

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE EERSTE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0104 van 29 augustus 2011
in de zaak 1011/0785/SA/1/0756

In zake: de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■,

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partijen :*

1. de nv ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bart DE BECKER
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Loofstraat 39
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

2. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente **SINT-GENESIUS-RODE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Edgar BOYDENS kantoor houdende te 1560 Hoeilaart, Charles
Coppensstraat 13
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 28 april 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 maart 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de eerste tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode van 28 oktober 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het ontmantelen en herbouwen van een eigen carwash bij een autoherstelplaats.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkommende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 augustus 2011, waarop de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bart DE BECKER, die verschijnt voor de eerste tussenkommende partij, en advocaat Jeroen VAN DER SCHUEREN, die loco advocaat Edgar BOYDENS verschijnt voor de tweede tussenkommende partij, zijn gehoord.

De verzoekende partij en de verwerende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] vraagt met een op 24 juni 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 1 juli 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

Ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode vraagt om in het geding te mogen tussenkomen en dit met een op 28 juni 2011 ter post aangetekend verzoekschrift.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 13 juli 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 12 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het ontmantelen en herbouwen van een eigen carwash bij een autoherstelplaats”*. Het bij de aanvraag gevoegd plan “gelijkvloers nieuwe toestand” geeft aan dat het gaat om een *“eigen carwash, niet bestemd voor particulier of publiek gebruik”*.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 30 augustus 2001 verleent de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van een bestaande garage en een buiteninrichting met groenaanleg en verharding.

Op 25 februari 2010 wordt een proces-verbaal van overtreding opgesteld voor het achteraan aanbouwen van een metalen loods van 52m², gedeeltelijk buiten de bouwzone en dienstdoend als carwash. De carwash wordt op 9 juli 2010 verzegeld. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid geeft op 15 juli 2010 een eensluidend advies over de herstellvordering voor het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand.

De huidige aanvraag voorziet in de afbraak van de wederrechtelijk gebouwde loods en een nieuwe carwash tegen de rechtse zijgevel, met de achtergevel in het verlengde van deze van de bestaande garage.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in woonpark.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Het perceel is als kavel 47a gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling van 26 mei 1987. Het is bestemd voor de bouw van een garagewerkplaats met burelen en verkoopsruimte.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 30 augustus 2010 een gunstig advies uit.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 26 oktober 2010 een ongunstig advies uit.

De tweede tussenkomende partij weigert op 28 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

*De constructie is ingeplant binnen de bouwzone, aangeduid op het verkavelingsplan.
De bestemming van de verkaveling is garagewerkplaats met burelen en verkoopsruimte,
een carwash voor eigen gebruik strookt hiermee.*

Het platte dak betreft een verwaarloosbare oppervlakte ten opzichte van het gehele dak en wordt niet aanzien als afwijking van de verkavelingsvoorschriften.

Toetsing van de goede ruimtelijke ordening

...

De noden van het bedrijf (aan parkeerplaatsen) kunnen niet op het eigen terrein worden opvangen. Door de bijkomende installatie (carwash als service voor het cliënteel) genereert het bedrijf nieuwe behoeften die niet meer op het eigen terrein kunnen opgevangen worden; het bedrijf is te sterk gegroeid voor de mogelijkheden die het perceel biedt; de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden.

...

Tegen deze beslissing tekent de eerste tussenkomenende partij op 22 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 9 maart 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen mits naleving van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Na de partijen te hebben gehoord op 24 maart 2011, beslist de verwerende partij diezelfde dag om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij overweegt hierbij het volgende:

“..."

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in een verbouwing met een kleine toename van de bebouwde oppervlakte. De uitbreiding is voorzien op een plaats die al verhard is. De aanvraag houdt dus geen wezenlijke vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) ... Het uitbreiden van een bestaande autowerkplaats met een kleinschalige carwash is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woonpark.

...

Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling 270/FL/77 "Bramoco", goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 26 mei 1987. De aanvraag heeft betrekking op [REDACTED] van de verkaveling, die bestemd is voor de bouw van een garagewerkplaats met burelen en verkoopsruimte. De carwash voldoet aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften en wordt ingeplant binnen de voorziene bouwzone. De aanbouw wordt wel voorzien van een plat dak, daar waar de voorschriften een hellend dak voorschrijven. De gemeente heeft echter geoordeeld dat de oppervlakte van het platte dak verwaarloosbaar klein is, waardoor hiervoor geen afwijking op de voorschriften moet worden aangevraagd.

c) De constructie sluit voldoende aan op de bestaande bebouwing en zal zich integreren binnen de ordening op het perceel. Het bijgebouw staat op voldoende afstand van de perceelsgrenzen, het gabariet staat in verhouding tot de bestaande bebouwing en het materiaalgebruik en vormgeving liggen in het verlengde van het bestaande gebouw.

d) De weigering door het college van burgemeester en schepenen is niet gericht tegen de constructie zelf, maar wel tegen de ruimtelijke impact van de autowerkplaats in haar geheel. Er wordt immers gesteld dat de garage haar parkeerbehoeften niet meer kan opvangen op het eigen terrein en dat bijgevolg de draagkracht van het perceel overschreden is.

Indien de draagkracht van het perceel zou zijn bereikt, dan is dat niet het gevolg van de voorliggende aanvraag. De uitbreiding omvat slechts een kleine oppervlakte in verhouding tot het bestaande gebouw en in tegenspraak tot wat gesteld wordt in de weigering, creëert de carwash geen bijkomende behoeften. De installatie is immers niet bestemd voor het publiek, ook niet voor de klanten van de garage. Zoals omschreven in het beroepschrift is het doel van de carwash enerzijds het wassen van de nieuw verkochte voertuigen en anderzijds het wassen van de vervangwagens (± 10 wagens). De installatie heeft bijgevolg alleen tot doel om de bestaande activiteiten op het terrein beter te kunnen uitoefenen. Er wordt geen nieuwe activiteit gecreëerd.

De ruimtelijke impact van de garage werd bepaald bij de verkavelingswijziging, waarbij de bestemming als garagewerkplaats met burelen en verkoopsruimte met een bebouwbare zone van 1350m² werd vastgelegd. Zowel de toen gerealiseerde uitbreiding als de voorliggende aanvraag passen nog binnen de beperkingen van deze verkaveling.

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

- de aanvraag is in overeenstemming met de geldende verkaveling;*
- de constructie sluit voldoende aan op de bestaande bebouwing en zal zich integreren binnen de ordening op het perceel;*
- indien de draagkracht van het perceel zou zijn bereikt, dan is dat niet het gevolg van de voorliggende aanvraag; de uitbreiding omvat slechts een kleine oppervlakte in verhouding tot het bestaande gebouw en de carwash creëert geen bijkomende behoeften.*

Aan de vergunning dient volgende voorwaarde opgelegd te worden:

het advies van de afdeling Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant van de Administratie Wegen en Verkeer van 30 augustus 2010 strikt na te leven;

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Niettegenstaande de verwerende partij, noch de tussenkomende partijen de tijdigheid van de vordering betwisten, moet de Raad ambtshalve nagaan of het beroep tijdig is ingesteld.

De verwerende partij diende de bestreden beslissing krachtens artikel 4.7.23, §3 VCRO niet te betekenen aan de verzoekende partij, voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, dan ook begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

In het door de verwerende partij neergelegd administratief dossier, noch in het bundel van de verzoekende partij, bevindt zich het attest van aanplakking, dat nochtans, overeenkomstig artikel 4.7.23, §4, in fine VCRO, op eenvoudig verzoek aan elke belanghebbende afgeleverd wordt.

Alhoewel er geen gegevens beschikbaar zijn met betrekking tot de aanplakking van de bestreden beslissing, heeft de verzoekende partij alleszins tijdig beroep ingesteld.

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing van 24 maart 2011 immers bij aangetekende brief van 31 maart 2011 meegedeeld aan de tweede tussenkomende partij, de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de eerste tussenkomende partij.

Krachtens artikel 4.7.23, §4, tweede lid VCRO waakt de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde er over dat tot aanplakking van de bestreden beslissing wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij beschikt over dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de aanplakking, om beroep in te stellen: nu het beroep bij aangetekende brief van 28 april 2011 werd ingesteld, dit is binnen dertig dagen na de aangetekende verzending van de bestreden beslissing, is het sowieso ingesteld binnen dertig dagen na de dag van de aanplakking en dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De eerste tussenkomende partij voert de volgende exceptie aan:

“ ...

*Verzoekende partij vordert de **schorsing** van de bestreden beslissing. Noch in het verzoekschrift, noch in een tijdig ingesteld afzonderlijk verzoekschrift vordert zij de nietigverklaring van de bestreden beslissing.*

Een vordering tot schorsing is slechts een accessorium bij een vordering tot nietigverklaring. Een vordering tot schorsing kan slechts ontvankelijk worden ingesteld in zoverre zij gekoppeld is aan een ontvankelijk ingediend beroep tot nietigverklaring.

*Bij gebrek aan vordering tot nietigverklaring moet de vordering van verzoekende partijen als **onontvankelijk** worden verworpen.*

...”

Beoordeling door de Raad

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege o.a. uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning (artikel 4.8.1 VCRO).

Zo de Raad vaststelt dat de bestreden vergunningbeslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing (artikel 4.8.3, §1 VCRO).

Dit betekent dat een bij de Raad aanhangig gemaakt beroep minstens en in eerste instantie de vernietiging van een bestreden beslissing beoogt. Ook in de memorie van toelichting wijst de

decreetgever er op dat de Raad zich als administratief rechtscollege uitspreekt over annulatieberoepen (Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 195, nr. 570).

Wanneer een partij derhalve beroep aantekent tegen een in laatste aanleg genomen bestuurlijke beslissing, beoogt deze partij minstens de vernietiging van deze beslissing.

Indien zij tevens de schorsing van de tenuitvoerlegging ervan wenst te benaarstigen, dient zij dit expliciet te vragen.

Artikel 4.8.16, §3 VCRO bepaalt immers dat het verzoekschrift *“in voorkomend geval de redenen (omschrijft) op grond waarvan, bij wijze van voorlopige voorziening, om de schorsing van de vergunningsbeslissing wordt verzocht”*. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging is derhalve inderdaad een accessorium bij het beroep tot vernietiging.

In casu vraagt de verzoekende partij letterlijk weliswaar alleen de schorsing van de bestreden beslissing, maar de Raad oordeelt dat de verzoekende partij hiermee zowel de vernietiging van de bestreden beslissing beoogt, als de schorsing van de tenuitvoerlegging ervan, als accessorium van het beroep tot vernietiging.

De exceptie van de eerste tussenkomende partij kan dan ook niet worden aangenomen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De eerste tussenkomende partij voert ook de volgende exceptie aan:

“ ...

Tussenkomende partij merkt op dat verzoekende partij niet aangeeft in welke hoedanigheid zij een vordering instelt bij uw Raad. Ook om deze reden is de vordering onontvankelijk.

...

Het louter bewoner zijn van een appartementsgebouw gelegen achter de garage van tussenkomende partij is in geen geval voldoende om te beschikken over het decretaal voorgeschreven belang.

Er kan slechts vastgesteld worden dat verzoekende partij in het verzoekschrift op geen enkele manier verwijst naar het eventueel “belang”.

...

Om eventuele hinder in hoofde van verzoekende partij te beoordelen is slechts de oprichting van de carwash relevant, vermits alleen die het voorwerp van de aanvraag en vergunning uitmaakt. Hinder, voor zover aangetoond, die zou voortvloeien uit de actuele exploitatie van de garage is niet relevant voor beoordeling van het belang van verzoekende partij.

In ondergeschikte orde wijst tussenkomende partij er op dat er geen hinder zal uitgaan van de op te richten carwash.

Het gaat om een constructie met beperkte afmetingen... Het doel van de carwash is het wassen van enerzijds de nieuw verkochte voertuigen... Anderzijds moeten ook de vervangwagens in goede staat aangeboden worden aan de klanten... Zoals aangegeven

in de bestreden beslissing creëert de carwash “geen bijkomende behoeften” en zal die ook geen bijkomend verkeer genereren...

Uit de resultaten van het akoestisch onderzoek dat werd uitgevoerd door een erkend deskundige (stuk 7) blijkt dat de geplande positie van de carwash geen overschrijdingen geeft van de geluidsnormen en dat de geplande nieuwe opstelling akoestisch zelfs beter is dan de huidige...

...”

Beoordeling door de Raad

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De Raad oordeelt dat het loutere nabuurschap van de verzoekende partij op zich niet zonder meer kan volstaan om haar het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen en hetzelfde geldt voor het louter beschikken door de verzoekende partij over een zakelijk of persoonlijk recht met betrekking tot een aanpalend eigendom.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij stelt “bewoner en (mede)-eigenaar” te zijn “in het appartementsgebouw juist achter de garage” van de eerste tussenkomende partij en dat beide gebouwen tot dezelfde verkaveling zouden behoren.

Dit appartementsgebouw is evenwel niet aangeduid op het bij de aanvraag gevoegd plan, waarop wel, maar alleen, het woord “ ” en een onbebouwd van de verkaveling is vermeld.

De verzoekende partij, met adres , stelt echter nergens dat zij (mede)-eigenaar is van dit of dat zij woont in een op dit lot gebouwd appartementsgebouw en voegt ook geen documenten bij haar verzoekschrift in verband met dit appartementsgebouw.

De Raad tast bijgevolg volledig in het duister over de precieze plaats waar dit appartementsgebouw zich bevindt.

Het is de Raad ook niet bekend hoe dit appartementsgebouw, waarvan de verzoekende partij blijkbaar één woning (B1) betreft, ingeplant en georiënteerd is ten aanzien van het bestreden bouwproject.

De Raad weet ook niet waar in dit appartementsgebouw zich de woning van de verzoekende partij bevindt.

Op de bij de aanvraag van de vergunning gevoegde foto's is dit appartementsgebouw ook niet te zien.

De Raad stelt tenslotte vast dat de verzoekende partij weliswaar de vrees uitdrukt voor autocirculatie door het verdwijnen van een poort in de zijgevel, met een toename van geluidshinder tot gevolg en een einde van haar woongenot, zij het evenwel zonder dit alles ook maar enigszins aannemelijk te maken.

Gezien al hetgeen voorafgaat, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij hiermee onvoldoende aantoont dat zij persoonlijk hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De vordering tot schorsing is derhalve onontvankelijk.

De exceptie wordt aangenomen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing is onontvankelijk.

2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 augustus 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS