

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0545 van 17 september 2013
in de zaak 1112/0685/SA/4/0606

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. de heer [REDACTED]
4. de heer [REDACTED]
5. de heer [REDACTED]
6. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dominique VERMER
kantoor houdende te 1160 Brussel, Tedescolaan 7
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de vzw [REDACTED]
[REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Jan BOUCKAERT en Guan SCHAICO
kantoor houdende te 1000 Brussel, Loksumstraat 25
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 mei 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 8 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode van 12 mei 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een parkeerplaats.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 24 oktober 2012 met nummer S/2012/0219 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 24 oktober 2012 toegewezen aan de tweede kamer.

Met een beschikking van 14 mei 2013 is de behandeling van de vordering doorverwezen naar de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 juni 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kristel BOELS die loco advocaat Dominique VERMER verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jan BOUCKAERT die verschijnt voor de tussenkomende partij zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

De vzw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 26 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 4 juli 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing

IV. FEITEN

Op 11 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het aanleggen van een parkeerplaats”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, deels gelegen in woonpark en deels gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen. De aan te leggen parking en de toegang langs de [REDACTED] zijn gelegen in woonpark.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 12 mei 1980 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 11, ‘Middenhut’, meer bepaald in een zone voor “bijzondere inrichtingen”. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 10 maart 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode verleent op 12 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft paalt zowel aan de [REDACTED] een gewestweg, als aan de [REDACTED]. De omgevende bebouwing wordt voornamelijk gekenmerkt door alleenstaande ééngezinswoningen en uitzonderlijk gekoppelde woningen. Aan de overzijde van de [REDACTED] ligt het [REDACTED]. Een gedeelte van het vroegere ontspanningscentrum [REDACTED], gekadaastreerd [REDACTED], met onder meer het langwerpige gebouw (vroegere vestiaires) op de perceelsgrens volgens het omgevingsplan en gebouw D volgens het situatieplan bij de aanvraag, werd toegevoegd aan het [REDACTED]. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de structuur van het gebied bekend.

De aanvraag omhelst de aanleg van een parkeerplaats voor 61 wagens op een omheind terrein met 3 oude tennisvelden in gebakken aarde. De bedoeling is om de wagens die nu her en der op het terrein geparkeerd staan langs de privéwegen te groeperen en plaats te geven op 1 parkeerplaats, zonder dat het aantal wagens verhoogt. De wagens komen vooral vanaf de [REDACTED], sommige via de [REDACTED].

Het omsloten terrein is 35.60m breed en 49.75m diep, staat op 18.10m van de linkerperceelsgrens, op ongeveer 155m van de rooilijn aan de [REDACTED] en op ongeveer 200m van de rooilijn aan de [REDACTED]. Een bestaande weg (6.40m breed) in dolomiet (op 5.70m van de linkerperceelsgrens) wordt gebruikt om tot de nieuwe parkeerplaats te komen.

Aan de rechter- en achterkant van het oude tennisterrein worden 28 parkeerplaatsen voorzien loodrecht op de afsluiting. Verder zijn er nog 2 ruimtes van 8m breed waarop respectievelijk 16 en 17 wagens gedraaid op 45° kunnen staan.

De wegen op het parkeerterrein zelf zijn 4.50m breed aan de parkeerplaatsen op 45° (links en in het midden), 5.60m uiterst rechts, 5m vooraan en 5.30m tot 7.05m achteraan. Op het parkeerterrein wordt een éénrichtingsverkeer ingevoerd. De wegen op het terrein worden voorzien in dolomiet, de parkeerplaatsen zelf in grasdallen. Enkel ter hoogte van de uitgangsweg wijzigt het reliëf: het parkeerterrein ligt ongeveer 85cm hoger dan de

*bestaande langsliggende weg in dolomiet. Dit verschil wordt opgevangen met een helling en gemetselde steunmuurtjes, zoals de reeds bestaande steunmuurtjes.
Het oude tennisterrein is omsloten met een afsluiting van 3m hoog, deze wordt grotendeels bewaard, en beplant met klimop.*

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:

De aanvraag strookt met de voorschriften van het BPA.

Toetsing van de goede ruimtelijke ordening:

De parkeerplaats ligt op voldoende afstand van de perceelsgrenzen om geen hinder te veroorzaken. Bovendien wordt de bestaande beplanting zoveel mogelijk bewaard en de bestaande tennisafsluiting beplant met klimop.

De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing.

Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

Algemene conclusie:

Om bovenvermelde redenen en mits naleving van onderstaande voorwaarden is ingediend project planologisch en stedenbouwkundige-architecturaal verantwoord.

Advies:

Voorwaardelijk gunstig.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12/05/2012 HET VOLGENDE :

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van **het begin van de handelingen** waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.*

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden: (1)

- ***de voorwaarden vermeld in het advies van de Brandweer dd. 24.09.2010 met als referentie BW/2010/SGR/326/VR014 stept na te leven (zie volledig advies in bijlage).***
- ***voor zover elders op het terrein nog geen 4 (6%) parkeerplaatsen zijn voorbehouden en aangepast volgens artikel 27 van het Besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (05.06.2009), dienen op het nieuwe parkeerterrein 4 parkeerplaatsen voorbehouden en aangepast te worden zoals aangegeven in artikel 27 van dit besluit.***

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 6 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 februari 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen op voorwaarde dat de bestaande toegang langs de ■■■ tussen de percelen 10n34 en 10h25 wordt afgesloten voor autoverkeer. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt onder meer:

“ ...

De bestaande toegang langs de [] is stedenbouwtechnisch niet geschikt om intensiever gebruikt te worden, gezien de beperkte breedte van 3.03m over een lengte van 50m. de strook is bovendien over de volledige breedte verhard en laat de aanleg van een bufferend groenscherm niet toe. Gezien de ligging in een residentiële en rustige omgeving kan een niet ingegroende en intensiever gebruikte toegang tot het instituut, het rustige karakter en de woonkwaliteit op de aanpalende percelen schaden. Dit zou in strijd zijn met de planologische bepalingen van het BPA. Om planologische en stedenbouwkundige redenen is het bijgevolg wenselijk dat de bestaande toegang vanaf de [] wordt afgesloten voor het autoverkeer, hetzij door sluiting van de toegangspoort, hetzij door het plaatsen van paaltjes.

...”

