

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 14 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0653  
in de zaak met rolnummer 1415/0214/A/2/0193

Verzoekende partij	de heer <b>Edo DIJKSTRA</b>  vertegenwoordigd door advocaat Hans CROISIAU met woonplaatskeuze op het kantoor te 9050 Gent (Gentbrugge), Brusselsesteenweg 723
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkommende partij	de heer <b>Luc VAN DEN HAUTE</b>  vertegenwoordigd door advocaten Ann EECKHOUT en Lotte OTTEVAERE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9700 Oudenaarde, Droesbekeplein 20

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 december 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 16 oktober 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth van 4 juni 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een loods voor het opslaan van bouwmaterialen op een perceel gelegen te 9810 Eke (Nazareth), Steenweg 146A, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 559L3.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De heer Luc VAN DEN HAUTE verzoekt met een aangetekende brief van 22 december 2014 – dit is vóór de uitnodiging daartoe door de Raad op 14 januari 2015 – om in het geding te mogen tussenkomen.

Via zijn raadsman verzoekt hij met een aangetekende brief van 23 februari 2015 opnieuw om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 19 maart 2015 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 19 mei 2015 met nummer S/2015/0059 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 november 2016.

De verzoekende partij en de verwerende partij verschijnen schriftelijk.

De tussenkomende partij verschijnt niet ter zitting.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. FEITEN**

Op 26 maart 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een loods (voor het opslaan van goederen, in het bijzonder bouwmaterialen)”*.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 april 2014 tot en met 4 mei 2014, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen, verleent op 3 april 2014 een gunstig advies.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 26 mei 2014 als volgt ongunstig:

“ ...

#### ***Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening***

##### ***Historiek***

*Stedenbouwkundige vergunning van 30 september 2002 voor het bouwen van een koelruimte en open stapelruimte met betonvloer.*

*Weigering stedenbouwkundige vergunning van 17 maart 2014 voor het bouwen van een loods.*

(...)

**Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening**

*De aanvraag betreft de heraanvraag voor het inplanten van een loods. Naast bestaande bedrijvigheid komen ook woningen in de onmiddellijke omgeving voor.*

*Het inplanten van een loods waarin bedrijfsactiviteiten kunnen uitgevoerd worden, kan niet tot op de perceelsgrens toegestaan worden. Er moet minstens een groene buffer voorzien te worden die de visuele hinder ten opzichte van de omwonenden beperkt. Door het gebouw op een afstand te plaatsen wordt ook de hinder met betrekking tot lichtinval beperkt.*

*Ter hoogte van perceel nr. 559g3 wordt al een afstand gehouden van 5m. Echter ter hoogte van perceel nr. 557s wordt de loods op de perceelsgrens ingeplant en is het bij deze wenselijk hier ook afstand van te houden.*

*Bij huidige aanvraag is het wel duidelijk waarvoor de loods zal gebruikt worden. De loods zal gebruikt worden als opslagplaats voor materieel en stock van bouwmaterialen voor het onderhoud van eigen woningen, magazijnen en tuinen.*

(...)

*De aanvraag strekkende tot het bouwen van een loods voor het opslaan van bouwmaterialen geeft aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen en kan bijgevolg stedenbouwkundig niet worden aanvaard. Er moet voldoende afstand gehouden worden van alle perceelsgrenzen.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth verleent op 4 juni 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening**

*De aanvraag betreft de heraanvraag voor het inplanten van een loods. Naast bestaande bedrijvigheid komen ook woningen in de onmiddellijke omgeving voor.*

*Het inplanten van een loods waarin bedrijfsactiviteiten kunnen uitgevoerd worden, kan niet tot op de perceelsgrens toegestaan worden. Er moet minstens een groene buffer voorzien te worden die de visuele hinder ten opzichte van de omwonenden beperkt. Door het gebouw op een afstand te plaatsen wordt ook de hinder met betrekking tot de lichtinval beperkt.*

*Ter hoogte van perceel nr. 559g3 wordt al een afstand gehouden van 5m. Echter ter hoogte van perceel nr. 557s wordt de loods op de perceelsgrens ingeplant en is het bij deze wenselijk hier ook afstand van te houden.*

*Bij huidige aanvraag is het wel duidelijk waarvoor de loods zal gebruikt worden. De loods zal gebruikt worden als opslagplaats voor materieel en stock van bouwmaterialen voor het onderhoud van eigen woningen, magazijnen en tuinen.*

(...)

*Bijgevolg beslist het College van burgemeester en schepenen in de zitting van 4 juli 2014 het volgende:*

- *overwegende dat de aanvraag het bouwen van een loods voor het opslaan van bouwmaterialen betreft;*
- *overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan, namelijk woongebied;*
- *gelet op het gunstig advies van de Brandweer Gavere van 17 april 2014 mits*

(...);

- *gelet op het gunstig advies van Onroerend Erfgoed Oost-Vlaanderen van 3 april 2014;*
- *gelet op het akkoord van de aanpalende eigenaar;*
- *overwegende dat er een openbaar onderzoek is gehouden (...) dat 1 bewaarschrift werd ingediend; dat de bezwaarindiener geen rechtstreekse hinder zal ondervinden gezien het gebouw op 5m van de achterste perceelsgrens wordt ingeplant;*
- *gelet op het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar van 26 mei 2014;*
- *overwegende dat er op die locatie al een dichte bebouwing aanwezig is, dat er een akkoord van de buur, waar tegen de perceelsgrens gebouwd werd, werd toegevoegd aan het dossier en dat er enkel opslag van goederen zal gebeuren;*
- *overwegende dat de aanvraag geen aanleiding geeft tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen en kan bijgevolg stedenbouwkundig worden aanvaard mits volgende voorwaarden:*
  - *milieuvergunningsplichtige activiteiten klasse 1 en 2 worden niet toegelaten*
  - *er mag geen mobiliteitshinder gecreëerd worden*
  - *het advies van de brandweer Gavere van 17 april 2014 (in bijlage) dient strikt nageleefd te worden met volgende bijzondere aandachtspunten:*
    - *Er dient op toegezien te worden dat de gevels minstens een brandweerstand EI(j <-> 0)60 hebben (zoals aangegeven op de plannen).*
    - *De nieuwe loods dient gecompartmenteerd te worden ten opzichte van de bestaande loodsen.*
    - *Er moet ten allen tijde voor gezorgd worden dat de doorgang aan de linkerkant van de woning bereikbaar blijft voor de voertuigen van de brandweer.*
- (...)

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 4 juli 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 september 2014 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*Ter hoogte van het aan de rechterzijde gelegen voorliggend perceel nr. 559g3 maakt de loods een insprong van 5m diep op 13,2m breed, waarbinnen een infiltratiekom wordt voorzien. Ook rechts achteraan het terrein wordt een infiltratievoorziening ingepland.*

(...)

### 2.3 De juridische aspecten

*De aanvraag is niet a priori in strijd met de voorschriften van het geldend gewestplan, daar loodsen toelaatbaar zijn in woongebied, doch enkel ‘voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving’.*

### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

(...)

*Het betrokken perceel bevindt zich in een binnengebied, aansluitend op een reeds bestaande loods langsheen de Steenweg. De onmiddellijke omgeving rond de bouwplaats wordt gekenmerkt door een afwisseling van woningen, magazijnen en*

*handelszaken, in een verscheidenheid aan verschijningsvormen en materiaalgebruik. Het betrokken perceel is, gelet op de aanwezige bebouwing in de omgeving en de ruime oppervlakte van 1.677m<sup>2</sup>, in se geschikt om een bergruimte op een kwalitatieve manier in te planten.*

*De ontworpen loods wordt opgericht tegen de bestaande voorliggende loods, op een afstand van 5m van de voorste perceelsgrens waar deze grenst aan de aanpalende eigendom, en tot tegen de rechterperceelsgrens.*

*(...)*

*De eigenaar van het rechtsaanpalende perceel 557s, waar tegenaan wordt gebouwd, ondertekende de aanvraag voor akkoord.*

*(...)*

*Het door derden, de eigenaar van de rechts voorliggende panden 148B en 148C, ingestelde bezwaar, herhaald in onderhavig beroepschrift, verwijst naar de onverenigbaarheid van de aanvraag met de omgeving, het verlies aan lichtinval en uitzicht, en overlast van bijhorende activiteiten.*

*De door het oprichten van de loods ontstane hinder is inderdaad merkelijk groter dan deze ontstaan bij het gewoonlijke nabuurschap, door het eventueel oprichten van een garage of bergruimte langsheen een perceelsgrens, mede door het zeer hoge gabariet van 5.05m en de lange gevelwand met een lengte van 15m.*

*Ter hoogte van de rechterperceelsgrens wordt immers een blinde gevel opgericht van +- 75m<sup>2</sup>, wat een aanzienlijke visuele hinder veroorzaakt.*

*Ook de impact van dergelijke constructie op het zonlicht en het normaal genot van de aanpalende terrein zal enorm zijn, rekening houdend met de zuidwestelijke inplanting van de loods, waardoor de loods een enorme slagschaduw zal afwerpen op het naastliggende perceel, alsook op de buitenzone van de rechts voorliggende panden van appellant.*

*Een gebouw met zijgevel van 15m diep met een kroonlijsthoogte van 5,05m inplanten tegen de perceelsgrens betekent een onaanvaardbare hinder; het akkoord van de aanpalende eigenaar is niet allesbepalend.*

*De 45°-regel is hier dan ook allerm minst gerespecteerd, waar bij een hoogte van 5m een afstand van 5m van de zijkavelgrens zou moeten worden gehanteerd. Een dergelijk volume van magazijn, ingeplant tot tegen de perceelsgrens, is qua schaal niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.*

*Het ontwerp voorziet in geen enkele groenaanplanting, wat nochtans wenselijk is om de visuele hinder voor de omliggende percelen te beperken en de loods beter in de omgeving te integreren. Gelet op de inplanting tegen de rechterperceelsgrens is langs deze zijde reeds geen enkele vorm van groenbuffering mogelijk.*

*Inzake materiaalgebruik wordt vastgesteld dat de loods uitgevoerd wordt in sandwichpanelen en cellenbetonpanelen, waardoor het geheel een industrieel uitzicht krijgt, nog versterkt door de omvang van het gebouw, wat moeilijker inpasbaar is binnen een woongebied. Het voorzien van een groenscherm zou hiervoor ook enige uitkomst kunnen bieden.*

*De aanvraag biedt geen verduidelijking over de ontsluiting van het terrein.*

*(...)*

*Daarnaast vermeldt het dossier geen gegevens over bijkomende verharding op het terrein, hoewel kan verwacht worden dat dit noodzakelijk is om de achterliggende poorten te bereiken.*

...”

Na de hoorzitting van 16 september 2014 beslist de verwerende partij op 16 oktober 2014 om het beroep niet in te willigen en onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

### 2.3 De juridische aspecten

*De aanvraag is niet a priori in strijd met de voorschriften van het geldend gewestplan, daar loods en toelaatbaar zijn in woongebied, doch enkel ‘voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving’.*

### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*(...)*

*De ontworpen loods wordt opgericht tegen de bestaande voorliggende loods, op een afstand van 5m van de voorste perceelsgrens waar deze grenst aan de aanpalende eigendom, en tot tegen de rechterperceelsgrens. Ten opzichte van de linkerperceelsgrens wordt een minimale afstand gerespecteerd van 6,90m, ten opzichte van de achterste perceelsgrens wordt minimum 7,60m gevrijwaard.*

*(...)*

*De eigenaar van het rechtsaanpalende perceel 557s, waar tegenaan wordt gebouwd, ondertekende de aanvraag voor akkoord.*

*(...)*

*De impact van de voorgestelde loods op de omgeving is groter dan deze van de bestaande bebouwing.*

*Deze impact is evenwel niet van die aard dat deze niet kan aanvaard worden mits het opleggen van passende milderende maatregelen. Door het voorzien van een kwalitatief streekeigen groenbuffer langs de perceelsgrenzen links van en achter de loods zal deze grotendeels aan het zicht onttrokken worden, waardoor de – mogelijke – visuele hinder gereduceerd wordt tot een voor een dergelijke omgeving gangbaar niveau.*

*Wanneer daarenboven de linker zijtuinstrook niet als toegang gebruikt wordt, zal het gevraagde naar de aanpalende percelen geen bijkomende dynamiek veroorzaken.*

*Verder wordt het standpunt van het college van burgemeester en schepenen als beste kenner van de plaatselijke toestand bijgetreden.*

### 2.5 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de linker zijtuinstrook niet als toegang kan gebruikt worden en dat er een kwalitatief streekeigen groenbuffer dient te worden gerealiseerd en in stand gehouden langs de perceelsgrenzen links van en achter de loods.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

In het arrest van 19 mei 2015 (nr. S/2015/0059) heeft de Raad opgemerkt dat de tussenkomende partij, daartoe uitgenodigd door de griffie van de Raad met een aangetekende brief van 30 maart 2015, het verschuldigde rolrecht niet heeft betaald.

De tussenkomende partij werd, gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, de mogelijkheid gegeven om in haar schriftelijke uiteenzetting toelichting te geven over de redenen van niet-betaling van het rolrecht en te duiden of de niet-betaling ingegeven is door redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling.

De tussenkomende partij heeft in haar schriftelijke uiteenzetting de redenen van niet betaling van het rolrecht niet verantwoord.

De tussenkomende partij is ook niet op de zitting van 22 november 2016 verschenen zodat de Raad ook hier geen geldige reden voor de niet-betaling kon ontvangen.

De niet-betaling van het door de tussenkomende partij verschuldigde rolrecht heeft tot gevolg dat de tussenkomst onontvankelijk is. Er kan dan ook geen rekening gehouden worden met de standpunten van de tussenkomende partij bij de beoordeling van de vordering tot vernietiging.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

##### **A. Enig middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert vooreerst aan dat de adviezen van de gemeentelijke en provinciale stedenbouwkundige ambtenaren volstrekt genegeerd werden. In de adviezen werd de aanvraag in strijd met de goede ruimtelijke ordening bevonden, in tegenstelling tot de bestreden beslissing. Zij verwijst naar haar feitenrelaas waarin zij de opgeworpen bezwaren uit het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opsomt.

De verzoekende partij meent dat de verwerende partij, in acht genomen de andersluidende adviezen, faalt in haar motivering. Zij stelt dat de beslissing om wél een vergunning toe te kennen, gesteund is op een totaal onrealistische en onrealiseerbare voorwaarde. Zij bekritiseert bovendien het feit dat de tussenkomende nog op de hoorzitting een replieknota heeft neergelegd, terwijl de verwerende partij had laten weten dat replieken op het verslag uiterlijk op 12 september 2014 moesten ingediend zijn, en dat nadien geen replieken meer zouden aanvaard worden. Volgens haar heeft de verwerende partij dan ook ten onrechte met deze repliek rekening gehouden.

De verzoekende partij stelt tevens dat de hoofdzakelijke woonfunctie van het gebied zal worden aangetast en dat het vaststaat dat de verzoekende partij hinder en schade zal ondervinden ingevolge de geplande constructie van de loods.

In verband met de hierboven vermelde voorwaarde stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij de vergunning heeft verleend onder voorwaarde dat de linkerzijstrook niet als toegang gebruikt kan worden en dat er een streekeigen groenbuffer moet worden gerealiseerd langs de perceelsgrenzen links van en achter de loods. De verzoekende partij wijst er echter op dat de loods enkel bereikt kan worden langs deze linkerzijstrook, namelijk via de oprit naast de woning Steenweg 146. Volgens de verzoekende partij is de bestreden vergunning dan ook tegenstrijdig doordat zij stelt dat geen toegang genomen mag worden via de linkerzijstrook terwijl deze oprit net de enige mogelijke toegang is tot het ingesloten perceel. Waar de bestreden beslissing stelt dat de loods binnen het bestaande magazijn zal worden ontsloten, wijst de verzoekende partij met behulp van foto's op het feit dat het bestaande magazijn aan voor- en achterzijde weliswaar over een poort beschikt, maar dat er onmogelijk vrachttransport kan doorheen gaan naar de achterliggende te bouwen loods. De bestreden beslissing is hierdoor onuitvoerbaar volgens de verzoekende partij.

2.

De verwerende partij ontwaart "*met enige goede wil*" uit de uiteenzetting van de verzoekende partij een beweerde schending van het motiveringsbeginsel.

Zij verwijst naar de tekst van de bestreden beslissing en stelt dat zij de impact van de voorgestelde loods zorgvuldig heeft onderzocht en in alle redelijkheid heeft vastgesteld dat de impact op de omgeving weliswaar groter is dan deze van de bestaande bebouwing, maar dat deze weerslag niet van die aard is dat ze niet aanvaard kan worden mits passende milderende maatregelen.

De verwerende partij voert aan dat zij in de bestreden beslissing tegemoet is gekomen aan de verzuchtingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. In diens verslag werd aangegeven dat het ontwerp niet in een groenaanplanting voorziet, wat nochtans wenselijk is om de visuele hinder voor de omliggende percelen te beperken en de loods beter in de omgeving te integreren.

De verwerende partij wijst er op dat de bestreden beslissing als voorwaarde oplegt dat een kwalitatief, streekeigen groenbuffer langs de perceelsgrenzen links van en achter de loods moet worden gerealiseerd, zodat de loods grotendeels aan het zicht wordt onttrokken en de visuele hinder beperkt wordt tot een aanvaardbaar niveau. Ook wijst de verwerende partij op de voorwaarde dat de linkerzijstrook niet gebruikt mag worden als toegang, zodat het aangevraagde naar de omliggende percelen geen bijkomende dynamiek zal veroorzaken.

3.

In haar wederantwoordnota verduidelijkt de verzoekende partij dat zij de schending inroept van het motiveringsbeginsel in haar kritiek op de beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, waarbij zij haar bemerkingen uit haar verzoekschrift overneemt. Zij stelt dat eveneens het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden is, doordat de hoofdzakelijke woonfunctie wordt aangetast en haar belangen geschonden zullen worden door de te verwachten hinder en schade ingevolge de te bouwen loods.

Ook voert de verzoekende partij de schending aan van het vertrouwensbeginsel omdat haar gerechtvaardigde verwachtingen door de overheid niet worden ingewilligd. Zij stelt dat zij een actueel en persoonlijk belang heeft doordat zij aangrenzend aan het perceel van de op te richten loods woont.



Zij stelt tenslotte dat ook de procedureregels in administratief beroep werden geschonden omdat de verwerende partij rekening heeft gehouden met een repliek van de tussenkomende partij, die procedureel niet meer kon ingediend worden.

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1.

Overeenkomstig artikel 4.8.2, eerste lid VCRO doet de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO bepaalt dat de Raad de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing vernietigt wanneer die beslissing onregelmatig is. Een beslissing is onregelmatig wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 11, tweede lid, 7° van het Procedurebesluit vereist dat een verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Uit deze bepalingen volgt dat een verzoekende partij in haar verzoekschrift middelen moet ontwikkelen waarbij op duidelijke en concrete wijze een 'onregelmatigheid' wordt aangeduid en wordt aangewezen op welke wijze de bestreden beslissing door deze 'onregelmatigheid' wordt aangetast.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een 'onregelmatigheid' aan te voeren in de zin van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO, kan dan ook niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Evenmin kan een middel waarin enkel een 'onregelmatigheid' wordt aangevoerd zonder dat uiteengezet wordt op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur schendt, ontvankelijk worden bevonden.

In welke mate de Raad de uiteenzetting van de verzoekende partij kan beschouwen als een ontvankelijk middel, zal hieronder worden beoordeeld.

#### 2.

##### 2.1

De verzoekende partij begint haar 'in rechte' betoog met te stellen dat de adviezen van de gemeentelijke en provinciale stedenbouwkundige ambtenaar door de verwerende partij wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, "*volstrekt worden genegeerd*". Zij verwijst hiervoor naar haar feitelijke uiteenzetting waar ze de negatieve punten uit voormelde adviezen opsomt. Desbetreffend stelt zij louter dat de bestreden beslissing haaks staat op de voormelde adviezen en oordeelt zij dat de verwerende partij op subjectieve wijze de vergunning heeft toegekend.

Uit deze uiteenzetting kan inderdaad worden afgeleid dat de verzoekende partij hiermee de motiveringsplicht aanduidt als geschonden regelgeving of beginselen van behoorlijk bestuur. De verwerende partij heeft dit ook in deze zin begrepen.

Het behoort evenwel tot de stelplicht van de verzoekende partij om niet alleen de geschonden regelgeving aan te duiden, ook moet zij aan de hand van een beredeneerde uitleg aanduiden hoe en waarom de bestreden beslissing de motiveringsplicht schendt. Het komt daarbij niet aan de Raad toe om zelf in de bestreden beslissing op zoek te gaan op welke wijze de verwerende partij de motiveringsplicht zou schenden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de ingeroepen schending van de motiveringsplicht niet concreet maakt en niet aftoetst aan de bestreden beslissing.

De in de wederantwoordnota gegeven uitleg 'dat de verwerende partij geen duidelijke redenen aanduidt waarom er andersluidend wordt geoordeeld' kan voormeld gebrek niet verhelpen. Ook nu weer wordt dit standpunt niet concreet getoetst aan de bestreden beslissing.

Dit middelonderdeel is niet ontvankelijk.

## 2.2

De grief dat de hoofdzakelijke woonfunctie van het gebied zal worden aangetast en dat er hinder en nadelen zullen zijn voor de verzoekende partij bij de oprichting van de loods waardoor er een verstoring van het evenwicht tussen de aanpalenden ontstaat, kan op zich niet volstaan om als een ontvankelijke wettigheidskritiek beschouwd te worden. Dit is immers niet meer dan een loutere kritiek die niet verder wordt uitgewerkt of getoetst aan de bestreden beslissing. Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt bovendien dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij verleend worden onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. De vergunningverlenende overheid mag zich dan ook niet inlaten met eventuele burgerlijke gevolgen van de genomen beslissing.

In haar wederantwoordnota betreft de verzoekende partij voor het eerst met betrekking tot deze grief ook de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel, doch dit moet beschouwd worden als laattijdige en dus onontvankelijke kritiek.

Ook dit middel moet als onontvankelijk worden afgewezen.

## 2.3

Ook de vaststelling dat de tussenkomende partij, als aanvrager tijdens de administratieve hoorzitting nog een replieknota heeft ingediend buiten de termijn die de verwerende partij had opgelegd, laat niet toe hieruit een ontvankelijke wettigheidskritiek af te leiden. In haar wederantwoordnota verduidelijkt de verzoekende partij wel nog dat hierdoor 'procedurele regels' worden geschonden, doch ook deze grief wordt niet verder uitgewerkt en getoetst aan de bestreden beslissing.

Dit middelonderdeel is eveneens onontvankelijk.

## 2.4

Meer concreet voert de verzoekende partij vervolgens aan dat de verwerende partij een onrealistische en onrealiseerbare voorwaarde heeft opgelegd. Onder punt 3 van haar betoog 'in rechte' legt zij uit dat door de voorwaarde dat de linkerstrook niet als toegang kan gebruikt worden, het terrein waarop de loods wordt ingeplant, niet ontsloten kan worden aangezien dit de enige toegang is tot het perceel.

Dergelijke kritiek, hoewel als ontvankelijk te beschouwen, kan niet tot vernietiging van de bestreden beslissing leiden. Hoewel de ingediende plannen niet uitblinken in duidelijkheid, moet vastgesteld worden dat de bestaande 'koelruimte' geïntegreerd wordt in de nieuwe loods, waar achteraan poorten zijn voorzien.

Het loutere feit dat een vergunning niet uitvoerbaar zou zijn staat immers los van de vraag naar de wettigheid van de vergunning. Eventuele uitvoeringsproblemen mogen immers voor het vergunningverlenend bestuursorgaan niet relevant zijn, enkel een inhoudelijke beoordeling van de aangevraagde werken en handelingen kunnen een wettige beslissing ondersteunen.

De uitvoerbaarheid van een vergunning is in de eerste plaats een zaak van de houder van de vergunning en mag geen bekommernis zijn van de vergunningverlenende overheid aangezien deze enkel de wettigheid ter harte moet nemen en zich niet mag inlaten met eventuele burgerlijke discussies of gevolgen.

Dit middelonderdeel wordt dan ook verworpen.

3.

De Raad besluit dat de ingeroepen grieven als middel deels niet ontvankelijk zijn, en voor zover ontvankelijk, niet gegrond zijn en dus verworpen worden.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Luc VAN DEN HAUTE is onontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 14 maart 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS