

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0948 van 12 april 2016
in de zaak 1011/0859/A/8/0801

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 BERINGEN, Paalsesteenweg 81
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij


tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**



verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 juni 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 12 mei 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad  van 20 januari 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de bestemmingswijziging van kantoor naar nachtwinkel en het plaatsen van twee lichtreclames.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te , met als kadastrale omschrijving .

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. Verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van de eerste kamer van 18 november 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld, de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

3.

Met een beschikking van 1 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de achtste kamer.

Met een tussenarrest van 4 februari 2016 met nummer RvVb/A/1516/0574 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen en de partijen opnieuw opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 februari 2016.

Kamervoorzitter Pascal LOUAGE heeft verslag uitgebracht.

Verzoekende partij en verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

4.

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. FEITEN

1.

Op 16 november 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“bestemmingswijziging van kantoor naar nachtwinkel en het plaatsen van twee lichtreclames.”*

2.

Het perceel is volgens het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 april 1979, gelegen in woongebied.

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.

3.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 december 2010 tot en met 12 januari 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend, dat betrekking heeft op de lichtreclames.

De brandweer van ■ adviseert op 2 december 2010 voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 16 december 2010 gunstig voor het wijzigen van de bestemming van kantoor naar nachtwinkel en ongunstig voor het plaatsen van 2 lichtreclames.

De milieudienst van de stad ■ adviseert op 20 december 2010 voorwaardelijk gunstig.

4.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad ■ weigert op 20 januari 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan verzoekende partij. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de bestemmingswijziging van kantoor naar nachtwinkel + plaatsen van 2 lichtreclames;

Overwegende dat het pand gelegen is in het centrum van ■■■ langs één van de belangrijkste invalswegen van ■■■ Overwegende dat naast het pand een horecazaak aanwezig is.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van oordeel is dat voorgestelde bestemmingswijziging van kantoor naar nachtwinkel niet past binnen de ruimtelijke context. Dat de bestemming van nachtwinkel hinderlijk is voor de omgeving.

Overwegende dat de administratie wegen en verkeer een ongunstig advies uitbracht voor de reclame, dat dit advies bindend is.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag **niet** in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp **niet** bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...”

5.

Verzoekende partij tekent op 25 februari 2011 tegen deze beslissing administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 april 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 26 april 2011 beslist verwerende partij op 12 mei 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat wat de lichtreclames betreft door de administratie Wegen en verkeer een ongunstig advies geformuleerd werd omwille van de reglementering terzake (overdreven oppervlakte en lichtreclame); dat dit advies bindend is voor de adviesverlenende overheid en deze lichtreclames derhalve niet voor vergunning in aanmerking komen;

Overwegende dat wat de functiewijziging betreft gesteld kan worden dat niet zozeer het wildparkeren een probleem zal vormen, in de middenberm en de zijstroken van de gewestweg zijn immers parkeerplaatsen voorzien, maar wel het feit dat de inrichting 's nachts uitgebaat wordt, waardoor omwille van het specifieke cliënteel dat een nachtwinkel aantrekt, na 22.00 H problemen zoals nachtlawaai kunnen ontstaan ten nadele van de bewoners in de omgeving; dat enkel moet verwezen worden naar de mogelijke nachtelijke last voor de appartementen rechts van kwestieus pand, last op te vatten als straatlawaai veroorzaakt door parkerende en startende voertuigen, de slechte gewoonten van nachtelijke in- en uitgaande klanten ...enz...;

Overwegende dat een nachtwinkel door de stedenbouwkundige verordening als een

mogelijk hinderlijke inrichting wordt beschouwd waarvan de ruimtelijke impact moet worden ingeschat bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, dat in casu dergelijke inrichting wordt voorzien midden een dorpskern met een sterk residentieel karakter; dat een cumulatie van dergelijke inrichtingen met een laat sluitingsuur, waaronder een paar cafés in de dorpskern, de hinder voor de woonomgeving nog zal versterken;
...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het motiveringsbeginsel, van het redelijkheidsbeginsel, van het gelijkheidsbeginsel en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij licht het middel als volgt toe:

“ ...

- *Verzoekende partij heeft op de hoorzitting bij de Deputatie van Limburg uitdrukkelijk gesteld dat hij afstand deed van het onderdeel lichtreclame, voor zover dit niet vergund kon worden.*

Dit is in de bestreden beslissing nergens terug te vinden, wat een motiveringsgebrek is, minstens een inbreuk op het zorgvuldigheidsbeginsel.

- *Wat betreft het onderdeel functiewijziging van kantoor naar nachtwinkel is verzoekende partij het niet eens met het standpunt van de Deputatie.*

De Deputatie zegt zelf dat niet zozeer het wildparkeren een probleem zal vormen, vermits er voldoende parkeerplaatsen zijn voorzien, maar wel het feit dat de inrichting 's nachts uitgebaat wordt waardoor omwille van het specifieke cliënteel dat een nachtwinkel aantrekt na 22.00 uur problemen zoals nachtlawaai kunnen ontstaan ten nadele van de bewoners in de omgeving.

Volgens verwerende partij is het voldoende enkel te verwijzen naar de mogelijke nachtelijke last voor de appartementen rechts van het kwestieus pand; last op te vatten als straatlawaai veroorzaakt door parkerende en startende voertuigen, de slechte gewoonten van nachtelijke in- en uitgaande klanten enz.

Verzoekende partij benadrukt dat op de gelijkvloerse verdieping van het rechtsgelegen appartement een horecazaak wordt uitgebaat "■" (zie stuk 4, nr. 6a)

Die horecazaak wordt ook na 22.00u uitgebaat en is wel vergund, wat in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.

Minstens is het onredelijk en zeker onvoldoende gemotiveerd waarom ■ wel een vergunning heeft gekregen en verzoeker niet.

Verder stelt de Deputatie dat de cumulatie van dergelijke inrichtingen met een laat sluitingsuur waaronder een paar cafés in de dorpskern de hinder voor de woonomgeving nog zal versterken.

Uit de stukken (zie stuk 4) en ook uit de bestreden beslissing blijkt dat in de onmiddellijke omgeving heel wat horecazaken en winkels aanwezig zijn. Daaronder bevinden zich een aantal cafés die geen sluitingsuur hebben. Eveneens bevinden er zich kebabzaken en andere voedingszaken in de onmiddellijke omgeving die na 22.00 uur geopend zijn (zie stuk 4)

Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel om voor die handelszaken wel vergunningen af te leveren en dit argument te weerleggen door te stellen dat er geen bijkomende hinder meer kan veroorzakt worden. De Deputatie zegt trouwens zelf van die beweerde hinder dat het gaat om mogelijke hinder en mogelijke nachtelijke last, zodat het dus geenszins zeker is dat de exploitatie door verzoekende partij effectief hinder zal veroorzaken.

Bovendien is het onredelijk om de vergunning zomaar te weigeren zonder eventueel voorwaarden op te leggen (bijvoorbeeld een sluitingsuur).

Nochtans laat de regelgeving expliciet toe om vergunningen af te leveren onder voorwaarden om eventuele hinderaspecten te beperken.

Artikel 4.3.1. § 1 VCRO stelt expliciet dat het vergunningverlenende orgaan de vergunning kan afleveren wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden.

Een redelijk en zorgvuldig handelende overheid - wat verwerende partij in casu niet is - die bovendien het motiveringsbeginsel respecteert zal dan ook minstens moeten uitleggen waarom in casu het gevraagde niet kan vergund worden door het opleggen van eventuele voorwaarden.

De motieven die in het bestreden besluit worden weergegeven zijn alleszins niet pertinent en afdoende.

...

2.

Verwerende partij repliceert in haar antwoordnota als volgt:

" ...

2.1 Allereerst kan worden verwezen naar de in het bestreden besluit zelf opgegeven motivering ter onderbouwing van het weigeringsbesluit.

Deze motivering luidt als volgt ...

Uit het voorgaande blijkt dat de in het bestreden besluit zelf opgegeven motieven wel degelijk afdoende zijn om de weigering van de stedenbouwkundige vergunning te dragen.

In het besluit werden immers de volgende twee motieven werden aangehaald om het besluit te verantwoorden:

° de nachtwinkel veroorzaakt te veel hinder voor de omgeving, een dorpskern met een sterk residentieel karakter, waar er reeds hinder is tengevolge van reeds bestaande inrichtingen met een laat sluitingsuur; een nachtwinkel genereert ter plaatse onaanvaardbare overlast (o.a. nachtlawaai) ten nadele van de bewoners in de omgeving (o.a. voor de bewoners van het rechts naastgelegen appartement)

° de lichtreclame voor de nachtwinkel is onaanvaardbaar, zoals blijkt uit het terzake bindend en ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Deze motivering volstaat, zowel in feite als in rechte, om de vergunning voor de bestemmingswijziging naar nachtwinkel en het plaatsen van de lichtreclames te weigeren. De motieven zijn concreet en precies genoeg om de beslissing te schragen en vloeien daarenboven voort uit een zorgvuldig onderzoek van het beroepsdossier.

...

2.2 Verder kan worden opgemerkt dat de stelling van de verzoekende partij dat er een motiveringsgebrek is doordat geen melding werd gemaakt in het besluit van het voorstel om afstand te doen van het onderdeel "lichtreclames" totaal ongegrond, minstens irrelevant is. Ons college heeft immers niet alleen geoordeeld dat de lichtreclames niet konden worden vergund (gelet op het ongunstige advies terzake van het Agentschap voor Wegen en Verkeer), maar ook (en bovenal) dat de bestemmingswijziging naar een nachtwinkel ter plaatse niet kon worden aanvaard.

Deze motivering is, zoals reeds gesteld, afdoende.

Ons college heeft alzo geoordeeld, rekening houdende met alle elementen van het dossier, o.a. ook de suggestie van de verzoekende partij om afstand te doen van haar aanvraag voor het onderdeel "lichtreclames". Deze suggestie werd trouwens niet alleen tijdens de hoorzitting gedaan, maar ook in het inleidend beroepschrift bij ons college.

Aangezien ons college de hele aanvraag integraal meende te moeten weigeren, kon ons college dan ook uiteraard niet ingaan op de suggestie om de aanvraag te beperken tot het onderdeel "bestemmingswijziging". Ook dit deel van de aanvraag (de hoofdzaak van de aanvraag) werd immers ongunstig beoordeeld.

2.3 Betreffende de beoordeling van en motivering door ons college m.b.t. de bestemmingswijziging ... het tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg.

De Raad ... vermag dus niet zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De opgegeven motieven - die betrekking hebben op het voorwerp en het doel van de

aanvraag, de bestemming van de percelen en de omgevingskenmerken - zijn in casu evenwel het resultaat van een zorgvuldig onderzoek van het beroepsdossier, feitelijk correct en in alle redelijkheid in rekening gebracht bij de besluitvorming. Ze zijn m.a.w. voldoende ondersteund door de stukken van het dossier én afdoende en kunnen het besluit in alle redelijkheid dragen.

Minstens moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen dat de beoordeling door ons college terzake kennelijk onredelijk zou zijn, wat impliceert dat geen enkele andere zorgvuldige overheid een dergelijke beslissing zou hebben genomen in dit dossier. Dit is geenszins het geval. Trouwens ook het college van burgemeester en schepenen van Hasselt oordeelde dat de bestemmingswijziging naar nachtwinkel ter plaatse niet aanvaardbaar was.

De verzoekende partij heeft klaarblijkelijk louter een andere mening omtrent de inpasbaarheid van de nachtwinkel in de omgeving dan ons college (en trouwens ook dan het college van burgemeester en schepenen van ■■■).

Louter een andere mening hebben omtrent een dergelijke aangelegenheid die in se een ruime appreciatiemarge inhoudt, volstaat evenwel niet om de motivering van een besluit onderuit te halen.

De motivering kan enkel als niet afdoende worden beschouwd als ze onjuist, dan wel “kennelijk onredelijk” zou zijn. Dit is niet het geval.

De verzoekende partij acht het eveneens in strijd met het gelijkheidsbeginsel dat er voor andere handelszaken in de omgeving (waaronder “aantal cafés zonder sluitingsuren” en andere zaken “die na 22u geopend zijn”) wel vergunningen werden uitgereikt.

Ons college wenst hierop te repliceren dat het gelijkheidsbeginsel vereist dat allen die zich in eenzelfde feitelijke en rechtstoestand bevinden op gelijke wijze moeten worden behandeld en dat dit beginsel slechts geschonden is indien de verzoekende partij met feitelijke en concrete gegevens aantoont dat gelijke gevallen ongelijk werden behandeld zonder dat voor deze ongelijke behandeling uit het bestreden besluit zelf een afdoende motief blijkt ...

Ons college wijst er in dit verband nog op dat de Raad van State reeds besliste dat de verzoekende partij die een schending van het gelijkheidsbeginsel aanvoert, deze schending moet bewijzen aan de hand van, in haar verzoekschrift op te nemen, concrete en precieze gegevens die duidelijk moeten maken dat het om volledig vergelijkbare gevallen gaat en dat er geen objectieve verantwoording bestaat voor de ongelijke behandeling ... In casu wordt duidelijk niet aan deze bewijslast voldaan.

Daarenboven moeten de handelszaken waarnaar de verzoekende partij verwijst al beschikken over een stedenbouwkundige vergunning (niet aangetoond) én moeten er terzake positieve beslissingen zijn genomen door ons college, vooraleer er sprake kan zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel door ons college. Beslissingen waarnaar verwezen wordt door de verzoekende partij om de schending van het gelijkheidsbeginsel door de in het geding betrokken overheid te staven, moeten, overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State, genomen zijn door diezelfde overheid en indien deze beslissingen genomen werden door een andere overheid kan er geen sprake zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel ...

Het gelijkheidsbeginsel kan in casu dus slechts zijn geschonden indien vergelijkbare situaties op ongelijke wijze zouden zijn behandeld door ons college, m.a.w. indien ons

college, zonder objectieve en redelijke verantwoording hiervoor, wél stedenbouwkundige vergunningen zou hebben verleend voor de handelszaken waarnaar de verzoekende partij verwijst én deze handelszaken, rekening houdende met al de relevante stedenbouwkundige elementen, waaronder ook de ligging, daarenboven vergelijkbaar zouden zijn aan de geplande nachtwinkel van de verzoekende partij.

Het middel is terzake onderontwikkeld. De verzoekende partij meent te kunnen volstaan met de vermelding dat er in de omgeving wel degelijk gelijkaardige handelszaken vergund zouden zijn, zonder deze gratuite bewering echter op geen enkel ogenblik aannemelijk te maken, laat staan met concrete gegevens te bewijzen. Zij toont dus geenszins aan dat er stedenbouwkundige vergunningen zouden zijn verleend voor deze handelszaken, laat staan dat deze door ons college zouden zijn vergund. Daarenboven is de vergelijkbaarheid van de andere handelszaken met een nachtwinkel evenmin aangetoond.

Een nachtwinkel is immers niet te vergelijken met cafés, voedings- en kababzaken die na 22u nog geopend zouden zijn.

... verzoekende partij in casu geenszins enige schending van het gelijkheidsbeginsel door ons college aannemelijk maakt in haar verzoekschrift tot nietigverklaring.

...

Ten slotte is het evenmin onredelijk van ons college, noch in strijd met artikel 4.3.1, §1 VCRO om de vergunning voor de nachtwinkel ook niet toe te kennen onder een specifieke voorwaarde van een sluitingsuur, zoals nu (pas) gesuggereerd door de verzoekende partij in haar verzoekschrift. De vergunningsaanvraag betrof de bestemmingswijziging naar een nachtwinkel. Overeenkomstig de toepasselijke wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening, kan een dergelijke winkel niet open zijn vóór 18 uur en na 7 uur, behalve als een gemeentelijk reglement andere sluitingsuren bepaalt. De stedenbouwkundige vergunning toekennen onder de voorwaarde van een sluitingsuur was dan ook geen optie.

...

3.

In haar wederantwoordnota stelt verzoekende partij nog het volgende:

“ ...

De verzoekende partij had aangehaald dat uit de bestreden beslissing niet kan worden opgemaakt dat de deputatie zijn beroep heeft behandeld waarbij enkel werd geoordeeld over de bestemmingswijziging en niet over de lichtreclame.

Dit werd vermeld vermits de verzoekende partij uitdrukkelijk verklaarde afstand te doen van zijn aanvraag voor de lichtreclame indien zou blijken dat de deputatie deze aanvraag niet in aanmerking zou nemen voor vergunning.

De verwerende partij stelt hiertegenover dat zij niet alleen heeft geoordeeld dat de lichtreclames niet konden worden vergund maar ook dat de bestemmingswijziging niet kon worden aanvaard. (punt 2.2. antwoordnota)

Dit neemt niet weg dat krachtens de formele motiveringsplicht de verzoekende partij uit de beslissing zelf moet kunnen opmaken waarom de beperkte aanvraag m.b.t. de functiewijziging op zich niet kan worden gegund. Dergelijke motivering ontbreekt.

Uit de bestreden beslissing op pagina 2, eerste paragraaf, blijkt duidelijk dat enkel de aanvraag in zijn geheel werd beoordeeld en niet de aanvraag beperkt tot de functiewijziging.

** Ten tweede, heeft de verzoekende partij in zijn verzoekschrift aangehaald dat het motief van de vermeende overlast geen wettig motief vormt om zijn aanvraag te weigeren.*

De verwerende partij beantwoordt deze kritiek in essentie door te verwijzen naar haar discretionaire bevoegdheid, naar rechtspraak van de Raad van State over het gelijkheidsbeginsel en naar de motieven opgenomen in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij is zich bekend met de discretionaire beslissingsbevoegdheid van administratieve overheden. Dit neemt echter niet weg dat de motieven waar beslissingen zich op steunen alleszins wettige motieven moeten vormen die de toets van de aangehaalde rechtsnormen doorstaan. Dit is in casu geenszins het geval.

De verzoekende partij had aangehaald dat de verwijzing naar de 'mogelijke nachtelijke last' geen wettelijk weigeringsmotief vormt. Daargelaten de vaststelling dat dit motief thuishoort in de milieuaanvraag en niet in de bouwaanvraag, vormt het geen pertinent motief aangezien er zich op dit ogenblik verschillende zaken bevinden in de buurt die ook open zijn na 22.00u!

Het weigeringsmotief van de nachtelijke last betreft andere etablissementen in de beoordeling, daar waar de beoordeling strikt beperkt is tot het voorwerp van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

Het weigeringsmotief dat zich baseert op hinder, klaarblijkelijk ontleend aan andere zaken, vormt geen wettig motief om de aanvraag te weigeren.

Dat dit motief werd aangewend om te weigeren, blijkt duidelijk uit de bestreden beslissing: "dat een cumulatie van dergelijke inrichtingen met een laat sluitingsuur, waaronder een paar cafés in de dorpskern, de hinder voor de woonomgeving nog zal versterken." (stuk 2, pagina 2, derde laatste alinea)

In de antwoordnota komt de verwerende partij ook niet terug op de verschillende etablissementen die de verzoekende partij had aangehaald en bewezen (zie stuk 4) in zijn verzoekschrift en waaruit blijkt dat de verzoekende partij ongelijk wordt behandeld. Zij stelt enkel dat de verzoekende partij niet met concrete gegevens bewijst dat hij zich in een gelijke situatie bevindt en ongelijk wordt behandeld.

De verzoekende partij heeft met verschillende verwijzingen aangetoond dat diverse andere zaken wel beschikken over een stedenbouwkundige vergunning, eveneens geen sluitingsuur hebben opgelegd gekregen, en dat het argument van 'nachtelijke last' hier blijkbaar geen weigeringsmotief vormde. De verzoekende partij verwijst dienaangaande ook naar zijn stuk 4.

Dit wordt niet betwist in de antwoordnota. De verzoekende partij heeft voldoende aangetoond dat er aanleiding is om de vergelijking te maken met andere zaken in de buurt. Dat het niet om 'exact dezelfde situaties' gaat is nogal wieses. Het zou wel van een bijzonder groot toeval getuigen dat de zaak van de verzoekende partij op dezelfde wijze werd gebouwd en ook wordt uitgebaat als een andere zaak in de onmiddellijke omgeving. Ingevolge de visie van de verwerende partij wordt het gelijkheidsbeginsel uitgehold tot een leeg begrip dat quasi nooit moet worden toegepast in stedenbouwkundige zaken.

** De verzoekende partij had aangehaald dat de verwerende partij het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden doordat de vergunning zonder meer werd geweigerd terwijl het perfect mogelijk is de bezwaren van de verwerende partij op te vangen d.m.v. het stipuleren van voorwaarden.*

De verwerende partij verwijst naar de wet van 10 november 2006 betreffende de openingsuren in handel, ambacht en dienstverlening waaruit zij opmaakt dat nachtwinkels niet open kunnen zijn voor 18u en na 7u.

Volgens de verwerende partij was het toekennen van een vergunning onder de voorwaarde van een sluitingsuur 'dan ook geen optie. De verzoekende partij begrijpt dit niet. Krachtens de geciteerde wet is het perfect mogelijk om de openingsuren van de wet van 10 november 2006 te reglementeren en te verstrengen.

Indien de verwerende partij werkelijk van mening was dat het late openingsuur een beletsel vormde had zij perfect de uitbating kunnen beperken tot een bepaald uur. Dat zij dit heeft nagelaten, vormt een schending van de aangehaalde rechtsnormen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1. VCRO luidde op het ogenblik van de bestreden beslissing als volgt:

‘§1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :

a) stedenbouwkundige voorschriften ..., voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

b) een goede ruimtelijke ordening;

...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand ...’

Op basis van geciteerd artikel diende verwerende partij -als vergunningverlenende overheid- op concrete wijze en met inachtneming van de ingediende bezwaren en adviezen te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende gewestplan, evenals aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling diende te betrekken.

2.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem

opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

3.

Het bouwperceel is volgens het geldende gewestplan gelegen binnen woongebied. Derhalve diende de bouwaanvraag door de vergunningverlenende overheid in eerste instantie te worden getoetst aan de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan. Vervolgens diende de aanvraag, ingevolge de ontstentenis van gedetailleerde voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, te worden getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Gelet op de aard en het voorwerp van de aanvraag betreffen de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria in artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO *in casu* inzonderheid de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de visueel-vormelijke elementen, de hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot in het algemeen.

4.

In een eerste onderdeel van het middel, dat betrekking heeft op het onderdeel van de aanvraag van verzoekende partij inzake het plaatsen van twee lichtreclames, stelt verzoekende partij dat uit de bestreden beslissing ten onrechte niet zou blijken dat zij op de hoorzitting uitdrukkelijk afstand deed van dit onderdeel van haar aanvraag, in zoverre dit niet kon worden vergund. Hierdoor zou een schending voorliggen van de motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

4.1.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van twee lichtreclames werd geweigerd op basis van het bindend ongunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer, waarin werd gewezen op de strijdigheid van dit onderdeel van de aanvraag met de voorschriften inzake publiciteit. De Raad stelt vast dat dit weigeringsmotief door verzoekende partij in haar verzoekschrift niet wordt betwist.

4.2.

Gezien door verzoekende partij niet wordt betwist dat het onderdeel van haar aanvraag inzake het plaatsen van twee lichtreclames niet kan worden vergund, terwijl zij in haar verzoekschrift stelt dat zij in deze hypothese afstand deed van dit onderdeel, heeft zij geen belang bij dit middelonderdeel. Zij heeft geen voordeel bij een -gebeurlijke- vernietiging van de bestreden beslissing wat betreft dit onderdeel van haar aanvraag omwille van een motiveringsgebrek of een onzorgvuldigheid, vermits verwerende partij alsdan noodzakelijk zal vaststellen dat verzoekende partij hiervan afstand deed.

Het eerste middelonderdeel is onontvankelijk.

5.

In een tweede onderdeel van het middel, dat betrekking heeft op het onderdeel van de aanvraag van verzoekende partij inzake de functiewijziging van kantoor naar nachtwinkel, betwist verzoekende partij de degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

5.1.

De Raad stelt vast dat de gevraagde functiewijziging in de bestreden beslissing, in navolging van het éénsluitend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt geweigerd wegens haar onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Daarbij wordt enerzijds gewezen op de hinderaspecten die samenhangen met de nieuwe functie op zich, waaromtrent met name wordt gesteld dat *“het feit dat de inrichting ‘s nachts uitgebaat wordt een probleem zal vormen”*, vermits *“omwille van het specifieke cliënteel dat een nachtwinkel aantrekt, na 22.00 H problemen zoals nachtlawaai kunnen ontstaan ten nadele van de bewoners in de omgeving”*, inzonderheid *“mogelijke nachtelijke last voor de appartementen rechts van kwestieus pand, last op te vatten als straatlawaai veroorzaakt door parkerende en startende voertuigen, de slechte gewoonten van nachtelijke in- en uitgaande klanten ... enz.”*.

Anderzijds wordt gewezen op de totaliteit van de te verwachten hinderaspecten die voortvloeien uit de nieuwe functie in samenhang met reeds aanwezige functies in de omgeving die gelijkaardige hinder kunnen veroorzaken, waaromtrent met name wordt gesteld dat de *“nachtwinkel als een mogelijk hinderlijke inrichting in casu wordt voorzien midden een dorpskern met een sterk residentiële karakter”*, en dat *“een cumulatie van dergelijke inrichtingen met een laat sluitingsuur, waaronder een paar cafés in de dorpskern, de hinder voor de woonomgeving nog zal versterken”*.

5.2.

De vaststelling dat verwerende partij de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening vooral ongunstig beoordeelt op basis van de toets inzake de functionele inpasbaarheid van de nachtwinkel en de te verwachten hinderaspecten is niet onredelijk, vermits dit de relevante aandachtspunten en criteria zijn bij dergelijke functie. Dit wordt door verzoekende partij overigens als zodanig niet betwist.

5.3.

Verzoekende partij levert vooreerst wettigheidskritiek op het oordeel in de bestreden beslissing dat de inrichting op zich onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening omwille van de voor de bewoners van het aanpalende appartementsgebouw te verwachten hinder door de nachtelijke uitbating.

Verzoekende partij levert daarbij als zodanig geen kritiek op de weerhouden hinderaspecten ingevolge het feit dat de inrichting ‘s nachts uitgebaat wordt, zoals nachtlawaai door het cliënteel van de winkel en straatlawaai dat wordt veroorzaakt door parkerende en startende voertuigen van het cliënteel. Zij stelt enkel dat voormeld oordeel strijdig is met het gelijkheidsbeginsel, gezien er op de gelijkvloerse verdieping van het betreffende aanpalende appartementsgebouw reeds een vergunde horecazaak zou worden uitgebaat, die ook na 22u open zou zijn, zodat volgens haar minstens moest worden gemotiveerd waarom deze inrichting wel een stedenbouwkundige vergunning kreeg.

Het gelijkheidsbeginsel kan slechts geschonden zijn indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld, zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Bovendien is er slechts sprake van een schending van het

gelijkheidsbeginsel wanneer de gevallen waarmee wordt vergeleken, uitgaan van eenzelfde overheid. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

De stelling van verzoekende partij is gesteund op de veronderstelling dat de aanpalende horecazaak die na 22u wordt uitgebaat dezelfde hinderaspecten genereert als een nachtwinkel (die na 22u wordt uitgebaat), met name nachtlawaai door het cliënteel en straatlawaai door parkerende en startende voertuigen van het cliënteel. Verzoekende partij maakt in haar uiteenzetting evenwel niet met voldoende concrete gegevens aannemelijk dat beide (categorieën van) inrichtingen in rechte en in feite vergelijkbaar zijn. Zo toont zij niet aan dat de uitbating van dergelijke horecazaak volledig vergelijkbaar is met de uitbating van een nachtwinkel, en dat beide uitbatingen gelijkaardige hinder veroorzaken voor de omwonenden, ondanks hun onderscheiden cliënteel en de onderscheiden diensten die ze leveren. Verzoekende partij legt evenmin de stedenbouwkundige vergunning voor van de aanpalende horecazaak, op basis waarvan niet alleen zou kunnen worden geverifieerd of deze zaak effectief over een stedenbouwkundige vergunning beschikt (die door verwerende partij werd verleend), maar tevens of er daarin desgevallend bepaalde voorwaarden werden opgenomen in het licht van de beperking van mogelijke gelijkaardige hinderaspecten zoals (nacht)lawaai. Zij toont -aan de hand van de foto's- evenmin aan dat de betreffende aanpalende horecazaak ook (dagelijks) na 22u is geopend. Verzoekende partij laat derhalve na om voldoende concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit kan worden afgeleid dat in gelijke of vergelijkbare omstandigheden aan de aanpalende horecazaak (door verwerende partij) een stedenbouwkundige vergunning werd verleend, die haar werd geweigerd.

Gelet op voormelde vaststellingen oordeelt de Raad dat verzoekende partij niet aantoont dat het weigeringsmotief in de bestreden beslissing op basis van de hinder voor de aanpalende bewoners ten gevolge van de nachtelijke uitbating van de (nacht)winkel een schending inhoudt van het gelijkheidsbeginsel. In die optiek diende verwerende partij evenmin specifiek te motiveren waarom de aanpalende horecazaak wel een stedenbouwkundige vergunning verkreeg (waarvan zoals gesteld geen stukken voorliggen), en kon zij volstaan met de beoordeling van de voorliggende aanvraag conform artikel 4.3.1 VCRO.

5.4.

Verzoekende partij levert tevens wettigheidskritiek op het oordeel in de bestreden beslissing dat de inrichting (ook) onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening omwille van de vaststelling dat er in de dorpskern, die een sterk residentieel karakter heeft, reeds meerdere inrichtingen met een laat sluitingsuur zijn gesitueerd, waaronder een paar cafés, en dat een cumulatie van dergelijke inrichtingen met een laat sluitingsuur de hinder voor de woonomgeving nog zal versterken.

De vaststelling in de bestreden beslissing dat de dorpskern op heden reeds wordt gekenmerkt door meerdere inrichtingen met een laat sluitingsuur, waaronder een paar cafés, wordt door verzoekende partij niet betwist. Zij benadrukt in haar verzoekschrift, onder verwijzing naar foto's, integendeel de aanwezigheid van dergelijke inrichtingen in de omgeving van het bouwperceel. Hieruit leidt zij evenwel een schending af van het gelijkheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, gezien er voor de betreffende handelszaken (die ook na 22u worden uitgebaat) wel stedenbouwkundige vergunningen zouden zijn afgeleverd.

De stelling van verzoekende partij is gesteund op de veronderstelling dat de overige horecazaken in de dorpskern die (zoals een nachtwinkel) na 22u worden uitgebaat, allen een stedenbouwkundige vergunning verkregen (waarbij zij nalaat om de betreffende stedenbouwkundige vergunningen voor te leggen). De gebeurlijke vaststelling dat de betreffende

horecazaken effectief een stedenbouwkundige vergunning verkregen (van verwerende partij), doet evenwel geen afbreuk aan de wettigheid van het weigeringsmotief, dat is gesteund op de beoordeling van de cumulatieve hinder van de gevraagde nachtwinkel en de verschillende reeds bestaande inrichtingen in de dorpskern met een laat sluitingsuur voor de residentiële woonomgeving. Verwerende partij oordeelt dat de ruimtelijke impact van alle (hinderlijke) inrichtingen in het dorp met een laat sluitingsuur samen, met inbegrip van de gevraagde nachtwinkel, de draagkracht van de dorpskern met een sterk residentieel karakter zal overschrijden, en wijst daarbij op de reeds aanwezige hinder ingevolge de bestaande inrichtingen met een laat sluitingsuur. In die optiek zou er desgevallend enkel een schending voorliggen van het gelijkheidsbeginsel indien verzoekende partij aan de hand van concrete stukken aantoont dat er recent (door verwerende partij) stedenbouwkundige vergunningen werden verleend voor nieuwe inrichtingen in de dorpskern met een laat sluitingsuur, waarbij de cumulatieve hinder van deze nieuwe inrichtingen en de reeds bestaande inrichtingen in de dorpskern met een laat sluitingsuur voor de residentiële woonomgeving geen weigeringsmotief vormde. Verzoekende partij laat echter opnieuw na om enig concreet gegeven aan te brengen waaruit kan worden afgeleid dat in gelijke of vergelijkbare omstandigheden aan nieuwe (horeca)zaken in de kern die eveneens (dagelijks) zijn geopend na 22u (door verwerende partij) een stedenbouwkundige vergunning werd verleend, die haar werd geweigerd.

Gelet op voormelde vaststellingen oordeelt de Raad dat verzoekende partij niet aantoont dat het weigeringsmotief in de bestreden beslissing op basis van de cumulatieve hinder voor de bewoners van de dorpskern ten gevolge van de uitbating van meerdere (hinderlijke) inrichtingen met een laat sluitingsuur een schending inhoudt van het gelijkheidsbeginsel. De vaststelling dat er in de bestreden beslissing sprake is van mogelijke hinder doet hieraan geen afbreuk, temeer verzoekende partij niet betwist dat een nachtwinkel hinder kan veroorzaken in hoofde van omwonenden.

5.5.

De Raad oordeelt op basis van voormelde uiteenzetting dat verzoekende partij in haar verzoekschrift niet concreet aantoont dat de beoordeling van verwerende partij op basis van de motieven in de bestreden beslissing strijdt met het gelijkheidsbeginsel, noch dat deze beoordeling kennelijk onredelijk is.

6.

Verzoekende partij stelt tenslotte dat verwerende partij de vergunning overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO kon afleveren mits het opleggen van voorwaarden, zoals een sluitingsuur, en dat zij onredelijk handelde door de gevraagde stedenbouwkundige vergunning zonder meer te weigeren, en zonder te motiveren waarom zij in casu geen gebruik maakte van de mogelijkheid in voormeld artikel.

6.1.

Artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO luidde op het ogenblik van de bestreden beslissing als volgt:

‘In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken.’

6.2.

Op basis van de tekst van geciteerd artikel dient vooreerst te worden vastgesteld dat daarin louter de mogelijkheid wordt voorzien in hoofde van de vergunningverlenende overheid om in een stedenbouwkundige vergunning desgevallend voorwaarden op te leggen, met inbegrip van beperkte planaanpassingen, teneinde het aangevraagde in overeenstemming te brengen met het recht en de goede ruimtelijke ordening. Dit betreft derhalve geen verplichting voor de vergunningverlenende overheid, zodat verwerende partij binnen haar ruime discretionaire bevoegdheid kon opteren om de gevraagde vergunning zonder meer te weigeren, terwijl verzoekende partij geenszins aantoonde dat dit oordeel *in casu* kennelijk onredelijk was.

Verwerende partij diende daarbij niet specifiek te motiveren waarom ze *in casu* geen beroep doet op de mogelijkheid in voormeld artikel, temeer verzoekende partij in haar verzoekschrift niet aantoonde dat zij aan verwerende partij specifiek verzocht om bepaalde voorwaarden op te leggen om de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening alsnog te waarborgen, die voldeden aan de strikte vereisten van geciteerd artikel.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pascal LOUAGE,	voorzitter van de achtste kamer,
	met bijstand van
Heidi HUANG,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de achtste kamer,
-------------------------	-------------------------------------

Heidi HUANG

Pascal LOUAGE