

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0872 van 29 maart 2016  
in de zaak 1314/0256/A/3/0228

*In zake:* 1. de nv **ECAM-ZEPPEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Gerald KINDERMANS  
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
deputatie:* de nv **IMALVA**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Koen GEELEN  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 21 december 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 24 oktober 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden van 14 juni 2013 ingewilligd. De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de regularisatie en de uitbreiding van een bestaand handelspand en 2 appartementen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3800 Sint-Truiden en met als kadastrale omschrijving afdeling 11, sectie B, nummer 152G.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering, initieel toegewezen aan de eerste kamer, wordt op 13 februari 2014 toegewezen aan de vierde kamer. Met een beschikking van 6 januari 2016 wordt de vordering evenwel toegewezen aan de derde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 2 februari 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De procespartijen zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### **III. TUSSENKOMST**

De nv IMALVA verzoekt met een aangetekende brief van 6 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 8 april 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen. Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

### **IV. FEITEN**

Op 14 maart 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie en de uitbreiding van een bestaand handelspan en 2 appartementen.”*

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Sint-Truiden - Tongeren’, gelegen in woongebied met landelijk karakter, gewoon woongebied en woonuitbreidingsgebied. Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 maart 2013 tot en met 20 april 2013, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 28 mei juni 2013 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden weigert op 14 juni 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

## **WEIGERING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING**

*Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag ingediend door N.V. Imalva , met als adres Ridderstraat 1C , 3570 Alken ontvangen.*

*De aanvraag, die per beveiligde zending werd verzonden op 18-02-2013, werd ontvangen op 14-03-2013*

*Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 26-03-2013.*

*De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Tongersesteenweg 227, 3800 Sint-Truiden en met als kadastrale omschrijving 11e afdeling sectie B perceelnummer(s) 152G .*

*Het betreft een aanvraag tot regularisatie en vergunningsaanvraag voor uitbreiding van bestaand handelspand en 2 appartementen.*

*Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten en de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd bij besluit van de deputatie 09-01-2003 en de gedeeltelijke herziening van de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening goedgekeurd bij besluit van de deputatie op 13-12-2007.*

### **advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennisgenomen van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 03-06-2013. Het advies luidt als volgt :*

### **OVERWEGEND GEDEELTE**

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 3 mei 2013 een voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik niet kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot het voorwaardelijk gunstig advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemmingen en uitvoeringsplan niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;*

*Overwegende dat de aanvraag valt onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002; er werden geenbezwaarschriften ingediend;*

*Overwegende dat de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies heeft uitgebracht, waarmee ik kan instemmen;*

*Overwegende dat ik met het voorwaardelijk gunstig advies van het schepencollege niet kan instemmen gelet*

*Op het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 5 april 2013;*

- Het ongunstig advies van de bouwcommissie;*
- De handelsruimte gelegen is buiten het kleinstedelijk gebied van Sint-Truiden; dat overeenkomstig met RSV handel van dergelijke schaal binnen het stedelijk gebied dient voorzien; dat het stedelijk beleid dient uit te gaan van*

*concentratie van wonen, diensten, voorzieningen, handel binnen het stedelijk gebied om verder versnippering langs verbindingswegen en invalswegen tegen te gaan;*

*De aanvraag gedeeltelijk de regularisatie inhoudt van de bestaande parking, die deels gelegen is in het woonuitbreidingsgebied; dat het aansnijden van dit woonuitbreidingsgebied niet voorzien is binnen het GRS; dat dit woonuitbreidingsgebied in het GRS immers is aangegeven als "in reserve te houden";*

## **BESCHIKKEND GEDEELTE**

### **ADVIES**

**Ongunstig: voor de regularisatie en vergunningsaanvraag voor uitbreiding van bestaand handelspand en 2 appartementen.**

*...*

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 18 juli 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 september 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*...*

#### **02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening**

*De aanvraag situeert zich langs een rotonde van een drukke verbindingsweg tussen Sint-Truiden - Tongeren en de invalswegen naar Brustem en Ordingen/Zepperen.*

*De bebouwing aan de rotonde wordt gekenmerkt door een menging van wonen, handel (apotheek, kledingszaak, electrozaak, bar,...) en horeca (dancing) met verschillende beeldkwaliteit.*

*Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de dancing.*

*Het bestaande gebouw is een typisch loodsvolume zonder specifieke architecturale kwaliteiten.*

*Het volume staat niet in verhouding tot de kleinschalige bebouwing in de omgeving. De omgevende bebouwing bestaat overwegend uit een open en halfopen bouwvorm met 1 tot 2 bouwlagen onder zadeldak.*

*Het ontwerp voorziet in een verbouwing en herbestemming van de bestaande bebouwing en een uitbreiding aan de voorgevel. Tevens houdt de aanvraag een regularisatie van werken in.*

*De aanvraag is rechtstreeks geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.*

#### **Terzake is te stellen:**

*De samenstelling van het dossier is niet volledig samengesteld conform aan de bepalingen van artikel e) punt 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en latere wijzigingen.*

*De tekeningen vermelden niet welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.*

Het motivatierapport en omgevingsrapport van de aanvraag vermelden dat de oorspronkelijke plannen van de vergunningsaanvraag van 1969 gevoegd zijn bij het dossier om de afwijkingen te kunnen omschrijven.

De vergunde plannen d.d. 23/09/1969 ontbreken in het dossier.

Het perceelsdeel gelegen buiten de eerste 50 meter zone vanaf de rooilijn is gelegen in woonuitbreidingsgebied 'Pipelveldje'.

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Sint-Truiden komt het woonuitbreidingsgebied 'Pipelveldje' in aanmerking voor ontwikkeling op latere termijn (zeker na 2007).

De bevoegde overheid heeft tot op heden nog niet over de ordening van het woonuitbreidingsgebied beslist.

Aangezien het woonuitbreidingsgebied niet is geordend conform de bepalingen van artikel 5.1.1 van het inrichtingsbesluit zijn bouw- en/of regularisatiewerken strijdig met de bestemmingsvoorschriften van het vigerend gewestplan.

Er kan geen betwisting over bestaan dat handelingen in functie van de voorgestelde handelsuitbating geen betrekking heeft op 'groepswoningbouw' in de zin van artikel 5.1.1 van het Inrichtingsbesluit.

Een afwijking van stedenbouwkundige voorschriften is ingeschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

De aanvraag kan echter omwille van de onvolledigheid van het dossier niet getoetst worden aan de bepalingen van afdeling 2 'basisrechten voor zonevreemde constructies'.

Het perceelsdeel gelegen binnen de eerste 50 meter zone vanaf de rooilijn is gelegen in woonzone en landelijke woonzone.

Eenzijds is te stellen dat de constructie en werken binnen deze zone onafscheidelijk zijn verbonden met de juridische mogelijkheden in woonuitbreidingsgebied.

Anderzijds kan er reeds gesteld worden:

- Voorliggende aanvraag wenst de bestaande 'horeca' bestemming te wijzigen in een functie 'handel', in de ruime zin van het woord. Overeenkomstig het motivatierapport worden als mogelijke handelsfunctie overwogen:
- supermarkt, kleding- en schoenenwinkel, doe-het-zelfwinkel, meubel- en decoratiewinkel, fitness...

Tevens wordt er gesteld dat de opsplitsing van het pand in diverse kleinhandelszaken met aparte toegangen behoort tot de mogelijkheden, al naar gelang de economische realiteit. [...]

De onder artikel 4.1.2 vermelde vergunningsplichtige werken houden in dat het aangevraagde is te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening.

In voorliggende aanvraag wordt het specifieke gebruik en de concrete invulling van de winkeluitbatingen niet op plan gepreciseerd.

Het ontwerp voorziet in een casco gebouw voor de handelsfunctie en 2 woongelegenheden op de verdieping.

De impact van de handelsuitbating op de omgeving alsook op de woonkwaliteit van de 2 ontworpen woongelegenheden kan niet beoordeeld worden.

De handelsbestemming is qua uitbating, oppervlakte (bv. supermarkt (voeding)) en openingsuren (bv. fitness) te specificeren.

Ondanks de onvolledigheid van het dossier kan vanuit ruimtelijk oogpunt reeds het volgende gesteld worden:

- De Tongersesteenweg kent een multifunctioneel gebruik maar is hier in de eerste plaats een verkeersweg met een belangrijke verkeersfunctie.

Om een goede doorstroming van het verkeer te garanderen is het aangewezen om aansluitingen en verkeersgenererende functies langs de weg te beperken.

- Het voorliggend perceel is niet in het stedelijk gebied Sint-Truiden gelegen. Het terrein bevindt zich op circa 500 meter van de kerk van Ordingen en op circa 900 meter van de kerk van Brustem. Men kan stellen dat de locatie aansluit bij de kern van Ordingen en aan de rand van Brustem.

Enkel een detailhandel gericht op de lokale markt (kernondersteunend) en waarbij verplaatsingen met de auto niet altijd nodig zijn, is ter plaatse aanvaardbaar.

In voorliggende aanvraag wordt een handelsruimte aangegeven met een vloeroppervlakte van 1150 m<sup>2</sup> hetgeen als een grootschalige detailhandel is te beschouwen.

De omzendbrief RO 2011/01 'Afwegingskader voor grootschalige detailhandel' omschrijft een grootschalige detailhandel:

"een individuele distributie-eenheid groter dan 1.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (BVO) waarvan de activiteit bestaat uit het verkopen van producten (inclusief diensten) aan eindgebruikers, in eigen naam en voor eigen rekening, zonder deze goederen andere behandelingen te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn. Het betreft ook concentraties van groot- en/of kleinschalige detailhandel, al dan niet onder één dak, waarbij het totaal groter is dan 1.000 m<sup>2</sup> BVO."

Bruto Vloeroppervlakte (BVO):

'het geheel van stedenbouwkundig vergunde delen van het gebouw of gebouwencomplex al dan niet in meerdere bouwlagen, inclusief daaraan fysiek aansluitende en/of bouwtechnisch aansluitende constructies, met uitzondering van de delen van de verharding die tijdens openingsuren publiek toegankelijk zijn en bedoeld voor parkeren'.

#### Bijkomende opmerking:

De parking is niet kwalitatief ingericht.

- De parkeerplaatsen langsheen de zijdelingse perceelsgrenzen zijn niet gebufferd. De afsluiting ter hoogte van de parkeerzone bestaat louter uit een draadafsluiting met klimop.

Een groene bufferstrook van minimum 0.50 meter is aangewezen zeker langs de perceelsscheiding met de links aanpalende bewoner.

- De parkeerplaatsen zijn 2.40 meter breed. Bij kort parkeren is het aangewezen om een breedte van 2.50 meter te hanteren.
- Voor haakse parkeerplaatsen is een bedieningsweg nodig van min 6 meter. Op het plan staat een afmeting van 5.62 meter.
- Bij de schuine parkeerplaatsen is er slechts 4.52 m ter beschikking. Parkeervakken dienen dus op 60° te worden voorzien.
- De parkeerplaatsen vooraan het terrein zijn te dicht bij de in- en uitrit gesitueerd hetgeen conflictsituaties creëert.

Overeenkomstig dit verslag wordt aan de deputatie voorgesteld het beroep niet in te willigen.

De vergunning kan niet worden verleend.

...

Na de hoorzitting van 17 september 2013 beslist de verwerende partij op 24 oktober 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 13 september 2013;*

*Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 17 september 2013 advocaat Koen Geelen en de heer Groven zijn verschenen;*

*Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;*

*[...]*

*Overwegende dat de onder artikel 4.1.2 vermelde vergunningsplichtige werken inhouden dat het aangevraagde te toetsen is aan een goede ruimtelijke ordening; dat in voorliggende aanvraag het specifieke gebruik en de concrete invulling van de winkeluitbatingen niet op plan wordt gepreciseerd; dat het ontwerp in een casco gebouw voor de handelsfunctie en 2 woongelegenheden op de verdieping voorziet; dat de impact van de handelsuitbating op de omgeving alsook op de woonkwaliteit van de 2 ontworpen woongelegenheden niet beoordeeld kan worden; dat de handelsbestemming qua uitbating, oppervlakte (bv. supermarkt (voeding)) en openingsuren (bv. fitness) te specificeren is;*

*Overwegende dat de beroeper tijdens de hoorzitting het oorspronkelijk goedgekeurd bouwplan (plan 1gewijzigd op 30/06/1969 en 20/08/1969) voor het bouwen van een dancing heeft bijgebracht; dat de beroeper tevens heeft bevestigd dat een buurtsupermarkt (type 'Carrefour') de voorziene nieuwe bestemming voor het pand zal zijn;*

*Overwegende dat deputatie in zitting van 18 september 2013 de beslissing inzake het beroep heeft uitgesteld omdat de vergunningstoestand van de bestaande gebouwen en verhardingen (parking) is te controleren en omdat er een nieuw advies aan het agentschap Wegen en Verkeer is te vragen;*

*Overwegende dat op 23/09/1969 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een dancing op het kwestieuze terrein;  
dat de gemeentelijke dienst Ruimtelijke Ordening van de stad Sint-Truiden uit het archief een algemeen plan van het gebouw en een inplantingsplan van de parking heeft bezorgd;  
dat uit deze plannen blijkt dat het bestaande hoofdgebouw en de verharding en parking in de achteruitbouwstrook als hoofdzakelijk vergund zijn te beschouwen;*

*Overwegende dat het advies van het agentschap Wegen en Verkeer d.d. 09/10/2013 luidt als volgt;*

*'In antwoord op uw brief van 20 september 2013 waarin u ons standpunt vraagt aangaande bovenvermeld dossier en de voorgestelde specifieke functie van het pand (dossier 2013N015013) kunnen wij u het volgende meedelen:*

*Het dossier werd opnieuw onderzocht rekening houdend met de specifieke functie van het pand als buurtsupermarkt (type 'Carrefour').*

*In de Mober is bij type handelsactiviteit uitgegaan van 87% autogebruik (modal split).*

*Volgens het studiebureau is dit de model split bij doelpubliek van winkels type Aldi/Lidl. Voor een supermarkt type GB/Delhaize wordt het autogebruik hoger ingeschat (eerder 90%). De opmerking hierover van de stedelijk mobiliteitsambtenaar kan dus met de invulling als Carrefour worden bijgetreden.*

*Tevens willen wij ons aansluiten bij de opmerkingen die de mobiliteitsambtenaar maakt met betrekking tot de ingetekende parkeerplaatsen op het plan (zie bijgevoegd een*

uitreksel uit het vademecum parkeervoorzieningen). De ingetekende parkeerplaatsen zijn hiermee niet in overeenstemming en niet realistisch.

Hierdoor zal het totaal aantal in werkelijkheid bruikbare parkeerplaatsen verminderen zodat men onder het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de Mober komt.

Rekening houdend met bovenstaande brengt onze afdeling op dit moment een ongunstig advies uit bij het dossier.'

Overwegende dat de Tongersesteenweg een multifunctioneel gebruik kent maar hier in de eerste plaats een verkeersweg is; dat om een goede doorstroming van het verkeer te garanderen het aangewezen is om aansluitingen en verkeersgenererende functies langs de weg te beperken;

Overwegende dat het voorliggend perceel niet in het stedelijk gebied Sint-Truiden is gelegen; dat het terrein zich op circa 500 meter van de kerk van Ordingen en op circa 900 meter van de kerk van Brustem bevindt; dat men kan stellen dat de locatie aansluit bij de kern van Ordingen en aan de rand van Brustem; dat enkel een detailhandel gericht op de lokale markt (kernondersteunend) en waarbij verplaatsingen met de auto niet altijd nodig zijn, ter plaatse aanvaardbaar is;

Overwegende dat een buurtsupermarkt met een verkoopsruimte van maximum 1000 m2 vloeroppervlakte ter plaatse aanvaardbaar is;

Overwegende dat de Mober van het dossier N.V. Imalva de mobiliteitseffecten heeft berekend voor een totale oppervlakte voor handelsactiviteiten van 1334m2 en een woonoppervlakte van 198 m2 (2 appartementen); dat in geval er een supermarkt (type Carrefour) wordt uitgebaat het aantal parkeerplaatsen voor bezoekers én personeel samen berekend is op 74; dat voor de berekening van de parkeerbehoefte een factor van 5,5 per 100 m2 bruto vloeroppervlakte is gehanteerd; dat voor een verkoopsruimte van maximum 1000 m2 er derhalve circa 55 parkeerplaatsen vereist zijn;

Overwegende dat binnen de 50 meter woonzone/landelijke woonzone er maximum 59 parkeerplaatsen kunnen worden voorzien indien er rekening wordt gehouden met de opmerkingen van de gemeentelijke mobiliteitsambtenaar en van de afdeling Wegen en Verkeer;

Overwegende dat de parkeerplaatsen vooraan het terrein die te dicht bij de in- en uitrit gesitueerd zijn en de parkeerplaatsen die zo goed als niet bruikbaar of onveilig zijn te gebruiken worden geschrapt; dat het de parkeerplaatsen nummer 1, 24, 36, 37, 53 en 54 betreffen; dat tevens de voorziene parkeerplaats voor personeel achter het gebouw is te schrappen;

Overwegende dat bij kortparkeren de parkeerplaatsen 2.50 meter breed moeten zijn in plaats van 2.40 meter; dat 24 van de 26 parkeerplaatsen in het midden, nrs. 25-29, 35-30, 38-43, 52-46 tot 2.50 meter verbreed kunnen worden gezien het wegvallen van de nrs. 24, 36, 37 en 53; dat de parkeerplaatsen nr. 44 en 45 behouden blijven als parkeerplaatsen voor personen met verminderde mobiliteit;

Overwegende dat voor haakse parkeerplaatsen een bedieningsweg nodig is van minimum 6 meter in plaats van 5,62 meter op plan; dat hierbij is op te merken dat de stedenbouwkundige verordening strengere normen hanteert onder artikel 182, namelijk een minimumbreedte van de aanpalende toegangsweg van 7 meter bij 90°-opstelling; 5.60 meter bij 60°-opstelling; 4.50 meter bij 45°-opstelling en 4 meter bij 30°-opstelling;



*dat de afstand van het gebouw tot de rechter perceelsgrens 10.62 meter bedraagt; dat bij een 30°- opstelling de diepte van de parkeerplaats en breedte van de toegangsweg respectievelijk 4.75 meter en 5.87 meter bedragen; dat er 14 parkeerplaatsen met een breedte van 2.50 meter en 2 parkeerplaatsen voor personen met verminderde mobiliteit kunnen voorzien worden vanaf de ontworpen rooilijn tot de 50 meter grens woonzone/landelijke woonzone;*

*Overwegende dat betreffende de parkeerplaatsen langs de linker perceelsgrens valt op te merken dat de maatvoering van 4.52 meter zoals aangehaald door de gemeentelijke mobiliteitsambtenaar niet correct is; dat volgens het inplantingsplan de afstand linker perceelsgrens tot gebouw 8.50 meter is; dat de ingetekende parkeerplaatsen een breedte van 4.98 meter hebben; dat de resterende breedte dan nog 3.52 meter in plaats van 4.52 meter bedraagt; dat bij 30°-opstelling de diepte van de parkeerplaats en breedte van de toegangsweg respectievelijk 4.75 meter en 3.75 meter bedragen; dat een breedte van 3.75 meter voor de toegangsweg (1-richtingsverkeer) afwijkt van de bepalingen van de geïntegreerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening; dat deze afwijking kan worden verantwoord indien de parkeerplaats wordt verbreed tot 2.60 meter; dat in het geval als breedte voor een parkeerplaats 2.60 meter wordt genomen, er 17 parkeerplaatsen kunnen voorzien worden vanaf ontworpen rooilijn tot de 50 meter grens woonzone/landelijke woonzone;*

*Overwegende dat wat het architecturaal uiterlijk betreft de uitbreiding aan de voorgevel zich integreert in de omgeving; dat het gabarit beperkt blijft tot 2 bouwlagen onder plat dak; dat het voorliggend project een verbetering inhoudt van het bestaande doosvormige volume;*

*Overwegende dat de 2 appartementen voldoende woonkwaliteit hebben; dat elk appartement voldoende bergruimte en een private buitenruimte heeft; dat de garage voor appartement 1 naast de garage voor appartement 2 is te voorzien dus binnen het vergund geacht bouwvolume; dat de stockageruimte wordt verkleind over een breedte van 3 meter;*

*Overwegende dat het beroep voorwaardelijk wordt ingewilligd;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden met betrekking tot de tijdigheid geen excepties opgeworpen.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partij**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar schriftelijke uiteenzetting werpt de tussenkomende partij op dat de vordering van de verzoekende partij niet ontvankelijk is omdat de beslissing om in rechte te treden niet genomen is door het daartoe bevoegde orgaan van de NV ECAM-ZEPPEREN. Zij zet haar argumentatie uiteen als volgt:

*" ...*

*5.3. De beslissing tot het inleiden van een procedure is in strijd met artikel 522, § 2 van het Wetboek van Vennootschappen*

*[...]*

*De door verzoekende partij bijgebrachte statuten doen niet blijken van een afwijking op voorgaande bepaling. Meer nog, uit artikel 14 van de Statuten blijkt dat de Raad van Bestuur de meest uitgebreide bevoegdheden geniet om alle daden van beschikking, van beheer en bestuur, die de vennootschap aanbelangen, te stellen binnen de perken van het maatschappelijke doel. Tot slot bevestigen de statuten de bevoegdheid van de algemene vergadering te beperken tot hetgeen de wet aan de algemene vergadering voorbehoudt.*

*Op grond van de door verzoekende partij bijgebrachte beslissing en statuten blijkt dat de bevoegdheid van de Raad van Bestuur van de verzoekende partij werd miskend.*

*De proceduremachtiging stelt uitdrukkelijk wat volgt:*

*"Voormelde beslissingen werden genomen in een bijzondere algemene vergadering van NV ECAM ZEPPEREN dd. 6 december 2013."*

*Dergelijke beslissing is in strijd met artikel 522 §2 van het wetboek Vennootschappen. De beslissing om in rechte te treden behoort exclusief toe aan de Raad van Bestuur.*

*Bijgevolg staat vast dat de beslissing om in rechte te treden niet door het bevoegde orgaan werd genomen. De door de verzoekende partij bijgebrachte beslissing attesteert zeer duidelijk dat zij bevestigen dat de bijzondere algemene vergadering op 6 december 2013 de beslissing om in rechte te treden heeft genomen.*

*Artikel van 11 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt:*

*[...]*

*De door de verzoekende partij bijgebracht procedurebeslissing is een bewijs dat de algemene vergadering beslist heeft om in rechte te treden. Dit is niet het bevoegde orgaan van de verzoekende partij. Het bewijsstuk dat de Raad van Bestuur beslist heeft om in rechte te treden wordt niet en kan ook niet meer worden bijgebracht. Dit zou overigens niet kunnen nu de verzoekende partij zelf bewezen heeft dat de algemene vergadering beslist heeft om in rechte te treden en niet de Raad van Bestuur.*

*Deze onwettigheid raakt de ontvankelijkheid van het beroep*

*...*

2.

In haar wederantwoordnota antwoordt de verzoekende partij dat de tussenkomen de partij onterecht meent dat de vordering niet ontvankelijk is. Zij zet uiteen:

*“ ...*

*In casu is het zo dat dezelfde personen deel uitmaken van de raad van bestuur en van de algemene vergadering, m.n. de heer Jos VANHOVE, zijn echtgenote en zijn zoon.*

*De raad van bestuur is dus identiek aan de algemene vergadering.*

*Wanneer de algemene vergadering een beslissing neemt is deze uiteraard rechtsgeldig, gezien de algemene vergadering hiërarchisch boven de raad van bestuur staat.*

*Het is uiteraard niet omdat men een bevoegdheid aan de raad van bestuur toekent dat de algemene vergadering geen beslissingen meer zou mogen nemen.*

*Wanneer de raad van bestuur een bepaalde beslissing mag nemen, geldt dit a fortiori voor de algemene vergadering, zeker wanneer de beide instanties dezelfde personen bevatten.*

*Overigens heeft de tussenkomen de partij geen enkel nadeel door een eventuele fout desbetreffend en gaat het hier zeker niet om een absolute nietigheid.*

*Verzoekende partij is van mening dat met deze opmerking absoluut geen rekening mag en kan gehouden worden.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De tussenkomen de partij werpt op dat de beslissing om in rechte op te treden van de NV ECAM-ZEPPEREN ongeldig is omdat die beslissing is genomen door de algemene vergadering, terwijl krachtens artikel 522, §2 van het wetboek van vennootschappen enkel de raad van bestuur de onderneming in rechte kan vertegenwoordigen.

Artikel 522, §2 W. Venn. luidt als volgt:

*“ ...*

*§2. De raad van bestuur vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder. De statuten kunnen echter aan een of meer bestuurders bevoegdheid verlenen om alleen of gezamenlijk de vennootschap te vertegenwoordigen. Zodanige bepaling kan aan derden worden tegengeworpen. De statuten kunnen aan deze bevoegdheid beperkingen aanbrengen, maar deze beperkingen kunnen, evenmin als de eventuele verdeling van de taken door de bestuurders overeengekomen, niet aan derden worden tegengeworpen, ook al is die beperking of verdeling openbaar gemaakt.*

*...”*

Zoals de tussenkomende partij uiteenzet, bepaalt artikel 522 van het Wetboek van Vennootschappen dat de raad van bestuur bevoegd is om alle handelingen te verrichten die nodig of dienstig zijn ter verwezenlijking van het doel van de vennootschap. De tweede paragraaf van dit artikel bepaalt dat de statuten aan een of meer bestuurders de bevoegdheid kunnen verlenen om alleen of gezamenlijk de vennootschap te vertegenwoordigen.

De beslissing om bij de Raad een beroep in te stellen mag derhalve alleen worden genomen door de raad van bestuur of door het orgaan dat in een uitdrukkelijke bepaling van de statuten van de vennootschap de bevoegdheid werd verleend om de vennootschap in rechte te vertegenwoordigen, aangezien die bevoegdheid tevens de bevoegdheid impliceert om een beslissing te nemen om in rechte op te treden.

Artikel 16 van de statuten van de verzoekende partij bepaalt:

“ ...

*De raad van bestuur vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.*

*Onverminderd deze algemene vertegenwoordigingsmacht van de raad van bestuur, handelend met de meerderheid van zijn leden, zal de vennootschap tegenover derden en in rechte geldig vertegenwoordigd en verbonden zijn door twee bestuurders samen optredend, of door één bestuurder die alleen optreedt en die daarenboven gedelegeerd bestuurder is.*

...”

De Raad merkt verder nog op dat artikel 11, derde lid, 2° van het Procedurebesluit uitdrukkelijk bepaalt dat wanneer het verzoekschrift uitgaat van een rechtspersoon, de verzoekende partij een bewijs moet bijvoegen dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden:

“ ...

*De verzoeker voegt bij het verzoekschrift :*

...

*2° als hij een rechtspersoon is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;*

...”

2.

De Raad stelt vast dat de beslissing om in rechte op te treden uitdrukkelijk vermeldt dat ze uitgaat van de algemene vergadering van de vennootschap en niet van de raad van bestuur zoals het wetboek van vennootschappen en haar eigen statuten het voorschrijven. Dit wordt door de verzoekende partij ook niet betwist.

Uit de samenlezing van artikel 522 van het Wetboek van Vennootschappen en het bovenvermelde artikel van de statuten van de verzoekende partij blijkt dat de beslissing om in rechte te treden moest worden genomen door de raad van bestuur of minstens door twee personen in hun hoedanigheid van bestuurder van de vennootschap of door de gedelegeerd bestuurder alleen optredend. De betrokken beslissing is echter genomen door de buitengewone algemene vergadering van de vennootschap van 6 december 2013.

Wat de samenstelling van de raad van bestuur betreft, blijkt uit de stukken van het dossier dat de nv ECAM-ZEPPEREN, vertegenwoordigd door de gedelegeerd bestuurder Vanhove Joseph, Hendrickx Carine en Vanhove Ward als bestuurders worden benoemd.

De verzoekende partij kan zich niet met goed gevolg beroepen op de bedoelde beslissing van de buitengewone algemene vergadering. De raad van bestuur en de algemene vergadering zijn onderscheiden organen van een vennootschap, met van elkaar te onderscheiden bevoegdheden en werkwijze. Het feit dat leden van het ene orgaan ook lid zijn van het andere, en beide organen dus een identieke samenstelling kennen, doet hieraan geen afbreuk.

Tot slot merkt de Raad op dat de ontvankelijkheid van de ingestelde vordering, en meer in het bijzonder wat betreft de hoedanigheid en dus de procesbevoegdheid van de verzoekende partij, de openbare orde raakt en het komt desnoods aan de Raad toe om dit ambtshalve te onderzoeken. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, is de tussenkomende partij er hoegenaamd niet toe verplicht om een belang aan te tonen wanneer zij de onontvankelijkheid van de vordering als exceptie aanvoert.

3.

Gelet op het voorgaande is de Raad van oordeel dat de beslissing om in rechte op te treden niet is genomen door het daartoe bevoegde orgaan zoals voorgeschreven in artikel 11, derde lid, 2° van het Procedurebesluit en dat het voorliggende beroep derhalve onontvankelijk is.

De exceptie wordt aanvaard.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv IMALVA is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 29 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER