCRO. Een aanpassing van de plannen is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:*

*1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;*

*2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;*

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

De planaanpassingen zijn beperkt en komen tegemoet aan de opmerkingen van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar. De rechten van derden worden hierdoor geenszins geschonden, het gaat enkel om technische aanpassingen.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval. Het voorliggend project is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Gezien de aard van de werken dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Op zich is een functiewijziging van wonen naar wassalon mogelijk. Men moet er wel op toezien dat er geen onaanvaardbare **geluidshinder** ontstaat voor de burens. Er worden meerdere wasmachines en droogkasten geplaatst tot tegen de muren met de burens (4 wasmachines tegen de muur met beroeper en 3 wasmachines en 2 droogkasten tegen de muur met de aanpalende buur in de Grondwetstraat 56). De aanvraag voorziet geen bijkomende geluidsisolatie. De aanvraag kan slechts aanvaardbaar zijn mits er voldoende maatregelen getroffen worden om de geluidsimpact voor de burens zoveel mogelijk te beperken.

Op de hoorzitting verduidelijkt de aanvrager dat de wasmachines niet tegen de muur staan, er bevindt zich nog een brandwerende isolatie tegen deze muur. Bovendien maken dergelijke wasmachines niet meer lawaai dan een gewone huishoudelijke wasmachine. De aanvrager wijst er op dat de brandwerende isolatie ook reeds een geluidsdempend effect heeft. Na de hoorzitting bezorgt de aanvrager nog een verduidelijkend plan waaruit duidelijk blijkt dat de wasmachines niet tegen de muur worden geplaatst en dat er nog isolatie tegen de muur wordt geplaatst. De deputatie meent dan ook dat er voldoende maatregelen zijn getroffen om de geluidsimpact naar de burens toe te beperken.

De gemeente kan bovendien gevolgd worden in de stelling dat de aanvraag netjes wordt ingekleed en dat de functiewijziging een **verbetering** is voor de buurt. Bovendien is de aanvrager niet aan zijn proefstuk toe en heeft deze verschillende wassalons waarbij geen enkele klacht komt van de buurt.

De beroepsindiener had nog opgemerkt dat de aanvraag de **veiligheid** van de buurt niet ten goede zal komen. Op de hoorzitting stelt de aanvrager dat er camera's binnen en buiten worden voorzien en dat het personeel dagelijks komt controleren. Dit volstaat om de hinder tot een minimum te beperken.

Het ontwerp is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

Het beroep wordt ongegrond verklaard en de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

...

Dat is de bestreden beslissing.

#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

1.

Met een aangetekende brief van 7 juni 2017 heeft de griffie aan de nv POWERSHOP een afschrift van het verzoekschrift tot vernietiging betekend.

Met een aangetekende brief van 6 juli 2017 verzoekt de nv POWERSHOP om in de procedure tussen te komen.

De waarnemend voorzitter heeft met een beschikking van 25 juli 2017 de nv POWERSHOP toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Zoals in de beschikking vastgesteld is, verstreek op 28 juni 2017 de in artikel 61, §1 van het Procedurebesluit bepaalde vervaltermijn van twintig dagen om een verzoekschrift tot tussenkomst in te dienen. De beschikking brengt de op het eerste gezicht vastgestelde laattijdigheid van het verzoekschrift tot tussenkomst in de debatten met het oog op tegenspraak. Daarnaast wordt de tussenkomende partij verzocht om haar verzoekschrift te regulariseren door het bijvoegen van de stukken waaruit de hoedanigheid blijkt om in rechte te treden.

De tussenkomende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend en is evenmin ter zitting verschenen. Zij biedt geen redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling als verantwoording voor de laattijdigheid.

2.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

#### V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

##### *Standpunt van de partijen*

1.

In een aan de schending van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit ontleende exceptie van niet-ontvankelijkheid stelt de verwerende partij:

“ ...

*De verwerende partij dient (...) vast te stellen dat het verzoekschrift **geen enkel concreet en precies middel** inroept. Het Procedurebesluit bevat geen verdere regels omtrent wat een middel is en hoe dit er moet uitzien. Uit de rechtspraak en de vorige regelgeving kan worden afgeleid dat een middel een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoor bestuur dient te bevatten en de wijze waarop dit geschonden wordt.*

*Onder dit punt IV wordt echter geen enkele regelgeving, stedenbouwkundig voorschrift of beginsel van behoorlijk bestuur aangehaald. De verzoekende partij doet tal van vaststellingen omtrent de bestreden beslissing, maar toont nergens concreet aan waarom de bestreden beslissing onregelmatig zou zijn. Zij betreft geen enkele regelgeving, stedenbouwkundig voorschrift of beginsel in haar betoog. Zij omschrijft in het deel Middelen enkel de hinder zij zal lijden en dan voornamelijk de geluidshinder en de veiligheid die in*

*het gedrang komt. Daarmee toont de verzoekende partij aan dat zij belang heeft om de bestreden beslissing aan te vechten maar toont zij niet aan waarom de beslissing onregelmatig is.*

*Bovendien heeft de Raad enkel een marginale toetsingsbevoegdheid en kan zich, wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, niet in de plaats stellen van de verwerende partij. De Raad kan dus niet oordelen of de stelling van de verwerende partij dan wel deze van de verzoekende partij de beste is voor de goede ruimtelijke ordening.*

*De verwerende partij kan nergens enige schending van regelgeving vaststellen, een duidelijk en nauwkeurig middel ontbreekt. Het verzoekschrift schendt het tegensprekelijk karakter van de procedure en belemmert de rechten van verdediging van de verwerende partij.*

*...*

2.

De verzoekende partij laat in haar wederantwoordnota de exceptie onbeantwoord.

#### *Beoordeling door de Raad*

De vraag of en in welke mate het inleidend verzoekschrift ontvankelijke wettigheidskritiek aanvoert, wordt bij het onderzoek van de vordering tot vernietiging behandeld.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In wat als een eerste middel – ‘geluidshinder’ – aangevoerd wordt, stelt de verzoekende partij:

*“...*

#### **1. Geluidshinder**

*Cliënt is reeds geruime tijd invalide. Hij werd meerdere malen aan de rug geopereerd ten einde ruggenwervels vast te zetten. Dit brengt met zich mee dat cliënt pijn lijdt. Daartoe moet cliënt op regelmatige basis naar de Pijnkliniek te Roeselare.*

*Platte rust is de boodschap voor cliënt. Het ziektebeeld van cliënt is van die aard dat een kans op progressie uitgesloten is.*

*Daarenboven heeft ook de vrouw van cliënt een medische problematiek aan de rug dat er voor zorgt dat ook zij rust in acht dient te nemen.*

*Als minstens 7 wasmachines in de aanpalende woning draaien dan zal dit voor geluidshinder zorgen in de woning van cliënt en zijn vrouw. Daarenboven zal ook de broodautomaat in het pand zorgen voor lawaai laat op de avond en 's nachts. Zo zullen wagens te pas en te onpas zich parkeren op het trottoir en met slaande deuren en draaiende motoren een brood uit het automaat halen.*

*Cliënt slaapt hoofdzakelijk beneden gezien zijn ziektebeeld niet toelaat de trap of zijn traplift te nemen naar de slaapkamer op het eerste verdiep. Cliënt voerde reeds isolatiewerken uit gezien het gelijkvloers steevast wordt getroffen door lawaai. Nu een vergunning werd geleverd voor het wassalon, blijken deze werken allerminst te volstaan.*

*Over de eerste verdieping van het pand waar de vergunning betrekking op heeft wordt niets bepaald. Dit baart cliënt terecht grote zorgen. Daar paalt immers het pand aan de slaapkamer van cliënt. De nachtrust van de vrouw van cliënt wordt bijgevolg ook verstoord. Ook andere woningen zullen worden getroffen door deze hinder.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 15, 4° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen moet bevatten. Onder 'middel' moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregels of –beginselen en van de wijze waarop die regels of beginselen door de bestreden vergunningsbeslissing geschonden worden.

Het behoort tot de stelplicht van de verzoekende partij om, in haar verzoekschrift, middelen te ontwikkelen die de objectieve onregelmatigheid van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen. De vereiste om een middel voldoende duidelijk en nauwkeurig te formuleren, strekt ertoe om het tegensprekelijke karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van verdediging van de andere bij het geding betrokken partijen te waarborgen, en moet de rechter toelaten om de gegrondheid van de aangevoerde onregelmatigheden te onderzoeken.

Er kan alleen rekening worden gehouden met wat de verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift als wettigheidskritiek aanvoert.

2.

Wat de verzoekende partij onder de noemer 'geluidshinder' te berde brengt, kan niet als een voldoende concrete uiteenzetting van een middel worden beschouwd. De verzoekende partij vermeldt geen rechtsregel of –beginsel en zet evenmin op een beredeneerde, duidelijke wijze uiteen door welke onregelmatigheden de bestreden beslissing aangetast zou zijn. Haar betoog bestaat uit summiere beweringen en overwegingen waaruit enkel mag blijken dat zij, ook gelet op haar preciaire gezondheidstoestand en die van haar echtgenote, geluidshinder vreest, dat zij vreest voor de effectiviteit van de (niet bewezen) isolatiewerken die zij als maatregel tegen lawaai op het gelijkvloers heeft laten uitvoeren, dat zij zich "grote zorgen" maakt over het geluid op de verdieping en dat zij vreest dat ook andere woningen door hinder getroffen zullen worden. Een objectieve onwettigheid van de bestreden beslissing wordt daarmee niet aangetoond.

3.

Het middel wordt verworpen.

#### **B. Tweede middel**

##### *Standpunt van de partijen*

In wat als een tweede middel – 'veiligheid' - aangevoerd wordt, stelt de verzoekende partij:



“ ...

## **2. Veiligheid**

*Een wassalon is ook 's nachts open. Dit betekent dat iedereen, ook mensen met kwade bedoelingen het wassalon kunnen gebruiken als een soort ontmoetingsplaats. Dergelijke individuen zijn aan een grensstad als Menen niet vreemd. Zo zaaien vooral jongeren uit Frankrijk (meer bepaald Halluin) terreur in de barakken (stadsdeel van Menen). Op heden verzamelen jongeren zich op het kerkplein waardoor omwonenden eens het donker is niet meer naar buiten durven te komen. Een wassalon zal dergelijke situatie nog meer cultiveren.*

*Ook verkoop van drugs is aan een stad als Menen niet vreemd. Het wassalon is de uitgelezen plek als actieterrein van dergelijke criminelen.*

*Dit wordt eens te meer bewezen door de sluiting van het wassalon in de Elisabetstraat te Menen.*

*Enkele recente voorvallen van criminaliteit kunnen reeds worden aangehaald.*

- De bakkerij werd reeds overvallen*
- Een vrouw werd bont en blauw geslagen aan het kerkplein na een roofoverval*
- De krantenwinkel werd beroofd*

*Cliënt vraagt zich zelfs af welke mensen zullen durven gebruik te maken van het wassalon...*

*...”*

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Voor de betekenis van de stelplicht die op de verzoekende partij rust, wordt er naar de bespreking van het eerste ‘middel’ verwezen.

2.

Ook het als ‘veiligheid’ betitelde middel ontbeert elementaire wettigheidskritiek. De verzoekende partij mag niet in ernst verwachten dat zij haar stelplicht vervuld heeft en dat de bestreden beslissing vernietigd wordt op grond van argumenten dat “mensen met kwade bedoelingen het wassalon kunnen gebruiken als een soort ontmoetingsplaats”, dat “vooral jongeren uit Frankrijk terreur in de barakken (zaaien)”, dat “jongeren zich op het kerkplein (verzamelen) waardoor omwonenden eens het donker is niet meer naar buiten durven te komen”, dat een wassalon een dergelijke situatie zal “cultiveren” dat de “verkoop van drugs (...) aan een stad als Menen niet vreemd (is)”, dat een wassalon “de uitgelezen plek als actieterrein (is) van dergelijke criminelen”, aangevuld met een loutere verwijzing naar de sluiting van “het wassalon in de Elisabetstraat” en enkele “recente voorvallen van criminaliteit”.

3.

Het middel wordt verworpen.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In wat als een derde middel - ‘algemene hinder’ - aangevoerd wordt, stelt de verzoekende partij:

“ ...

### **3. Algemene hinder**

*Het desbetreffende pand bevindt zich in een woongebied met kerk waar vooral oudere mensen en allochtonen gevestigd zijn. Dit brengt met zich mee dat een druk wassalon niet kadert in het straatbeeld van de buurt. Het verstoort de rust die minstens aan oudere mensen geboden moet worden. De inrichting mag niet worden toegestaan gezien zij niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Er is niets voorzien omtrent de openingsuren van het wassalon en de beveiliging. De woning heeft in de eerste plaats een bewoningsfunctie. Er zal en kan evenwel niemand wonen – er is geen keuken of badkamer die afgebroken wordt voor het wassalon. waar er geen bewoning is kan er ook geen controle zijn omtrent het in en uit van het wassalon. Over een beveiligingscamera wordt geen uitleg gegeven.*

*Er is niet alleen de hinder van het wassalon maar ook van het verkeer van parkerende voertuigen die de was brengen en/of ophalen terwijl die plaats in de eerste plaats een bewonersfunctie heeft.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Voor de betekenis van de stelplicht die op de verzoekende partij rust, wordt er naar de bespreking van het eerste ‘middel’ verwezen.

2.

Ook het als ‘algemene hinder’ bestempelde derde middel komt niet in de buurt van een begin van wettigheidskritiek. De verzoekende partij komt niet verder dan een uiterst summiere opsomming van opportuniteitsargumenten.

3.

Het middel wordt verworpen.

### **D. Vierde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In wat als een vierde middel - ‘negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar’ - aangevoerd wordt, stelt de verzoekende partij:

“ ...

### **4. Een negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar**

*Cliënt vermoedde reeds dat de aflevering van een vergunning moeilijk door de beugel zou kunnen gezien de wijziging van de functie en de niet-naleving van de aanplakking van het verleende vergunning onder voorwaarden.*

*Cliënt wordt gesterkt door het negatief advies dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verleende om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

a) *Toetsing aan wettelijke en reglementaire bepalingen*

*“De aanvraag is gelegen binnen de perimeter van het provinciaal RUP ‘afbakening kleinstedelijk gebied MENEN’ dd. 19.03.2013. De aanvraag was niet gelegen binnen een deelplan binnen dit RUP.*

*Voor het wassalon op het gelijkvloers is de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid van toepassing.*

*Vermits de totale publiek toegankelijke oppervlakte kleiner is dan 150 vierkante meter zijn enkel de artikels 10 § 1, 12 t.e.m. 25 en 33 van toepassing op de toegang tot het gebouw. De aanvraag voldoet niet aan al deze bepalingen. Dit blijkt uit volgende voorbeelden (niet limitatief):*

*In art. 22§ 2 wordt het volgende aangehaald:*

*§2. De ruwbouwmaten van toegangen of deuropeningen moeten minstens 105 cm breed zijn zodat na afwerking een vrije en vlakke doorgangsbreedte van minstens 90 cm gegarandeerd wordt.*

*De ruwbouwmaat ter hoogte van het schuivend deel van de automatische schuifdeur wordt niet vermeld op het grondplan, maar uit nameting op het plan blijkt duidelijk dat er niet voldaan wordt aan art. 22 van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.*

*Volgens art. 18 moeten niveauverschillen t.e.m. 18 cm zowel binnen als buiten minstens met een helling overbrugd worden, met uitzondering van niveauverschillen tot 2 cm in buitenruimtes of niveauverschillen tot 2 cm bij een overgang tussen binnen- en buitenruimtes. Het niveauverschil tussen binnen en buiten bedraagt 5 cm en er wordt geen helling voorzien.*

*Aangezien de aanvraag niet voldeed aan alle bepalingen van de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid ontstaat er een **legaliteitsbelemmering** om de aanvraag te kunnen vergunnen.”*

*Dan werden nog niet eens de overige wettelijke en reglementaire bepalingen geëvalueerd...*

*b) Niet conform de goede ruimtelijke ordening*

*“De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is irrelevant wegens hoger beschreven legaliteitsbelemmering.”*

*“Op zich is een functiewijziging van wonen naar wassalon mogelijk. Men moet er wel op toezien dat er geen onaanvaardbare geluidshinder ontstaat voor de burens. Er worden meerdere wasmachines en droogkasten geplaatst tot tegen de muren met de burens (4 wasmachines tegen de muur met beroeper en 3 wasmachines en 2 droogkasten tegen de muur met de aanpalende buur in de Grondwetstraat 56). De aanvraag voorziet geen bijkomende geluidsisolatie. De aanvraag kan slechts aanvaardbaar zijn mits er voldoende maatregelen getroffen worden om de geluidsimpact voor de burens zoveel mogelijk te beperken.*

*Uit de plannen blijkt dat de verdieping ongewijzigd blijft. Dit betekent dat er 2 kamers blijven bestaan op de eerste verdieping. De leefruimtes, de keuken en het toilet op het gelijkvloers worden gesupprimeerd met voorliggende aanvraag tot functiewijziging. Men kan zich dan ook de vraag stellen water zal gebeuren met de slaapkamers op de benedenverdieping.”*

***“Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep gegrond te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.”***

*...*

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

*“ ...*

*Met deze brief wensen wij u in 5 exemplaren te laten weten dat de verzoekende partij volhardt in de gevoerde betwisting.*

*Het is voldoende aangetoond dat de beslissing van 11 april 2016 van het college van burgemeester en schepenen op een niet gemotiveerde wijze afwijkt van het stedenbouwkundig advies van de provinciaal ambtenaar waarbij moet worden opgemerkt dat het door de verwerende partij voorgelegde plan afwijkt van hetgeen feitelijk uitgevoerd werd. Er wordt zomaar geloof gehecht zonder controle aan de posterieure beweringen (...) aangaande toegankelijkheid en geluidsisolatie. (...) Het is geen pesterij wanneer de onmiddellijke buur moet vaststellen dat de geluidsimpact van een permanent open wassalon met industriële machines in een woonzone van dicht op mekaar staande arbeiderswoningen die niet voor dergelijke handelsdoeleinden geschikt zijn hiermee niet in overeenstemming is en het plan geen enkele waarborg biedt om een uitzondering te verantwoorden. Zowel de mondelinge gezegden en het verweer van de vergunninghouder nadien zijn onvoldoende om van die vaststelling van de provinciaal ambtenaar zonder motivatie af te wijken.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij stelt met zoveel woorden dat zij “vermoedde” dat de afgifte van een vergunning “moeilijk door de beugel zou kunnen” en dat het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar haar daarin “gesterkt” heeft. Wat volgt als wettigheidskritiek, is zonder meer een citering van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Het door de verzoekende partij onvermeld gelaten artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt dat de deputatie beslist over het beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen gehoord heeft. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is niet bindend, zodat de verwerende partij in afwijking van het verslag tot de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan beslissen.

In de bestreden beslissing geeft de verwerende partij concreet de motieven te kennen waarom zij andersluidend met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beslist. De verwerende partij motiveert dat de door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vastgestelde strijdigheden met artikel 18 en 22, §2 van de “gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid” met een aangepast plan geremedieerd worden. De verzoekende partij weerlegt die vaststelling niet, nog daargelaten de vraag welk belang zij heeft bij de schending van regelgeving die strekt tot de vrijwaring van de toegang tot publieke gebouwen voor personen met een handicap. Voorts motiveert de verwerende partij op grond van verduidelijkende plannen waarom zij de geluidshinder aanvaardbaar acht. De verzoekende partij gaat daar niet op in. Een middel dat zich ertoe beperkt te stellen dat de verwerende partij andersluidend met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beslist heeft

zonder concreet de motieven bij de kritiek te betrekken en te weerleggen, kan de onjuistheid of onwettigheid van de bestreden beslissing niet aantonen.

Welke “overige wettelijke en reglementaire bepalingen” de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet geëvalueerd heeft en de verwerende partij had moeten onderzoeken, laat de verzoekende partij in het midden.

Niets van wat de verzoekende partij nog in de wederantwoordnota aanvoert, doet afzien van de conclusie dat de verzoekende partij haar stelplicht opnieuw te licht opgevat heeft.

2.

Het middel wordt verworpen.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv POWERSHOP is onontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 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 11 december 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF