

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0395
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0504/SA

Verzoekende partij	de heer Guy NIELS vertegenwoordigd door advocaat Bart DE BECKER met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Loofstraat 39
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomenende partij	de nv ELECTRO SERVICE TIMMERMANS vertegenwoordigd door advocaat Veerle VEKEMAN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 6 april 2016 vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 4 februari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herne van 7 oktober 2015 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het uitbreiden van een handelspan op de percelen gelegen te 1510 Herne, Heldenplein 3A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie I, nummers 390F, 391K en 391M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 24 juni 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De waarnemend voorzitter van de Raad verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 29 juli 2016 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

Met een aangetekende brief van 10 maart 2017 vordert de verzoekende partij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing van 4 februari 2016. Met een arrest van 8 augustus 2017 met nummer RvVb/S/1617/1102 heeft de Raad dit beroep verworpen.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

Met een aangetekende brief van 14 maart 2017 vordert de verzoekende partij de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de bestreden beslissing van 4 februari 2016. Met een arrest van 31 maart 2017 met nummer RvVb/UDN/1617/0730 heeft de Raad dit beroep verworpen.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

4.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 5 december 2017.

Advocaat Willem CHEYNS *loco* advocaat Bart DE BECKER voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

5.

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

Voor het volledige feitenrelaas verwijst de Raad naar het arrest van 8 augustus 2017 met nummer RvVb/S/1617/1102.

Van belang voor de beslechting van onderhavig dossier zijn volgende feitelijke gegevens.

De tussenkomende partij dient op 9 juli 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herne een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het "uitbreiden van bestaand elektro-handelspand" op de percelen gelegen te 1540 Herne, Heldenplein 3A.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 september 2015 tot en met 1 oktober 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 7 oktober 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college sluit zich aan bij het gunstig advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 7 november 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 januari 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 4 februari 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op dezelfde dag ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert als volgt:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft tot doel een bestaande electrozaak uit te breiden. De zaak is vandaag opgebouwd uit een samenvoeging van diverse bouwvolumes. Bekeken vanaf de voorgevel is er een aaneenschakeling van drie bouwvolumes, aan de achterzijde zijn er nog twee achterbouwen te onderscheiden. Het complex is gekoppeld met de links aanpalende bebouwing bekeken vanaf het Heldenplein, en wordt aan de rechterzijde begrensd door een voetweg. Het wegprofiel heeft een sterk dalend verloop, waarbij de vloerpas van de winkelruimte aan het Heldenplein 2.53m hoger is gelegen dan de vloerpas van de garages, maar beiden vanaf de weg toegankelijk zijn.

Het meest linkse volume van de zaak maakt deel uit van een oud industrieel hoekpand aan de Ninoofsesteenweg met drie bouwlagen en plat dak (begin 20^{ste} eeuw). Het middelste volume aan de straat is het hoofdvolume en werd hier tegen gebouwd met twee bouwlagen en een schilddak, en kan uit de jaren '50 gedateerd worden. Deze twee volumes hebben een aanzet op straatniveau (+2.53m). Alle andere gebouwdelen zetten aan op het niveau 0.00, zijnde het niveau van de buurtweg die langs het terrein loopt en de verharde delen van het perceel achter en zijdelings naast het gebouw.

Het derde volume is vervolgens ook twee bouwlagen hoog met daarop een plat dak dat als dakterras dienstig is bij de woning. Achteraan is er nog een achterbouw over twee bouwlagen, aangezet op het niveau nul, met ruimtes aansluitend op de kelder en winkelruimte. Nog aan de achterzijde is een laag bijgebouw aanwezig, enkel toegankelijk vanaf de verharde buitenruimte aan de achterzijde, dat te slopen is in functie van de nieuwe uitbreiding. Vrijstaand is er een dubbele garage die eveneens wordt afgebroken.

De nieuwe uitbreiding is opgevat als een apart gefundeerde blok van twee bouwlagen met plat dak, over een oppervlakte van 180m², aangezet op het maaiveldniveau van 0.00m, en toegankelijk over de voetwegstrook. De blok wordt verbonden met de bestaande volumes met tussenliggende overgangsstroken. Op het niveau 0.08m, wordt aangesloten op de bestaande garages, ateliers en opslagruimtes in de bestaande kelders en wordt bijkomende stockageplaats gecreëerd. Een kleine personeelskitchenette en sanitair wordt

toegevoegd. Op de tweede bouwlaag wordt de winkelruimte aanzienlijk uitgebreid (nagenoeg verdubbeld), aansluitend bij de benedenverdieping van de bestaande winkel aan het Heldenplein. De hoogte van het gebouw is daarbij afgestemd op de hoogte van het bestaande volume met dakterras, zijnde 6.50m boven de nulpas. In de oude gebouwen wordt de bureelruimte daarbij uitgebreid.

De nieuwe blok heeft een verspringing in de achtergevel, die de schuine ligging van de achterste perceelsgrens volgt, waarbij de afstand tot de tuinmuur op deze perceelsgrens op minstens 3.00m wordt bewaard. De blok springt ook uit tegenover de rechter zijgevel van het bestaande complex, meegaand met de schuine ligging van de voetweg en met de hoek tot nagenoeg tegen deze voetweg. De rest van het terrein van ca. 6.5are wordt verhard. Uit het statistisch formulier komt naar voor dat het totale volume van het gebouw van ca. 2710m³ naar ca. 3570m³ wordt opgedreven, met dus een bijkomend volume van ca. 860m³.

De nieuwe uitbreiding is opgevat als een 'doos' met gesloten gevels, behalve een poort met bovenliggend raam gericht naar het Heldenplein. De gevelsteen en het schrijnwerk zijn in een donkergrijze kleur voorzien.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het goed is gelegen aan het Heldenplein in Herne. Het Heldenplein is een klein driehoekig pleintje met monument, aanleunend bij de N 255 Ninoofsesteenweg, in de kern van Herne, waarbij de bebouwing terugwijkt van de steenweg en rond het pleintje is geschikt. Vanaf dit pleintje vertrekt er een actieve voetweg naar de achtergelegen Stationstraat. Het pand maakt deel uit van een bouwblokje dat door de steenweg, de Stationstraat, een afschuining tussen beide straten, het Heldenplein en het voetwegje is ingesloten en alles samen maar een oppervlakte heeft van ruim 20 are. De electrozaak bepaalt daarbij het gedeelte van het blok aan het Heldenplein, over de hoek met de voetweg. Aan de overzijde van de voetweg ligt aan het Heldenplein de site van de post. Over de bocht met de Ninoofsesteenweg en de Stationstraat komen nog vier panden voor, waarvan twee met handelsgelijklouers, de tuinstroken werden in de diepte gevoegd bij één van deze panden en bepalen de rest van het binnenblok. De omgeving is dorps en dichtbebouwd.

[...]

5.6 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht.

[...]

Een detailhandel in electro-apparatuur, met herstellingsdienst, is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats.

b) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

[...]

c) De aanvraag betreft het uitbreiden van een publiek toegankelijke verkoopsruimte tot ca. 360m². De plannen zijn inzake de hoogtepeilen en gangpaden ongewijzigd gebleven tegenover de voorgaande aanvraag. Slechts de vrije hoogte op de verdieping wijzigde. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies van het Toegankelijkheidsbureau vzw gevoegd, zodat kan aangenomen worden dat aan de verordening voldaan is met toepassing van de beperkte voorwaarden inzake de hellende vlakken en trappen (te voorzien van leuningen). Deze voorwaarden kunnen aan de vergunning verbonden worden.

d) De aanvraag is planologisch verenigbaar met de plaats, niettemin dient steeds afgewogen in hoeverre de draagkracht van de omgeving en van het perceel niet overschreden wordt.

Hierbij dient een afweging gemaakt te worden tussen de wenselijkheid van de betrokken functie op deze plaats en de afwikkeling op het terrein. In deze dient gesteld dat een eerder kleinschalige electrozaak, die historisch gegroeid is binnen een kernweefsel van een hoofddorp, een kern-ondersteunende functie is. Een verweving van dergelijke functies met andere kernfuncties draagt in belangrijke mate bij tot het versterken en leefbaar houden van dergelijke kernen. Het behoud van dergelijke functies in de kernen voorkomt het doodbloeden van deze kernen en de druk op andere, minder gunstige en meer perifeer gelegen baanlocaties. De leefbaarheid van een dergelijke, eerder ruimtebehoevende zaak met voldoende stock hangt ook samen met een zekere schaalvergroting.

Teneinde die doelstelling te kunnen waarmaken dient dan ook naar terreinbezettingen en volumes een houding aangenomen te worden die niet correspondeert met wat van woonvolumes wordt verwacht en een zekere tolerantie vergt inzake de belasting op de directe omgeving. Principieel kan een gebouw met deze functie en van deze orde van grootte op de betrokken plaats aanvaard worden.

e) Voor elke toelaatbare bedrijfsinplanting van een zekere schaal dient ook steeds nagegaan te worden in hoeverre de afwikkeling op het eigen perceel en de aanliggende percelen nog aanvaardbaar is en de gangbare stedenbouwkundige regels gerespecteerd zijn. Hier vinden de werken plaats op een eigendom dat is opgebouwd uit enkele percelen met een vrij beperkte oppervlakte, en omgeven door percelen aan de aanliggende straten. Daarbij zijn de eigendommen onder een helling gelegen. De terreinbezetting wordt hoog en de afstand tot de perceelsgrenzen voor de nieuwe uitbreiding bedraagt slechts 3m. De impact is daarbij het grootste op de woning met achterbouw en tuin op het perceel 388e, adres Centrum 2. Het tussenliggende pand Centrum 3 is momenteel al volgebouwd en kan verder geen impact verwachten.

Inzake de woning op adres Centrum 2 is het zo dat deze hoger is ingeplant en dat de achterbouw ook over twee bouwlagen beschikt die mee betrokken zijn bij de woning. Er is vast te stellen bij de gevelgeleding van deze achterbouw dat het achterste gedeelte hiervan mee zakt met het maaiveldniveau en er binnen dus wellicht splitlevels voorkomen. De tuinstrook grenst met de rechter perceelsgrens, bekeken vanaf de straat, over grote lengte aan de achterste perceelsgrens van de electrozaak. De achterbouw bij deze woning staat op de linker perceelsgrens, met ramen naar de tussenliggende zone gericht. Op de perceelsgrens tussen beide eigendommen bevindt zich een oude bakstenen tuinmuur van ca. 2.70m hoog, waar dus bovenuit wordt gebouwd.

Door de haakse inplanting van beide panden tegenover elkaar, is de afstand van deze achterbouw, met bewoonde vertrekken tot de uitbreiding van de electrozaak te ramen op ca. 12m op het meest nabije punt. Gebruikelijk worden tussen achtergevels afstanden van ca.20m nagestreefd indien ze frontaal op elkaar betrokken zijn, voor een haakse inplanting kan dit kleiner. Ook wordt gebruikelijk een schaduwhoek van 45° gehanteerd, waarbij de breedte van de bouwvrije strook wordt afgestemd op de hoogte van het gebouw. Hier is de bouwvrije strook variërend, door de schuine inplanting van het gebouw tegenover de perceelsgrens, met afstanden die van 3.00m naar 4.70m gaan, en dus kleiner dan de hoogte van het gebouw.

De haakse inplanting tegenover elkaar mildert de impact. Er zijn bij de electrozaak ook geen ramen voorzien op de verdieping. Inzake privacy kan er geen probleem zijn. Ook is de zaak ten noorden van de betrokken woning gelegen, zodat er ook geen beperking inzake lichtinval en bezonning kan ontstaan. Deze elementen relativeren de impact en kunnen een kleinere afstand totaalaafstand en een kleinere bouwvrije strook verantwoorden. De ramen waarvan de beroeper melding maakt bevinden zich in de bestaande achterbouw en bestonden al, waarbij de functies ter hoogte van deze ramen (winkelruimte achter het kleine raam en bureau achter het groter raam) niet wijzigen. Vlak langs deze ramen komt nog een nieuwe glasstrook voorbij de aanzet van het nieuwe gebouw, die duidelijk bedoeld is om licht binnen te trekken in de hal.

Er kan aangenomen worden dat deze circulatieruimte geen verblijfsruimte is en de inzichten die vanachter deze ramen genomen worden op geen enkele wijze intenser en frequenter zullen zijn dan vanuit de bureauruimte, zodat ook hier niets wijzigt aan de bestaande toestand inzake privacy.

Er ontstaat voor de betrokken buur wel zicht op een blinde muur van meer dan 20m lang (in twee fragmenten) en op het laagste punt van de tuin 6.80m hoog, deels verscholen achter de tuinmuur, waar er vandaag een vrij doorzicht is over een verharding naar de verderop gelegen bebouwing aan de steenweg. Deze blinde muur gaat over twee bouwlagen, maar vanaf een lager gelegen maaiveld (ca.2m lager dan ter hoogte van het terras van de beroeper). Al deze factoren maken dat de hinder te herleiden is tot een visueel-esthetisch gegeven, vooral dan voor het zicht vanaf de verdieping. Er kan van de eerste belanghebbende niet verwacht worden dat die alle vrije doorzichten in een dichtbebouwd weefsel voor de omliggende in stand houdt, wat een ernstige beperking op elke ontwikkeling zou inhouden, maar er mag wel verwacht worden dat deze een maximale inspanning levert om de impact aanvaardbaar te houden.

In deze werd in een voorgaande aanvraag door de deputatie geopperd dat het mogelijk moest zijn om de hoogte van het nieuwe gebouw toch zeker met nog ca. 1m te verlagen teneinde de impact te minimaliseren. Een aanpassing van de plannen in die zin tijdens de beroepsprocedure werd niet opportuun geacht, gezien de beperkingen die vervat zijn in het 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, inzake de mogelijkheden tot aanpassingen van de plannen, waarin sprake is van 'beperkte' aanpassingen. Een afname van het volume van het gebouw met 550m³ kan bezwaarlijk als een beperkte aanpassing ervaren worden. Vandaag kan gesteld dat door het verlagen van de vrije hoogte op de verdieping met 40cm en de verkleining van de dak- en plafondopbouw met 60cm, een afdoende inspanning werd geleverd om de impact van het gebouw te milderen tegenover de omliggende tuinstroken.

Door de beroeper wordt nog opgeworpen dat de eerste belanghebbende de opmerking heeft genegeerd uit de voorgaande weigering inzake de wenselijkheid van een doorgroening of begroeiing van de blinde gevel. Deze bemerking is niet, zoals de beroeper aangeeft, opgeworpen door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar werd bij de weigering door de deputatie gegeven in antwoord op een verzuchting van de beroeper. In deze dient gesteld dat een groenscherm hier geen noodzakelijkheid betreft, gezien dit zou onderschrijven dat het bouwvolume niet inpasbaar zou zijn op de gegeven plaats en er een noodzaak is om het aan het zicht te onttrekken. Niettemin kan een begroening van de gevel wel het esthetische aspect van het gebouw meer aanpassen aan de wensen van de aangelanden die hierop dagelijks uitzicht nemen, naar analogie van materiaalgebruik. Uit de bemerking van de beroeper aangaande de nalatigheid van de eerste belanghebbende om op deze opmerking in te gaan, mag besloten worden dat deze een groenafwerking verkiest. Derhalve kan dit nog als voorwaarde aan de vergunning verbonden worden.

f) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen verdere opmerkingen gemaakt worden inzake gezondheid en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De mobiliteitsafwikkeling kan geen problemen opleveren op deze kernlocatie.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats;*
- het geven van de nodige ontwikkelingskansen historisch gegroeide kleinhandelszaken binnen de dorpskernen bevorderen de vitaliteit en leefbaarheid van deze kernen en voorkomen toenemende verkeersstromen naar kleinhandelsapparaten buiten de kernen;*
- gezien de haakse inplanting tegenover de buur, op een afstand van minstens 12m tegenover diens achterbouw, met een gesloten gevel, kan ingestemd worden met een bouwvrije strook van 3m;*
- de stedenbouwtechnische afwikkeling van het bouwprogramma binnen de mogelijkheden die het perceel kan bieden is met voldoende aandacht gebeurd.*

...

De aanvraag ingediend door nv Electro Service Timmermans, Heldenplein 3 A, 1540 Herne inzake het uitbreiden van een bestaand electro-handelspand, gelegen Heldenplein 3A te Herne, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie I, perceelnummer 390f, 391k, 391m te vergunnen met volgende voorwaarden:

- de voorwaarden, zoals geformuleerd door het toegankelijkheidsbureau, worden nageleefd (als bijlage).*
 - de nieuwe blinde westelijke muur van de uitbreiding wordt afgewerkt met een begroening met klimplanten*
- ...*

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

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij en de tijdigheid van de vordering

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift en stelt dat de verzoekende partij met het opgeworpen middel aanstuurt op een nieuwe inhoudelijke beoordeling door de Raad.

2.

In haar wederantwoordnota ontkent de verzoekende partij dat de opgeworpen middelen een beoordeling van de Raad vergen waarbij zij zich in de plaats zou stellen van de verwerende partij. Zij meent dat haar grieven niet beschouwd kunnen worden als loutere opportuniteitskritiek.

Beoordeling door de Raad

Krachtens artikel 4.8.2 VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van het beroep bij de Raad, spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over de beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Wanneer de verzoekende partij een onregelmatigheid aanvoert in de zin van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit en de Raad, moet vaststellen dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing overeenkomstig artikel 35 DBRC-decreet.

Deze bevoegdheid verleent de Raad in beginsel niet de mogelijkheid zich in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Zijn bevoegdheid is in principe beperkt tot een wettigheidscontrole.

Uit de beoordeling ten gronde zal blijken of de verzoekende partij met succes een onregelmatigheid in de zin van artikel 15, 4° Procedurebesluit aanvoert die tot vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Uit het ingediende verzoekschrift blijkt alvast niet dat de verzoekende partij zou aansturen op een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de ingediende aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

1.1

In het 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 uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringwet) en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen dat de verwerende partij de bestaanbaarheid van de aanvraag met de hoofdbestemming wonen niet afdoende heeft getoetst en zich beperkt heeft tot een loutere stijlformule.

Zij wijst er op dat de aanvraag de uitbreiding van een handelsactiviteit betreft die alleen maar met het woongebied verenigbaar is indien kan vastgesteld worden dat deze activiteit om redenen van goede ruimtelijke ordening niet moet worden afgezonderd én verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

De verzoekende partij is van oordeel dat de gevraagde uitbreiding te grootschalig is voor de beperkte oppervlakte die ter beschikking is. Zij is tevens van oordeel dat de bestaande woonbestemming in het gedrang wordt gebracht als nagenoeg het volledige woongebied tussen de Markt, het Heldenplein en de Stationsstraat zou worden volgebouwd met een grote donkergrijze doos in functie van een (niet-residentiële) handelsbestemming. De verzoekende partij is dan ook van oordeel dat het aangevraagde, omwille van redenen van goede ruimtelijke ordening, in een specifiek voor handelsactiviteiten aangewezen gebied moet worden afgezonderd. De beoogde verdubbeling van de bestaande bedrijfsruimte en de volledige verharding van de nog bestaande onverharde ruimte houdt volgens de verzoekende partij in dat er geen sprake meer is van een detailhandel in elektro-apparatuur met herstellingsdienst. De verzoekende partij stelt een overbezetting van het perceel vast waarbij de ruimtelijke draagkracht van het nog onbebouwd gedeelte duidelijk wordt overtreden.

Zij herhaalt dat de bestaanbaarheid reeds in vraag werd gesteld tijdens het openbaar onderzoek, in haar beroepschrift voor de verwerende partij, en in een aanvullende nota neergelegd op de hoorzitting, zodat een zorgvuldige beoordeling en motivering zich opdrong. Het gebruik van een stijlformule kan volgens de verzoekende partij niet als pertinent en draagkrachtige motivering beschouwd worden.

1.2

In haar tweede middel roept de verzoekende partij schending in van artikel 4.3.1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij zet uiteen dat de verwerende partij een eerdere aanvraag weigerde omwille van de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Zij stelt vast dat de nieuwe aanvraag slechts beperkt werd aangepast terwijl aan haar hinderaspecten (ernstig verlies aan licht in de

woning en tuin, aantasting uitzicht, aantasting privacy) niet werd tegemoet gekomen. Zij meent ook dat, in tegenstelling tot wat in de bestreden beslissing wordt vermeld, er geen sprake is van een haakse inplanting van haar woning en de elektro-zaak: een belangrijk deel van haar woning (achterste deel met leefkeuken) is frontaal gelegen ten overstaan van de voorziene nieuwbouw. Zij stelt dat het niet is omdat de elektro-zaak ten noorden van haar woning gelegen is, dat er geen impact op de lichtinval zou zijn. Het volume is volgens de verzoekende partij dermate groot dat het ontegensprekelijk veel licht zal wegnemen in haar woning. Met betrekking tot de inkijk meent de verzoekende partij dat er hoe dan ook veel passage zal zijn in de hall van de voorziene uitbreiding en er dus wel een belangrijke impact zal zijn.

De verzoekende partij is van oordeel dat de verwerende partij de impact van het aangevraagde op de onmiddellijke omgeving niet voldoende heeft onderzocht, minstens zou een schaduwstudie in het aanvraagdossier aanwezig moeten zijn, zoals trouwens reeds in de eerste aanvraagprocedure door de verzoekende partij werd voorgesteld. Er wordt ook geen enkele milderende maatregel, zoals een groenscherm, voorzien.

Zij wijst er nog op dat ten opzichte van de vorige aanvraag de muur inderdaad met één meter werd verlaagd maar dat de constructie veel licht bij haar blijft wegnemen en dat de andere aanbevelingen uit de eerste procedure ook werden genegeerd. Zo wordt de winkelruimte nog steeds niet lager ingeplant maar blijft deze een hoogte van 2,8 meter hebben, zo is de oppervlakte ook nog steeds identiek en wordt ook geen rekening gehouden met de pertinente opmerking dat een doorgroening zich opdringt in de bouwvrije strook en/of de noodzaak van een begroeiing van de blinde gevel. De aanvrager heeft volgens de verzoekende partij dan ook geen maximale inspanning geleverd om de impact aanvaardbaar te houden aangezien het nog steeds een 6,82 meter hoog gebouw van 20 meter lang blijft dat tot op 3 meter van haar perceelsgrens wordt opgericht.

Met betrekking tot de mobiliteitsproblematiek stelt de verzoekende partij tot slot dat er inzake de benodigde parkeerplaatsen met een loutere stijlformule werd gemotiveerd.

Tot slot benadrukt de verzoekende partij dat de verwerende partij niet op afdoende wijze op haar beroepschrift en haar aanvullende nota heeft geantwoord.

2.

2.1

Onder verwijzing naar de motivering van haar beslissing antwoordt de verwerende partij op het eerste middel dat zij op afdoende wijze de bestaanbaarheid van het aangevraagde met het woongebied heeft onderzocht. Na een zorgvuldig gemotiveerde opsomming en afweging van de voor- en tegenargumenten stelt de verwerende partij dat zij tot het besluit is gekomen dat de aanvraag ruimtelijk vergunbaar is. Zij is van oordeel dat een dergelijke kleinhandelszaak de leefbaarheid van een dorpskern bevordert en dat het wenselijk is om dergelijke zaken te laten uitbreiden in de kernen eerder dan ze te herlocaliseren naar meer afgelegen baanlocaties.

De verwerende partij stelt vast dat de verzoekende partij het niet eens is met de overwegingen van de bestreden beslissing, maar dat dit nog niet maakt dat de bestreden beslissingen onvoldoende of kennelijk onredelijk zou zijn gemotiveerd.

2.2

Met betrekking tot het tweede middel antwoordt de verwerende partij, onder verwijzing naar de motivering van haar beslissing, dat zij afdoende heeft gemotiveerd waarom dergelijke inrichting op deze plaats vergunbaar is. Zij stelt tevens gemotiveerd te hebben waarom de vorige aanvraag niet

voor vergunning in aanmerking kwam en waarom de huidige aanvraag, die gewijzigd werd om tegemoet te komen aan de verzuchtingen van de verzoekende partij, wel vergunbaar is.

Ook hier stelt de verwerende partij dat een andere zienswijze van de verzoekende partij niet voldoende is om te besluiten tot een onwettige vergunning.

3.

3.1

De tussenkomenende partij is met betrekking tot het eerste middel van oordeel dat de verzoekende partij op geen enkel concrete wijze aantoont waarom of op welke wijze het betrokken project te grootschalig zou zijn, noch dat zij aantoont op welke wijze de woonfunctie in de onmiddellijke omgeving in het gedrang zou worden gebracht.

De loutere stelling van de verzoekende partij dat het verhardten/volbouwen van het thans nog onverhard binnengebied tot een overbezetting van het gebied leidt, is volgens de tussenkomenende partij niet correct gelet op het feit dat de betrokken percelen wel degelijk reeds verhard waren zoals blijkt uit meerdere foto's door de verzoekende partij zelf neergelegd.

Ook de stelling dat nagenoeg het volledige woongebied tussen de Markt, het Heldenplein en de Stationsstraat zal worden volgebouwd met een grote, donkergrijze doos die de bestaande woonbestemming ernstig in het gedrang brengt, moet volgens de tussenkomenende partij genuanceerd worden gezien de feitelijke situatie ter plaatse, waarvoor zij naar foto's verwijst, opgenomen in haar uiteenzetting.

Zij meent dat moet worden opgemerkt dat de verwerende partij uitdrukkelijk heeft vastgesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemmingsbepalingen van deze plaats en dat deze zeer duidelijk de aanvraag heeft afgewogen tegenover de onmiddellijke omgeving en de ruimtelijke draagkracht ervan.

De tussenkomenende partij is dan ook van oordeel dat de verwerende partij op een weloverwogen wijze tot de beslissing is gekomen dat haar aanvraag bestaanbaar en aanvaardbaar is op de huidige inplantingsplaats.

3.2

In antwoord op het tweede middel stelt de tussenkomenende partij dat de verzoekende partij op geen enkele concrete wijze aantoont dat ze zonlicht zal verliezen en dat haar privacy zal worden aangetast doch dat het enkel bij veronderstellingen blijft. Zij stelt niettemin vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing uitgebreid op de bezwaren van de verzoekende partij is ingegaan.

4.

4.1

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij met betrekking tot het eerste middel nog dat het loutere feit dat nu reeds een deel van het te bebouwen terrein verhard is, niet toelaat de impact van de bestreden beslissing voor haar te minimaliseren aangezien zowel het verharde als het onverharde deel van het terrein grotendeels wordt volgebouwd met een enorm gebouw van 6,5 meter hoog op nauwelijks 3 meter van haar perceelsgrens waardoor zij zal moeten uitkijken op een blinde muur van meer dan 20 meter lang, wat een belangrijke impact op haar rustig woongenot en dat van haar gezin zal hebben.

Wat de foto's van de tussenkomenende partij betreft, wijst ze er op dat deze aan de voorzijde werden genomen doch dat het grote gebouw waarop zij zal moeten uitkijken, gelegen is aan de achterkant.

De verzoekende partij meent dat het niet aan haar is om met onomstotelijke zekerheid aan te tonen dat de vergunde constructie met daarin een niet-residentiële functie onbestaanbaar is met de hoofdbestemming wonen en onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Het is immers de taak van de verwerende partij om grondig te onderzoeken of het voorwerp van de aanvraag al dan niet voldoet aan de dubbele voorwaarde van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit en vervolgens afdoende te motiveren dat aan die dubbele voorwaarde is voldaan is, wat volgens de verzoekende partij niet gebeurde.

Voor het overige verwijst de verzoekende partij naar haar inleidend verzoekschrift en benadrukt ze dat de verwerende partij nagelaten heeft de toets aan de dubbele voorwaarde van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit uit te voeren. Volgens de verzoekende partij lijkt de verwerende partij de toets van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit ten onrechte te vereenzelvigen met de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Zij benadrukt dat het onderzoek naar de planologische verenigbaarheid een andere beoordelingswijze vergt.

4.2

Met betrekking tot haar tweede middel stelt de verzoekende partij vast dat noch de verwerende noch de tussenkommende partij ingaan op haar argumentatie doch slechts in algemene termen antwoorden door uitgebreid te citeren uit de bestreden beslissing om aan te tonen dat het bestreden project vergunbaar is.

De verzoekende partij stelt nog dat er geen schaduwstudie nodig is om in te zien dat van een gebouw van dergelijke omvang een enorme impact zal uitgaan daar waar zij nu vanuit haar woning en haar tuin een heel open zicht met veel licht heeft.

Zij besluit dan ook dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening of dat in de bestreden beslissing minstens het tegendeel niet afdoende wordt gemotiveerd.

5.

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

6.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting handhaaft de tussenkommende partij haar standpunt.

Beoordeling door de Raad

1.

In haar eerste middel houdt de verzoekende partij in essentie voor dat de verwerende partij niet afdoende en niet zorgvuldig heeft onderzocht of het aangevraagde bestaandbaar is met het woongebied.

In haar tweede middel bekritiseert de verzoekende partij de motieven inzake de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en met de goede ruimtelijke ordening.

2.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit bepaalt:

“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 in een woongebied “wonen” de hoofdbestemming is en dat “*handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf*” als “taken” of nevenbestemmingen slechts worden toegelaten onder de dubbele voorwaarde dat deze bestaanbaar zijn met de hoofdbestemming wonen, wat inhoudt dat deze nevenbestemmingen om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, én dat zij 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 nevenbestemming 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 nevenbestemming, hier een handelsuitbating. 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 van de elektrozaak moeten afwegen aan de specifieke kenmerken van het bestaande woongebied. Bij de aard en de omvang van het aangevraagde zal tevens rekening moeten gehouden worden met de omvang van het volledige gebouw en met de gevraagde uitbreiding.

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.

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 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.

3.

De materiële motiveringsplicht vereist dat de bestreden beslissing de motieven bevat die verantwoorden dat de gevraagde nevenbestemming kan worden ingeplant in woongebied en bovendien concreet de aan de relevante omgeving ontleende feitelijke gegevens vermeldt die op afdoende wijze aantonen dat de geplande werken en functiewijziging verenigbaar zijn met de in de omgeving bestaande toestand, waaronder de onmiddellijke omgeving.

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. Zij kan enkel nagaan of het aangevraagde al dan niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming en zij 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.

Inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft de verwerende partij wel een discretionaire bevoegdheid, maar de Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad wel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct en voldoende concreet heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Bij de beoordeling van de motiveringsplicht kan enkel rekening gehouden worden met de motieven die zijn opgenomen in de bestreden beslissing, en niet met motieven uiteengezet in andere stukken dan de bestreden beslissing.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

De formele en materiële motiveringsplicht vereisen dat de bestreden beslissing aan een eventuele derde benadeelde voldoende inzicht geeft in de motieven, zodat deze met kennis van zaken weet waartegen op te komen.

4.

Uit het punt d) van de geciteerde bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij zich wel degelijk bewust is van het feit dat er een onderzoek moet gebeuren naar de planologische bestaanbaarheid van de aanvraag met het woongebied. Ze wijdt daaraan ook een motivering die, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij meent, volledig losstaat van de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij stelt daarbij vast dat de kleinschalige elektrozaak historisch is gegroeid binnen het kernweefsel en een kern-ondersteunende functie vormt wat dergelijke kernen versterkt en leefbaar houdt. Het aldaar behouden van dergelijke functie voorkomt volgens de verwerende partij het doodbloeden van dergelijke kernen en ook de druk op andere, minder gunstige en meer perifeer gelegen baanlocaties. Wat de uitbreiding op zich betreft, stelt de bestreden beslissing dat de leefbaarheid van een dergelijke handelslocatie die eerder ruimtebehoevend is met een voldoende stock ook een zekere schaalvergroting vraagt, zodat naar volume en terreinbezetting een houding moet worden aangenomen die niet correspondeert met wat van woonvolumes wordt verwacht. De verwerende partij argumenteert dat daarbij een zekere tolerantie in acht moet worden genomen inzake de belasting van de directe omgeving.

De verzoekende partij betwist op zich niet dat een elektrozaak bestaanbaar is met het woongebied. Wel heeft zij bezwaren inzake de gevraagde uitbreiding. Zowel in haar administratief beroepschrift als in het inleidend verzoekschrift voor de Raad stelt de verzoekende partij enkel dat, rekening houdende met het feit dat er een volledige verharding van het tot nog toe onverharde deel van de percelen komt, er moet worden vastgesteld dat de draagkracht van de omgeving wordt overschreden. Voor het overige herhaalt de verzoekende partij telkenmale dat door de uitbreiding de elektrozaak niet meer thuishoort in een overwegend door bewoning ingegeven woongebied.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar betoog inzake de ruimtelijke draagkracht niet verder komt dan opportuïteïtskritiek ten aanzien van het standpunt van de verwerende partij. Zij betreft evenwel op geen enkel ogenblik de concrete motivering omtrent de planologische bestaanbaarheid in haar kritiek op de bestreden beslissing. Ze laat dan ook na de kennelijke onredelijkheid of onjuïstheid van de bevonden planologische bestaanbaarheid aan te tonen. De vraag of de elektrozaak na de uitbreiding al dan niet nog een detailhandel zou zijn, is geen criterium om de verweving van functies in het woongebied al dan niet uit te sluiten.

5.

Met betrekking tot de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening stelt de verzoekende partij enkel dat haar uitzicht zal worden aangetast evenals de belichting en de bezonning en dat er een inbreuk zal zijn op haar privacy. Ze stelt ook nog dat een schaduwstudie dit had kunnen aantonen en dat er onvoldoende aanpassingen zijn aangebracht na de eerdere weigering.

Onder punt e) van de geciteerde bestreden beslissing gaat de verwerende partij uitgebreid in op de ingeroepen hinderaspecten. Inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening stelt zij dat er tegemoet werd gekomen aan de eerdere weigering door de verlaging van de nieuwbouw met één meter en van het volume met 550m³.

Uit het citaat van de bestreden beslissing blijkt eveneens dat de verwerende partij, in overeenstemming met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de woning van de verzoekende partij concreet betreft in haar onderzoek naar de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en daarbij een antwoord geeft op de opgeworpen kritieken van de verzoekende partij. Zij wijst daarbij uitdrukkelijk op de uitzonderlijke situatie waarbij de woning van de verzoekende partij twee meter hoger ligt dan de aanzet van de nieuwbouw en op de aanwezigheid van een oude tuinmuur. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, legt de verwerende partij wel degelijk een voorwaarde op inzake de doorgroening aangezien de blinde muur moet worden afgewerkt met groene klimplanten. Zij houdt ook op volkomen redelijke wijze rekening met de ligging van de gebouwen in een dicht bebouwde dorpskom en met het gegeven dat er geen vensters worden bij gecreëerd behalve een nieuw glasstrook voorbij de aanzet van het

nieuwe gebouw waarvan eveneens op correcte en redelijke wijze wordt vastgesteld dat er kan worden aangenomen dat dit geen verblijfsruimte is en er niet meer zichten van hieruit zullen genomen worden dan in de te behouden bureelruimte waarin de ramen eveneens behouden blijven. De verwerende partij wijst er ook nog op dat de afstand van de achterbouw van de verzoekende partij en de nieuwbouw ongeveer 12 meter bedraagt op het meest nabije punt wat in de gegeven situatie van dicht bebouwde hoekpercelen niet als onredelijk kort kan worden beschouwd. Zelfs zonder een schaduwstudie heeft de verwerende partij in alle redelijkheid en op basis van de juiste gegevens haar beslissing kunnen nemen.

Daartegenover zet de verzoekende partij enkel haar eigen mening over de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening zonder aan te tonen dat de beslissing van de verwerende partij niet juist zou zijn of onredelijk. Louter het tegenovergestelde stellen dan datgene wat in de bestreden beslissing is opgenomen kan enkel beschouwd worden als opportuniteitskritiek. Haar kritiek dat bij de beschrijving van de plaatselijke gesteldheid verkeerdelijk gesteld werd dat er sprake is van een haakse inplanting, kan niet in redelijkheid worden aangenomen. Afhankelijk van de plaats waar men zich stelt op het eigendom van de verzoekende partij, kan niet anders vastgesteld worden dat de gevraagde uitbreiding haaks en niet frontaal staat ten overstaan van de woning van de verzoekende partij.

Wat tot slot de opmerking betreft dat de mobiliteitsproblematiek niet is onderzocht, komt de verzoekende partij niet verder dan de vaststelling dat er terzake een stijlformulering wordt gebruikt in de bestreden beslissing zonder evenwel aan te tonen dat de inhoud van dit motief onjuist is of waarom de mobiliteit problematisch zou zijn zodat er een bijzonder onderzoek zich opdrong.

6.

Het eerste en het tweede middel worden verworpen.

C. Derde middel

1.

In dit artikel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 27 en 28 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen (hierna: Buurtwegenwet) en van artikel 16, 3°, b), 2) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling).

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de nieuwbouw wordt opgericht vlak bij de voetweg die loopt van het Heldenplein naar de Stationsstraat wat voor problemen kan zorgen wat de veiligheid betreft, bijvoorbeeld als de gemeente er ooit een verbindingsweg wil aanleggen. De verzoekende partij licht toe dat de voetweg als buurtweg nr. 96 is opgenomen in de Atlas der Buurtwegen. Volgens de verzoekende partij zal er, door zo dicht bij de voetweg te bouwen *de facto* een versmalling en dus een wijziging aan de buurtweg aangebracht worden. De verzoekende partij meent dat artikel 27 en 28 van de Buurtwegenwet moest worden toegepast, wat niet is gebeurd.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat het Besluit Dossiersamenstelling verplicht om op de plannen melding te maken van het statuut van de wegen. Zij licht toe dat op de bouwplannen er geen melding is gemaakt van het statuut van de voetweg als buurtweg nr. 96.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel aangezien ze niet aantoonbaar dat door de beweerdde schendingen haar belangen geschaad worden en zij dus geen rechtmatig belang heeft bij het inroepen van dit middel. Ze meent dan ook dat het derde middel onontvankelijk is.

Wat het eerste onderdeel betreft, stelt de verwerende partij dat dit feitelijke grondslag mist nu niet kan worden ingezien hoe een voetweg een *de facto* versmalling kan ondergaan louter door er naast te bouwen. Er kan immers enkel sprake zijn van een versmalling indien een deel van de bedding van de voetweg wordt ingepalmd wat in deze niet het geval is. Er is geen enkele wijziging van de betrokken buurtweg.

Wat het tweede onderdeel betreft, wijst de verwerende partij er op dat het inplantingsplan duidelijk de ligging en het bestaan van voetweg nr. 96 vermeldt alsook de breedte ervan en het gegeven dat de grens van de verharding gelijk is aan de perceelsgrens. Zij stelt dat ook in de bestreden beslissing de ligging van deze voetweg wordt besproken.

3.

De tussenkomenende partij wijst er op dat dit middel geen steek houdt aangezien er absoluut geen sprake is van enige wijziging aan de buurtweg. De weg staat aangeduid op de plannen als voetweg nr. 96 en behoudt te allen tijde diens breedte van 1,96 meter. Ook het tracé blijft volgens de tussenkomenende partij ongewijzigd.

4.

In haar wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij in haar middel.

5.

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

6.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting volhardt de tussenkomenende partij in haar argumenten.

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel stelt de verzoekende partij in essentie dat de breedte van de voetweg wordt aangetast zonder de geldende procedure daartoe te volgen en dat er op de plannen geen melding is gemaakt van het statuut van de voetweg als buurtweg nr. 96.

De Raad stelt vast dat zowel op het inplantingsplan oude als nieuwe toestand melding wordt gemaakt van voetweg nr. 96 met een breedte van 1,65 m. Aan deze voetweg wordt op geen enkele wijze geraakt door de nieuwbouw. Het loutere gegeven dat er tot kort tegen deze voetweg wordt gebouwd, maakt nog niet dat deze wordt versmald. Er is dan ook geen enkele reden om de Buurtwegenwet van 10 april 1841 toe te passen.

Het middel mist feitelijke grondslag en wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv ELECTRO SERVICE TIMMERSMANS is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 375 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 januari 2018 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS