

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 juli 2018 met nummer RvVb/A/1718/1130
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0339/A

Verzoekende partij	de heer Theofiel DE RYCK , wonende te 1730 Asse, Anjelierenlaan 22
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomenende partij	de nv ANDRE MOTORS vertegenwoordigd door advocaat Sofie ALBERT met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 januari 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 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 gemeente Asse van 5 september 2016 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de regularisatie aanleggen parking op de percelen gelegen te Asse, Nerviërsstraat zn, met als kadastrale omschrijving 1^{ste} afdeling, sectie F, nrs. 892P en 892Z.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 3 mei 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 16 mei 2017 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 15 mei 2018.

Advocaat Sofie ALBERT voert het woord voor de tussenkomende partij. De verzoekende partij verschijnt schriftelijk. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt 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

1.

Naar aanleiding van een klacht van een aanpalende eigenaar werd een technisch verslag opgemaakt door de gemeente betreffende de vaststelling op 19 januari 2016 dat een parking werd aangelegd zonder stedenbouwkundige vergunning.

2.

De tussenkomende partij dient op 26 april 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het aanleggen van een parking (regularisatie)" op de percelen gelegen te Asse, Nerviërsstraat zn.

De percelen liggen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Asse - Deelrup Stedelijke ontwikkelingszones, kleinhandel en gemeenschapsvoorzieningen', goedgekeurd op 28 juni 2016, meer bepaald in een inbreidingszone voor kleinhandel. Dit ruimtelijk uitvoeringsplan heeft de gewestplanbestemmingen opgeheven.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 mei 2016 tot en met 29 juni 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 5 september 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

"...

advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 25 augustus 2016.

Het advies is gunstig.

Voorwaarden: /

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in de voorliggende beslissing:

1. Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Het ingediende project voorziet de regularisatie van een parking te Asse, Nerviërsstraat. Asse, 1ste afdeling, sectie F, nrs 892P & 892Z.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften:

De aanvraag is volgens het gewestplan HALLE - VILVOORDE - ASSE, (KB 07/03/1977) gedeeltelijk gelegen in een woongebied en gedeeltelijk in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag:

Overwegende dat het goed gelegen is binnen de grenzen van het goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Asse - deelrup stedelijke ontwikkelingszones, kleinhandel en gemeenschapsvoorzieningen'.

Artikel 3: Inbreidingszone voor ruimtebehoevende kleinhandel (overdruk)

Overeenstemming met dit plan:

Overwegende dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen:

Niet van toepassing.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen zijn van toepassing.

Andere zoneringsgegevens

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

Het openbaar onderzoek

Wettelijke bepalingen:

De aanvraag werd openbaar gemaakt ingevolge de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000, betreffende de openbare onderzoeken over stedenbouwkundige aanvragen en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001, 8 maart 2002, 5 juni 2009 en 7 mei 2010.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren:

Het openbaar onderzoek liep van 31 mei 2016 tot en met 29 juni 2016, bekendmaking door aanplakking en aanschrijving.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 4 identieke bezwaren ingediend.

Evaluatie bezwaren:

Samenvatting bezwaren 1,2,3 & 4

4 identieke bezwaren, ingediend door de eigenaar(s) van voorliggende meergezinswoning:

- De leefkwaliteit van de bewoners van de aangrenzende appartementen wordt door de bedrijfsparking in de 50m-zone volledig verstoord. De bewoners hebben hun woonkamer en keuken achteraan het appartementsblok met zicht op de parking.
- De toelating van een bedrijfsparking op 10m van de bewoning is niet aangewezen. Deze regel werd vroeger door het gemeentebestuur in acht genomen bij het opstellen van het RUP Andre Motors.
- De bedrijfsparking heeft een ingang doorheen een poort, gehouwen in een muur van een aangrenzend gebouw dat niet aan de firma André Motors toebehoort. Aldus creëert de firma André Motors zich een toegang op de Nerviersstraat.
- Op de scheidingsgrens van onze beide eigendommen is een groenzone van 3m breed voorzien. De hagen en leibomen die hoger groeien dan de 2m hoogte van de betonplaten, met overlast van vallende bladeren tot gevolg.
- Bezwaarindieners pleiten voor volledig herstel in de vroegere toestand.

Beoordeling bezwaren 1,2,3 en 4:

- De bouwheer voorziet een bufferstrook van 3m langs de perceelsgrens met de meergezinswoning. Deze strook zal worden aangeplant met hagen en leibomen ter bevordering van het uitzicht vanuit de meergezinswoning.
- Volgens het goedgekeurde Provinciaal RUP 'Afbakening Kleinstedelijk gebied Asse-Deelrup stedelijke ontwikkelingszones, kleinhandel en gemeenschapsvoorzieningen' is het mogelijk deze percelen in te richten als parking bij bestaande handelszaken.
- André Motors nv dient geen eigenaar te zijn van aanpalende percelen om tot op de parking te geraken. Een recht van doorgang kan voldoende zijn.
- Het aanplanten van de groenbuffer wordt door de bouwheer uitgevoerd ter bevordering van het uitzicht, deze groenbuffer kan worden aangeplant met bladhoudende of wintergroene planten.

Besluit:

Gelet op bovenvermelde beoordeling worden de bezwaren niet aanvaard.

Historiek

Naar aanleiding van een klacht van een aanpalende eigenaar werd een technisch verslag opgesteld voor het aanleggen van een parking zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het project beoogt het regulariseren van een parking te Asse, Nerviersstraat. De parking werd reeds aangelegd in een steenslagverharding. De bouwheer wenst de parking in deze aanvraag te beperken tot het woongebied (50m-zone) en zal als toenadering tot aanpalende eigenaar een bufferstrook van 3m inrichten, beplant met hagen en leibomen. De parking zal dienst doen als wachtplaats voor nieuwe wagens bij de garage André Motors nv.

2. Externe adviezen

Departement Landbouw en Visserij: gunstig, dd 15 juni 2016

3. Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat het schadelijk effect op het watersysteem beperkt is.

4. Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Asse - Deelrup Stedelijke ontwikkelingszones, kleinhandel en gemeenschapsvoorzieningen

De stedenbouwkundige aanvraag strekkende tot de regularisatie van een parking is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het Provinciaal RUP 'Afbakening Kleinstedelijk gebied Asse - Deelrup Stedelijk ontwikkelingszones, kleinhandel en gemeenschapsvoorzieningen.

Algemene conclusie

Om bovenvermelde redenen is het ingediende project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 5 SEPTEMBER 2016 HET VOLGENDE:

Vergunning

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1.- het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen;

2.- de werken uit te voeren, overeenkomstig de ingediende plannen en rekening houdende met de hieromtrent gedane opmerkingen, met dien verstande evenwel dat het aangepast ontwerp dit is van de aanvrager;

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 1 oktober 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De inhoud van dit advies is identiek aan de bestreden beslissing.

De verwerende partij verklaart het beroep op 8 december 2016 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) 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. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een regularisatie van de verharde oppervlakten, die waterdoorlatend zijn, inhoudt kan gesteld worden dat de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem na de aanleg van de parking verwaarloosbaar is. In deze omstandigheden dient niet overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen. In de aanvraag wordt geen aanstipijst of beschrijving van de verharding gegeven. De bestaande situatie is wel gekend. In de voorwaarden van de vergunning kan opgenomen worden dat deze verharding waterdoorlatend moet blijven. De aanvraag beantwoordt hiermee aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Gezien het hemelwater op natuurlijke wijze doorheen de verharding op eigen terrein in de bodem zal infiltreren, is ook voldaan aan de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen. 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 goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Het goed is gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Asse – Deelrup Stedelijke ontwikkelingszones, kleinhandel en gemeenschapsvoorzieningen, goedgekeurd door de deputatie op 28 juni 2016. Het RUP heeft de gewestplanbestemmingen opgeheven.

In het voorliggend ontwerp wordt rekening gehouden met de gewestplanbestemmingen die op deze zone van toepassing waren. Op 50.00m van de Nerviërsstraat startte het agrarisch gebied, waar men de parking wenste te verwijderen. Volgens het PRUP krijgt het ganse perceel een nieuwe bestemming en vervalt de zonering zoals werd vastgelegd in het gewestplan. Het betrokken perceel is dan ook volledig gelegen in een inbreidingszone voor ruimtebehoevende kleinhandel (overdruk), waarvan de voorschriften worden vastgelegd in artikel 3 van het PRUP. Voor de bestemmingsvoorschriften wordt verwezen naar artikel 2 van het PRUP. Hierin wordt gesteld dat de gronden bestemd zijn voor ruimtebehoevende kleinhandel en activiteiten complementair aan deze functie. Gezien de bestaande handelszaak voornamelijk gericht is op het verkopen van wagens en de parking wordt aangelegd in functie van deze handelsactiviteit voldoet de aanvraag aan dit bestemmingsvoorschrift.

c) Het goed is gelegen in een overdrukzone waarbij de voorschriften van de onderliggende zone (beschreven in artikel 2) van toepassing blijven. In paragraaf 2 van artikel 2 van het PRUP worden voorschriften opgenomen betreffende de inrichting van deze zone:

“bij uitbreiding, herbouw en nieuwbouw in de richting van de aanpalende open ruimte bestemmingen dient een kwalitatief en visueel aantrekkelijk groenscherm met een breedte van tenminste 10.00m ingericht te worden. Elke handelsvestiging of bedrijfsvestiging in het algemeen dient op de eigen percelen ten aanzien van de aanpalende en omliggende woonpercelen een groene bufferstrook van minstens 5.00m breed in te richten. De groene

bufferstrook bestaat in zijn volledigheid uit een dichte en ondoordringbare opgaande beplanting. Dit voorschrift is niet van toepassing t.a.v. een woongelegenheden voor bedrijfsleider, conciërge of bewakingspersoneel."

Het rechter aanpalend perceel is bebouwd met een eengezinswoning met een diepe residentiële tuin. Volgens bovenvermelde voorschriften dient er tegen de perceelsgrens, gemeenschappelijk met het residentiële perceel, een bufferstrook van 5.00m te worden aangelegd. Ook ten opzichte van de voorliggende bebouwing aan de straatzijde dient deze buffer aangehouden te worden. Een uitzondering kan gemaakt worden voor de aansluiting tegen de linker perceelsgrens. Daar zijn de woning van de eigenaar en loodsen in functie van handel gelegen. Ten opzichte van deze functies is het aanleggen van een bufferstrook niet verplicht. Aan de achterzijde ligt een groot open landschap, Putberg genaamd. Ten opzichte van deze open ruimte bestemming is men verplicht een kwalitatief en visueel aantrekkelijk groenscherm met een breedte van tenminste 10.00m aan te leggen.

De aanleg van de parking zoals voorzien in de aanvraag is in strijd met de inrichtingsvoorschriften van het PRUP. Wanneer de opgelegde bufferstroken echter worden toegepast op het perceel rest er na aanleg van het groenscherm en de bufferzone een voldoende ruime strook voor het stallen van wagens tegen de linker perceelsgrens en dit over nagenoeg de ganse diepte van het perceel. De toegang tot het perceel zal niet langer via de achterliggende toegangsweg kunnen gebeuren, maar via de poort in de linker aanpalende loods zoals ook al werd aangegeven in het aanvraagdossier. Gelet op de huidige inrichting van het terrein met een kiezelverharding over de volledige oppervlakte, blijven de planaanpassingen beperkt tot het een aanpassing van de verharde zone en het opleggen van een groenaanplanting.

Bijkomend worden voor artikel 3 in paragraaf 2 van de PRUP-voorschriften opgenomen betreffende de inrichting:

"een stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bestemming uit artikel 2 kan slechts verleend worden voor zover de aanleg betrekking heeft op:

- ofwel een geheel van één of meerdere percelen dat in zijn totaliteit aansluit op de percelen opgenomen in artikel 2 van dit plan;*
- ofwel een geheel van één of meerdere percelen dat in zijn totaliteit aansluit op een gerealiseerd kleinhandelsperceel in toepassing van dit artikel."*

Het betrokken perceel grenst aan de linkerzijde aan de bedrijfswoning en de loodsen, die de functie van handel ondersteunen waardoor de aanvraag voldoet aan deze voorschriften.

d) Artikel 4.3.1. §2 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) bepaalt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat onder meer geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan voorschriften bevat die de aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, behandelen en regelen, dan worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven

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

- gezien de bestaande handelszaak voornamelijk gericht is op het verkopen van wagens en de parking wordt aangelegd in functie van deze handelsactiviteit, voldoet de aanvraag aan de bestemmingsvoorschriften van het PRUP 'Afbakening Kleinstedelijk*

Gebied Asse – Deelrup Stedelijke ontwikkelingszones, kleinhandel en gemeenschapsvoorzieningen’;

- *het betrokken perceel grenst aan de bedrijfswoning en de loodsen, die de functie van handel ondersteunen, op het linker aanpalend perceel waardoor de aanvraag voldoet aan de inrichtingsvoorschriften vastgelegd in artikel 3 van hetzelfde PRUP;*
- *er rest na aanleg van het groenscherm en de bufferzone een voldoende ruime strook voor het stallen van wagens tegen de linker perceelsgrens en dit over nagenoeg de ganse diepte van het perceel.*

Na het verslag gehoord te hebben van Tom Dehaene, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

BESLUIT

1. *Het beroep ingediend door Theofiel De Ryck, Anjelierenlaan 22, 1730 Asse, derde tegen de vergunning van het college van burgemeester en schepenen van Asse van 5 september 2016 ontvankelijk te verklaren;*

2. *De aanvraag ingediend door André Motors NV, Nerviërsstraat 93, 1730 Asse inzake regularisatie aanleggen parking, gelegen Nerviërsstraat zn te Asse, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie F, nummers 892p, 892z te vergunnen met volgende voorwaarden:*

- *de afvoer van het hemelwater afkomstig van de verharde oppervlakten wordt in overeenstemming gebracht met de provinciale verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes en/of verharde oppervlaktes. De verharding dient te bestaan in waterdoorlatende materialen;*
- *de groenvoorzieningen opgetekend op het aangepast inplantingsplan worden aangelegd met streekeigen bomen en/of beplanting en dit ten laatste het eerste plantseizoen volgend op de uitvoering van de vergunde werken.*

...

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 van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

In het verzoekschrift omschrijft de verzoekende partij haar belang niet in een apart onderdeel. Zij ondertekent evenwel haar verzoekschrift in de hoedanigheid van eigenaar van het woonblok Nerviërsstraat 75, Asse en met vermelding van haar woonplaats op een ander adres.

In het verzoekschrift somt zij hinderaspecten op voor de bewoners van de appartementen zoals visuele hinder, lawaaihinder, verstoring van de rustige omgeving en stelt zij dat de aanleg van de parking zorgt voor de ontwaarding van de tuin van haar buur. Tenslotte stelt zij dat zij het beroep

heeft ingesteld met de betrachting de historische tuin te beschermen en te bewaren in het welzijn van de gemeenschap.

2.

De verwerende partij stelt enerzijds dat zij zich wat betreft het belang van de verzoekende partij gedraagt naar de wijsheid van de Raad, doch anderzijds dat zij artikel 56 VCRO geschonden acht daar een omschrijving van het belang van de verzoekende partij ontbreekt.

3.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij.

Allereerst benadrukt zij dat de woonplaats van de verzoekende partij op zeer grote afstand gelegen is van de betrokken percelen.

De tussenkomende partij betwist ook dat de verzoekende partij zich louter kan baseren op het eigenaarschap van een naburige woonblok. Het louter nabuurschap of het titularis zijn van een zakelijk recht, volstaat niet om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het beroep te verschaffen.

Zij verwijst naar de betrachting van de verzoekende partij om de historische tuin te beschermen en te bewaren voor het welzijn van de gemeenschap, waardoor zij meent dat de verzoekende partij haar belang stoelt op het algemeen belang en het beroep dus beschouwd moet worden als een *actio popularis*.

Verder stelt zij dat de verzoekende partij als naakte eigenaar geen enkel nadeel ondervindt door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en dus niet over een persoonlijk belang beschikt aangezien zij geen concrete hinder of nadelen aanvoert die haar persoonlijk kan treffen. Tenslotte meent de tussenkomende partij dat het standpunt van de verzoekende partij dat de bewoners van de appartementen hinder ondervinden, of nog dat de tuin van de buur wordt ontwaard geen concrete hinderaspecten in hoofde van verzoekende partij zelf vormen.

4.

De verzoekende partij voegt met betrekking tot haar belang toe dat haar beroepen bij de verschillende overheidsinstanties er steeds op gericht zijn om de open ruimte, de natuur, het leefmilieu, de leefkwaliteit en de cultuurhistorische waarde van het gebied te beschermen.

5.

De tussenkomende partij voegt nog toe dat de wederantwoordnota geen verdere verduidelijking geeft omtrent het belang van de verzoekende partij. Zij verwijst naar bovenstaande overweging in de wederantwoordnota om nogmaals te stellen dat de verzoekende partij niet over enig persoonlijk belang beschikt, doch louter de bescherming van het algemeen belang nastreeft.

Beoordeling door de Raad

1.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende beroep te kunnen instellen, aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden.

Het door die bepaling gestelde belangvereiste mag niet op een overdreven formalistische of restrictieve wijze worden toegepast. Het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. De

verzoekende partij hoeft niet te bewijzen dat zij de aangevoerde hinder of nadelen effectief ondervindt, evenmin dat het om bovenmatige of onaanvaardbare hinder gaat. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen van de bestreden vergunning bestaat.

Evenmin vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij de hinder of nadelen, of het risico op het ondergaan daarvan, die het gevolg van de bestreden beslissing zijn, uitsluitend rechtstreeks ondervindt of kan ondervinden. Het volstaat dat de verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen, of het risico daarop, onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

2.

Artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit schrijft voor dat het verzoekschrift, met behoud van de toepassing van artikel 15, een omschrijving van het belang van de verzoeker bevat. De Raad stelt vast dat het verzoekschrift geen apart onderdeel over het belang van de verzoekende partij omvat. Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad evenwel rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

3.

De verzoekende partij dient zich aan als eigenaar van een woonblok aanpalend aan de betrokken percelen waar de parking is aangelegd. Om haar belang plausibel te maken, wijst de verzoekende partij op visuele hinder, lawaaihinder en een verstoring van de rustige omgeving.

De verzoekende partij woont niet in de onmiddellijke of zelfs ruime omgeving van de bouwplaats. Zoals de verwerende en de tussenkomende partij stellen, kan de verzoekende partij zelf niet enige visuele hinder of lawaaihinder ondergaan. Evenmin kan haar persoonlijke levenssfeer als gevolg van de bestreden beslissing worden aangetast.

Die vaststelling laat niet toe om de verzoekende partij het belang bij het beroep te ontfeggen. Zoals blijkt uit artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, hoeft de verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen niet rechtstreeks te ondergaan of dreigen te ondergaan. De verzoekende partij maakt, met de concreet geargumenteerde hinder en nadelen, afdoende aannemelijk dat de onmiddellijke omgeving van de woonblok waarvan zij eigenaar is, als gevolg van de bestreden vergunning aan leef- en woonkwaliteit dreigt in te boeten. Dat moet minstens als onrechtstreekse hinder of benadeling, of het risico daarop, in aanmerking worden genomen.

Ten onrechte voeren de verwerende en de tussenkomende partij aan dat de verzoekende partij de gevreesde hinder of nadelen niet bewijst of afdoende waarschijnlijk maakt. Ter adstructie van het belang is het noodzakelijk, maar ook voldoende, dat het risico op hinder of nadelen aannemelijk gemaakt wordt. De uiteenzetting in het verzoekschrift voldoet daaraan. Het is ook niet vereist dat de verzoekende partij aan onaanvaardbare of ondraaglijke hinder blootgesteld dreigt te worden. Hinder als constitutieve vereiste van het belang wordt anders beoordeeld dan hinder als aandachtspunt van de goede ruimtelijke ordening.

De exceptie wordt verworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij werpt op dat het verzoekschrift niet het opschrift bevat “verzoek tot vernietiging” zoals vereist volgens artikel 55 Procedurebesluit. Het is de verwerende partij bijgevolg niet duidelijk wat de verzoekende partij van de Raad vordert.

2.

Ook de tussenkomende partij wijst erop dat nergens in het verzoekschrift wordt vermeld dat het een verzoekschrift tot vernietiging betreft. In het verzoekschrift vraagt de verzoekende partij om de bestreden beslissing in te trekken. De Raad heeft evenwel niet de bevoegdheid om een beslissing in te trekken die niet door haarzelf werd genomen.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege 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 4.8.2, eerste lid, 1° VCRO).

Artikel 35 DBRC-decreet bepaalt dat wanneer het Vlaams bestuursrechtscollege het beroep gegrond verklaart, het de bestreden beslissing geheel of gedeeltelijk vernietigt, met behoud van de toepassing van artikel 34.

Uit deze bepalingen volgt dat een bij de Raad aanhangig gemaakt beroep minstens en in eerste instantie de vernietiging van een bestreden beslissing dient te bevatten. Ook in de memorie van toelichting wijst de decreetgever er trouwens op dat de Raad zich als administratief rechtscollege uitspreekt over vernietigingsberoepen (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, 195, nr. 570).

Indien een partij derhalve beroep aantekent tegen een in laatste aanleg genomen bestuurlijke beslissing, zonder verdere verduidelijking te geven of een vernietiging dan wel een schorsing wordt beoogd, zoals in dit beroep het geval is, kan worden aangenomen dat die partij de vernietiging van die beslissing beoogt. Het door de verzoekende partij ingediende beroep, dient dus wel degelijk als een vernietigingsberoep te worden beschouwd. Het enkele gegeven dat de verzoekende partij in het licht van artikel 55 van het Procedurebesluit in haar verzoekschrift niet uitdrukkelijk om de vernietiging verzoekt doet daaraan geen afbreuk.

2.

De tussenkomende partij voert niettemin terecht aan dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift tevens de intrekking van de bestreden beslissing vraagt.

Waar de verzoekende partij de Raad verzoekt om de beslissing in te trekken verliest zij uit het oog dat enkel het bestuursorgaan dat de beslissing heeft genomen mogelijks de beslissing kan intrekken en dat het beroep bij de Raad een rechterlijk beroep is en geen derde administratieve aanleg waarin de aanvraag opnieuw in haar volledigheid beoordeeld wordt. In de mate dat de verzoekende partij in het verzoekschrift meer vordert dan de vernietiging van de bestreden beslissing, is het beroep onontvankelijk.

De exceptie is in de aangegeven mate gegrond.

C. Schending van artikel 15 Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij meent dat het beroep onontvankelijk is bij gebrek aan middelen. De verzoekende partij zou niet aangeven aan welke regelgeving of welke algemene beginselen van behoorlijk bestuur worden geschonden, noch de wijze waarop deze regelgeving of beginselen worden geschonden.

De verzoekende partij schrijft volgens de verwerende partij in het verzoekschrift enkel een aantal bemerkingen neer. Het is niet de taak van de verwerende partij om zelf de middelen te omschrijven die (eventueel) uit het verzoekschrift af te leiden zijn. Bovendien is het niet duidelijk welke bepalingen dan wel geschonden zouden zijn.

2.

De tussenkomenende partij voert eensluidend met de exceptie van de verwerende partij aan dat het verzoekschrift geen enkele vermelding van geschonden geachte rechtsregels of middelen bevat zoals vereist door artikel 15, 4° Procedurebesluit.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een onregelmatigheid aan te voeren kan niet beschouwd worden als een ontvankelijk middel.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift de ingeroepen middelen bevat.

Een middel is een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Wanneer in het verzoekschrift de wetsebepaling waarvan de schending wordt ingeroepen niet uitdrukkelijk wordt aangeduid, maar de aangeklaagde onregelmatigheid voldoende duidelijk wordt omschreven, zodat het mogelijk is om de draagwijdte van het middel te kennen, ligt er geen schending voor van artikel 15, 4° Procedurebesluit.

2.

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift onder meer dat provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Kleinstedelijk Gebied Asse – Deelrup Stedelijke ontwikkelingszones, kleinhandel en gemeenschapsvoorzieningen' geschonden zou worden.

Uit de uiteenzetting die de verzoekende partij geeft, kan worden afgeleid om welke reden zij meent dat volgens haar de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften worden geschonden. Aangezien deze kritiek als een middel kan worden beschouwd en de verwerende partij en de tussenkomenende partij dit onderdeel van het verzoekschrift, zij het in onderschikte orde, ook als zodanig hebben geïnterpreteerd en beantwoord, is de exceptie ongegrond.

De vraag of de verzoekende partij in haar verzoekschrift kritieken uit over de opportuniteit van de bestreden beslissing en de mate waarin die kritiek ontvankelijk is, noodzaakt een beoordeling ten gronde van het middel.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij deelt zijn verzoekschrift in drie delen op:

“ ...

In deel A zal ik de bespreking voeren over het perceel van de parking, zijnde de zone van art 2 in het Provinciale RUP “Afbakening Kleinstedelijk gebied Asse, Deelrup Stedelijke ontwikkelingszones, kleinhandel en gemeenschapsvoorzieningen. In deel B zal nadere uitleg gegeven worden over het perceel van de handelszaak , in het RUP genoemd zone van art 3. Vervolgens zal deel C handelen over de zone van handel in de Nerviërsstraat 93, maatschappelijke zetel van de NV André Motors.

...”

Allereerst stelt de verzoekende partij dat "in zone van art 2" door de aanleg van de parking de achterliggende tuinen, met grote potentiële natuurwaarde, werden vernietigd. Door de aanleg van de parking zouden negatieve milieueffecten veroorzaakt worden, hinder voor de bewoners van de appartementen alsook ontwaarding van de tuin van de buurman.

In een tweede deel stelt de verzoekende partij dat op de percelen met nrs. 892X en 892Y, gelegen achter het appartementsgebouw te Nerviërsstraat 67, een zonevreemde woning en loodsen staan. Deze site is volgens de verzoekende partij door de eigenaar nooit gebruikt voor een handelsactiviteit, wat duidelijk zou aantonen dat de eigenaar van de percelen geen toelating geeft om handelsactiviteiten uit te oefenen, noch zou er een recht van betreden en doorgang op het betrokken perceel zijn. Verder stelt de verzoekende partij dat een doorgang is gecreëerd vanaf deze parking naar de zonevreemde woning. Bovendien is er ook een toegang voorzien tot de loods in de scheidingsmuur. De uitbouw van de woning zou niet correct zijn ingetekend en foto's hiervan zouden zijn gemanipuleerd. Daarnaast zou de eigenaar nooit toestemming hebben gegeven om de loodsen te gebruiken voor handelsactiviteiten en dus zou er sprake zijn van een onrechtmatige bezetting. Hierdoor zou de verwerende partij zich gebaseerd hebben op een onvolledig, uiterst beknopt dossier en zouden bovendien de basisvoorwaarden inherent aan 'zone 3' niet kunnen worden verwezenlijkt. Dit zou in strijd zijn met de inrichtingsvoorschriften van artikel 3 van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening Kleinstedelijk Gebied Asse – Deelrup’ (hierna: PRUP).

De verzoekende partij geeft in een derde deel een historiek weer van de nv André Motors en de verschillende vennotenwissels. Voorts wordt ook aangehaald dat er een onvergunde weg zou aangelegd zijn en vraagt de verzoekende partij een termijn om deze voortdurende inbreuk te stoppen.

2.

De verwerende partij stelt vast dat de verzoekende partij kritiek uit op de bestreden beslissing, met name dat de voorliggende aanvraag hinder voor de bewoners van de appartementen met zich mee zou brengen en zou zorgen voor de ontwaarding van de tuin van zijn buur. Bovendien somt de verzoekende partij een aantal milieueffecten op in het verzoekschrift. De verzoekende partij licht echter niet toe op welke manier de voorliggende vergunning bijdraagt tot deze hinder en geeft niet aan welke regelgeving of stedenbouwkundige voorschriften geschonden zijn. Het bekritisieren van de vergunning, zonder een onregelmatigheid aan te voeren, leidt tot de onontvankelijkheid van het middel. Daarnaast stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de eventuele ontwaarding van de tuin van zijn buur.

De verzoekende partij verwijst naar artikel 2 van het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Asse – Stedelijke ontwikkelingszones, kleinhandel en gemeenschapsvoorzieningen'. Het is niet duidelijk voor de verwerende partij waarom dit artikel eventueel geschonden zou zijn. Er wordt immers niet omschreven op welke wijze deze bepaling geschonden wordt. Dit leidt eveneens tot de onontvankelijkheid van het middel. Minstens is dit middel ongegrond. De verwerende partij stelt dat in de bestreden beslissing immers op afdoende wijze gemotiveerd wordt waarom de aanvraag in overeenstemming is met deze bepaling en zij herneemt een aantal overwegingen van de bestreden beslissing.

In het tweede en derde deel van het verzoekschrift volgt een uiteenzetting over de familiegeschiedenis van de eigenaars van de tussenkomende partij. Er wordt ook gewezen op de renovatie en uitbreiding van een zonevreemde woning, gelegen op het aanpalende perceel. Deze zonevreemde woning behoort niet tot het betrokken perceel of tot voorliggende vergunningsaanvraag. Het is voor verwerende partij niet duidelijk waarom deze aspecten worden aangehaald en wat haar wordt verweten.

Tot slot voert de verzoekende partij aan dat de tussenkomende partij geen eigenaar is van de aanpalende loodsen. Hij zou geen toestemming hebben om de loodsen te gebruiken voor handelsactiviteiten. De tussenkomende partij zou geen toegang hebben tot de parking via deze loodsen. Volgens de verwerende partij spreekt de verzoekende partij zichzelf tegen. Zij geeft immers zelf aan dat in de loods een wasinstallatie is gebouwd. In de loods worden de auto's gereinigd alvorens ze worden verkocht. Hieruit zou duidelijk blijken dat de loods, al dan niet eigendom van de tussenkomende partij, gebruikt wordt voor handelsactiviteiten. In dat opzicht is het dan ook logisch dat de toegang tot de parking eveneens is verzekerd. Ten slotte wijst verwerende partij op artikel 4.2.22 VCRO, dat bepaalt dat vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

3.

De tussenkomende partij acht de drie delen van het verzoekschrift onontvankelijk. De argumentatie van de verzoekende partij bevat geen ontvankelijke wettigheidskritiek op de bestreden beslissing. Het is volgens de tussenkomende partij vergeefs zoeken naar de opgave van een specifieke rechtsregel of een specifiek rechtsbeginsel, gevolgd door een beredeneerde uiteenzetting waarom de bestreden beslissing die regel of dat beginsel schendt en voor onwettig moet worden gehouden.

Zij stelt tevens vast dat de verzoekende partij een opsplitsing maakt tussen 'zone van art 2' en 'zone van art 3', terwijl op de betrokken percelen zowel de voorschriften van artikel 2 (grondbestemming) als van artikel 3 (overdruk) van toepassing zijn.

De tussenkomende partij herneemt de bepalingen van artikel 2 van het PRUP, de beoordeling omtrent de overeenstemming van deze bepaling in de bestreden beslissing en stelt dat de verzoekende partij geen enkele argument aanhaalt in diens uiteenzetting waarom de regularisatie van de parking niet in overeenstemming zou zijn met dit voorschrift. Het eerste onderdeel bevat enkel een omschrijving van de historiek van het perceel en een aantal algemene hinderelementen ten aanzien van de aanleg van de parking doch dit houdt een loutere opportunistische kritiek in die op geen enkele wijze verder wordt gestaafd. In de beslissing wordt overigens aandacht besteed aan de aangelanden. Zo wordt een buffer aangelegd met groenbeplanting zoals hagen en leibomen van vijf meter voorzien op de smalle strook tussen de voorliggende meergezinswoning en het betrokken perceel. Aan de andere zijde ten aanzien van het agrarisch gebied wordt een groenscherm van tien meter voorzien.

In een tweede deel verwijst de verzoekende partij naar een aantal percelen die geen deel uitmaken van de aangevraagde vergunning en haalt zij enkel en alleen burgerrechtelijke aangelegenheden

aan. Vergunningen hebben echter een zakelijk karakter en worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Hieruit volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, niet kan of mag optreden als rechter om uitspraak te doen over een betwisting over burgerlijke rechten en verplichtingen.

Verder betwist de verzoekende partij dat de basisvoorwaarden inherent aan artikel 3 PRUP te verwezenlijken zijn aangezien de zone voor handelsactiviteiten niet toegankelijk zou zijn wegens een gebrek aan toelating. De verzoekende partij geeft evenwel niet aan, noch maakt zij aannemelijk waarom de bestreden beslissing niet in overeenstemming zou zijn met artikel 3 van het PRUP. Daarenboven wordt in de bestreden beslissing duidelijk beslist dat het aangevraagde voldoet aan de voorschriften van artikel 3 van het PRUP. Aangezien het betrokken perceel grenst aan de linkerzijde aan de bedrijfswoning en de loodsen, wordt de functie van handel hierdoor ondersteund.

De verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij kennelijk onredelijk zou zijn. De verzoekende partij houdt er een andere visie met betrekking tot de inrichting van de betrokken percelen en handelsactiviteiten op na, maar dat verschil in visie maakt nog niet dat de bestreden beslissing genomen is op basis van een verkeerd, onvolledig, uiterst beknopt dossier.

Met betrekking tot het derde deel, meent de tussenkommende partij dat de verzoekende partij geen enkele schending van enig artikel vermeld ten opzichte van de bestreden beslissing. Enkel wordt gesteld dat een wegenis is aangelegd zonder vergunning en dat deze inbreuk moet worden gestopt. Er wordt niet verder verduidelijkt waarom deze wegenis - waar geen verdere informatie over gegeven wordt - onvergund zou zijn, terwijl deze wegenis geen onderdeel uitmaakt van de verleende vergunning.

4.

De verzoekende partij voegt inhoudelijk niets wezenlijks toe in haar wederantwoordnota.

5.

De tussenkommende partij herneemt haar argumentatie.

Beoordeling door de Raad

1.1.

In een eerste deel stelt de verzoekende partij dat door de aanleg van de parking "in zone van art 2" de achterliggende tuinen, met grote potentiële natuurwaarde, werden vernietigd. De aanleg van de parking zou algemene negatieve milieueffecten veroorzaken, hinder voor de bewoners van de appartementen alsook ontwaarding van de tuin van de buurman.

1.2.

In zoverre de verzoekende partij zich beroept op de ontwaarding van de tuin van de buurman, heeft de verzoekende partij geen persoonlijk belang bij dit onderdeel van het middel.

1.3.

Het is duidelijk dat de verzoekende partij betreurt dat een groene ruimte wordt vervangen door parking. Zij formuleert in dit onderdeel evenwel geen inhoudelijke kritiek op de motieven van de bestreden beslissing. Zij laat enkel blijken niet akkoord te gaan met deze omvorming, maar stelt daarmee louter een eigen opvatting tegenover die van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

De verzoekende partij kan redelijkerwijs niet verwachten dat een perceel geen bestemmingsconforme invulling zou kunnen krijgen. Artikel 2 PRUP heeft betrekking op een 'zone voor ruimtebehoevende kleinhandelsconcentratie', bestemd voor ruimtebehoevende kleinhandel (met uitzondering van supermarkten en kleinhandelszaken), evenals complementaire opslagactiviteiten, logistieke activiteiten, diensten- en/of kantoorfuncties gekoppeld aan een kleinhandelsactiviteit. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij geen inhoudelijke kritiek levert omtrent de overeenstemming met artikel 2 PRUP. Zij betreft de uitvoerige beoordeling van de verwerende partij dat de aanvraag in overeenstemming is met deze bepaling niet in haar uiteenzetting.

Een verzoekende partij kan zich niet beperken tot kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt inzake de volgens haar gewenste bestemming van een terrein, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met de bestemmingsvoorschriften of met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd. *In casu* vormt het eerste deel van het middel een loutere opportunistiekritiek die op geen enkele wijze *in concreto* wordt gestaafd.

2.1.

In een tweede deel stelt de verzoekende partij dat op de percelen nrs. 892X en 892Y, gelegen achter het appartementsgebouw te Nerviersstraat 67, een zonevreemde woning en loodsen staan. Op deze site is volgens verzoekende partij nooit enige handelsactiviteit geweest wat duidelijk aantoont dat de eigenaar van de percelen geen toelating geeft om handelsactiviteiten uit te oefenen noch zou er een recht van betreden en doorgang op het betrokken perceel zijn. Verder stelt de verzoekende partij dat een aantal grondige renovatiewerken aan de zonevreemde woning werden doorgevoerd en een rechtstreekse doorgang is gecreëerd vanaf deze parking naar de zonevreemde woning. Bovendien is er ook een toegang voorzien tot de loods in de scheidingsmuur. De uitbouw van de woning zou niet correct zijn ingetekend en foto's hiervan zouden zijn gemanipuleerd. Hierdoor zou de verwerende partij zich gebaseerd hebben op een onvolledig, uiterst beknopt dossier en zouden bovendien de basisvoorwaarden inherent aan 'zone 3' niet kunnen worden verwezenlijkt. Dit zou in strijd zijn met de inrichtingsvoorschriften van artikel 3 PRUP.

2.2.

In zoverre de verzoekende partij verwijst naar de zonevreemde woning en vermeende renovatiewerken aan deze woning, waaronder een aanbouw aan deze woning, is het voor de Raad onduidelijk welke impact deze werkzaamheden, die niet het voorwerp zouden uitmaken van de bestreden beslissing, zouden hebben op de bestreden beslissing. De Raad kan bovendien enkel rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand. Niet de vergunningstoestand (juridische toestand), maar wel de bestaande (feitelijke) toestand is relevant bij de beoordeling van de verwerende partij. De verzoekende partij maakt minstens op geen enkele wijze aannemelijk dat deze werkzaamheden relevant zijn voor de bestreden beslissing, laat staan dat zij uiteenzet welke regelgeving hierbij geschonden zou zijn.

2.3.

De verzoekende partij verwijst evenwel ook naar een toegang voorzien tot de loods in de scheidingsmuur, wat wel van belang is in toepassing van artikel 3 PRUP ('Inbreidingszone voor ruimtebehoevende kleinhandel'), meer bepaald volgende onderdeel van deze bepaling:

“ ...

Een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning voor het realiseren van de bestemming uit artikel 2 kan slechts verleend worden voor zover de aanvraag betrekking heeft op:
- *ofwel een geheel van één of meerdere percelen dat in zijn totaliteit aansluit op de percelen opgenomen in artikel 2 van dit plan;*
- *ofwel een geheel van één of meerdere percelen dat in zijn totaliteit aansluit op een gerealiseerd kleinhandelsperceel in toepassing van dit artikel;*
...”

Deze toegang tot de loods waarvan sprake is gelegen op het perceel nr. 892X, heden gekend als 892A2, en zou volgens de bestreden beslissing de toegang tot het perceel vormen. In toepassing van bovenstaande bepaling wordt door de verwerende partij geoordeeld dat het betrokken perceel grenst aan de linkerzijde aan de bedrijfswoning en de loodsen, die de functie van handel ondersteunen waardoor de aanvraag voldoet aan deze voorschriften.

De verzoekende partij meent evenwel dat de eigenaar van de loods geen toestemming zou geven aan de tussenkommende partij om zijn loods voor handelsactiviteiten te gebruiken en om zijn terrein voor aan- en afvoer van wagens open te stellen.

De Raad stelt vast dat de aanvraag voldoet aan de bovenvermelde bepaling in artikel 3 PRUP, met name dat de stedenbouwkundige vergunning voor het realiseren van de bestemming uit artikel 2 kan verleend worden voor zover de aanvraag betrekking heeft op een geheel van één of meerdere percelen dat in zijn totaliteit aansluit op de percelen opgenomen in artikel 2 van dit plan.

Beide percelen vermeld in het verzoekschrift, met name nrs. 892X en 892Y, vormen immers percelen die zijn opgenomen in artikel 2 PRUP. Verder betwist de verzoekende partij niet dat de betrokken vergunning betrekking heeft op het realiseren van de bestemming uit artikel 2 PRUP.

2.4.

De verzoekende partij vraagt tevens aan de Raad dat hij zou eisen dat dat er een geschreven verklaring van de eigenaar van de loods aan het dossier zou toegevoegd worden. Hierin zou bevestigd moeten worden dat de tussenkommende partij de toelating krijgt om de loods te betreden, de in- en uitrit van wagens mogelijk maakt, de loods in gebruik mag nemen, er een wasinstallatie voor wagens mag installeren en de nutsvoorzieningen mag gebruiken.

Het door de verzoekende partij geformuleerde onderdeel noodzaakt de Raad tot een onderzoek van de zakenrechtelijke situatie van de aanpalende loods, waarvoor de Raad niet bevoegd is. Betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel, de interpretatie en de omvang ervan, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Het zakelijk karakter van een stedenbouwkundige vergunning houdt in dat zij ‘grondgebonden’ is en dat de vergunning niet verbonden is met de persoon die de vergunning aanvraagt, maar met het voorwerp ervan. Uit deze bepaling volgt dan ook dat de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning niet noodzakelijk de eigenaar dient te zijn van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze bepaling houdt tevens de bevestiging in van het beginsel dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, geen enkele beslissing mag nemen betreffende de interpretatie of de omvang van burgerlijke rechten waarover betwisting zou bestaan, noch dat dit bestuur als rechter kan optreden om vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht bezit om op de betreffende grond de gevraagde

werken of handelingen te verrichten en uit te voeren. Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft daarentegen wel als taak, door het verlenen of weigeren van de gevraagde vergunningsplichtige handelingen, te beslissen of de gevraagde handelingen of werken verenigbaar zijn met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de wet is opgedragen en in het bijzonder met de goede ruimtelijke ordening.

Het eigendomsstatuut en eventuele uitvoeringsproblemen daaromtrent mogen voor het vergunningverlenend bestuursorgaan niet relevant zijn, enkel een inhoudelijke beoordeling van de aangevraagde werken en handelingen kunnen een wettige beslissing ondersteunen.

Indien de vergunde werken zouden uitgevoerd worden met miskenning van de subjectieve rechten van iemand anders (*in casu* de betrokken eigenaar), dan zal het in voorkomend geval de burgerlijke rechter zijn die bevoegd zal zijn om een sanctie uit te spreken tegen degene die de rechten schendt. De uitvoerbaarheid van een vergunning is echter in de eerste plaats een zaak van de houder van de vergunning en mag geen bekommernis zijn van de vergunningverlenende overheid aangezien deze enkel de wettigheid ter harte moet nemen en zich niet mag inlaten met eventuele burgerlijke discussies of gevolgen.

3.1.

De verzoekende partij geeft in een derde deel een historiek weer van de tussenkomende partij en de verschillende vennotenwissels. Voorts wordt ook aangehaald dat er een onvergunde weg zou aangelegd zijn en vraagt de verzoekende partij een termijn om deze voortdurende inbreuk te stoppen.

3.2.

In zoverre de verzoekende partij een historiek weergeeft van de tussenkomende partij en de verschillende vennotenwissels, stelt de Raad vast dat dit geen omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur bevat of een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden worden.

In zoverre wordt aangehaald dat er een onvergunde weg zou aangelegd zijn en de verzoekende partij vraagt om deze voortdurende inbreuk te stoppen, zijn zowel de bestreden beslissing als de bijhorende vergunde plannen duidelijk. De toegang tot het perceel zal niet langer via de achterliggende toegangsweg kunnen gebeuren, maar via de poort in de linker aanpalende loods zoals wordt aangegeven in het aanvraagdossier. Op het betrokken perceel, dus ook ter hoogte van de inrit van de vermeende onvergunde weg wordt een groenscherm van tien meter breed voorzien.

De beëindiging van een vermeende stedenbouwkundige inbreuk maakt geen deel uit van de bevoegdheid van de Raad. Overeenkomstig artikel 4.8.2, eerste lid VCRO doet de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Het middel wordt verworpen.

VI. KENNELIJK ONRECHTMATIG BEROEP

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij is van mening dat in het verzoekschrift louter en alleen valse en niet ter zake doende elementen aan de verwerende en tussenkomende partij worden ten laste gelegd. De verzoekende partij zou op lichtzinnige wijze gebruik maken van de vernietigingsprocedure met vermelding van aantijgingen aangaande familiale twisten en stedenbouwkundige misdrijven. Dit vormt volgens de tussenkomende partij een kennelijk onrechtmatig beroep.

2.

Noch de verzoekende partij noch de verwerende partij nemen een standpunt hieromtrent in.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 43, lid 1 DBRC-decreet luidt als volgt:

“De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan ambtshalve een geldboete opleggen wegens kennelijk onrechtmatig beroep.”

Artikel 103, lid 1 Procedurebesluit luidt als volgt:

“Als de kamer vindt dat een geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep verantwoord kan zijn, bepaalt het arrest waarmee uitspraak wordt gedaan over de vordering tot vernietiging daarvoor een zitting op een nabije datum.”

2.

Aangezien het opleggen van een geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep moet worden beschouwd als een beperking van het recht op toegang tot de rechter (als onderdeel van het recht op een eerlijk proces in artikel 6 EVRM), dient het begrip “kennelijk onrechtmatig beroep” restrictief te worden geïnterpreteerd.

3.

De gegevens van het dossier en de argumentatie van de tussenkomende partij laten niet toe te besluiten dat de verzoekende partij haar recht om zich tot de Raad te wenden zou hebben misbruikt. Evenmin kan het beroep als lichtzinnig beschouwd worden op grond van de loutere vaststelling dat de verzoekende partij er niet is in geslaagd om de onwettigheid aan te tonen van de bestreden beslissing. Er bestaan derhalve geen redenen om een boete op te leggen wegens kennelijk onrechtmatig beroep.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van nv ANDRE MOTORS is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad verwerpt het verzoek van de tussenkomende partij tot het opleggen van een geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 juli 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO