

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 13 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0652  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0775/A

Verzoekende partij	de nv <b>WONINGBOUW MERCKAERT</b>
	vertegenwoordigd door advocaat Frédéric CORYN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Fortlaan 77
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>

## I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 2 augustus 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 juni 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 12 september 2011 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een opslagloods voor bouwmaterialen en 3 sleuvsilo's voor de opslag van losse bouwmaterialen op een perceel gelegen te 9500 Geraardsbergen (Goeferdinge), Marktweg 17, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 0319L2.

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 januari 2018.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

1.

Op 4 mei 2011 (datum zoals vermeld in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een loods voor opslag van bouwmaterialen en 3 sleufsilos voor opslag van losse bouwmaterialen”*.

Het perceel is vooraan met een woning bebouwd. Op 31 augustus 2010 verleende het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een stedenbouwkundige vergunning voor een parkeerplaats en vier sleufsilos achter de woning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’ gelegen in woongebied en een achterliggend gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.

Twee keer is er een openbaar onderzoek georganiseerd: een eerste van 14 mei 2011 tot en met 12 juni 2011 en een tweede van 8 juni 2011 tot en met 7 juli 2011.

Tijdens het openbaar onderzoek worden op 8 juni 2011 twee bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van Geraardsbergen verleent op 18 juli 2011 het volgende ongunstig advies:

*“..."*

*De aanvraag werd openbaar gemaakt van 8/06/2011 tot 7/07/2011 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werden 2 bezwaarschriften ingediend.*

*Het College van Burgemeester en Schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over: (1) Er wordt gebouwd tot tegen de perceelsgrens zonder akkoord van de aanpalende eigenaars; (2) Het bouwbedrijf brengt heel wat stof- en geluidshinder met zich mee; (3) De werken zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunning (aanleg groenbuffer) van 31/8/2010 werden niet correct uitgevoerd.*

*Het College van Burgemeester en Schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in: (1)-(2) De bedrijfsactiviteiten zijn conform de vigerende gewestplanbestemming. Mogelijke hinder dient echter zoveel mogelijk vermeden te worden ten aanzien van de omliggende woonbebouwing... Het bouwen van een loods met een hoogte van +/- 4,8 meter tot tegen de perceelsgrens zal echter voor een sterke visuele belemmering zorgen; Dergelijke hoge gesloten wand (veel hoger dan het aanpalend bijgebouw) op de perceelsgrens is stedenbouwkundig niet verantwoord; (3) De voorziene groenbuffer dient binnen de geldigheidstermijn van de stedenbouwkundige vergunning van 31/8/2010 alsnog te worden aangeplant.*

*..."*

*Een nieuw voorstel op een grotere afstand van de perceelsgrens waarbij voldoende rekening wordt gehouden met hinder voor de aanpalende eigenaars kan ingediend worden.*

*..."*

Het college van burgemeester en schepenen van Geraardsbergen wint op 20 juli 2011 het advies in van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent echter geen advies binnen de voorgeschreven termijn, zodat aan de adviesvereiste mag voorbijgegaan worden bij toepassing van artikel 4.7.16, §2, laatste lid VCRO.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen weigert op 12 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Architect Jef MERCKAERT tekent namens de verzoekende partij tegen deze beslissing op 12 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 december 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 13 december 2011 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 januari 2012 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Met een aangetekende brief van 13 maart 2012 stelt de heer Marc DE SCHAUWER tegen deze beslissing van 19 januari 2012 een vordering tot nietigverklaring in bij de Raad.

De Raad vernietigt met een arrest op 8 maart 2016 (nr. RvVb/A/1516/0764) de beslissing van 19 januari 2012. De Raad oordeelt:

“...  
3.

*De bestreden beslissing vermeldt uitdrukkelijk dat er tijdens het openbaar onderzoek twee bezwaarschriften werden ingediend die betrekking hebben op het feit dat er wordt gebouwd tot tegen de perceelsgrens, dat het bouwbedrijf heel wat stof- en geluidshinder met zich meebrengt en dat de groenbuffer, voorzien in de stedenbouwkundige vergunning van 31 augustus 2010 niet correct werd uitgevoerd. In de bestreden beslissing wordt hierover gemotiveerd als volgt:*

...

*De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing als zodanig niet ingaat op alle bezwaren van de verzoekende partij. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij meent, leidt het ontbreken van een precieze en puntsgewijze weerlegging van de bezwaren echter niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.*

*De Raad merkt evenwel op dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing grotendeels beperkt tot het overnemen van de beroepsargumenten van de aanvrager om vervolgens te oordelen dat de loods verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Het is geenszins duidelijk waarom en op grond van welke concrete overwegingen de verwerende partij tot die vaststelling komt.*

*De verwerende partij stelt over de inplanting van de loods tegen de perceelsgrens dat dit “ruimtelijk vergelijkbaar” is met de eerder verleende vergunning voor vier sleufsilo’s en “niet voor een sterke visuele belemmering [zal] zorgen”. Het is geenszins duidelijk op grond van welke concrete overwegingen de verwerende partij tot die vaststelling komt.*

*Die vaststelling klemmt des te meer nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn andersluidend verslag uitdrukkelijk vaststelt dat het oprichten van de loods tot op de perceelsgrens onder meer “ruimtelijk niet vergelijkbaar” is met de eerder verleende vergunning voor vier sleufsilo’s “voor een sterke visuele belemmering [zal] zorgen”.*

*De verwerende partij vermeldt over deze inplanting tevens het argument van de aanvrager “dat op het aanpalend perceel op die manier ook gebouwd kan worden tot tegen de scheidingslijn”, waarmee de aanvrager lijkt te suggereren dat de verzoekende partij tegen de loods zal kunnen aanbouwen.*

*Het wordt echter niet betwist dat de verzoekende partij bezwaren heeft geuit tegen de inplanting van de loods, meer bepaald omwille van het bouwen van de loods tot tegen de perceelsgrens. Omwille van deze bezwaren diende de toetsing van de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij van het gevraagde des te zorgvuldiger gebeuren.*

2.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar herneemt het dossier en adviseert in zijn verslag van 3 mei 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 17 mei 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 9 juni 2016 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

### *2.3 De goede ruimtelijke ordening*

*Voorliggende aanvraag beoogt om achteraan aan de linkerzijde van dit terrein, en ingeplant tot tegen de linkse en achterste perceelsgrenzen, een loods op te richten voor de opslag van bouwmaterialen. Deze loods zal een oppervlakte hebben van 12,40 m tot 14,40 m op ongeveer 11 m en zal een hoogte hebben van ca. 4,85 m.*

*Tussen deze loods en de aan de rechtse zijde van het perceel liggende parking, wordt eveneens voorzien in drie sleufsilos voor de opslag van grondstoffen. Deze sleufsilos, gevormd door betonpanelen met een hoogte van ca. 1,20 m, worden ingeplant tot tegen de achterste perceelsgrens, hebben een totale gezamenlijke breedte van 9,50 m en een diepte van 6 m.*

*Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend die betrekking hebben op het feit dat er wordt gebouwd tot tegen de perceelsgrens zonder akkoord van de aanpalende eigenaars, met nefaste gevolgen, het feit dat het bouwbedrijf heel wat stof- en geluidshinder met zich mee brengt en er wordt tevens gesteld, dat de werken zoals voorzien in de stedenbouwkundige vergunning, met betrekking tot de aanleg van de groenbuffer, van 3 augustus 2010 niet correct werden uitgevoerd.*

*Appellant stelt in zijn beroepschrift dat er inderdaad tot tegen de perceelsgrens wordt gebouwd, doch dat dit gerechtvaardigd is vanuit het oogpunt, dat er op 31 augustus 2010 door het college een vergunning werd afgeleverd voor de bouw van 4 sleufsilos. Ook deze silos werden ingeplant tegen de perceelsgrens. Appellant stelt dat er toen geen probleem was. Ook mede gezien de inplanting van het betrokken gebouw in de lijn ligt van de bestaande muren (gebouw) op het aangrenzend perceel. Ook dit gebouw werd geplaatst op de perceelsgrens met de aanliggende terreinen (weide en betrokken terrein).*

*Appellant stelt verder dat op het aanpalend perceel op die manier ook gebouwd kan worden tot tegen de scheidingslijn.*

*Het eerder verlenen van een vergunning om op de plaats waar heden een opslagruimte wordt voorzien, vier sleufsilos op te richten, is ruimtelijk niet vergelijkbaar. De vergunde silos (conform de drie in huidige aanvraag) hebben een hoogte van maximum ongeveer 1,20 m boven het maaiveld. Het realiseren van dergelijke lage opslagsilos weegt niet op tegenover wat heden wordt beoogd, namelijk een opslagruimte met een lengte op de perceelsgrens van 14,40 m en een hoogte van 4,85 m, variërend tot 4 m gelet op de terreinhelling.*

*Het realiseren van een opslagruimte met een dergelijk gabariet op de perceelsgrens, brengt onvermijdelijk hinder mee voor de aanpalende percelen.*

*Mogelijke hinder dient echter zoveel mogelijk vermeden te worden ten aanzien van de omliggende woonbebouwing. Er dient rekening gehouden te worden met eventuele hinder voor de aangelanden.*

*Het bouwen van een loods met een hoogte van ca. 4,80 m tot tegen de perceelsgrens zal voor een sterke visuele belemmering zorgen. Dergelijke hoge gesloten wand, welke op zich ruim hoger is dan het bijgebouw op het aanpalend perceel, is stedenbouwkundig niet verantwoord.*

*Het realiseren van een grotere afstand tussen de perceelsgrens en de beoogde bebouwing, waarbij voldoende rekening wordt gehouden met hinder voor de aanpalende eigenaars, is een ruimtelijke noodzaak om zowel op het perceel als binnen zijn omgeving een goede plaatselijke aanleg na te streven.*

*De voorziene groenbuffer, teneinde hinder voor omwonenden te voorkomen en het bouwbedrijf in te kaderen binnen zijn omgeving, vergund in de stedenbouwkundige vergunning van 31 augustus 2010, werd nog niet uitgevoerd. Deze dient in het kader van een vorige vergunningsvoorwaarde alsnog binnen de geldigheidstermijn van te vergunning te worden aangeplant.*

*Appellant stelt verder dat door de voorgestelde inplanting op de perceelsgrens geen restruimte ontstaat tussen opslagruimte en perceelsgrens.*

*Wanneer een dergelijke inplanting op ruimere afstand van de perceelsgrens niet tot de mogelijkheden zou behoren, geeft dit mee aan dat de draagkracht van het terrein met voorliggend voorstel overschreden wordt, zodat andere, ruimtelijk kwalitatievere alternatieven dienen gezocht dan wat in voorliggende aanvraag ruimtelijk beoogd wordt.*

*Indien het*

*Voorliggende aanvraag brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.*

*Wanneer het aanpalend perceel wel degelijk aangekocht is, ontstaat er een nieuwe situatie, waardoor het gevraagde eerder voor vergunning in aanmerking kan komen.*

*Er zal dan een algemene afweging gemaakt moeten worden tussen de hinder die gepaard gaat met de 4 silo's ten opzichte van de impact daarop door het voorzien van een loods, een loutere beoordeling van de visuele impact volstaat dan niet langer.*

*...*

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 MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert in haar enig middel de schending aan van artikel 1.1.4. VCRO, artikel 4.3.1. § 1, eerste lid, 1° b) VCRO, artikel 4.3.1. § 2 VCRO, artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna Motiveringswet), de materiële motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en rechtszekerheidsbeginsel.

De verzoekende partij werpt op dat de verwerende partij ten onrechte oordeelt dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening schendt en dat de onjuiste en inhoudelijk niet afdoende motivering op basis van een niet ruimtelijk stedenbouwkundig ingegeven motief de materiële motiveringstoets niet doorstaat. Zij wijst op haar replieknota van 13 mei 2016 die zij naar aanleiding van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft ingediend. In haar replieknota stelt zij op grond van foto's en volgende motieven dat er geen visuele impact is door de oprichting van de opslagloods:

- de inplanting van de loods situeert zich op exact dezelfde plaats als de vergunde sleufsilos;
- deze sleufsilos werden in 2010 eveneens vergund tot tegen de achterste perceelsgrens;
- deze sleufsilos werden niet bekritiseerd in een bezwaarschrift of een administratief beroep;
- de ruimtelijke inname van de opslagloods is niet anders dan de vier vergunde sleufsilos;
- het gabariet van de opslagloods kan geen visuele hinder genereren, gelet op de specifieke perceelconfiguratie met reeds aanwezige bebouwing tot tegen de perceelsgrens op het aanpalend perceel;
- het gabariet van de opslagloods is meer aanvaardbaar gelet op het hoger liggend aanpalend perceel met bebouwing tot op de perceelsgrens.

Aan de hand van luchtfoto's in haar verzoekschrift meent de verzoekende partij dat de specifieke inplanting geen bijkomende visuele hinder kan veroorzaken omdat het aanpalend perceel uitkijkt op een gebouw dat zelf tegen de perceelsgrens werd ingeplant. Deze vaststelling geldt des te meer vermits op exact dezelfde plaats tot tegen de perceelsgrens sleufsilos werden vergund in 2010.

Dat de draagkracht van het perceel zou zijn overschreden is niet correct. Dat er door de inplanting geen restruimte ontstaat tussen de opslagloods en de perceelsgrens is enkel ingegeven door een verantwoord intern bedrijfsruimtegebruik en niet door een louter theoretisch veronderstelde onmogelijkheid tot alternatieve inplanting.

De overweging dat bij aankoop van het onmiddellijk achteraan aanpalend perceel een nieuwe situatie ontstaat waardoor het gevraagde eerder voor vergunning in aanmerking kan komen houdt volgens de verzoekende partij een bevestiging in dat er principieel geen sprake is van hinder voor het aanpalend perceel. De al dan niet te verwachten (visuele) hinder wordt afhankelijk gemaakt van een louter burgerrechtelijk aspect, met name de eigendomsoverdracht van het aanpalend perceel.

Dat de groenbuffer, zoals opgelegd in de vergunning van 31 augustus 2010, niet werd aangelegd maakt voorwerp uit van het handhavingsluit en niet van vergunningverlening.

De bestreden beslissing is volgens de verzoekende partij manifest onzorgvuldig genomen, zonder een concrete toets van de kenmerkende plaatselijke situatie en zonder concreet rekening te houden met haar replieknota van 13 mei 2016.

De verzoekende partij meent dat ze er redelijkerwijze op mocht vertrouwen dat de verwerende partij na de eerdere vergunningsbeslissing van 31 augustus 2010 voor ruimtelijk vergelijkbare sleufsilos, een opslagloods op exact dezelfde plaats opnieuw zou vergunnen.

## 2.

De verwerende partij citeert de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uit de bestreden beslissing en voegt toe dat zij niet gebonden is door de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen die werd genomen ten aanzien van een ander ruimtelijk project. Het rechtszekerheidsbeginsel is niet geschonden aangezien dit beginsel niet kan worden tegengeworpen aan een instantie die geen uitspraak heeft gedaan over de betwiste aangelegenheid.

Wat betreft de visuele hinder antwoordt de verwerende partij dat de verzoekende partij niet kan blijven volhouden dat de aanvraag geen visuele hinder veroorzaakt. Het gabariet is hoger dan het bestaande gebouw op het aanpalend perceel en is gesloten van aard. Zij kan zich ook niet op de reeds bestaande visuele hinder beroepen om verdere visuele aantasting van het uitzicht in de omgeving te verantwoorden.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat met de argumenten uit de replieknota van de verzoekende partij rekening werd gehouden, voor zover zij nieuwe informatie bevatte ten aanzien van het beroepschrift. De verwerende partij heeft overigens de burgerrechtelijke aspecten niet betrokken in haar beoordeling aangezien de bestreden beslissing net geen rekening houdt met het eigendomsstatuut van de aanpalende percelen.

3.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota nog toe dat zij in haar replieknota, aan de hand van een opsomming, aantoont waarom de opslagloods wel ruimtelijk vergelijkbaar is met de vergunde sleufsilos.

Dat de bestreden beslissing verwijst naar haar replieknota betekent niet dat de verwerende partij ermee rekening heeft gehouden. De repliek met het concreet aan de hand van plannen en foto's gestaafd vergelijkbaar ruimtelijk toetsingskader als de in 2010 vergunde sleufsilos werd materieel-inhoudelijk niet ontmoet.

Bovendien wordt de reeds bestaande visuele hinder door de verwerende partij niet betwist, zodat enkel de bijkomend onredelijke visuele hinder tot weigering aanleiding kan geven. Dat de opslagloods hoger is dan het bijgebouw op het aanpalend perceel kan niet deugdelijk worden gemotiveerd zonder het bestaande uitzicht vanop het aanpalend perceel in rekening te brengen. Minstens motiveert de bestreden beslissing niet concreet waarin de onvermijdelijkheid van de te verwachten bijkomende visuele hinder dan wel moet bestaan.

De verwerende partij kan in een antwoordnota niet ontkennen dat ze in de bestreden beslissing uitdrukkelijk heeft gemotiveerd dat de opslagplaats principieel vergunbaar is bij aankoop van het aanpalend perceel.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De aanvraag beoogt het bouwen van een opslagloods voor bouwmaterialen en drie sleufsilos voor de opslag van losse bouwmaterialen.

De essentie van het betoog van de verzoekende partij is tweeledig. Enerzijds stelt zij dat op exact dezelfde plaats (dit is tot tegen de perceelsgrens) op 31 augustus 2010 sleufsilos werden vergund, die ruimtelijk vergelijkbaar zijn, waardoor de aanvraag eveneens vergunbaar is. Zij meent dat zij er op mocht vertrouwen dat ook voor de aangevraagde opslagruimte een vergunning zou worden verleend. Anderzijds voert zij kritiek aan op de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening die in de bestreden beslissing is opgenomen en stelt ze dat de inplanting van de loods geen bijkomende visuele hinder veroorzaakt.

2.1.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid 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 besluit is kunnen komen.

Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de relevante criteria die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid van het VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

## 2.2.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. Er kan slechts rekening gehouden worden met de motieven vermeld in de bestreden beslissing, die bovendien afdoende moeten zijn.

Wanneer de vergunningverlenende overheid afwijkt van doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt in principe dat zij haar beslissing op dat punt des te zorgvuldiger dient te motiveren. Het gegeven dat de betrokken adviezen, opmerkingen of bezwaren niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk.

## 2.3.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur.

Het vertrouwensbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur dat moet vermijden dat de rechtmatige verwachtingen die een rechtsonderhorige uit het bestuurlijk optreden put, tekort worden gedaan. Het vertrouwensbeginsel kan enkel geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt van een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan.

## 3.

Op 31 augustus 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij om onder andere vier sleufsilos op te richten. De verwerende partij oordeelt als volgt in de bestreden beslissing dat de aangevraagde opslagruimte ruimtelijk niet vergelijkbaar is met deze vergunde silos:

*“De vergunde silos (...) hebben een hoogte van maximum ongeveer 1,20 m boven het maaiveld. Het realiseren van dergelijke lage opslagsilos weegt niet op tegenover wat heden wordt beoogd, namelijk een opslagruimte met een lengte op de perceelsgrens van 14,40 m en een hoogte van 4,85 m, variërend tot 4 m gelet op de terreinhelling.”*

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet concreet aantoont waarom voormelde beoordeling kennelijk onredelijk is. De loutere opsomming die de verzoekende partij geeft overtuigt niet. De argumentatie van de verzoekende partij dat de loods op exact dezelfde plaats en eveneens tot tegen de achterste perceelsgrens wordt ingeplant, dat de vergunde sleufsilos niet werden bekritiseerd in een bezwaarschrift of administratief beroep en dat de ruimtelijke inname van de



loods niet anders is dan de vier vergunde silo's, is niet afdoende gelet op de concrete overweging in de bestreden beslissing waarin het verschil in hoogte tussen de vergunde silo's en de beoogde loods en de lengte van de loods in rekening worden gebracht. De bewering van de verzoekende partij dat "de ruimtelijke inname" niet verschillend is valt redelijkerwijs niet aan te nemen.

De verzoekende partij kan zich dan ook niet beroepen op een schending van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel met de argumentatie dat zij er redelijkerwijze op mocht vertrouwen dat haar aanvraag vergund zou worden omwille van de volgens haar ruimtelijke vergelijkbare vergunde sleufsilos. Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende om welke redenen de aangevraagde opslagruimte ruimtelijk niet vergelijkbaar is met deze vergunde silo's, die volgens de verwerende partij slechts een hoogte van ongeveer 1,20 m boven het maaiveld hadden.

De vergunning van 31 augustus 2010 werd bovendien verleend door het college van burgemeester en schepenen. De verwerende partij kan geen schending van het vertrouwensbeginsel worden verweten op grond van de beslissing van een andere overheid.

5.

Verder betwist de verzoekende partij het weigeringsmotief dat het aangevraagde voor een sterke visuele belemmering zorgt die stedenbouwkundig niet verantwoord is.

De bestreden beslissing overweegt het volgende:

"...

*Het realiseren van een opslagruimte met een dergelijk gabariet op de perceelsgrens, brengt onvermijdelijk hinder mee voor de aanpalende percelen.*

(...)

*Het bouwen van een loods met een hoogte van ca. 4,80 m tot tegen de perceelsgrens zal voor een sterke visuele belemmering zorgen. Dergelijke gesloten wand, welke op zich ruim hoger is dan het bijgebouw op het aanpalend perceel, is stedenbouwkundig niet verantwoord.*

..."

De verzoekende partij voegt ter adstructie van haar betoog enkele foto's toe in haar verzoekschrift. Uit deze foto's valt af te leiden dat het aanpalend bijgebouw in de lengte uitsteekt ten opzichte van de aangevraagde opslagloods. Eveneens is te zien dat de opslagloods hoger uitkomt dan dit bijgebouw.

De verzoekende partij betwist op zich niet dat de loods hoger is dan het bijgebouw, maar stelt dat dit niet deugdelijk kan worden gemotiveerd zonder het bestaande uitzicht vanop het aanpalende perceel in rekening te brengen.

Hiermee toont zij de kennelijke onredelijkheid niet aan van de overweging dat de aanvraag stedenbouwkundig niet verantwoord is gelet op het gegeven dat de loods ruim hoger is dan het bijgebouw op aanpalend perceel. Uit voormelde beoordeling blijkt dat de verwerende partij wel rekening heeft gehouden met dit aanpalend bijgebouw, maar alsnog heeft geoordeeld dat door de hoogte van de loods er onverantwoorde visuele hinder ontstaat. De verzoekende partij meent dat dit hoogteverschil geen (ernstige) visuele hinder oplevert en dus stedenbouwkundig verantwoord is, maar uit daarmee een opportunistiekritiek waarvoor de Raad niet bevoegd is.

Het gegeven dat de gesloten opslagloods uit zijn aard minder hinder genereert dan een open sleufsilos doet aan voormelde vaststelling geen afbreuk. Het argument dat het huidige zicht reeds bepaald is door de bedrijfsbebouwing van de verzoekende partij overtuigt evenmin. Dit is geen verantwoording voor de bijkomende visuele hinder die ontstaat door een aanvraag die zich veel

dichter bij de perceelsgrenzen situeert - namelijk op de perceelsgrens - dan de bestaande bedrijfsbebouwing.

Verder kan de overweging in de bestreden beslissing dat er zich een nieuwe situatie voordoet wanneer het aanpalend perceel wordt aangekocht waardoor de aanvraag eerder voor vergunning in aanmerking kan komen, niet aanzien worden als een bevestiging dat er principieel geen sprake is van visuele hinder voor het aanpalend perceel.

Tot slot is het geenszins zo dat de visuele hinder afhankelijk wordt gemaakt van een louter burgerrechtelijk aspect. De verwerende partij stelt niet dat eigendomsstatuut van het aanpalend perceel bepalend is voor de beoordeling, maar wel dat in een nieuwe situatie (die zou ontstaan na een aankoop) een nieuwe afweging gemaakt zal moeten worden, waarbij de aanvraag volgens haar eerder voor vergunning in aanmerking kan komen.

De overweging in de bestreden beslissing dat andere, ruimtelijk kwalitatievere alternatieven dienen te worden gezocht, is een overtoollig motief waarvan een eventuele onregelmatigheid zonder invloed is op het afdoend karakter van het weigeringsmotief van de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtoollig motief kan niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

6.

De verzoekende partij toont evenmin aan dat de verwerende partij aan haar replieknota van 13 mei 2016 is voorbij gegaan. De bestreden beslissing maakt melding van de replieken die zijn ingediend naar aanleiding van en/of geformuleerd op de hoorzitting. De replieknota van de verzoekende partij, waarin zij met foto's en plannen tracht aan te tonen dat het gabariet van de opslagloods geen visuele hinder kan genereren en ruimtelijk aanvaardbaar is, brengt in wezen geen nieuwe gegevens bij ten opzichte van de gegevens waarop de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich heeft kunnen baseren bij de opmaak van zijn verslag. De verwerende partij kan er dan ook mee volstaan om deze argumenten van de verzoekende partij te beantwoorden op dezelfde wijze als in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

7.

Uit wat er voorafgaat, blijkt dat de verzoekende partij niet aantoont of aannemelijk maakt dat de verwerende partij de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onjuist of kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.

Gelet op het voorgaande is de bestreden beslissing evenmin in strijd met het materieel motiveringsbeginsel en bevat zij bovendien een afdoende weerlegging van de argumenten van de verzoekende partij zoals uiteengezet in haar replieknota.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
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 zitting van 13 maart 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO