

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0976 van 16 april 2016
in de zaak 1213/0234/SA/5/0214

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de stad
ROESELARE

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jo GOETHALS
kantoor houdende te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151b/41
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 7 december 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 18 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de nv IMMO VDK, zijnde de aanvrager van de vergunning, tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 23 april 2012 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een bandencentrale.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 8800 Beveren (Roeselare), Liebeekstraat 1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 0036X 2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met een beschikking conform artikel 4.8.14, §3, derde lid VCRO van 1 maart 2013 beslist dat het beroep niet kennelijk niet-ontvankelijk is.

De Raad heeft met het arrest nr. S/2013/0171 van 25 juni 2013 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 16 juli 2013 overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO tijdig een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en in voortzetting werd gesteld naar de zitting van 17 december 2013. Op de openbare zitting van 17 december 2013 verzoeken de procespartijen om een bemiddelingspoging.

Bij tussenarrest van 14 januari 2014 met nummer A/2014/0008 heeft de Raad het verzoek tot bemiddeling ingewilligd en een termijn van vier maanden bepaald voor de bemiddelingsopdracht.

De behandeling van de zaak is verdaagd naar de openbare zitting van 27 mei 2014.

Op de openbare zitting van 27 mei 2014 verklaart de raadsman van de verzoekende partijen dat de procespartijen niet tot een akkoord gekomen zijn en dat de bemiddeling wordt stopgezet.

Bij tussenarrest van 24 juni 2014 met nummer A/2014/0446 wordt de voortzetting van de jurisdictionele procedure bevolen.

Bij beschikking van 29 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de vijfde kamer.

Bij tussenarrest van 9 maart 2016 met nr. RvVb/A/1516/0779 heeft de voorzitter van de vijfde kamer de heropening van de debatten bevolen teneinde te behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen worden opgeroepen om te verschijnen op de openbare zitting van 5 april 2016.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij is schriftelijk verschenen.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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.

III. FEITEN

Op 30 januari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een bandencentrale”*.

Het perceel (6.317 m²) is gelegen binnen het bedrijventerrein ‘Wijnendaele’. De aanvraag beoogt het vervangen van een ander filiaal van de aanvrager eveneens gesitueerd in Roeselare.

De bandencentrale heeft als afmetingen 70,8 m bij 35,7 m met een hoogte van 7,85 m. Het gebouw wordt opgetrokken uit zwart geschilderde betonpanelen die gecombineerd worden met glaspartijen. Op het terrein worden eveneens 39 parkeerplaatsen voorzien en een manoeuvreerruimte voor vrachtwagens.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan 'Roeselare-Tielt', gelet op de gewestplanwijziging van 1998, gelegen in een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 29 april 1991 goedgekeurd algemeen plan van aanleg 'Roeselare', meer bepaald in een bedrijvengebied voor KMO en dienstverlening.

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.

De West-Vlaamse intercommunale (WVI) brengt op 14 februari 2012 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 21 februari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De groendienst van de stad Roeselare brengt op 23 februari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Roeselare brengt op 27 februari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Mobiliteit van de stad Roeselare stelt op 2 maart 2012 dat het wenselijk zou om de activiteit te beperken en verwijst hieromtrent naar een eerder overleg met de aanvrager.

Het Agentschap Onroerend Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen stelt op 6 maart 2012 geen bezwaren te hebben, onverminderd de vondstmeldingsplicht (artikel 8 archeologiedecreet).

De verzoekende partij weigert op 23 april 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag omvat een geplande activiteit welke uitsluitend slaat op het onderhoud en vervangen van banden van zowat elk type van gemotoriseerd voertuigen, zowel vrachtwagens- als personenwagens, landbouwvoertuigen enz. Dit resulteert een grote diversificatie van types banden en een belangrijke opslagcapaciteit.

Er worden 2 inritten voorzien voor de ganse site, de ingang voor personenwagens halverwege het terrein, deze voor het zwaar vervoer het verst van de Brugsesteenweg verwijderd.

Ondanks het splitsen van het verkeer, zal dit zal voor de nodige problemen en conflicten zorgen indien er een aantal voertuigen op de site willen indraaien vanuit de Brugsesteenweg.

De Brugsesteenweg is tevens een belangrijke verkeersas. Door de toelevering van de banden met zwaar verkeer, niet enkel ifv het onderhoud en vervangen van banden, maar

eveneens een grote aanvoer met vrachtverkeer voor de levering van banden, is dit niet verenigbaar met het langsliggend fietsverkeer.

Een beperkte toelevering ifv personenwagens is aanvaardbaar, maar zowel de toelevering van de banden zwaar vervoer als de klanten op zich zullen voor een overlast zorgen.

De combinatie van zowel personenwagens als het zwaar vervoer (vrachtwagens en landbouwvoertuigen), zal voor een bijkomende verkeersgeneriek zorgen en zal tot incidenten leiden. Ondanks dat de functie op zich verenigbaar is, is een dergelijke centrale van zowel personen- als vrachtverkeer niet functioneel inpasbaar.

Door de vooropgestelde invulling van het terrein zal het resterende perceel langs de Brugsesteenweg totaal onbruikbaar worden. Een zinvolle invulling is dan ook uitgesloten voor dit perceel.

Deze hoek, die toch een zichtlocatie is bij hetzij naderen van Roeselare, hetzij bij het verlaten van Roeselare, vraagt om een totaal oplossing, waarbij het ganse terrein met aanpalend moet ontwikkeld worden.

Daarbij is de beeldwaarde en inrichting van essentieel belang. In het huidig ontwerp wordt hiermee geen rekening gehouden. Het betreft een eerder monotoon volume, die volledig zal afgewerkt worden in zwarte betonpanelen. De gevel naar de Brugsesteenweg wordt dan wel afgewerkt met beglazing, zal ondanks dit toch een massief, monotoon voorkomen hebben.

Ondanks dat het niet expliciet vermeld is in het inrichtingsplan, moet deze locatie eerder benaderd worden als een perceel - hoek waar een hoogwaardige architectuur van belang is. Het is minstens even belangrijk en zichtbaar als de zone langs de R32. De gebouwen hier moeten evenzeer getuigen van een hoogwaardige kwaliteit en van een architecturale meerwaarde getuigen. Het huidig ontwerp is eerder van een gewone industriële invulling, welke zeker niet bijdraagt tot een optimale en architecturale meerwaarde van de site.

Dit naast de inplanting op het terrein zorgt het ontwerp niet voor een meerwaarde.

Eveneens door het inrichten van het terrein, waarbij aan de straatzijde de parkeer- en circulatieruimte voorzien wordt, draagt niet bij de zichtlocatie. Het geeft eerder een onaantrekkelijk uitzicht.

Het hoekperceel is eerder een visitekaart voor zowel het ganse bedrijventerrein als voor de benadering vanuit Roeselare. Hierbij moet zeker aandacht geschonken worden aan architectuur, kleurgebruik en volumespel van gans de hoeksite. In huidig ontwerp ontbreekt dit totaal.

Het terrein op zich is quasi volledig verhard, enkel een kleine groenstrook langs de Brugsesteenweg is voorzien van hetzij hoogstammige bomen, hetzij gras.

De plantvakken voor de bomen hebben een breedte van 50 cm, op een lengte van 5,00 m. Deze breedte is totaal ontoereikend om deze volwaardig te laten uitgroeien, anderzijds zullen ze de aanpalende beton beschadigen.

Het evenwel terug te betreuren dat het aanpalende hoekperceel ter hoogte van de

Brugsesteenweg en het perceel van de bouwheer niet gecombineerd worden met elkaar. Dit standpunt werd al verschillende maal, zowel door de WVI als door stad Roeselare meermaals en sinds lange tijd kenbaar gemaakt aan de bouwheer. Hierover werden reeds een aantal vergaderingen, zowel met stad Roeselare, WVI als de beide eigenaars, belegd, waarbij zowel het hoekperceel, het perceel van de aanvraag als het aanpalende perceel bekeken werden om een kwaliteitsvolle invulling en oplossing te bieden voor deze toch belangrijke bouwplaats. (vergaderingen 2007 en voorjaar 2011)

Deze combinatie van beide percelen met een hoogwaardige architecturale invulling zal bijdragen tot een win-winsituatie, waarbij dit zowel voor beide bouwheren als de stad Roeselare te geode komt.

Gelet het feit dat de aanvraag niet kadert binnen de omgeving en een afbreuk doet aan de basisvisie die aan de grondslag ligt van het plan, kan geoordeeld worden dat deze aanvraag niet kadert binnen de principes van een goede ruimtelijke ordening.

Overwegende bovenstaande motivering oordeelde het college van burgemeester en schepenen dat het project ruimtelijk en planologisch onaanvaardbaar is.
..."

De aanvrager tekent tegen deze beslissing op 17 juli 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 september 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

"...

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag betreft een vervanging van een filiaal dat meer in het centrum gelegen is. De raadsman betreurt dat dit aspect niet werd meegenomen in de overweging. Dit staat echter nergens met zoveel woorden te lezen in het aanvraagdossier. Het is niet duidelijk of de stad Roeselare hiervan op de hoogte was. Ook is het onduidelijk of voorliggende aanvraag even groot dan wel groter is dan de huidige vestiging.

De resultaten van de mobiliteitsstudie geven aan dat er weinig parkeerplaatsen nodig zijn en dat er maar een beperkt aantal verkeersbewegingen zullen gegenereerd worden. De N32 is op deze plaats niet opgenomen in het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. Op het eerste zicht lijken er geen grote problemen met afslaand verkeer te zijn. De lokatie in het centrum ligt wel op het bovenlokaal fietsroutenetwerk.

Op de site nabij het centrum van Roeselare kwamen hoofdzakelijk personenwagens. Het vrachtverkeer en dergelijke ging meer naar de Brugsesteenweg. In de mobiliteitsstudie gaat men ervan uit dat dit zo blijft. Deze aanname moet toch in vraag gesteld worden. De nieuwe lokatie is net als de lokatie in Hoogdele gemakkelijk bereikbaar voor zwaarder verkeer.

Ook volgens deze mobiliteitsstudie zijn er niet meer leveringen met vrachtwagens nodig maar evenveel. De vrachtwagens zullen alleen voller zijn. Ook van deze aanname is het niet duidelijk of dit klopt.

De aanvraag werd eveneens geweigerd door stad Roeselare omdat deze het ontwerp te monotoon vindt. Het ontwerp is niet kwalitatief genoeg voor deze hoeklokatie en zichtlokatie vanaf de Brugsesteenweg, zo staat in de weigeringsbeslissing. Bij het

beroepschrift werd een fotoblad gevoegd van bedrijven die zich reeds op het bedrijventerrein bevinden en andere bedrijven en handelszaken langs de Brugsesteenweg. Voorliggend ontwerp, met een volledig glazen gevel aan de zijde van de Brugsesteenweg, is toch een poging om met het ontwerp het utilitaire karakter te overstijgen.

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

Het ontwerp voorziet in het bouwen van een bandencentrale in een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter.

Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1 en lid 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid. Bij de inrichting van het gebied zal ten eerste rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden.

De bepalingen van dit bijzonder gewestplanvoorschrift moeten op basis van art. 7.4.2 VCRO aangepast worden. De benaming 'met openbaar karakter' moet overal voor onbestaande gehouden worden. Ook de bepaling dat de Vlaamse regering kan bepalen dat voorafgaand een BPA moet opgemaakt worden moet geschrapt worden.

Er moet dus nagegaan worden of een bandencentrale thuishoort op een regionaal bedrijventerrein. Het type bedrijven in een regionaal bedrijventerrein slaat volgens het aanvullend gewestplanvoorschrift enkel op bedrijven die thuishoren in industriegebieden voor milieuvervuilende en milieubelastende industrieën (art 7&8 lid 2.1.1 en 2.1.2.). De activiteiten van een bandencentrale zijn het onderhoud en wisselen van banden. Deze banden worden van op een andere plaats geleverd. Er wordt niets geproduceerd ter plaatse noch worden er goederen bewerkt of verwerkt. Een bandencentrale hoort dan ook niet thuis op een regionaal bedrijventerrein. Een bandencentrale kan niet aanzien worden als een industriële activiteit.

Er moet dan ook geconcludeerd worden dat de aanvraag niet conform de gewestplanbestemming is en er een legaliteitsbelemmering is om de aanvraag te vergunnen.

...

Na de hoorzitting van 18 september 2012 beslist de verwerende partij op 18 oktober 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt :

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen op de hoek van de Brugsesteenweg en de Liebeekstraat in Roeselare. Het betreft een braakliggend terrein in een bedrijvenzone met een oppervlakte van 6318 m². Pal op de hoek is er een klein perceel (400 m²) gelegen dat geen eigendom is van aanvrager.

Het ontwerp voorziet in het bouwen van een bandencentrale. Het gebouw meet 70,8 bij 35,7 m. Het gebouw heeft een hoogte van 7,85 m tov het vloerpeil gelijkvloers, dit vloerpeil ligt 75 cm hoger dan het hoogste terreinpunt aan de kant Brugsesteenweg.

Het gebouw wordt opgetrokken uit zwart geschilderde betonpanelen die gecombineerd worden met glaspartijen. Vooral de gevel aan de zijde van de Brugsesteenweg is hoofdzakelijk beglaasd. De gevel aan de zijde van de Liebeekstraat is op het gelijkvloers voor een klein gedeelte beglaasd.

Op het gelijkvloers zal onderhoud en vervangen van banden gebeuren en op de verdieping worden de banden gestockeerd.

Voor personenwagens en voor vrachtwagens is er een aparte inrit en een aparte gebouwingang. De inritten bevinden zich allebei langs de Liebeekstraat.

Aan de achterzijden van het gebouw zijn er bedieningswegen voor de brandweer voorzien.

Op het terrein zijn 39 parkeerplaatsen voorzien en voor de toegangspoorten voor vrachtwagens is manoeuvreerruimte ingericht.

In de ruime omgeving bevinden zich al 2 bandencentrales van dezelfde eigenaar, één ten noorden op het grondgebied Hooglede en één ten zuiden dichtbij het centrum van Roeselare. Het is de bedoeling dat de nieuwe bandencentrale als vervanging dient voor het filiaal in Roeselare.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan zijnde regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter. Volgens het APA van Roeselare ligt de aanvraag in een bedrijvengebied voor KMO en dienstverlening. Gezien de gewestplanwijziging (1998) recenter is dan het APA moet getoetst worden aan het gewestplan.

Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1 en lid 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid.

Bij de inrichting van het gebied zal ten eerste rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone.

De bepalingen van dit bijzonder gewestplanvoorschrift moeten op basis van art. 7.4.2 VCRO aangepast worden. De benaming 'met openbaar karakter' moet overal voor onbestaande gehouden worden. Ook de bepaling dat de Vlaamse regering kan bepalen dat voorafgaand een BPA moet opgemaakt worden, moet geschrapt worden.

De PSA is van oordeel dat de aanvraag niet verenigbaar is met de bestemming van regionaal bedrijventerrein, aangezien het hoofdzakelijk gaat over een handelsactiviteit en niet om een industriële activiteit. Evenwel verliest de PSA uit het oog dat in deze

gebieden ook complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van andere industriële bedrijven zijn toegestaan, zoals aangegeven in artikel 7 lid 2 van voormeld KB van 28 december 1972. Deze bandencentrale is dan ook verenigbaar met de bestemming van het gewestplan.

Het advies van AWW was gunstig onder voorwaarden.

Het advies van de brandweer was gunstig onder voorwaarden.

Het advies van de stedelijke groendienst was gunstig onder voorwaarden. De voorwaarden betreffen het tijdstip waarop het groenscherm moet gerealiseerd worden en het inheems zijn van de soorten.

Het advies van de dienst mobiliteit van Stad Roeselare is ongunstig. In dit advies wordt gesteld dat er zeer veel verkeer zal zijn naar de site enerzijds door het zwaar verkeer dat er voor onderhoud en vervanging van banden zal komen en anderzijds voor de levering van de banden.

Verder wordt gesteld dat de N32 gebruikt wordt door fietsers richting Hooglede zodat dit moeilijk verenigbaar is met een grote toename aan zwaar verkeer. De dienst mobiliteit meent dat het wenselijk is om de activiteit te beperken zodat zich geen vrachtwagens of landbouwvoertuigen aandienen op deze site.

Bij het beroepschrift werd een mobiliteitsstudie gemaakt. De conclusie is dat de positionering van de bandencentrale geen significant negatief effect zal hebben op de afwikkelcapaciteit van beide kruisende wegen en op de verkeersveiligheid en oversteekbaarheid. Ook wordt gesteld dat de parkeervraag ruimschoots opgevangen wordt op eigen terrein.

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering (dd. 01.10.2004) gezien het ontvangstbewijs dateert van na 1 feb 2005. De verordening is van toepassing voor dakoppervlakken vanaf 75 m² en verhardingen groter dan 200 m². Voor de oppervlakte boven de 1000 m², of bij een slechte bodemdoorlatendheid kan gebufferd en vervolgens vertraagd afgevoerd worden. De verordening formuleert eveneens bepalingen in verband met het verplicht gescheiden afvoeren van hemel- en afvalwater.

Er wordt een stelsel voorzien van 10 hemelwaterputten van elk 20.000 liter. Dit wordt gecombineerd met vertraagde afvoer naar de openbare riolering. De aanvraag voldoet dan ook aan de bepalingen van de verordening.

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

Volgens artikel 4 par. 3 van dit besluit dient geen waterparagraaf opgenomen te worden in het besluit betreffende een vergunningsaanvraag indien deze wordt geweigerd op andere gronden. Dit is hier het geval.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De resultaten van de mobiliteitsstudie geven aan dat er weinig parkeerplaatsen nodig zijn en dat er maar een beperkt aantal verkeersbewegingen zullen gegenereerd worden. De N32 is op deze plaats niet opgenomen in het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. Op het eerste zicht lijken er geen grote problemen met afslaand verkeer te zijn. De locatie in het centrum ligt wel op het bovenlokaal fietsroutenetwerk.

Op de site nabij het centrum van Roeselare kwamen hoofdzakelijk personenwagens. Het vrachtverkeer en dergelijke ging meer naar de Brugsesteenweg. In de mobiliteitsstudie

gaat men ervan uit dat dit zo blijft. Deze aanname moet toch in vraag gesteld worden. De nieuwe locatie is net als de locatie in Hooglede gemakkelijk bereikbaar voor zwaarder verkeer.

Ook volgens deze mobiliteitsstudie zijn er niet meer leveringen met vrachtwagens nodig maar evenveel. De vrachtwagens zullen alleen voller zijn.

De aanvraag werd eveneens geweigerd door het college van burgemeester en schepenen omdat deze het ontwerp te monotoon vindt. Het ontwerp is niet kwalitatief genoeg voor deze hoeklocatie en zichtlocatie vanaf de Brugsesteenweg, zo staat het in de weigeringsbeslissing. Bij het beroepschrift werd een fotoblad gevoegd van bedrijven die zich reeds op het bedrijventerrein bevinden en andere bedrijven en handelszaken langs de Brugsesteenweg. De PSA wijst dat het voorliggend ontwerp, met een volledig glazen gevel aan de zijde van de Brugsesteenweg, toch een poging is om met het ontwerp het utilitaire karakter te overstijgen. De deputatie is van oordeel dat het project met zijn grote glaspartijen op architecturaal vlak van zeer grote kwaliteit getuigt. Dit geldt zeker ten aanzien van de bestaande bedrijven in de onmiddellijke omgeving, waar het huidig ontwerp met kop en schouder uitsteekt. Er is dan ook helemaal geen sprake van een massief monotoon volume zoals gesteld door het college van burgemeester en schepenen.

Ook kan niet worden ingezien hoe een parkeer- en circulatieruimte aan de straatzijde afbreuk zou doen aan de zichtlocatie. De parking sluit aan op het openbaar domein zodat de vrachtwagens rechtstreeks kunnen manoeuvreren op eigen terrein. Op die manier wordt de parking op de meest logische plaats ingeplant, wat resulteert in een compact ruimtegebruik. Door de parking te vergezellen van groenaanleg (Hagebeuk, Meidoorn, etc...), wordt het geheel op een kwaliteitsvolle manier afgewerkt.

De deputatie is bovendien ook niet eens met de stelling van het college van burgemeester en schepenen dat het project dient samen genomen te worden met het kleinere aanpalend perceel. Bij de inrichting van het gebied had het geheel het voorwerp moeten uitmaken van een onteigening. Blijkbaar werd er geopteerd dat het kleinere perceel niet diende onteigend te worden. Het getuigt niet van zorgvuldig bestuur door thans een gezamenlijke aanpak te eisen.

Overigens dient te worden benadrukt dat het project eveneens beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het Inrichtingsplan Bedrijventerrein Wijnendaele R.O. Uitbreiding dd. 22.03.2004.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat het ontwerp voorziet in het bouwen van een bandencentrale in een regionaal bedrijventerrein; dat in tegenstelling tot wat wordt geponeerd door de PSA de aanvraag verenigbaar is met de bestemming van het gewestplan; dat de aanvraag tevens verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

...

Dit is de bestreden beslissing.

De heer Patrick DEBUSSERE en de bvba DEBUSSERE hebben met een aangetekende brief van 7 december 2012 bij de Raad (ook) een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1213/0237/A/5/0217.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat het beroep tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties ingeroepen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift dat zij in eerste aanleg geoordeeld heeft over de vergunningsaanvraag en derhalve overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO als vergunningverlenend bestuursorgaan over het vereiste belang en de vereiste hoedanigheid beschikt.

Zij stelt verder dat haar belang evident is omdat zij dient te waken over de goede ruimtelijke ordening op haar grondgebied en dit verzoekschrift kadert binnen haar doelstelling om haar stedenbouwkundig beleid te vrijwaren.

2.

De Raad heeft met een beschikking conform artikel 4.8.14, §1 VCRO van 31 januari 2013 vastgesteld dat er een tegenstrijdigheid lijkt te bestaan tussen het verzoekschrift van 7 december 2012 enerzijds en de beslissing om in rechte te treden van de verzoekende partij van 29 oktober 2012 anderzijds en dat het beroep op het eerste gezicht kennelijk niet-ontvankelijk lijkt.

Terwijl het verzoekschrift het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan aanduidt als verzoekende partij, moet vastgesteld worden dat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29 oktober 2012 uitdrukkelijk wordt verwezen naar de stad zelf:

“ ...

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN:

Het is noodzakelijk, om de rechten en de belangen van de stad, te behartigen en te vrijwaren, een raadsman aan te stellen;

...”

De Raad stelt vast dat de door het verzoekschrift aangeduide verzoekende partij, het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare, op het eerste gezicht niet over de vereiste procesbevoegdheid beschikt.

Aan de verzoekende partij werd conform artikel 4.8.14, §2 VCRO de mogelijkheid geboden om een verantwoordingsnota in te dienen met betrekking tot de in de beschikking van 31 januari 2013 aangehaalde vaststellingen.

De verzoekende partij stelt in haar verantwoordingsnota het volgende:

“ ...

2.3.

... ”

De verzoekende partij wenst daaromtrent op te merken dat in het verzoekschrift van 7 december 2012 expliciet is vermeld dat het beroep is ingesteld namens het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Roeselare, waarbij onder de hoofding "ontvankelijkheid" expliciet wordt verwezen naar het artikel 4.8.11, §1,2° VCRO wat betreft de hoedanigheid. Daarbij werd nog expliciet vermeld dat het College van Burgemeester en Schepenen in eerste aanleg over de vergunningsaanvraag heeft geoordeeld en aldus ook hoedanigheid heeft.

...

De ondertussen gevestigde rechtspraak van uw Raad leidt uit deze bepaling af dat de decreetgever daardoor aan het College van Burgemeester en Schepenen hoedanigheid heeft verleend om zich rechtstreeks tot uw Raad te wenden en een schorsings- en annulatieberoep in te dienen

...

Welnu, artikel 11, lid 2, 2° Procedurebesluit vereist enkel dat wanneer een rechtspersoon in rechte treedt, zij bij het verzoekschrift de akte moet voegen van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden.

In casu is het College van Burgemeester en Schepenen geen rechtspersoon, zodat deze bepaling dan ook niet op haar van toepassing is.

...

2.4.

...

Het feit dat in het aanstellingsbesluit is overwogen dat het noodzakelijk is om de rechten en de belangen van de stad te behartigen en te vrijwaren betekent niet dat het College van Burgemeester en Schepenen beslist heeft een schorsings- en annulatieberoep in te stellen namens de "gemeente" Roeselare, en dit ingevolge artikel 57, §3, 9° van het Gemeentedecreet.

Nergens is immers een verwijzing gebeurd naar het Gemeentedecreet. Wel integendeel, het college van burgemeester en schepenen heeft expliciet overwogen dat de beslissing om een schorsings- en annulatieverzoek in te dienen gebaseerd is op de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Nergens wordt in het aanstellingsbesluit ook gemotiveerd dat het beroep wordt ingesteld namens de gemeente. Het feit dat overwogen is dat de belangen van 'de stad' (die noch in de VCRO noch in het gemeentedecreet wordt gedefinieerd en bijgevolg niet als synoniem van gemeente mag worden aangezien, doch evenzeer als synoniem van het CBS) het aantekenen van beroep verantwoordde, betekent niet dat het College van Burgemeester en Schepenen in een andere "hoedanigheid" de beslissing heeft genomen. Het College heeft begrip voor de verwarring die zij in hoofde van Uw Raad heeft doen ontstaan doch wenst te verduidelijken dat zij middels haar besluit dd. 27 september 2012 heeft beslist dat het College haar zelfstandig vorderingsrecht zou uitoefenen in de procedure bij de RvVb cfr. art. 57 §3, 7° Gemeentedecreet.

...

Het college onder meer zijn schepenen heeft, geconfronteerd met de beschikking van 31 januari 2013, expliciet bevestigd dat onder het woord de "stad", het College van Burgemeester en Schepenen wordt begrepen. (stuk 5) Deze beslissing komt uiteraard niet

in de plaats van de aanstelling in die zin dat de aanstelling daardoor laattijdig zou zijn. Het geeft alleen weer hoe het CBS geconfronteerd zijnde met de beschikking de beschikking benadert en beoordeeld heeft en geldt dus evenzeer als verantwoording zoals bedoeld in art. 4.8.14, §2 VCRO

...

Met een beschikking conform artikel 4.8.14, §3, derde lid VCRO van 1 maart 2013 stelt de Raad op basis van de voorhanden zijnde gegevens vast dat hij thans niet langer kan beslissen tot de kennelijke niet-ontvankelijkheid. Het lijkt de Raad in het kader van een goede rechtsbedeling noodzakelijk dat het verweer van de verzoekende partij omtrent haar belang en haar hoedanigheid aan de tegenspraak van de andere in het geding zijnde partijen wordt onderworpen.

Conform artikel 4.8.14, §3, derde lid VCRO wordt de procedure voortgezet.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Bij beschikking van 1 maart 2013 besluit uw Raad dat het beroep niet kennelijk niet-ontvankelijk is. In de overweging nr. 3 blijkt dat het ambtshalve onderzoek en het verweer van verzoekende partij daaromtrent aan de tegenspraak van de andere partijen wordt onderworpen. Dit betekent dat de kwestie omtrent het belang van verzoekende partij in het kader van deze schorsingsprocedure nog steeds niet is beslecht, zodat verwerende partij genoodzaakt is omtrent deze kwestie een standpunt in te nemen.

Bij beschikking van 31 januari 2013 werd vastgesteld dat het beroep op het eerste gezicht kennelijk niet-ontvankelijk lijkt omdat de hoedanigheid van verzoekende partij niet duidelijk is. Enerzijds is vastgesteld dat het verzoekschrift is ingesteld namens “het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare”, anderzijds blijkt uit de overwegingen van de aanstellingsbeslissing van 29 oktober 2012 dat uitdrukkelijk wordt verwezen naar het behartigen en vrijwaren van de “rechten en belangen van de stad”.

In de verantwoordingsnota wordt gewezen dat de overeenkomstig artikel 11, lid 2, 2° Procedurebesluit vereiste stukken (namelijk aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden) niet van toepassing zijn, aangezien het college van burgemeester en schepenen geen rechtspersoon betreft.

In het verzoek tot voortzetting wordt dit standpunt van verzoekende partij nogmaals herhaald.

Dit standpunt kan geenszins worden onderschreven.

Verzoekende partij vergist zich wanneer hij poneert dat het college van burgemeester en schepenen geen rechtspersoon is. Overeenkomstig artikel 4.8.11 §1, 2° VCRO wordt aan het “vergunningverlenend bestuursorgaan” expliciet de bevoegdheid verleend om bij uw Raad beroep in te stellen. Deze bevoegdheidsverlening impliceert dan ook dat aan het vergunningverlenend bestuursorgaan, in casu het college van burgemeester en schepenen, specifiek met het oog op het instellen van een jurisdictioneel beroep een rechtspersoonlijkheid wordt toegekend. Zonder die rechtspersoonlijkheid beschikt het

vergunningverlenend bestuursorgaan niet de procesbevoegdheid of hoedanigheid om beroep bij uw Raad in te stellen.

Deze rechtspersoonlijkheid is van een totaal andere orde dan wanneer het college van burgemeester en schepenen optreedt als orgaan van de publiekrechtelijke rechtspersoon, de gemeente.

Bijgevolg moet worden besloten dat de vereiste stukken zoals opgelegd in artikel 11, tweede lid, 2° Procedurebesluit wel degelijk moeten worden bezorgd.

In de verantwoordingsnota wordt gewezen dat de overweging in het aanstellingsbesluit om “de rechten en belangen van de stad te behartigen en te vrijwaren” niet betekent dat het college van burgemeester en schepenen heeft beslist om een schorsings- en annulatieberoep in te stellen namens de “gemeente” en dit ingevolge artikel 57 §3, 9° gemeentedecreet.

Verwerende partij is het hiermee niet eens.

Uit het aanstellingsbesluit blijkt duidelijk dat het college van burgemeester en schepenen niet heeft beslist om beroep in te stellen vanuit de hoedanigheid als vergunningverlenend bestuursorgaan, maar eerder als orgaan van het publiekrechtelijk rechtspersoon van de gemeente Roeselare. Het feit dat niet is verwezen naar artikel 57§3,9° gemeentedecreet, doet hier niets terzake.

Verzoekende partij gaat dan ook zeer kort door de bocht wanneer zij wijst dat het woord “stad”, als “college van burgemeester en schepenen” moet worden begrepen.

Aangezien zoals reeds aangehaald in de beschikking van 31 januari 2013, een discrepantie bestaat tussen enerzijds het verzoekschrift tot schorsing en nietigverklaring, waar wordt geclaimd beroep in te stellen in de hoedanigheid als vergunningverlenend bestuursorgaan en anderzijds de beslissing om in rechte te treden “om de rechten en belangen van de stad te behartigen en te vrijwaren”, moet worden besloten dat het ingestelde beroep onontvankelijk is.

...

3.

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

3.3. *In de beschikking van 31 januari 2013 wordt overwogen dat het verzoekschrift ingevolge artikel 11, eerste lid, 2° van het Procedurebesluit in samenlezing met artikel 11, tweede lid, 2° van datzelfde Procedurebesluit vereist dat het verzoekschrift zowel de hoedanigheid van de verzoekende partij moet bevatten als ook het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan heeft beslist om in rechte te treden.*

De verzoekende partij wenst daaromtrent op te merken dat in het verzoekschrift van 7 december 2012 expliciet is vermeld dat het beroep is ingesteld namens het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Roeselare, waarbij onder de hoofding “ontvankelijkheid” expliciet wordt verwezen naar het artikel 4.8.11,§1,2° VCRO wat betreft de hoedanigheid. Daarbij werd nog expliciet vermeld dat het College van Burgemeester en Schepenen in eerste aanleg over de vergunningsaanvraag heeft geoordeeld en aldus ook hoedanigheid heeft. Letterlijk:

...

Artikel 11, lid 2, 2° van het Procedurebesluit bepaalt niet dat in het verzoekschrift zelf het bewijs moet worden opgenomen dat het daartoe bevoegde orgaan heeft beslist om in rechte te treden. Deze bepaling heeft het over de bijlagen bij het verzoekschrift en luidt als volgt:

...

Het procedurebesluit bepaalt dus dat wanneer een rechtspersoon zich in rechte voorziet, de akte van aanstelling van zijn organen moet worden voorgelegd, alsook het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden.

In casu bepaalt artikel 4.8.11, §1,2° VCRO dat het schorsings- en annulatieberoep (onder meer) door de volgende belanghebbenden kan worden ingesteld:

...

De ondertussen gevestigde rechtspraak van uw Raad leidt uit deze bepaling af dat de decreetgever daardoor aan het College van Burgemeester en Schepenen **hoedanigheid** heeft verleend om zich rechtstreeks tot uw Raad te wenden en een schorsings- en annulatieberoep in te dienen.

Het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Roeselare heeft evenwel **geen** rechtspersoonlijkheid. MAST schrijft omtrent de publiekrechtelijke rechtspersonen:

...

Naar analogie: wanneer een door de deputatie verleende vergunning wordt vernietigd, legt de Raad van State de kosten steeds ten laste van het Vlaamse gewest, ook al is het Vlaamse gewest geen partij in de zaak. Voor de kosten is aansprakelijk de publiekrechtelijke rechtspersoon van wie het orgaan - door de Raad van State als verwerende partij aangewezen- heeft gehandeld.

Een College van Burgemeester en Schepenen is een orgaan van de gemeente (en van het Vlaamse gewest via deconcentratie in het kader van de bevoegdheid leefmilieu en ruimtelijke ordening). Het college is dus enerzijds het uitvoerend orgaan van de gemeente, en anderzijds treedt het op als loket van het Vlaamse gewest. Elk van deze bevoegdheden zijn telkens opnieuw expliciet door een formele wet aan het college toegekend.

Ex artikel 57,§2 van het Gemeentedecreet oefent het college de bevoegdheden uit die eraan zijn toevertrouwd overeenkomstig artikel 43,§1 van het Gemeentedecreet of overeenkomstig andere wettelijke en decretale bepalingen.

Het college heeft dan ook **uitsluitend toegewezen bevoegdheden**. Het college beschikt niet over algemene en onbepaalde bevoegdheden.

Het college is een bestuursorgaan **zonder eigen rechtspersoonlijkheid** dat over bevoegdheden beschikt die de verschillende publiekrechtelijke rechtspersonen, binnen hun bevoegdheid aan het college toevertrouwen.

Welnu, artikel 11, lid 2, 2° Procedurebesluit vereist enkel dat wanneer een **rechtspersoon** in rechte treedt, zij bij het verzoekschrift de akte moet voegen van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden.

In casu is het College van Burgemeester en Schepenen geen rechtspersoon, zodat deze bepaling dan ook niet op haar van toepassing is.

Ten onrechte beweert de verwerende partij dat het College van Burgemeester en Schepenen wél rechtspersoonlijkheid zou hebben, louter omwille van het feit dat aan dit orgaan de bevoegdheid is toegekend om beroep aan te tekenen bij uw Raad.

Deze redenering kan uiteraard niet aanvaard worden. Een orgaan kan immers niet “per accident” rechtspersoonlijkheid”- met de daarmee samenhangende financiële verantwoordelijkheid – krijgen. Immers, aan het CBS is door de door de verwerende partij aangestipte bepaling geen eigen vermogen toegekend. En laat dat nu de essentie zijn van een rechtspersoon, met name het hebben van een “vermogen” met in begrip van rechtsvorderingen. Geen vermogen, geen rechtsvordering, behoudens dan wanneer een wetgever de bevoegdheid tot het instellen van een rechtsvordering aan een wel bepaald orgaan heeft toegekend, hetgeen dan niet betekent dat dit orgaan meteen rechtspersoonlijkheid krijgt.

Aldus moest bij het verzoekschrift diende niet eens een aanstellingsakte te worden gevoegd, temeer daar het beroep is ingesteld door een advocaat, met name Mr. Jo Goethals, advocaat aan de balie van Kortrijk, en het vereiste van artikel 11, lid 2, 3° van het Procedurebesluit dus niet van toepassing is.

Dat de verzoekende partij alsnog, ten einde in de volle transparantie te werk te gaan, een aanstellingsbesluit heeft voorgelegd kan ten genen dele tegen haar uitgelegd worden.

Immers, kan onmogelijk in twijfel worden getrokken dat het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Roeselare beslist heeft om een annulatieberoep en een schorsingsberoep bij de Raad in te dienen, en dat zij daartoe Mr. Jo Goethals, advocaat te Roeselare, heeft aangesteld.

Er diende geen ander orgaan te worden aangesteld, zodat het volstond dat, alsook het bewijs werd voorgelegd dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden, hetgeen is gebeurd.

3.4. *Het komt de verzoekende partij voor dat in de VCRO niet expliciet een onderscheid is gemaakt tussen het “belang” enerzijds, en anderzijds de “hoedanigheid” of “proces bevoegdheid”.*

Te dien einde wenst de verzoekende partij expliciet de definities, zoals ze in de literatuur naar voren worden gebracht, te parafraseren.

“Hoedanigheid” of “proces bevoegdheid” is het vermogen een geschil bij de rechter aan te brengen met het verzoek een uitspraak over te doen.

Paul Lemmens schrijft ter zake het volgende:

...

Welnu artikel 4.8.11,§1, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende orgaan beroep kan instellen. Uw Raad interpreteert deze bepaling steevast als dat het College van Burgemeester en Schepenen beroep kan instellen. Dit betekent dus dat het college van burgemeester en schepenen hoedanigheid heeft.

Dit werd ten andere ook alzo uiteengezet in de parlementaire voorbereidingen:

...

*Het feit dat in het aanstellingsbesluit is overwogen dat het noodzakelijk is om de rechten en de belangen van de stad te behartigen en te vrijwaren betekent niet dat het College van Burgemeester en Schepenen beslist heeft een schorsings- en annulatieberoep in te stellen **namens** de “gemeente” Roeselare, en dit ingevolge artikel 57,§3,9° van het Gemeentedecreet.*

Nergens is immers een verwijzing gebeurd naar het Gemeentedecreet. Wel integendeel, het college van burgemeester en schepenen heeft expliciet overwogen dat de beslissing om een schorsings- en annulatieverzoek in te dienen gebaseerd is op de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Nergens wordt in het aanstellingsbesluit ook gemotiveerd dat het beroep wordt ingesteld namens de gemeente. Het feit dat overwogen is dat de belangen van ‘de stad’ (die noch in de VCRO noch in het gemeentedecreet wordt gedefinieerd en bijgevolg niet als synoniem van gemeente mag worden aangezien, doch evenzeer als synoniem van het CBS) het aantekenen van beroep verantwoordde, betekent niet dat het College van Burgemeester en Schepenen in een andere “hoedanigheid” de beslissing heeft genomen.

De drijfveer van een beroep mag niet verward worden met de procesbevoegdheid of de hoedanigheid.

Het college van burgemeester en schepenen heeft, geconfronteerd met de beschikking van 31 januari 2013, expliciet bevestigd dat onder het woord de “stad”, het College van Burgemeester en Schepenen wordt begrepen.(stuk 5) Deze beslissing komt uiteraard niet in de plaats van de aanstelling in die zin dat de aanstelling daardoor laattijdig zou zijn. Het geeft alleen weer hoe het CBS geconfronteerd zijnde met de beschikking de beschikking benadert en beoordeeld heeft en geldt dus evenzeer als verantwoording zoals bedoeld in art. 4.8.14,§2 VCRO.

4. *Ten onrechte beweert de deputatie dat het CBS toch zou beslist hebben namens de gemeente en niet in eigen naam, zodat er “impliciet” toepassing zou zijn gemaakt van art. 57,§3 Gemeentedecreet.*

Dit standpunt snijdt uiteraard geen hout, dit gelet op het feit dat er expliciet verwezen is naar de VCRO en ten genen dele naar het Gemeentedecreet.

Bovendien is ook niet gemotiveerd dat er beslist werd “in naam van” of “namens” de stad. Dit betekent dat het CBS wel degelijk “in eigen naam” een beroep heeft ingesteld.

Ondertussen had de Raad van State reeds de mogelijkheid om als cassatierechter zich uit te spreken over een analoog geval waarin uw Raad aldus had gemotiveerd:

...

Volledig terecht heeft de Raad van State ter zake als volgt overwogen:

...

Het is ten dezen niet anders. Er kan onmogelijk betwist worden dat het CBS het aanstellingsbesluit heeft genomen. Dit volstaat om een ontvankelijke vordering te stellen.

5. *Het verzoek tot annulatie is bijgevolg patent ontvankelijk.”*

Beoordeling door de Raad

1.

Uit het verzoekschrift blijkt dat het beroep werd ingesteld door het college van burgemeester en schepenen en dat het college zich in de hoedanigheid van vergunningverlenend bestuursorgaan steunt op artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO om beroep bij de Raad in te stellen.

De verzoekende partij betwist evenwel dat zij een beslissing om in rechte te treden diende bij te voegen aan haar verzoekschrift omdat artikel 11, tweede lid, 2° Procedurebesluit bepaalt dat alleen rechtspersonen het bewijs moeten voorleggen dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden. De verzoekende partij voert aan dat zij geen rechtspersoon is.

Samen met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat het college van burgemeester en schepenen geen (publiekrechtelijke) rechtspersoon is.

De Raad oordeelt echter dat een beslissing om in rechte te treden vereist is opdat het college van burgemeester en schepenen haar zelfstandig vorderingsrecht op grond van artikel 57, §3, 7° Gemeentedecreet samengelezen met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO om bij de Raad beroep in te stellen, zou kunnen uitoefenen. Alleen wanneer het college van burgemeester en schepenen rechtsgeldig beslist heeft om in rechte te treden, beschikt het college immers over de noodzakelijke procesbevoegdheid om beroep in te stellen bij de Raad.

2.

De verzoekende partij voegt aan haar verzoekschrift een beslissing om in rechte treden van 29 oktober 2012, waaruit blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare beslist heeft om een verzoekschrift tot schorsing en vernietiging in te dienen bij de Raad.

De verzoekende partij kan gevolgd worden wanneer zij stelt dat uit de verwijzing in de beslissing om in rechte te treden van 29 oktober 2012 naar “de rechten en de belangen van de stad” niet kan worden afgeleid dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Roeselare beslist heeft om beroep in te stellen bij de Raad “namens de gemeente”, en dus niet op grond van haar zelfstandig vorderingsrecht. De overwegingen van de beslissing om in rechte te treden laten niet toe om in die zin te oordelen.

De verzoekende partij heeft op rechtsgeldige wijze beslist om beroep in te stellen bij de Raad zodat zij ook over de vereiste procesbevoegdheid beschikt.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4 VCRO, artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO, artikel 7 en 8 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en de in bijlage 3 opgenomen aanvullende stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot het gewestplan Roeselare-Tielt, en meer bepaald artikel 7, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991

betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

3.1. Verzoekende partij heeft kennisgenomen van de analyse die de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar heeft gemaakt.

Na kennisgenomen te hebben van deze analyse moet verzoekende partij samen met de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar vaststellen dat bij de beoordeling van de bepaling van het gewestplan artikel 7 en 8.2.1.1. respectievelijk 8.2.1.2. van het inrichtingsbesluit moeten samen gelezen worden en wel in die zin dat aldaar enkel vervuilende industrieën en milieubelastende industrieën toegelaten kunnen worden.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar merkt op dat in een bandencentrale banden worden onderhouden en gewisseld waarbij er ter plekke niets wordt geproduceerd noch goederen worden bewerkt of verwerkt, zodat een bandencentrale niet thuishoort in een zone voor vervuilende industrie of milieubelastende industrie.

In haar motivering bestrijdt de deputatie deze interpretatie niet, meer zelfs ze volgt ze, maar voegt eraan toe dat het tweede lid van artikel 7.2.2.0 van het inrichtingsbesluit in die zone ook complementair dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toelaat:

...

3.2. Nog los van de toepassing van artikel 7.4.2. VCRO die inderdaad bepaalt dat de benaming “met openbaar karakter” voor ongeschreven moet worden gehouden zodat de kwestieuze grond niet noodzakelijk door een overheid moet worden ontwikkeld, blijkt uit analyse van de PSA wel degelijk terecht dat het aangevraagde niet spoort met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en aldus in strijd is met artikel 4.3.1., §1a) VCRO.

*In de overwegingen van het bestreden besluit wordt immers met zoveel woorden aanvaard dat de uitbating van een bandencentrale **niet** spoort met de standaard bepalingen van artikel 7 en 8.2.1.1. respectievelijk 8.2.1.2. van het inrichtingsbesluit.*

De deputatie meent evenwel beroep te kunnen doen op de uitzonderingsbepaling van artikel 7.2.20 lid 2 inrichtingsbesluit die als volgt luidt:

...

De deputatie heeft evenwel niet in concreto gemotiveerd hoe de activiteiten die op het kwestieuze perceel gepland zijn subsumeerbaar zijn onder deze uitzonderingsbepaling.

De activiteiten van een bandencentrale zijn niet gelijk te stellen aan, of vallen niet samen met de activiteiten van een bankagentschap, een benzinestation, een transportbedrijf, een collectief restaurant, dan wel een opslagplaats voor goederen bestemd voor wat nationale of internationale verkoop.

De Raad van State overweegt vast dat de in artikel 7.2.2.0 lid 2 van het inrichtingsbesluit opgenomen uitzonderingsbepalingen limitatief zijn. Met andere woorden het komt de vergunning verlenende overheid niet zelf toe om na te gaan of en in welke mate de activiteiten

van het bedrijf waarvoor een vergunning wordt aangevraagd ten dienste staan van de industriële bedrijven van het bedrijvenpark.

In het arrest nr 194.612 van 24 juni 2009 overweegt Raad van State als volgt:

...

In het arrest nr 195.855 van 9 september 2009 luidt als volgt:

...

Een bandencentrale behoort dus niet tot de limitatief opgesomde dienstverlenende bedrijven zodat de bestreden vergunning strijdt met artikel 7 van het inrichtingsbesluit, meer in het bijzonder art. 7.2.2.0 lid 2 van het inrichtingsbesluit, en bijgevolg ook met artikel 4.3.1., §1a) VCRO.

3.3 *Minstens, door niet expliciet te motiveren waarom een bandencentrale beschouwd kan worden als een dienstverlenend bedrijf voor de industriële bedrijven in de buurt, heeft de deputatie zowel de formele als de materiële motiveringsplicht geschonden, en was zij dientengevolge onzorgvuldig.*

3.4. *Ten andere, uit de informatie die verzoekende partij heeft vernomen, en die ook door de deputatie lijkt te worden aanvaard moet blijken dat hoofdzakelijk personenwagens de site zullen komen bezoeken.*

Al weet niemand precies welke activiteit er ter plekke zal worden uitgeoefend, met name hoofdzakelijk vrachtwagens, dan wel personenwagens. Nochtans is dat van belang voor de correcte beoordeling van de mobiliteitsimpact (cfr. tweede middel).

Er van uitgaande dat er uitsluitend personenwagens zullen langs komen om er nieuwe banden te komen halen is het zo dat deze handel als een kleinhandel kan beschouwd worden. Desalniettemin heeft de deputatie nagelaten in haar besluit een overweging op te nemen die toetst in hoeverre de handel zoals voorgesteld spoort met het regionale karakter van het bedrijventerrein.

Immers de Raad van State wees in zijn arrest nr. 205.243 van 15 juni 2010 als volgt:

...

Door zomaar, zonder bijkomende motivering aan te nemen dat een bandencentrale voor personenwagens past in een regionaal bedrijventerrein was de deputatie onzorgvuldig, minstens was de motiveringsplicht geschonden.

Toen de verzoekende partij de vergunningsaanvraag voorgelegd kreeg leek het er nog op dat er ook vrachtwagens aan bod zouden komen, al waren toen al geruchten dat dit naar personenwagens zou evolueren hetgeen sowieso problematisch is op het vlak van de mobiliteit. De verzoekende partij heeft zich bij de beoordeling van de aanvraag hoofdzakelijk geconcentreerd op de inhoud zodat de planologische verenigbaarheid overtollig was bij de weigering.

3.5. *Ten onrechte zou er beweerd worden dat er middels de toepassing van de clichering ex art. 4.4.9 VCRO een vergunning mogelijk zou zijn.*

Immers, deze bepaling kan maar toegepast worden als ook daadwerkelijk daaromtrent een motivering wordt opgebouwd in het bestreden besluit. Dit is in elk geval niet gebeurd zodat de deputatie onzorgvuldig was, minstens de materiële en formele motiveringsplicht heeft geschonden."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Artikel 7.2.0. lid 2 bepaalt het volgende :

...

In casu betreft de aanvraag een bandencentrale. Het hoeft geen betoog dat een bandencentrale kan worden gekwalificeerd als een complementaire dienstverlenend bedrijf in de zin van voormeld artikel.

Verzoekende partij lijkt ervan uit te gaan dat enkel de complementaire dienstverlenende bedrijven welke limitatief zijn opgesomd in voormeld artikel in aanmerking kunnen worden genomen. Deze uitgangspunt is volledig verkeerd. Nergens uit het artikel valt af te leiden dat de opgesomde bedrijven limitatief moeten worden geïnterpreteerd.

Daarnaast wijst verzoekende partij dat de bestreden beslissing niet expliciet heeft gemotiveerd waarom een bandencentrale beschouwd kan worden als een dienstverlenend bedrijf. Zoals ook gewezen door de PSA, hoeft het geen betoog dat een bandencentrale als een dienstverlenend bedrijf kan worden gekwalificeerd. Er valt niet in te zien waarom daaromtrent nog bijkomend moet worden gemotiveerd.

Dit klemmt des te meer aangezien verzoekende partij ook bij haar eigen beoordeling in eerste aanleg niet tot de conclusie is gekomen dat de aanvraag strijdig was met het gewestplan. De weigeringsbeslissing van verzoekende partij betrof een loutere ruimtelijke beoordeling.

In die omstandigheden kan verzoekende partij niet op ernstige wijze de onverenigbaarheid met het gewestplan aanvoeren, laat staan eisen dat de verenigbaarheid aan een bijkomende bijzondere motivering moet worden onderworpen.

Het eerste middel is ongegrond.”

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

3.6. *De verwerende partij beweert dat het eerste middel niet gegrond is. Immers, aldus de verwerende partij zou er geen enkele wettelijke bepaling zijn die een limitatieve opsomming geeft van wat onder een “dienstverlenend” bedrijf moet begrepen worden.*

De verwerende partij heeft het opnieuw verkeerd voor. De letterlijke lezing van art. 7.2.0 leert immers dat de Koning geen “exemplatieve” opsomming heeft gegeven van wat de “mogelijkheden” zijn. De Koning heeft duidelijk gestipuleerd :

...

Deze bepaling laat geen interpretatievrijheid. Er is duidelijk een numurus clausus. Enkel de opgesomde bedrijven worden toegelaten, en daar is een bandencentrale niet bij.

De Raad van State heeft ten andere, zoals reeds hoger aangegeven, reeds herhaalde malen in die zin gewezen. De stelling van de verwerende partij alsof het “geen betoog [hoeft] dat een bandencentrale kan worden gekwalificeerd als een complementair dienstverlenend bedrijf”, is dan ook noch min noch meer fout.

Al evenzeer foutief is de redenering alsof het één en ander zo duidelijk zijn dat er zelfs niet moest gemotiveerd worden waarom een bandencentrale een complementair dienstverlenend bedrijf is.

Nogmaals, vooreerst geldt er een limitatieve lijst waar bandencentrales niet tussen staan. Bovendien zelfs al ware de opsomming slechts indicatief, dan moest de verwerende partij sowieso een motivering uitwerken, nu zij in die hypothese (quod non) een discretionaire bevoegdheid zou gehad hebben.

Dat verzoekende partij de aanvraag niet eerder op dit argument heeft geweigerd is geen argument om het eerste middel ongegrond te zien verklaren. Elk middel dat kan leiden tot de vernietiging van het bestreden besluit is immers ontvankelijk. De verwerende partij verwijst ten andere niet naar een bepaling die de verzoekende partij zou verbieden een schending naar voor te brengen van een bepaling die eerder zou kunnen gebruikt worden om een aanvraag af te wijzen.

Ten andere, dat hoefde ook niet. Verzoekende partij had op een pertinente wijze de weigering van de vergunning gemotiveerd. Verzoekende partij heeft om twee redenen de vergunning geweigerd: 1. het project spoort niet met de goede ruimtelijke ordening omdat de goede mobiliteit in de onmiddellijke omgeving een dergelijk project niet verdraagt, en 2. de site is een “poort” tot de stad die visueel vormelijk aanvaardbaar moet zijn, wat het voorgestelde project (dat een hoekperceel onbenut laat) niet is.

Verzoekende partij hoefde dus niet eens te komen tot de verenigbaarheid met het gewestplan nu er reeds andere pertinente motieven voorhanden waren om de aanvraag te weigeren. Geen enkele wettelijke bepaling verplicht een bestuur om alle mogelijke redenen die een weigering zouden verantwoorden in de weigeringsbeslissing op te nemen.

3.7. *Het eerste middel is dienvolgens gegrond. De repliek van de verwerende partij is ongegrond.
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

2.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen binnen de grenzen van het op 29 april 1991 goedgekeurd algemeen plan van aanleg ‘Roeselare’, meer bepaald in een bedrijvengebied voor KMO en dienstverlening.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is eveneens gelegen binnen de grenzen van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 15 december 1998, meer bepaald in een “regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter”.

Gelet op de gewestplanwijziging van 1998 diende de aanvraag getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en niet aan die van het algemeen plan van

aanleg. Ingevolge de leer van het Steeno-arrest nr. 23.832 van 20 december 1983 van de Raad van State heeft een later gewestplan voorrang op een eerder gemeentelijk plan van aanleg.

3.

Bijlage 3 bij het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bevat aanvullende stedenbouwkundige voorschriften per gewestplan.

Artikel 7 van Bijlage 3 bevat de voorschriften van de volgens het gewestplan 'Roeselare-Tielt' geldende bestemming "regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter":

"Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter is bestemd voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikelen 7 en 8, lid 2.1.1 en lid 2.1.2. van het koninklijk besluit van 28 december 1972. Het kan evenwel alleen worden gerealiseerd door de overheid.

Bij de inrichting van het gebied zal ten eerste rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone.

De Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied dient goedgekeurd te worden."

De Raad van State heeft in zijn rechtspraak geoordeeld dat een voorschrift dat stelt dat het betrokken bedrijventerrein enkel kan worden gerealiseerd door de overheid, een niet geoorloofde beperking van de handelingsbekwaamheid van de betrokken eigenaars inhoudt. Tevens heeft de Raad van State geoordeeld dat voorschriften die de uitvoerbaarheid van het gewestplan afhankelijk maken aan de voorafgaande opmaak van een BPA, in strijd zijn met het principe dat een in het gewestplan vastgestelde bestemming uit zichzelf rechtsgevolgen moet hebben.

Omwille van de rechtszekerheid - en met name om te remediëren aan het gevaar voor vorderingen waarbij de onwettigheid van het gewestplan op grond van artikel 159 van de Grondwet wordt ingeroepen - heeft de decreetgever ingegrepen. Bij decreet wordt bepaald dat de gewraakte clausules in de voorschriften buiten toepassing moeten worden gelaten.

Artikel 7.4.2 VCRO bepaalt met name het volgende:

"Bij de toepassing van de bijzondere gewestplanvoorschriften "regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter", "lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter", "transportzone", "gebied voor watergebonden bedrijven", "gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven", "kantoor- en dienstzone", "teleport" en "kleinhandelszone" worden de volgende onderdelen van de betrokken voorschriften voor onbestaande gehouden:

- 1° de woorden "met openbaar karakter" in de titel van het voorschrift;*
- 2° de woorden "met openbaar karakter" in het eerste lid of de eerste zin van het voorschrift;*
- 3° de vermelding dat het gebied en desgevallend de bufferzone die het omvat, alleen door de overheid kan worden gerealiseerd;*
- 4° de vermelding dat de Vlaamse regering kan bepalen dat een bijzonder plan van aanleg voorafgaand aan de ontwikkeling van dat gebied goedgekeurd dient te worden, of dat het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone en dergelijke meer, voordat*

het gebied kan worden ontwikkeld, vastgelegd moeten worden in een bijzonder plan van aanleg en/of een ruimtelijk uitvoeringsplan.”

Uit voormelde bepalingen volgt dat een regionaal bedrijventerrein bestemd is voor de vestiging van bedrijven zoals bedoeld in artikel 7 (industriegebieden) en 8, lid 2.1.1 (gebieden voor vervuilende industrieën) en lid 2.1.2 (gebieden voor milieubelastende industrieën) van het Inrichtingsbesluit.

Artikel 7 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“2. De industriegebieden:

2.0. Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten.

Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.”

Artikel 8, lid 2.1.1 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“de gebieden voor vervuilende industrieën. Deze zijn bestemd voor de vestiging van bedrijven die ter bescherming van het leefmilieu moeten worden afgezonderd;”

Artikel 8, lid 2.1.2 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“de gebieden voor milieubelastende industrieën. Deze zijn bestemd voor bedrijven die om economische of sociale redenen moeten worden afgezonderd;”

4.

Het komt aan de vergunningverlenende overheid toe om op basis van het voorliggend administratief dossier te oordelen welke kwalificatie aan het bedrijf dient te worden gegeven en om te oordelen of het bedrijf bestaanbaar is met de geldende bestemmingsvoorschriften.

De Raad beschikt hieromtrent over een marginaal toetsingsrecht en gaat na of de motieven die in de bestreden beslissing zijn vermeld in feite juist en in rechte pertinent zijn en op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar komt in zijn advies van 14 september 2012 tot de conclusie dat de aanvraag niet conform de gewestplanbestemming is en er een legaliteitsbelemmering bestaat om de aanvraag te vergunnen, op grond van de volgende overwegingen:

“Er moet dus nagegaan worden of een bandencentrale thuishoort op een regionaal bedrijventerrein. Het type bedrijven in een regionaal bedrijventerrein slaat volgens het aanvullend gewestplanvoorschrift enkel op bedrijven die thuishoren in industriegebieden voor milieuvervuilende en milieubelastende industrieën (art 7&8 lid 2.1.1 en 2.1.2.). De

activiteiten van een bandencentrale zijn het onderhoud en wisselen van banden. Deze banden worden van op een andere plaats geleverd. Er wordt niets geproduceerd ter plaatse noch worden er goederen bewerkt of verwerkt. Een bandencentrale hoort dan ook niet thuis op een regionaal bedrijventerrein. Een bandencentrale kan niet aanzien worden als een industriële activiteit.”

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing als volgt:

“ ...

De PSA is van oordeel dat de aanvraag niet verenigbaar is met de bestemming van regionaal bedrijventerrein, aangezien het hoofdzakelijk gaat over een handelsactiviteit en niet om een industriële activiteit. Evenwel verliest de PSA uit het oog dat in deze gebieden ook complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van andere industriële bedrijven zijn toegestaan, zoals aangegeven in artikel 7 lid 2 van voormeld KB van 28 december 1972. Deze bandencentrale is dan ook verenigbaar met de bestemming van het gewestplan.

...”

De verwerende partij is dus van mening dat een bandencentrale beschouwd moet worden als een complementair dienstverlenend bedrijf in de zin van artikel 7.2.0, tweede lid van het Inrichtingsbesluit, en om die reden verenigbaar is met de bestemming van het gewestplan.

Naar luid van artikel 7.2.0, tweede lid van het Inrichtingsbesluit zijn in industriegebieden enkel “complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.”

De Raad oordeelt dat de kwestieuze bandencentrale niet beschouwd kan worden als één van de in artikel 7.2.0, tweede lid van het Inrichtingsbesluit limitatief opgesomde complementaire dienstverlenende bedrijven die in het betrokken gebied kunnen worden toegelaten.

De stelling van de verwerende partij dat nergens uit af te leiden valt dat de opsomming van de complementaire dienstverlenende bedrijven limitatief is, kan niet worden bijgetreden. Het gebruik van de term “namelijk” die aan de bovenstaande opsomming voorafgaat, wijst er op dat het gaat om een limitatieve opsomming. In de Omzendbrief van 8 juli 1997, die geldt als een richtsnoer, wordt gesteld dat het gaat om een limitatieve opsomming. Ook de Raad van State gaat er in zijn rechtspraak van uit dat het gaat om een limitatieve opsomming (zie bijv. RvS nr. 195.855, 9 september 2009, n.v. Alpha Motorhomes).

De verwerende partij heeft derhalve niet op goede gronden geoordeeld dat de aanvraag voor een bandencentrale verenigbaar is met de gewestplanbestemming.

De omstandigheid dat de verzoekende partij de vergunning in eerste aanleg niet heeft geweigerd omwille van een planologische onverenigbaarheid maar louter omwille van de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening, doet geen afbreuk aan voorgaande vaststelling.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 oktober 2012, waarbij aan de nv IMMO VDK een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een bandencentrale op het perceel gelegen te 8800 Beveren (Roeselare), Liebeekstraat 1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 0036X 2.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van nv IMMO VDK en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 19 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,
met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Thibault PARENT

Pieter Jan VERVOORT