Na de hoorzitting van 8 maart 2012 beslist de verwerende partij op 8 maart 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.3 Beschrijving van de plaats

Het perceel maakt deel uit van een omvangrijke site van het [], een onderwijs- en onderzoeksinstelling op het gebied van stromingsdynamica. Het goed is gelegen aan de [] en omvat nagenoeg het volledige binnengebied van het bouwblok dat gevormd wordt door de [], de [], de [] en de []. De omgeving is uitgesproken residentieel. Zo wordt, op een school in de [] na, gekenmerkt door vrijstaande woningen op ruime en goed ingegroende percelen. Aan de overzijde van de [] bevindt zich het [].

Het terrein paalt met brede perceelsdelen aan de [] en de [] en met twee toegangsstroken aan de []. De hoofdtoegang tot het instituut bevindt zich langs de [], maar langs de [], op ± 140m van de [], ligt een ondergeschikte in- en uitrit. De toegangstrook is 3.03m breed en over de volledige breedte verhard. Ongeveer 130m verderop verbindt een tweede perceelsstrook de site met de []. Deze strook is ongeveer 13m breed en is volledig begroeid met struiken en bomen.

De site waarop de aanvraag betrekking heeft kan opgesplitst worden in 2 delen: op het deel aan de [] staan compact gegroepeerd de belangrijkste gebouwen van het instituut en aan de achterzijde liggen vervallen sportterreinen van het voormalige ontspanningscentrum []. Na sluiting en verval werden de gronden van het ontspanningscentrum aan het [] toegevoegd. De sportterreinen staan ook deels ten dienste van de aanpalende school aan de []. Een deel van de sportinfrastructuur, zoals het openluchtzwembad met bijhorend gebouwen een aantal tennisvelden, liggen er vervallen bij, alleen de 2 tennisvelden en het basketterrein die ruimtelijk het dichtste aansluiten bij de school en het instituut zijn in gebruik en worden goed onderhouden. De niet als sportvelden ingerichte ruimte (onder meer het deel dat grenst aan de []) wordt niet meer gebruikt en geraakt stilaan bebost.

Het reliëf is vrij vlak tussen de [] en de [], maar daalt in zuidelijke richting ([]). Door de inrichting van het achterste deel van het terrein met vlakke sportterreinen, werden de natuurlijk hoogte verschillen op het terrein herleid tot taluds. Het voormalige tennisterrein in kwestie dat wordt ingericht als parking, heeft aan noordelijke zijde een talud van ±3m hoog. Aan oostelijke zijde wordt het hoogteverschil geïntegreerd in een tribune en een achterliggende hellende weg. Het hoogteverschil tussen de toekomstige parking en de

■ bedraagt 2.50m voor de bestaande ingang en ±5m ten opzichte van de achterste verbindingstrook.

5.4 Beoordeling

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in de aanleg van een parking in volledig waterdoorlatende materialen (grasdalen en dolomiet). De aanvraag houdt dus geen vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed deels gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen en deels in woonparkgebied. De nieuwe parking en de toegang langs de ■ zijn gelegen in woonparkgebied. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van toepassing op voorliggende aanvraag. Het aanleggen van een parking bij een bedrijf is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woonparkgebied, voor zover het rustig verblijven in een groene omgeving niet in het gedrang wordt gebracht.

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nr. 11 Middenhut, goedgekeurd bij K.B. van 12 mei 1980. Artikel 13, zone voor bijzondere inrichtingen, is van toepassing:

Deze zone is uitsluitend voorbehouden voor bijzondere inrichtingen, in zoverre zij niet van aard zijn om het rustig karakter en de gezondheid van de nabije woonwijken op de schoonheid der omgeving te schaden.

De toegang langs de ■ is gelegen in de zone voor volledig open bebouwing. De stedenbouwkundige voorschriften van deze zone beperken zich tot de bouw mogelijkheden voor woningen.

De voorschriften van het BPA vormen geen verfijning van de gewestplanvoorschriften. De bestemming als “zone voor bijzondere inrichtingen” dient eerder beschouwd te worden als een afwijking op de volgens het gewestplan toegelaten bestemmingen, gezien de meest typerende bestemming van het woonpark, namelijk wonen, wordt uitgesloten. De zone is uitsluitend voorbehouden voor bijzondere inrichtingen. Gezien het een afwijkende bestemming betreft, kan bij de beoordeling van een aanvraag niet teruggegrepen worden naar het hogere gewestplan. De aanleg van een parking bij een bestaand bedrijf is planologisch verenigbaar met de voorschriften van het BPA, op voorwaarde dat de inrichting zich integreert in de rustige en groene omgeving.

c) Het parkeerterrein biedt parkeergelegenheid aan 61 wagens. Dit stemt overeen met de behoefte van het bedrijf. Op dit ogenblik staan alle voertuigen her en der geparkeerd langs de interne wegen. De geplande bundeling van wagens zal zeker de ordening op de site ten goede komen. Het parkeerterrein sluit aan op de bestaande bebouwing en respecteert een maximale bundeling en zuinig ruimtegebruik. De parking wordt aangelegd op een vervallen tennisterrein, waardoor de omvorming (reliëf en inkleding) met minimale middelen kan worden gerealiseerd. De aanleg gebeurt in waterdoorlatende materialen en

de integratie in de omgeving wordt door de begroeiing van de bestaande draadafsluiting rond het tennisveld, voldoende verzekerd. De inplanting bevindt zich op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en omliggende woningen en de wijze van aanleg van het parkeerterrein zelf, brengt de goede aanleg van de plaats niet in het gedrang.

d) De aanvraag geeft nagenoeg geen informatie over de interne verkeersafwikkeling, van en naar de parking. De te verwachten verkeersafwikkeling geeft nochtans aanleiding tot stedenbouwtechnische opmerkingen en vormt tevens het belangrijkste punt van bezwaar bij de omwonenden (beroepsindieners) in de ■■■.

De parking is bereikbaar vanaf de bestaande interne wegnis tussen de gebouwen van het instituut en de hoofdtoegang langs de ■■■. Omdat de ■■■ echter niet oversteekbaar is ter hoogte van het instituut enerzijds, en de ■■■ anderzijds op de ■■■ aansluit met verkeerslichten, wordt de bestaande smalle toegang langs de ■■■ die het dichtst bij de ■■■ ligt, op dit ogenblik al gebruikt als in- en uitrit van de site. De toegang wordt vooral als inrit gebruikt voor bezoekers die komen van Waterloo en als uitrit voor auto's die het instituut verlaten richting Brussel. Het lijkt geen twijfel dat de hoofdtoegang langs de ■■■ zal behouden blijven, maar gelet op de inplanting van de parking vlakbij de toegang langs de ■■■, valt wel te verwachten dat deze huidige zij ingang in de toekomst frequenter zal gebruikt worden, zeker door de dagelijkse bezoekers die de site goed kennen.

De bestaande toegang langs de ■■■ is smal. Ze bestaat echter al sinds 1957 en in 1970 werd de toegang aangelegd in klinkers. De toegang is bijgevolg vergund geacht. Om de hinder voor de omwonenden tot een minimum te beperken is het echter wenselijk dat de toegang alleen gebruikt wordt tijdens de kantooruren. Tijdens de kantooruren geven de verkeersbeperkingen op de ■■■ de meeste hinder, zowel als gevolg van de verkeersintensiteit op de steenweg als door het aantal bezoekers dat omslachtige manoeuvres moet uitvoeren om het instituut te bereiken. Buiten de kantooruren wordt intensiever geleefd in de omliggende tuinen en kan elke verstoring van het rustig woonklimaat eventueel als hinder ervaren worden. Het beperkt verkeer dat dan het instituut moet bereiken, kan dan gebruik maken van de hoofdtoegang.

e) Ondanks de bestaande interne wegnis vanaf de ■■■ en de bestaande toegangsweg vanaf de ■■■, dient een vervangende toegang vanaf de tweede aansluitingstrook tussen de site en de ■■■ overwogen worden. De voorliggende aanvraag bevat echter onvoldoende gegevens om vooruit te lopen op een gunstige beoordeling van deze ontsluiting, maar gezien deze strook een breedte heeft van $\pm 13\text{m}$, wordt de aanleg van een goed gebufferde in- en uitrit technisch mogelijk geacht.

De ■■■ wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan omschreven als een lokale wijkontsluitingsweg. Gelet op het vrij brede wegprofiel van de straat ($\pm 13\text{m}$ breed met een weg van 8.00m + aan beide zijden voetpaden en een beplantingstrook), kan de straat op zich het beperkt bijkomend ontsluitingsverkeer van het instituut opvangen.

f) In bijkomende orde wordt nog opgemerkt dat het in het beroepschrift aangehaalde bezwaar over geluidshinder door de plaatsing van de compressor, geen betrekking heeft op de voorliggende aanvraag. Geluidshinder is bovendien geen stedenbouwkundige aangelegenheid, het betreft een punt van beoordeling bij de afgifte van een milieuvergunning.

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

- de aanleg van een parking bij een bestaand bedrijf is planologisch verenigbaar met de voorschriften van het BPA;
- de geplande bundeling van wagens zal de ordening op de site ten goede komen; het parkeerterrein sluit aan op de bestaande bebouwing en respecteert een maximale bundeling en zuinig ruimtegebruik;
- de aanleg gebeurt in waterdoorlatende materialen en de integratie in de omgeving wordt door de begroeiing van de bestaande draadafsluiting rond het tennisveld, voldoende verzekerd.

Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:

- de bestaande toegang langs de ■■■■, tussen de percelen ■■■■ en ■■■■, mag alleen gebruikt worden van 7:00u tot 19:00u op weekdays en niet tijdens weekends en feestdagen;
- de voorwaarden vermeld in het advies van de brandweer van 24 september 2010 stipt na te leven;
- voor zover elders op het terrein nog geen 4 (6%) parkeerplaatsen zijn voorbehouden en aangepast volgens artikel 27 van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid (05-06-2009), dienen op het nieuwe parkeerterrein 4 parkeerplaatsen voorbehouden en aangepast te worden zoals aangegeven in artikel 27 van dit besluit.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 4 april 2012 betekend aan de verzoekende partijen. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 18 mei 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

Aangezien de woningen van de verzoekende partijen grenzen aan de percelen waarop de parking zal worden ingeplant en de toegangsweg tot de parking zich op de smalle weg tussen de woning van twee van de verzoekende partijen bevindt, zal het project onmiskenbaar hinder veroorzaken door de uitbating van de parking zelfs alsook een stijging van de verkeersdrukke waardoor de leefomgeving van verzoekende partijen negatief zal worden beïnvloed, kan worden vastgesteld dat verzoekende partijen rechtstreeks hinder of nadelen zullen ondervinden ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing. Zij beschikken bijgevolg over het belang zoals vereist in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

...”

De tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Ze stelt dat de woning van de derde verzoekende partij niet grenst aan het perceel waarop de vergunning betrekking heeft, en dat de overige partijen hun belang louter steunen op het nabuurschap wat niet volstaat. Volgens de tussenkomenende partij blijkt niet welke bijkomende hinder de uitvoering van de bestreden beslissing ten aanzien van de huidige situatie zou veroorzaken, gezien de aanvraag de aanleg van een parking betreft voor bestuurders die hun voertuigen nu reeds op het domein parkeren. De tussenkomenende partij stelt ten slotte dat de hinder voor de verzoekende partijen door de bestreden beslissing niet zal stijgen, maar verminderen.

In hun wederantwoordnota repliceren de verzoekende partijen als volgt:

“ ...

Zoals aangegeven in het verzoekschrift beoogt de bestreden beslissing alle voertuigen die thans her en der in de buurt geparkeerd staan te bundelen op het achterin gelegen terrein grenzend aan de percelen van verzoekende partijen. Dit brengt met zich mee dat op het thans quasi-verlaten terrein waar slechts sporadisch enkele wagens staan geparkeerd, plots een zestigtal wagens van- en naar de plaats zullen rijden. De aanleg van dergelijke parkingzone zal ongetwijfeld het rustig karakter van de wijk van verzoekende partijen negatief beïnvloeden, zowel op het vlak van geluidshinder, verkeershinder als lichthinder. Bovendien zal deze parking voornamelijk bereikbaar zijn langs de smalle toegangsweg gelegen tussen de percelen van eerste en tweede verzoekende partijen. Het intensiever gebruiken van deze weg zal in hoofde van eerste, tweede en derde verzoekende partijen geluidshinder en verkeershinder veroorzaken. In de mate dat het project aangelegd wordt op het perceel grenzend aan de percelen van verzoekende partijen en het project een negatieve impact zal hebben op het rustig karakter van de onmiddellijke omgeving, hebben zij wel degelijk belang bij onderhavige procedure.

...”

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

Uit de gegevens van het verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partijen in de onmiddellijke omgeving wonen van het bouwperceel. Ze zetten in het verzoekschrift uiteen dat het uitbaten van de parking en de stijging van de verkeersdrukke ten gevolge ervan, de leefomgeving van de buurt negatief zal beïnvloeden. De verzoekende partijen maken daarmee op voldoende wijze

aannemelijk dat ze nadelen kunnen ondervinden door de bestreden beslissing, hetgeen hen een belang verschaft om de bestreden beslissing te bestrijden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, zoals goedgekeurd door het KB van 7 maart 1977, van het BPA "Middenhut" zoals goedgekeurd door het MB van 12 mei 1980, van artikel 2 §1 DRO, van artikel 4.4.1 VCRO, van de artikelen 5.1.0 en 8.2.1 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

1.

De verzoekende partijen zetten in het eerste onderdeel van het middel in "hoofddorde" uiteen dat de bestreden beslissing het "verfijnd BPA en het gewestplan schendt". Ze lichten dit als volgt toe:

“...

c. In hoofddorde: de vergunning schendt het verfijnd BPA en het gewestplan

Volgens artikel 2 § 1 van het Decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening hebben alle voorschriften van gewestplannen en plannen van aanleg bindende en verordende kracht en dienen zij dus eveneens door elke vergunningverlenende overheid, bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag, in rekenschap genomen en geëerbiedigd te worden, tenzij hiervan op geldige wijze van kan afgeweken worden — quod non in casu.

Elke overheid die moet beschikken over een vergunningsaanvraag is er inderdaad toe gehouden de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen — in casu het gewestplan en het BPA — in acht te nemen en dient de vergunning te weigeren indien de inrichting, of een deel ervan niet past in de bindende voorschriften van het plan. (...)

De vraag of een inrichting al dan niet voldoet aan de bestemmingsvoorschriften van een plan van aanleg behoort niet tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de administratieve overheid. Het behoort tot de bevoegdheid van de Raad van State (in onderhavig geval de Raad voor Vergunningsbetwistingen) te oordelen of de motieven die dienaangaande aan het bestreden besluit ten grondslag liggen dit besluit op wettige wijze kunnen schragen (...).

Welnu, in woongebied kunnen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij de woonfunctie niet in het gedrang brengen én dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (...).

Meer nog in een woonparkgebied moet een "bijzondere aandacht" besteed worden aan de voormelde dubbele voorwaarde en zullen niet-residentiële inrichtingen "doorgaans" niet kunnen worden aangenomen (omzendbrief dd. 8 juli 1997).

Tenslotte valt het litigieus project weliswaar onder de toepassing van het BPA "Middenhut". Dit BPA bevat echter geen autonome regeling en stelt onder meer niet dat KMO's zonder meer toegelaten kunnen worden, doch enkel dat bijzondere inrichtingen onder bepaalde strikte voorwaarden toegelaten worden. Hieruit kan geenszins afgeleid worden dat alle nevenbestemmingen van het artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit zonder meer vergunbaar zijn, ongeacht of ze de woonfunctie van het woonparkgebied in het gedrang brengen en of ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Met andere woorden, tenzij het BPA afwijkend is (cf. punt d. hierna) dient het begrip "bijzondere inrichting" geïnterpreteerd te worden rekening houdend met de ligging in woonparkgebied, waarvan de bestemmingsvoorschriften geacht moeten worden deel uit te maken van het BPA.

Bijzondere residentiële inrichtingen zijn er dienvolgens toegelaten, alsook bijzondere niet-residentiële inrichtingen maar dan onder de dubbele voorwaarde (met 'bijzondere aandacht') dat de woonfunctie niet in het gedrang wordt gebracht en dat de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, wetende dat de aanvraag bovendien niet van aard mag zijn om het rustig karakter en de gezondheid van de nabije woonwijken of de schoonheid der omgeving te schaden.

De overwegingen van de bestreden rechtshandeling zijn niet van aard aan te tonen dat de betrokken inrichting bestaanbaar is met de bestemming woonparkgebied zoals aangevuld door het BPA "Middenhut".

Het beste bewijs dat de overheid nagelaten heeft de bestaanbaarheid met de bestemmingsvoorschriften na te gaan is dat de overheid er zonder meer per vergissing van uitgegaan is dat het BPA niet verfijsend is, doch afwijkend.

De bestreden beslissing stelt terzake slechts dat "de aanleg van een parking bij een bestaand bedrijf is planologisch verenigbaar met de voorschriften van het BPA, op voorwaarde dat de inrichting zich integreert in de rustige en groene omgeving". (p. 4 van de bestreden beslissing)

Dat dit daadwerkelijk het geval zou zijn en derhalve het project zou stroken met de voorschriften van het BPA, quod non, blijkt daarentegen nergens uit de beslissing.

In punt c) op pagina 4 van de bestreden beslissing wordt enigszins weergegeven dat de inplanting van de parking de goede aanleg van de plaats niet in het gedrang zou brengen, nog dient te worden vastgesteld dat nergens wordt aangegeven dat het project als dusdanig (met de door de parking veroorzaakte hinder) zich enigszins kan integreren in de betrokken rustige en groene omgeving.

Wat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en met het rustig karakter van de woonwijk immers betreft, dient bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het BPA van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand.

Gelet op het rustig en residentieel karakter van de wijk — woonparkgebied — waarin de woningen van verzoekende partijen zijn gelegen, dient vastgesteld te worden dat het voorwerp van de aanvraag zoals die volgens de vergunning zou worden uitgebaat niet strookt met de kenmerken van de onmiddellijke omgeving.

De strijdigheid van het project met de bestemmingsvoorschriften en de onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en goede ruimtelijke ordening werden uitvoerig uiteengezet in het beroepschrift tegen de vergunning afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen. (stuk I I) Nochtans wordt op geen enkele wijze rekening gehouden met deze bezwaren, noch blijkt dat de relevantie ervan daadwerkelijk werd onderzocht.

Onbegrijpelijk is immers dat in de bestreden beslissing zelf wordt weergegeven dat geen informatie over de interne verkeersafwikkeling, van en naar de parking, beschikbaar is, doch de verwerende partij tot het besluit komt dat het project onverminderd kan vergund worden.

Zo wordt in de bestreden beslissing gewag gemaakt van het feit dat de aanvraag "nagenoeg geen informatie over de interne verkeersafwikkeling, van en naar de parking" geeft en "de te verwachten verkeersafwikkeling geeft nochtans aanleiding tot stedenbouwtechnische opmerkingen en vormt tevens het belangrijkste punt van bezwaar bij de omwonenden (beroepsindienders) in de [REDACTED]."

Dat een parking, bereikbaar langs een smalle toegangsweg van 3.03 meter breedte doorheen twee woningen en gelegen in een woonparkgebied achter woningen, het rustig karakter van de wijk zal schaden, minstens negatief zal beïnvloeden, kan niet ontkend worden. Het tegendeel blijkt nergens uit de beslissing.

Zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het immers heeft aangekaart in zijn verslag (zie p. 4 punt d) van het verslag), werd geen enkel onderzoek gevoerd naar de verkeerscirculatie.

Hetzelfde geldt voor de reële hinder die door het project zal veroorzaakt worden.

De onverenigbaarheid van de parking in de onmiddellijke omgeving vloeit onder meer voort uit volgende vaststellingen:

- Geluidshinder veroorzaakt door de aanwezigheid van voertuigen, het verkeer naar en van de parking, het verkeer langs de toegangsweg, het manoeuvreren op de parking.*
- Geurhinder veroorzaakt door uitlaatgassen.*
- Lichthinder veroorzaakt door het verlichtingssysteem op de parking en langs de toegangsweg.*

In vergelijking met de door het college afgeleverde vergunning voorziet de thans bestreden beslissing dat de parking slechts tussen de kantooruren (tussen 7u en 19u) kan gebruikt worden. Elke andere informatie omtrent de modaliteiten van het gebruik van de parking (verlichtingsinfrastructuur, geluidshinderbeperkende maatregelen, te verwachten verkeerscirculatie, ...) blijft evenwel volledig afwezig zowel in de aanvraag als in de thans bestreden beslissing.

Het uitbaten van een bedrijfsparking is niet bestaanbaar in woonparkgebied (gewestplan) en schaadt volgens verzoekende partij wel degelijk het rustig karakter en de gezondheid van de nabije woonwijk (BPA). Het tegendeel dan uit geen enkele overweging of motief van het dossier worden afgeleid.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Aangezien dit in casu duidelijk niet het geval is, en alleszins niet wordt aangetoond door de verzoekende partijen, moet worden vastgesteld dat het BPA Middenhut niet strijdig is met het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. Het loutere feit dat in de bestreden beslissing de term “afwijking” wordt gebezigd, doet – onafgezien van de juridische interpretatie die de bestreden beslissing hieraan zou geven – aan het voorgaande geen afbreuk. De Raad voor Vergunningsbetwistingen zal immers zelf een afweging maken van de betekenis en de draagwijdte van reglementaire bepalingen.

(...)

De uiteenzetting van de verzoekende partijen over het zogenaamd ‘desnoods afwijken van het gewestplan’ en de voorwaarden die hieraan zijn verbonden, is bijgevolg niet relevant.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, hebben gemeentelijke plannen van aanleg bij de beoordeling van een stedenbouwkundige- of verkavelingsaanvraag, en in zoverre zij niet strijdig zijn met het gewestplan, voorrang op de bepalingen van het gewestplan.

(...)

De bestreden beslissing toetst de bestreden beslissing bijgevolg op correcte wijze aan het BPA Middenhut.

In de rand: Voor zover als nodig merkt de verwerende partij op dat de bestreden beslissing de aanvraag wel degelijk aftoetst aan het gewestplan (randnr. 5.4, 3^e §).

Het is duidelijk dat de zone bijzondere inrichtingen van het BPA Middenhut speciaal werd ingericht voor de bestaande gemeenschapsvoorzieningen, namelijk het von Karman Instituut – dat minstens sinds de jaren ’50 aanwezig is – en de school, die meer noordelijk is gelegen.

Wat betreft het zogenaamd ‘verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving’ bepaalt het BPA Middenhut, meer in het bijzonder artikel 13 (zone voor bijzondere inrichtingen), uitdrukkelijk dat de bijzondere inrichtingen “niet van aard (mogen) zijn om het rustig karakter en de gezondheid van de nabije woonwijken of de schoonheid der omgeving te schaden” (stuk 23.a). Het BPA is dus in elk geval conform met artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit dat bepaalt dat gemeenschapsvoorzieningen slechts mogen worden ingeplant voor zover deze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

In de bestreden beslissing wordt dienaangaande onder meer als volgt overwogen:

(...)

De bestreden beslissing heeft de aanvraag op correcte wijze afgetoetst aan de bestemming zoals vastgelegd in het BPA Middenhut, namelijk bijzondere inrichtingen (artikel 13), en aan de goede ruimtelijke ordening. Onder andere de woonkwaliteit voor de bewoners in de onmiddellijke omgeving als het esthetische karakter van het project worden beoordeeld. Bovendien moet worden vastgesteld dat er voor het betrokken

gebied een BPA bestaat dat wordt geacht de aandachtspunten en criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven (artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO). In het kader van de vaststelling van dit BPA – en ook in het kader van het GRS Sint-Genesius-Rode – werd het nuttig en mogelijk geacht om de uitbreiding te plannen van de bestaande gemeenschapsvoorzieningen, namelijk het von Karman instituut en de school. De aanleg van een parkeerplaats in grasdallen past uiteraard binnen deze visie.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, wordt “het rustig karakter en de gezondheid van de nabije woonwijken of de schoonheid der omgeving” én de goede ruimtelijke ordening op afdoende wijze beoordeeld. De afwijkende visie van de verzoekende partijen op de goede ruimtelijke ordening doet hieraan geen afbreuk, minstens moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening op een kennelijk onredelijke wijze zou zijn gebeurd.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is ongegrond.

...

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

57. Vooreerst moet worden opgemerkt dat verzoekende partijen, in zoverre zij aanvoeren dat het BPA nr. 11 “Middenhut” geen afwijking betreft van het gewestplan en het bestreden besluit niet van aard zou zijn aan te tonen dat de parking bestaanbaar is met woonparkgebied, geen belang hebben bij dit middel en het middel bijgevolg onontvankelijk is.

De verwerende partij overweegt in het bestreden besluit immers als volgt:

(...)

De verwerende partij oordeelt aldus dat een parking planologisch niet in strijd, en bijgevolg bestaanbaar is, met de bestemming woonparkgebied.

Bovendien oordeelt verwerende partij op gemotiveerde wijze dat de parking verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. De verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening geldt zowel bij toepassing van het gewestplan als het BPA. Inderdaad moet worden vastgesteld dat het voorwerp van de voorliggende vergunningsaanvraag de loutere aanleg van een parkeerterrein betreft en bijgevolg geen enkele invloed heeft op de woningdichtheid, laat staan een verhoging van de woningdichtheid zou teweegbrengen, en derhalve volstrekt verenigbaar is met woonparkgebied.

Verzoekende partijen kunnen derhalve niet worden gevolgd waar zij stellen dat “de overheid [heeft] nagelaten de bestaanbaarheid met de bestemmingsvoorschriften [woonparkgebied] na te gaan”. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat deze stelling elke feitelijke grondslag mist en dat de vergunningverlenende overheid van oordeel is dat de aanleg van een parking bestaanbaar is met woonparkgebied en in casu verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

De verzoekende partijen betwisten de juistheid van de feitelijke gegevens waarop de verwerende partij zich steunt niet. Zij brengen evenmin gegevens aan waaruit zou kunnen blijken dat de beoordeling van de aanvraag op grond van deze gegevens kennelijk onredelijk is.

De verzoekende partijen tonen derhalve niet aan dat de verwerende partij uitging van een foutieve of onvolledige voorstelling van de juridische toestand en dat dit de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij dermate heeft aangetast, dat deze zich niet met de vereiste kennis van zaken heeft kunnen uitspreken over de te geven bestemming.

Daarom alleen al moet het eerste middel worden verworpen.

58. *Wat de verenigbaarheid van het project met de stedenbouwkundige voorschriften betreft, wordt in het bestreden besluit als volgt overwogen:*

(...)

59. *Uit hetgeen voorafgaat blijkt duidelijk dat de verwerende partij het litigieuze project op afdoende wijze heeft getoetst aan de bestemmingsvoorschriften van het geldende BPA nr. 11 "Middenhut" en dat het bestreden besluit voorziet in een eigen redengeving waarom het project in overeenstemming is met de goede plaatselijke aanleg.*

Uit de in paragraaf 51 aangehaalde rechtspraak van de Raad van State volgt immers dat de verwerende partij de voorliggende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag diende te toetsen aan de bestemmingsvoorschriften van het BPA nr. 11 "Middenhut," vermits dit goedgekeurd BPA van toepassing is op het gebied waarin het perceel gelegen is en de verwerende partij derhalve gebonden is door de verordenende voorschriften van dit BPA.

Voor zover verzoekende partijen een middel trachten af te leiden uit het feit dat de verwerende partij de voorliggende vergunningsaanvraag heeft getoetst op haar verenigbaarheid met het BPA nr. 11 "Middenhut" moet dit middel derhalve worden verworpen.

60. *Bovendien volgt uit voormelde overwegingen van het bestreden besluit dat de verwerende partij heeft voorzien in een eigen redengeving waarom zij het project in overeenstemming acht met de goede plaatselijke aanleg.*

Het argument van verzoekende partijen dat de bewering dat "het project zou stroken met de voorschriften van het BPA, quod non, blijkt daarentegen nergens uit de beslissing" mist derhalve elke feitelijke grondslag.

Verzoekende partijen laten aldus kennelijk na aan te tonen dat de verwerende partij bij de stedenbouwkundige beoordeling van de voorliggende vergunningsaanvraag uitging van een foutieve of onvolledige voorstelling van de juridische toestand en dat dit de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij dermate heeft aangetast dat deze zich niet met de vereiste kennis van zaken heeft kunnen uitspreken over de te geven bestemming.

Ook daarom mist het eerste middel elk ernstig karakter en gegrondheid.

...

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

"...

3.1

Bij lezing van de antwoordnota van de verwerende partij en de nota tot tussenkomst van de tussenkomende partij merken verzoekende partijen vooreerst op dat beide partijen het kwestieuze BPA "Middenhut" op verschillende wijze interpreteren.

De verwerende partij, en zij wordt hierin gevolgd door verzoekende partijen, geeft uitdrukkelijk aan dat het om een verfijnd BPA zou gaan (p. 9 van de antwoordnota), waardoor de uiteenzetting van verzoekende partijen over het onwettig karakter van het (afwijkend) BPA irrelevant zou zijn, terwijl de tussenkommende partij er klaarblijkelijk vanuit gaat dat het om een afwijkend BPA gaat in zoverre het BPA een zone voor bijzondere inrichtingen voorziet in woonparkgebied (p. 20 van de nota tot tussenkomst), doch stelt dat het BPA niet als onwettig kan worden beschouwd.

Zoals aangegeven in het (enig) verzoekschrift kan het volgens verzoekende partijen in onderhavig geval enkel en alleen om een verfijnd BPA gaan, daar het niet voldoet aan de voorwaarden om als een afwijkend BPA te worden beschouwd.

Derhalve diende de verwerende partij de aanleg van de parking te toetsen aan de verenigbaarheid van de bestemmingsvoorschriften van zowel het gewestplan als van het BPA met name:

- Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving (gewestplan - woonparkgebied)*
- Niet van aard om het rustig karakter en de gezondheid van de nabije woonwijken of de schoonheid der omgeving te schaden (BPA — zone voor bijzondere inrichtingen)*

3.2.

Verzoekende partijen ontkennen niet dat woon(park)gebied voor andere activiteiten bestemd kan zijn dan uitsluitend wonen, doch benadrukken dat, indien dergelijke activiteiten worden toegelaten in het woon(park)gebied alsnog een bijzondere aandacht dient te worden besteed aan de bestaanbaarheid van het project met de woonfunctie.

In het woongebied kunnen andere inrichtingen (handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf) inderdaad slechts worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij de woonfunctie niet in het gedrang brengen én dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (zie o.m. R.v.St., d'Heygere, arrest nr. 207.235 van 7 september 2010). In woonparkgebied moet een bijzondere aandacht worden besteed aan deze twee voorwaarden en zullen niet-residentiële inrichtingen "doorgaans" niet kunnen worden aangenomen (omzendbrief dd. 8 juli 1997).

In de mate dat het BPA een verfijning vormt van het gewestplan, dient het begrip "bijzondere inrichting" dan ook geïnterpreteerd te worden rekening houdend met de ligging in woonparkgebied.

Bijzondere residentiële inrichtingen zijn er bijgevolg toegelaten, alsook bijzondere niet-residentiële inrichtingen maar dan onder de dubbele voorwaarde (met 'bijzondere aandacht') dat de woonfunctie niet in het gedrang wordt gebracht en dat de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, wetende dat de aanvraag bovendien niet van aard mag zijn om het rustig karakter en de gezondheid van de nabije woonwijken of de schoonheid der omgeving te schaden.

De overwegingen van de bestreden rechtshandeling zijn niet van aard aan te tonen dat de betrokken inrichting bestaanbaar zou zijn met de bestemming woonparkgebied zoals aangevuld door het BPA "Middenhut".

(...)

3.6.

Tot slot dient te worden vastgesteld dat de toegangsweg evenmin strookt met de bestemmingsvoorschriften van 1 het gewestplan (woonparkgebied) en van het BPA (zone voor volledig open bebouwing).

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan niet worden geëerbiedigd.

De bestemming van de zone voor volledig open bebouwing van het BPA is "alleenstaande ééngezinsvilla's". Het is evident dat zulk een bestemmingsvoorschrift van een BPA evenzeer enkel als een verfijning, fan het betrokken gewestplan kan beschouwd worden. In artikel 10 "zone voor volledig open bebouwing" van het BPA wordt namelijk nader toegelicht aan welke voorwaarden de woningen in het woonparkgebied, gelegen in de zone voor volledig open bebouwing, dienen te voldoen.

Dat het om een verfijning van het gewestplan gaat kan niet betwist worden (zie supra).

De aanvraag dient derhalve eveneens beoordeeld te worden in het licht van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, in casu woonparkgebied.

Dat een toegangsweg tot een bedrijfsparking niet als een residentiële inrichting kan worden beschouwd, kan bezwaarlijk betwist worden. Bij lezing van de beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij voormelde bestemmingsvoorschriften van het gewestplan volledig naast zich heeft neergelegd.

Vervolgens dient eveneens te worden vastgesteld dat de toegangsweg evenmin strookt met de bestemmingsvoorschriften van het BPA.

Volgens het BPA is de toegangsweg aldus gelegen in "zone voor volledig open bebouwing" en heeft deze zone als bestemming "alleenstaande ééngezinsvilla's".

Een niet residentiële toegangsweg tot een bedrijfsplanning is geen alleenstaande ééngezinsvilla en toont evenmin enig verband met alleenstaande ééngezinsvilla's.

Er ligt dus onmiskenbaar een schending voor van de voorliggende bestemming en derhalve van artikel 4.4.1 VCRO.

De in het middel ingeroepen bepalingen en beginselen van behoorlijk bestuur zijn manifest geschonden.

Om deze redenen is het eerste middel gegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de bouwpercelen deels gelegen zijn in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kleine en grote ondernemingen en deels in woonparkgebied. De bouwpercelen omvatten onder meer de gebouwen van het Von Karman Instituut, een onderwijs- en onderzoeksinstelling.

De aanvraag beoogt de aanleg van een parking die aansluit bij de vermelde gebouwen. De parking zou worden aangelegd op de plaats van de voormalige tennisvelden op het terrein en

voorziet ruimte voor 61 voertuigen. Er wordt voorzien in twee toegangen, met name via de [REDACTED] en via de [REDACTED].

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat de “nieuwe parking” en “de toegang langs de [REDACTED]” zijn gelegen in woonparkgebied.

2.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de overwegingen in het bestreden besluit niet van aard zijn om aan te tonen dat de betrokken inrichting bestaanbaar is met de bestemming woonparkgebied zoals aangevuld door het bijzonder plan ‘Middenhut’ en dat de verwerende partij zich vergist dat het bijzonder plan van aanleg afwijkend is ten aanzien van het gewestplan.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat het bijzonder plan van aanleg “niet strijdig is met het gewestplan” en dat de term “afwijking” in de bestreden beslissing geen afbreuk doet aan dit standpunt. Op de terechtzitting van 4 juni 2013 verklaart de raadsman van de verwerende partij dat het bijzonder plan van aanleg een verfijning vormt van het gewestplan. De verwerende partij stelt verder in essentie dat in de bestreden beslissing het gevraagde voldoende werd getoetst aan de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg.

De tussenkomende partij stelt dat het middel onontvankelijk is voor zover de schending wordt aangevoerd van een onbestaande bepaling (artikel 2, § 1 van het decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening), van de omzendbrief van 8 juli 1997 die geen verordenende kracht heeft en dat de verzoekende partijen geen belang hebben om een betwisting aan te voeren met betrekking tot het afwijkend karakter van het bijzonder plan van aanleg en de onbestaanbaarheid van het project met de gewestplanbestemming woonparkgebied, aangezien in de bestreden beslissing het aangevraagde ook bestaanbaar wordt geacht met de gewestplanbestemming. De tussenkomende partij stelt in essentie verder dat in de bestreden beslissing het gevraagde voldoende werd getoetst aan de bepalingen van het gewestplan en het bijzonder plan van aanleg.

3.

De uiteenzetting in het verzoekschrift van het middelonderdeel dat hierboven werd aangehaald is voldoende duidelijk en afdoende ontwikkeld voor zover de verzoekende partijen kritiek uiten op de overwegingen in de bestreden beslissing aangaande de overeenstemming van het project met de bestemmingsvoorschriften. Uit de replieken blijkt overigens dat de verwerende partij en de tussenkomende partij het middelonderdeel ook duidelijk begrepen hebben. De verzoekende partijen hebben ook belang bij het bekritisieren van deze overwegingen. Een vergunning kan immers in beginsel slechts worden verleend indien het in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften. Enkel indien zou worden vastgesteld dat de kritiek van de verzoekende partijen betrekking zou hebben op een overtollig motief, zou moeten worden vastgesteld dat deze kritiek niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Uit de verdere bespreking van het middelonderdeel zal evenwel blijken dat dit niet het geval is.

Het middelonderdeel is in de aangegeven mate onvankelijk.

4.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat “het aanleggen van een parking bij een bedrijf (...) niet in strijd (is) met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woonparkgebied, voor zover het rustig verblijven in een groene omgeving niet in het gedrang wordt gebracht”.

Vervolgens stelt de verwerende partij dat “het goed” gelegen is binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nr. 11 Middenhut en binnen de zone voor “bijzondere inrichtingen, in zoverre ze niet van aard zijn om het rustig karakter en de gezondheid van de nabije woonwijken op de schoonheid der omgeving te schaden”.

De verwerende partij overweegt verder dat de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg geen verfijning vormen van de gewestplanvoorschriften, dat de “zone voor bijzondere inrichtingen” eerder dient beschouwd te worden als een afwijking op de gewestplanbestemming woonpark en dat bij de beoordeling van de aanvraag derhalve niet moet worden teruggegrepen naar “het hogere gewestplan”. De verwerende partij komt tot de conclusie dat de aanleg van een parking bij een bestaand bedrijf planologisch verenigbaar is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg “op voorwaarde dat de inrichting zich integreert in de rustige en groene omgeving”.

De verwerende partij overweegt ten slotte dat het parkeerterrein parkeergelegenheid biedt aan 61 wagens, dat dit overeenstemt met de behoefte van het bedrijf, dat op dit ogenblik alle voertuigen her en der geparkeerd staan langs de interne wegen, dat de geplande bundeling van wagens zeker de ordening op de site ten goede zal komen, dat het parkeerterrein aansluit op de bestaande bebouwing en een maximale bundeling en zuinig ruimtegebruik respecteert, dat de parking wordt aangelegd op een vervallen tennisterrein, waardoor de omvorming (reliëf en inkleding) met minimale middelen kan worden gerealiseerd, dat de aanleg gebeurt in waterdoorlatende materialen en dat de integratie in de omgeving door de begroeiing van de bestaande draadafsluiting rond het tennisveld voldoende wordt verzekerd, dat de inplanting zich op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en omliggende woningen bevindt en dat de wijze van aanleg van het parkeerterrein zelf de goede aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt.

5.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbesluit moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing dient derhalve rekening gehouden te worden met de redenen die omschreven zijn in de vergunningsbeslissing en kan er derhalve geen rekening worden gehouden met aanvullende of andersluidende argumentatie in latere procedurestukken.

6.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij het aangevraagde niet in strijd acht met de gewestplanbestemming ‘woonparkgebied’, maar tegelijk stelt, anders dan de verwerende partij in de antwoordnota en op de terechtzitting voorhoudt, dat het bijzonder plan van aanleg afwijkt van deze gewestplanbestemming en er aldus niet moet worden naar teruggegrepen.

De verwerende partij komt tot de conclusie dat het bijzonder plan van aanleg afwijkend is omdat “wonen” wordt uitgesloten. Er moet echter vastgesteld worden dat de nadere aanwijzing van een woongebied tot woonpark elke andere bestemming dan wonen niet sowieso uitsluit.

Artikel 5, 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bepaalt het volgende:

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”

Artikel 6, 1.2 van hetzelfde besluit bepaalt dat aangaande de woongebieden nadere aanwijzingen kunnen worden gegeven en artikel 6, 1.2.1 bepaalt dat de woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

Uit deze bepalingen volgt dat in woonparkgebieden “handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf” niet principieel uitgesloten is, maar wel dat deze bestemmingen (1) bestaanbaar moeten zijn met de bestemming woonparkgebied en (2) verenigbaar moeten zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het gegeven dat in het bijzonder plan van aanleg gronden worden bestemd voor “bijzondere inrichtingen”, kan op zich derhalve niet tot de conclusie leiden dat het bijzonder plan “afwijkt” van de gewestplanbestemming woonparkgebied. Anderzijds lijkt het voorschrift dat het “bijzondere inrichtingen” moet betreffen die “niet van aard zijn om het rustig karakter en de gezondheid van de nabije woonwijken op de schoonheid der omgeving te schaden” maar weinig aanvullends in te houden op de gewestplanbestemming “woonparkgebied”. De bestemming in het bijzonder plan van aanleg kan derhalve worden ingepast in de bestemming van het gewestplan “woonparkgebied”.

De conclusie van het voorgaande is dat de zone voor “bijzondere inrichtingen” in het bijzonder plan van aanleg ‘Middenhut’ niet kan beschouwd worden als een afwijking op de gewestplanbestemming, hetgeen de verwerende partij overigens niet langer lijkt te betwisten. Een precisering en aanvulling op de gewestplanvoorschriften heeft weliswaar voorrang, maar kan niet worden los gezien van deze voorschriften.

Daaruit volgt dat de conclusie van de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de aanleg van de parking bij een bestaand bedrijf planologisch verenigbaar is met het bijzonder plan van aanleg, op foutieve overwegingen steunt dat de zone voor bijzondere inrichtingen afwijkt van het gewestplan en dat er dus naar die gewestplanbestemming niet moet teruggegrepen worden.

Deze foutieve conclusie in de bestreden beslissing wordt niet goedge maakt door de eerdere overweging dat het aangevraagde niet in strijd is met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woonparkgebied “voor zover het rustig verblijven in een groene omgeving niet in het gedrang wordt gebracht”. Noch in deze overweging, noch in de overwegingen onder punt “c” van de bestreden beslissing, aangehaald in de feiten uiteenzetting, wordt onderzocht of het gevraagde bestaanbaar is met de bestemming “woonparkgebied”, waarbij rekening dient gehouden te worden met de aard en omvang van de inrichting en met het hinderlijk en storend karakter ervan. In de bestreden beslissing wordt niet nagegaan of, rekening houdend met de vermelde karakteristieken, de gevraagde inrichting niet moet worden afgezonderd in een ander gebied dan woonparkgebied. Daargelaten de vraag naar de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving van het gevraagde, dat eveneens deel uitmaakt van de bestemmingsvoorschriften voor

“woongebieden”, moet derhalve worden vastgesteld dat in de bestreden beslissing op foutieve wijze wordt beslist tot het niet strijdig zijn met de toepasselijke planologische voorschriften.

7.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 8 maart 2012, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van een parkeerplaats op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
6. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 september 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