

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 235.807 van 20 september 2016
in de zaak A. 215.506/X-16.202.**

In zake : de NV ZONDI
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Koen Geelen, Wouter Moonen en Thomas Christiaens
 kantoor houdend te 3500 Hasselt
 Gouverneur Roppesingel 131
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de GEMEENTE ZONHOVEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Hugo Lamon
 kantoor houdend te 3500 Hasselt
 de Schiervellaan 23
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij :

 de BVBA SCHOVENBEEMD
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Floris Sebreghs
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Mechelsesteenweg 27
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 8 april 2015, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven van 10 februari 2015, houdende het toekennen van een socio-economische vergunning aan de bvba Schovenbeemd voor de oprichting van een handelsvestiging (supermarkt Albert Heijn) met een totale netto-verkoopsoppervlakte van 1.550 m² na afbraak van de bestaande constructies, aan de Heuveneindeweg 20 te Zonhoven.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 26 juni 2015. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 september 2016.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Christiaens, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Hugo Lamon, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Olivier Verhulst, die *loco* advocaat Floris Sebreghts verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft een met dit arrest andersluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De tussenkomende partij wenst een Albert Heijn-supermarkt uit te baten aan de Heuveneindeweg (gewestweg N715) te Zonhoven.

De locatie is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk deels in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied gesitueerd.

3.2. De tussenkomende partij dient op 31 oktober 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven een aanvraag in voor het verkrijgen van een handelsvestigingsmachtiging voor het project, met een totale netto-verkoopsoppervlakte van 1.550 m² en een parkeeroppervlakte van 2.794 m².

Uit het dossier blijkt dat de twee op het terrein aanwezige woningen zouden worden gesloopt, om plaats te maken voor een gebouw met op het gelijkvloers de handelsruimte en op de verdieping 7 appartementen. Er worden 17 bovengrondse en 83 ondergrondse parkings voorzien.

3.3. Op 4 november 2014 maakt het college van burgemeester en schepenen het aanvraagdossier voor advies over aan het Nationaal Sociaal-Economisch Comité voor de Distributie (hierna: het NSECD).

3.4. Op 10 december 2014 verleent het NSECD een gunstig advies over de aanvraag.

3.5. Met een besluit van 10 februari 2015 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven de gevraagde handelsvestigingsvergunning.

Dit is de bestreden beslissing.

3.6. Eerder, op 18 november 2014, verkreeg de tussenkomen- de partij van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van het gebouw.

Het door de verzoekende partij tegen deze beslissing ingesteld administratief beroep bij de deputatie van de provincieraad van de provincie Limburg, wordt op 25 februari 2015 als onontvankelijk verworpen. De verzoekende partij heeft dit deputatiebesluit niet aangevochten met een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

IV. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. De verzoekende partij roept in een enig middel de schending in van “de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het *patere legem*-beginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”.

De verzoekende partij betoogt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf aanhaalt dat er te weinig parkeerplaatsen zijn voorzien voor de bewoners van de 7 appartementen, dat de bovengrondse parking voor het overige volledig zal worden gebruikt door de personeelsleden van de supermarkt, en dat het een raadsel is hoe de verwerende partij in die omstandigheden tot het besluit kan komen dat er voldoende parkeergelegenheid zou zijn. In dat opzicht is er sprake van onzorgvuldige feiten-garing en een onvoldoende motivering. De verwerende partij geeft in de bestreden beslissing ook toe dat er geen gegevens voorhanden zijn over de spreiding van de bezoekers over de verschillende openingsdagen en -uren en op de piekmomenten. Ook bij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning werd in dit verband opgemerkt dat bij gebrek aan een uitgebreide verkeersstudie geen degelijk onderbouwde uitspraak over het mobiliteitsaspect mogelijk is. In die omstandigheden is het vreemd dat de

vergunning toch zonder meer wordt verleend. De verzoekende partij wijst erop dat de stedenbouwkundige vergunning werd verleend onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat 1,5 parkeerplaatsen per eigenaar/huurder van de appartementen ter beschikking moesten zijn, en dat de bestreden beslissing “uitdrukkelijk” in strijd is met deze vergunning.

4.2. In de memorie van wederantwoord beklemtoont de verzoekende partij bijkomend nog dat zij wel degelijk belang heeft bij het middel. Ten gronde stelt zij dat de conclusie in de bestreden beslissing dat er geen parkeerproblemen verwacht worden, geen steun vindt in de feiten en de overwegingen van de bestreden beslissing zelf. Ook het aanvraagdossier wijst uit dat er wel degelijk problemen zullen optreden, nu er bijvoorbeeld sprake is van een “personeelsparking” die niet eens is voorzien. Informatie over de spreiding van de klanten en de piekmomenten is wel degelijk relevant om de mobiliteitsproblematiek en de parkeerbehoefte te kunnen inschatten. Het is niet zorgvuldig om bij de beoordeling van het stedenbouwkundig en het socio-economisch aanvraagdossier verschillende normen qua vereiste parkeerplaatsen te hanteren.

4.3. In haar laatste memorie doet de verzoekende partij nog gelden dat de “ervaring” van de tussenkomenende partij niet kan overtuigen als grondslag om te oordelen dat het voorziene aantal parkeerplaatsen zou volstaan. Ook doet het feit dat het college van burgemeester en schepenen al over de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft geoordeeld, geen afbreuk aan de verplichtingen die in het kader van de socio-economische vergunningsaanvraag op het college rusten. Voorts benadrukt zij belang te hebben bij haar middel.

Beoordeling

5.1. Het project voorziet in een netto verkoopoppervlakte van 1.550 m², een gemiddeld aantal van 700 tot 800 bezoekers per dag, een tewerkstelling van 14 voltijdse en 41 deeltijdse werknemers (waarvan 15 jobstudenten), alsook 7 woongelegenheden. Daarvoor wordt voorzien in een

parkeerooppervlakte van 2.794 m², met parkeerplaatsen voor 100 wagens, waarvan 83 ondergronds en 17 bovengronds.

5.2. In de bestreden beslissing merkt het college van burgemeester en schepenen op “dat in de aanvraag slechts 7 parkeerplaatsen voorzien zijn voor de 7 woongelegenheden terwijl de opgelegde norm 1,5 parkeerplaatsen per woonentiteit bedraagt”. Volgens de verzoekende partij volgt hieruit, en uit het feit dat alle 17 bovengrondse parkingplaatsen door personeelsleden zullen worden gebruikt, dat “er een duidelijk tekort aan parkeerplaatsen is”. Zij bekritiseert dat niettemin in de bestreden beslissing wordt besloten dat “[v]oor het geheel van het gebouwencomplex [...] wel [wordt] voldaan aan de vooropgestelde parkeernorm”.

5.3. Deze laatste conclusie komt de Raad van State evenwel niet als onredelijk of anderszins onrechtmatig voor, temeer nu hetzelfde college van burgemeester en schepenen, amper een half jaar eerder, na advies van de dienst Mobiliteit en Veiligheidswerken luidens hetwelk “[h]et aantal parkeerplaatsen voor auto’s [...] ruim voldoende is”, en blijkbaar met kennis van de verwachte bezoekersaantallen op piekdagen, in de stedenbouwkundige vergunning op gemotiveerde wijze vooropstelt dat “er minstens 90 parkeerplaatsen noodzakelijk zijn”. Het betoog in de memorie van wederantwoord van de verzoekende partij, dat de bestreden beslissing niet in een afzonderlijke personeelsparking voorziet, doet niet anders besluiten.

5.4. Verzoeksters kritiek dat elke informatie omtrent de spreiding van de bezoekers ontbreekt, is, gelet op het vermelde onder randnummer 5.3, evenmin van aard om de bestreden beslissing te vitiëren. De verzoekende partij geeft in haar memorie van wederantwoord overigens zelf aan dat ofschoon de stedenbouwkundige en de socio-economische vergunning “los staan van mekaar”, hieruit ten onrechte zou worden afgeleid “dat de feitelijke beoordeling van een aanvraag in de éne beslissing steeds irrelevant zou zijn voor de beoordeling in de andere beslissing”.

5.5. Voorts kan de bestreden beslissing, anders dan de verzoekende partij dit blijkbaar ziet, niet “uitdrukkelijk in strijd” worden geacht met de stedenbouwkundige vergunningsvoorwaarde dat “1,5 parkeerplaatsen per woongelegenheden” is vereist. Nu in redelijkheid dient aangenomen dat “voor het geheel van het gebouwencomplex [...] wel [wordt] voldaan aan de vooropgestelde parkeernorm”, komt deze voorwaarde niet noodzakelijk in het gedrang.

5.6. Gelet op wat voorafgaat, toont de verzoekende partij geen schending van de in het middel aangevoerde rechtsregels aan.

5.7. Het middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro die verschuldigd is aan de verwerende partij.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twintig september 2016, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust