

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0742 van 28 oktober 2014
in de zaak 1011/0742/A/8/0688

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2018 Kontich, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

■■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marina HERMANS
kantoor houdende te 2500 Lier, Antwerpsesteenweg 280 bus c
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 7 april 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 februari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 27 oktober 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een opslagloods.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 27 juli 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 augustus 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen VAN BRANBANT die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Marina HERMANS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer ████████ verzoekt met een aangetekende brief van 13 mei 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 19 mei 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO en het beroep tot tussenkomst ontvankelijk verklaard.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 9 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van ████████ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een opslagloods.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Antwerpen', gelegen in een gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Oostmalsesteenweg', voorlopig goedgekeurd op 26 april 2010.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 27 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij gelet op het negatieve advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dat als volgt luidt:

“Ongunstig:

De stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd:

- Er bestaat geen principieel bezwaar tegen het voorzien van een opslagloods in de betreffende KMO-zone. De betreffende KMO-zone is echter grotendeels nog onbebouwd; de structuur van de KMO-zone is heden nog niet vastgelegd. Men is echter bezig met de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de inrichting van de KMO-zone. Individuele bouwprojecten in de KMO-zone kunnen pas worden toegestaan nadat het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief is goedgekeurd. Het betreffende project moet immers kaderen in de visie van het KMO-gebied zoals zal worden vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor de verdere ontwikkeling van het KMO-gebied, en dus de mogelijke goedkeuring van de aanvraag, dient derhalve gewacht te worden tot de definitieve goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.*
- De aanvraag is niet gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, zoals bepaald in art. 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De betreffende weg is slechts uitgerust met steenslagverharding.*
- De aanvraag paalt aan een habitatrichtlijngebied. Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos ontbreekt echter, zodat de mogelijke effecten van de aanvraag op het habitatrichtlijngebied niet bekend zijn.”*

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 10 december 2010 administratie beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseerde in haar advies voorafgaand aan de hoorzitting van 1 februari 2011 om het beroep niet in te willigen.

Op die zitting besliste de verwerende partij de behandeling van de zaak te verdagen en een aanvullend advies te vragen aan het college van burgemeester en schepenen, meer bepaald met betrekking tot de inplanting van de loods (vrijstaand in plaats van geschakeld).

Na ontvangst van dit aanvullend advies van het college van burgemeester en schepenen adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar aanvullend verslag van 17 februari 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“Uw college verdaagde het beroep om kennis te kunnen nemen van het standpunt van het college van burgemeester en schepenen mbt tot de inplanting van de loods.

Artikel 1.2.2 van het voorlopig vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan KMO-zone Oostmalsesteenweg bepaalt dat het schakelen van nieuwe bedrijfsgebouwen verplicht is. Nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen uitzonderlijk als vrijstaande bebouwing worden opgericht als dit uitdrukkelijk gemotiveerd wordt op basis van veiligheids- of andere vereisten eigen aan de activiteit of omwille van verplichtingen vanuit een andere regelgeving. Vrijstaande bebouwing kan eveneens worden toegelaten indien de vorm en grootte van de kavel geen koppeling toelaat.

In casu wordt een nieuwe loods opgericht op 4m van de perceelsgrenzen en op ongeveer 47m uit de wegenis. In het dossier wordt niet gemotiveerd waarom de loods vrijstaand dient te worden opgericht en niet op de perceelsgrens kan worden opgericht.

Het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED] heeft in zitting van 02 februari 2011 de aanvraag voor het bouwen van een loods aan de Galgelei behandeld.

Het college heeft hierover het volgende geformuleerd :

"Het betreffende perceel is gelegen in de KMO-zone volgens het goedgekeurd gewestplan.

Het betreffende perceel is gelegen in het definitief vastgestelde RUP "KMO-zone Oostmalsesteenweg".

De voorschriften van het RUP voorzien aaneengesloten loodsen, dus tot tegen de perceelsgrenzen. Er kan slechts van afgeweken worden mits goede motivatie. Dan dienen de gebouwen op minimum 4 meter van de perceelsgrenzen opgetrokken te worden.

In het aangevraagde geval menen wij dat het niet wenselijk is om de loods tot op de perceelsgrens te vergunnen, omdat:

- Wanneer dit nu in beroep vergund zou worden, is er geen nieuw openbaar onderzoek gehouden en kan de buur dus niet gehoord worden.

- Tussen de twee percelen is er een hoogteverschil van 1 tot 1.5 meter. Het is niet esthetisch verantwoord om twee loodsen te koppelen die niet op dezelfde hoogte staan; Wanneer de daken van beide gekoppelde loodsen even hoog worden gebouwd (zoals voorzien in de voorschriften), verliest de buur 1 tot 1.5 meter hoogte van zijn loods; Een toelating tot ophoging van het betrokken perceel om tot dezelfde hoogte te komen als de rechtse buur, is gezien de historiek van de omgeving niet waarschijnlijk;

De huidige perceelsstructuur laat geen gekoppelde bebouwing toe; hiermee zou een blinde gevel op de perceelsgrens gecreëerd worden waar slechts gedeeltelijk kan tegenaan gebouwd worden (enkel voorste gedeelte), hetgeen esthetisch niet verantwoord is.

De inplanting van de loods zoals aangevraagd is dus te verkiezen boven een gekoppelde bebouwing.

Het college van burgemeester en schepenen merkt tevens op dat er binnen de goedgekeurde/ontworpen rooilijn/stratentracé, gronden gelegen zijn die behoren tot het privaat domein en dat het wenselijk is dat deze grond gratis wordt overgedragen aan de gemeente om deze bij het toekomstig openbaar domein te voegen. Het perceel is gelegen aan een privéweg, en niet aan een openbare weg, laat staan een voldoende uitgeruste weg. Het ligt niet in de intentie van het gemeentebestuur om hier werken uit te voeren. Zowel de kosten voor het voorzien van nutsleidingen als de kosten voor infrastructuurwerken (weg- en rioleringswerken) zullen altijd ten koste vallen van de eigenaars/aanvragers."

Volgens de bestaande toestand van het grafisch plan van het RUP is er inderdaad een hoogteverschil tussen het betreffende perceel en aanpalend perceel. Gelet op de fysische omstandigheden van de percelen, zou in casu kunnen worden afgeweken van de bepaling dat de loods gekoppeld moet worden opgericht op de perceelsgrens. Een vrijstaande loods kan op deze plaats worden verantwoord.

Er blijft echter het probleem van de wegenis bestaan. Op dit ogenblik is het perceel van de aanvraag niet gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. Voordat op deze plaats een loods kan worden opgericht, dient de wegenis voldoende te worden uitgerust. Dit is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet.

Voorgesteld wordt het originele advies te handhaven en het beroep niet in te willigen"

De verwerende partij beslist op 3 maart 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in KMO-gebied.

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalprodukten van schadelijke aard.

De aanvraag betreft het bouwen van een industriële loods en is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

De aanvraag is gelegen binnen het op 26/4/2010 voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan KMO-zone Oostmalsesteenweg. Een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vervangt de gewestplanbestemming.

Artikel 1.2.2 van het voorlopig vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan KMO-zone Oostmalsesteenweg bepaalt, dat het schakelen van nieuwe bedrijfsgebouwen verplicht is. Nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen uitzonderlijk als vrijstaande bebouwing worden opgericht als dit uitdrukkelijk gemotiveerd wordt op basis van veiligheids- of andere vereisten eigen aan de activiteit of omwille van verplichtingen vanuit een andere regelgeving. Vrijstaande bebouwing kan eveneens worden toegelaten indien de vorm en grootte van de kavel geen koppeling toelaat.

In casu wordt een nieuwe loods opgericht op 4m van de perceelsgrenzen en op ongeveer 47m uit de wegenis. In het dossier van de aanvraag wordt niet gemotiveerd waarom de loods vrijstaand dient te worden opgericht en niet op de perceelsgrens kan worden opgericht, zodat later hier kan tegenaan worden gebouwd.

Het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED] heeft in zitting van 02 februari 2011 de aanvraag voor het bouwen van een loods aan de [REDACTED] behandeld. Het college heeft hierover het volgende geformuleerd:

"Het betreffende perceel is gelegen in de KMO-zone volgens het goedgekeurd gewestplan. Het betreffende perceel is gelegen in het definitief vastgestelde RUP 'KMO-zone Oostmalsesteenweg'.

De voorschriften van het RUP voorzien aaneengesloten loodsen, dus tot tegen de perceelsgrenzen. Er kan slechts van afgeweken worden mits goede motivatie. Dan dienen de gebouwen op minimum 4 meter van de perceelsgrenzen opgetrokken te worden.

In het aangevraagde geval menen wij dat het niet wenselijk is om de loods tot op de perceelsgrens te vergunnen, omdat:

- Wanneer dit nu in beroep vergund zou worden, is er geen nieuw openbaar onderzoek gehouden en kan de buur dus niet gehoord worden;
- Tussen de twee percelen is er een hoogteverschil van 1 tot 1.5 meter. Het is niet esthetisch verantwoord om twee loodsen te koppelen die niet op dezelfde hoogte staan; Wanneer de daken van beide gekoppelde loodsen even hoog worden gebouwd (zoals voorzien in de voorschriften), verliest de buur 1 tot 1.5 meter hoogte van zijn loods; Een toelating tot ophoging van het betrokken perceel om tot dezelfde hoogte te komen als de rechtse buur, is gezien de historiek van de omgeving niet waarschijnlijk;

De huidige perceelsstructuur laat geen gekoppelde bebouwing toe; hiermee zou een blinde gevel op de perceelsgrens gecreëerd worden waar slechts gedeeltelijk kan tegenaan gebouwd worden (enkel voorste gedeelte), hetgeen esthetisch niet verantwoord is.

De inplanting van de loods zoals aangevraagd is dus te verkiezen boven een gekoppelde bebouwing."

Volgens de bestaande toestand van het grafisch plan van het RUP is er inderdaad een hoogteverschil tussen het betreffende perceel en aanpalend perceel. Gelet op de fysische omstandigheden van de percelen, kan in casu worden afgeweken van de bepaling dat de loods gekoppeld moet worden opgericht op de perceelsgrens. Een vrijstaande loods kan op deze plaats worden verantwoord.

Volgens de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar is het perceel niet gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met functie industrie kan volgens artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex niet worden afgeleverd als de aanvraag niet is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. Volgens voormeld artikel is een voldoende uitgeruste weg ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.

Een voldoende uitgeruste weg voldoet voorts aan de uitrustingsvoorwaarden die worden gesteld in stedenbouwkundige voorschriften of vereist worden door de plaatselijke toestand, daaronder begrepen de voorzieningen die in de gemeente voorhanden zijn en het ruimtelijk beleid van de gemeente.

In het beroepsschrift wordt betwist dat de weg onvoldoende is uitgerust. Daarin wordt gesteld dat aan de [REDACTED] reeds een ander bedrijf met woning is opgericht, dat de [REDACTED] een servitudeweg is, die vooraan reeds geasfalteerd is en verder voorzien van een dikke steenslagverharding die reeds jaren overreden wordt met zware vrachtwagens, Er is ook elektriciteit aanwezig.

De deputatie is van oordeel dat de weg als voldoende uitgerust, gelet op de plaatselijke toestand dient te worden beschouwd (artikel 4,3.5.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). De adviezen van de Brandweer van [REDACTED] en van Ri-ant dienen te worden nageleefd.

Watertoets:

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd. De plannen voorzien de plaatsing van 3 hemelwaterputten van 10.000l.

Algemene conclusie

De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag is in strijd met artikel 1.2.2 van het voorlopig vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan KMO-zone Oostmalsesteenweg, voor zover dit bepaalt dat het schakelen van nieuwe bedrijfsgebouwen verplicht is. Het is in overeenstemming met genoemd artikel voor zover het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk heeft gemotiveerd waarom in casu een afwijking hiervan verantwoord is.

De voorliggende weg is voldoende uitgerust, gelet op de plaatselijke toestand (artikel 4.3.5.§2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

*Het adviezen van 6 oktober 2010 van de Brandweer van [REDACTED] en van 4 augustus 2010 van Ri-ant dienen te worden nageleefd.
De aanvraag kan uit het standpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard."*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing is betekend met een aangetekende brief van 9 maart 2011, door de verzoekende partij ontvangen op 11 maart 2011.

Het met een aangetekende brief van 7 april 2011 ingestelde beroep is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

Uit artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO blijkt niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Voorafgaand

Hoewel in het verzoekschrift sprake is van een enig middel, komen in de ruim dertien bladzijden lange en doorlopende tekst verscheidene, op het eerste gezicht niet echt samenhangende grieven en daarmee verband houdende rechtsgronden voor.

Op de zitting heeft de raadsman van de verzoekende partij gesteld dat er eigenlijk vijf middelen worden aangevoerd, en dat lijkt meer overeen te stemmen met de inhoud van het verzoekschrift.

De middelen zullen worden besproken zoals ze tijdens de zitting nader werden aangeduid, in het licht van de wettelijke bepalingen – voor zover aangeduid – en de toelichting van het verzoekschrift.

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1 en 1.1.4 VCRO, van het ruimtelijk uitvoeringsplan "Oostmalsesteenweg" voorlopig goedgekeurd op 26 april 2010, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het

redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel (thans uitdrukkelijk bepaald in art. 4.7.21 §1) VCRO).

Het middel wordt als volgt toegelicht:

“Bovendien is de aanvraag in strijd met artikel 1.2.2 van het voorlopig vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan KMO-zone Oostmalsesteenweg dat bepaalt dat het schakelen van nieuwe bedrijfsgebouwen verplicht is; Nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen uitzonderlijk als vrijstaande bebouwing worden opgericht als dit uitdrukkelijk gemotiveerd wordt op basis van veiligheids- of andere vereisten eigen aan de activiteit of omwille van verplichtingen vanuit een andere regelgeving; Vrijstaande bebouwing kan eveneens worden toegelaten indien de vorm en grootte van de kavel geen koppeling toelaat; In casu wordt een nieuwe loods opgericht op 4m van de perceelsgrenzen en op ongeveer 47m uit de wegenis; In het dossier wordt niet gemotiveerd waarom de loods vrijstaand dient te worden opgericht en niet op de perceelsgrens kan worden opgericht, zodat later hier kan tegenaan worden gebouwd; Het perceel is voldoende groot en rechthoekig om gekoppelde bebouwing toe te laten;

De aanvraag is in strijd met de geest van het voorlopig goedgekeurde ruimtelijk uitvoeringsplan KMO-zone Oostmalsesteenweg dat vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik zoveel mogelijk gekoppelde bebouwing wenst op het KMO-terrein;

Artikel 1.2.2 van het voorlopig vastgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan KMO-zone Oostmalsesteenweg bepaalt dat het schakelen van nieuwe bedrijfsgebouwen verplicht is; Nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen uitzonderlijk als vrijstaande bebouwing worden opgericht als dit uitdrukkelijk gemotiveerd wordt op basis van veiligheids- of andere vereisten eigen aan de activiteit of omwille van verplichtingen vanuit een andere regelgeving; Vrijstaande bebouwing kan eveneens worden toegelaten indien de vorm en grootte van de kavel geen koppeling toelaat;

In casu wordt een nieuwe loods opgericht op 4m van de perceelsgrenzen en op ongeveer 47m uit de wegenis; In het dossier wordt niet gemotiveerd waarom de loods vrijstaand dient te worden opgericht en niet op de perceelsgrens kan worden opgericht;

De voorschriften voorzien aaneengesloten loodsen, dus tot tegen de perceelsgrenzen. Er kan slechts van afgeweken worden mits goede motivatie;”

En voorts:

“De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening - als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex - is gericht, op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen;

Derhalve zijn de afwijkingsmogelijkheden voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hier niet van toepassing;

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen;

In toepassing van artikel 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex moet de overeenstemming van de goede ruimtelijke ordening worden 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, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. De motivering van het bestreden besluit - die zeer summier is - is onaanvaardbaar:

(volgt de hiervoor weergegeven motivering van de bestreden beslissing)

ART. 4.3.1. §1 weigeringsgronden van de stedenbouwkundige vergunning

7° een stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd indien ze onverenigbaar is met

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

b) een goede ruimtelijke ordening

Overeenkomstig art. 4.3.1. §1. VCRO moet een vergunning worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

ingevolge art. 4.3.1. § 2 VCRO moet de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld worden met inachtneming van volgende beginselen:

"7° 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, visueelvormelijke 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, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen; 3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."

Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden; Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen;

Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen; Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit;

Het onderzoek van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1. § 2, 1° VCRO houdt in dat de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van de aanvraag onderzoekt met enerzijds, zuiver stedenbouwkundige elementen die handelen over de inpasbaarheid in de onmiddellijke en ruimere omgeving

en met anderzijds, elementen die betrekking hebben op de mogelijke beïnvloeding van de leefbaarheid van de omgeving;

Het onderzoek van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1. § 2, 2° VCRO betekent dat de vergunningverlenende overheid oordeelt over de mate waarin de aanvraag verenigbaar is met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de ruimtelijke ordening (B. ROELANDTS en P-J. DEFOORT, "Eerste commentaar Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening", T.R.O.S. 9009. 112-115);

De stedenbouwkundige elementen die handelen over de inpasbaarheid in de onmiddellijke en ruimere omgeving, hebben onder meer betrekking op de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid van de aanvraag; Stedenbouwkundige aspecten die betrekking hebben op de mogelijke beïnvloeding van de leefbaarheid van de omgeving zijn elementen, zoals mobiliteitsimpact, hinderaspecten en veiligheid;

De goede ruimtelijke ordening is uiteraard geen nieuw begrip dat werd ingevoerd door de inwerkingtreding van de VCRO op 1 september 2009 middels het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunnings- en handhavingsbeleid (B.S., 15 mei 2009, iste editie, p. 37238);

Het was volgens de rechtspraak van de Raad van State reeds sinds jaar en dag de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat werd afgeleid uit artikel 43, § 2, eerste lid DROG waarvan artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en ge westplannen (hierna Inrichtingsbesluit) de bevestiging inhoudt van het bedoelde beginsel (R.v.St., [REDACTED], nr. 155.596, 25 februari 2006; R.v.St., [REDACTED], nr. 155.597, 24 februari 2006; R.v.St., [REDACTED], nr. 155.598, 24 februari 2006; R.v.St., [REDACTED], nr. 158.934, 17 mei 2006; R.v.St., [REDACTED], nr. 159.064, 22 mei 2006; R.v.St., de [REDACTED], nr. 160.736, 28 juni 2006; R.v.St., [REDACTED], nr. 160.589, 27 juni 2006; R.v.St., [REDACTED], nr. 160.484, 23 juni 2006; R.v.St., [REDACTED], nr. 165.266, 29 november 2006; R.v.St., [REDACTED], nr. 165.233, 28 november 2006; R.v.St., [REDACTED], nr. 165.755, 8 december 2006; R.v.St., [REDACTED] nr 172.403, 19 juni 2007; R.v.St., [REDACTED], nr. 170.825, 7 mei 2007);

Bij het beoordelen van de plaatselijke ordening moet de overheid allereerst rekening houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving; Naargelang de omvang en de aard van de aanvraag kan zij ook rekening houden met de ordening in een ruimere omgeving; Deze mag echter nooit doorslaggevend zijn en er zeker niet toe leiden dat de onmiddellijke omgeving buiten beschouwing wordt gelaten (VEKEMAN, R., Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, Kluwer 2004, 465 met verwijzing naar ondermeer R.v.St., [REDACTED], nr. 197.941, 8 juni 2002);

Deze beoordeling dient in concreto te geschieden (R.v.St., [REDACTED], nr. 149.198, 21 september 2005) hetgeen ertoe leidt dat de bestreden beslissing concrete gegevens van de omgeving dient te vermelden (R.v.St., [REDACTED], nr. 101.869, R.v.St., [REDACTED], nr. 129.116, 10 maart 2004; R.v.St., [REDACTED], nr. 146.399, 21 juni 2005; R.v.St., [REDACTED], nr. 155.597, 24 februari 2006; R.v.St., [REDACTED], nr. 160.445, 22 juni 2006);

De in de artikelen 2 en 3 van de voornoemde wet van 29 juli 1991 vervatte verplichting tot uitdrukkelijke motivering inhoudt dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen dient te vermelden waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Uw Raad is in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht bevoegd is na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekend appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen;

Het verlenen van onwerkdadige ca. onuitvoerbare vergunningen strijdig is met het redelijkheidsbeginsel;

Het was constante rechtspraak van de Raad van State van zowel voor als na de inwerkingtreding van de Formele motiveringswet, dat wanneer een formele motivering is voorgeschreven, hetzij door de Formele motiveringswet (R.v.St., [REDACTED], nr. 43.556, 30 juni 1993), hetzij door een specifieke norm (R.v.St., [REDACTED], nr. 73.713, 18 mei 1998), dit een substantieel vormvoorschrift is;

Aan de motiveringsplicht is pas voldaan wanneer de beslissing zelf duidelijk de redenen opgeeft waarop zij steunt, zodat Uw Raad zijn wettigheidscontrole kan uitoefenen, d.w.z. dat hij kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het betrokken besluit is kunnen komen (R.v.St., [REDACTED], nr. 45.623, 30 december 1993; R.v.St., [REDACTED], nr. 53.975, 22 juni 1995);

Bij de beoordeling van een aanvraag of een beslissing gemotiveerd is conform de Wet Motivering Bestuurshandelingen, kan, in beginsel, geen rekening worden gehouden met motieven die niet in de beslissing zelf, maar, in andere stukken worden verstrekt, ongeacht of deze dateren van voor of na de bestreden beslissing;

Het belangrijkste oogmerk van de motiveringsplicht is immers dat de bestuurde in de beslissing zelf de motieven moet kunnen vinden, zodat hij met kennis van zaken kan uitmaken of het aangewezen is die beslissing aan te vechten (R.v.St., [REDACTED], nr. 39.161, 3 april 1992; R.v.St., [REDACTED], nr. 64.724, 24 februari 1997);

Een motivering achteraf is dus niet duldbaar;

Ten aanzien van de verplichting tot formele motivering is de reden daarvan dat de betrokkene opzichtens het formeel te motiveren besluit zelf moet kunnen inzien of het zin heeft zich tegen dat besluit op het stuk van de motieven te verweren; met de verplichting tot materiele motivering is het achteraf opgeven van motieven onverenigbaar omdat niet bewezen is dat die motieven inderdaad bij het nemen van de beslissing hebben meegespeeld (1. OPDEBEEK en A. COOLSAET, Formele motivering van bestuurshandelingen, Brugge, Die Keure, 1999, 128);

Niettegenstaande Uw Raad in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht niet vermag zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid is hij wel 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 (R.v.St., [REDACTED], nr. 155.596, 25 februari 2006);

Uit de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening niet heeft onderzocht aan de hand van de criteria van artikel 4.3.1. VCRO meer nog geen enkele concrete en pertinente beoordeling welkdanige dan ook bevat;

Het verlenen van onwerkdadige cq. onuitvoerbare vergunningen is strijdig met het redelijkheidsbeginsel (R.v.St., [REDACTED], nr. 47.224, 5 mei 1994; R.v.St., [REDACTED], nr. 21.270, 16 juni 1981, [REDACTED], 1981, 620; R.v.St., nr. 85.581, 23 februari 2000, [REDACTED], 2000, 226; R.v.St., [REDACTED], nr. 21.270, 16 juni 1981, [REDACTED], 1981, 620; R.v.St., nr. 85.581, 23 februari 2000, [REDACTED], 2000, 226);

De bestreden beslissing schendt dan ook artikel 4.3.1. §§ 1 en 2 VCRO, de formele motiveringsplicht, het redelijkheids en het zorgvuldigheidsbeginsel (R.v.St., [REDACTED], nr. 60.959, 11 juni 1996; [REDACTED], "Het motiveringsbeginsel" in HUBEAU, B. en POPELIER, P. (eds.), Behoorlijk ruimtelijk ordenen, Brugge, Die Keure, 2002, 76-77, nr. 53)."

2.

De tussenkommende partij van haar kant stelt dat de verwerende partij wel degelijk op gemotiveerde wijze, in overeenstemming met de voorschriften van het voorlopig goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan "Oostmalsesteenweg", de vergunning heeft verleend, en met alle relevante aspecten zoals voorgeschreven door artikel 4.3.1 VCRO rekening heeft gehouden.

3.

In haar toelichtende nota brengt de verzoekende partij geen verheldering aan bij de argumentatie van haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1. §1, 1° VCRO luidt als volgt:

"Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

- a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*
- b) een goede ruimtelijke ordening;"*

Artikel 4.3.1. §2 VCRO luidt als volgt:

"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, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*
- 3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."*

2.

Artikel 1.2.2. van het voorlopig goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan "Oostmalsesteenweg" bevat onder meer de volgende bepalingen:

- *"Het schakelen van nieuwe bedrijfsgebouwen (minimaal 2) is verplicht. Nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen uitzonderlijk als vrijstaande bebouwing worden opgericht als dit uitdrukkelijk gemotiveerd wordt op basis van veiligheids- of andere vereisten eigen aan de activiteit of omwille van verplichtingen vanuit een andere regelgeving. Vrijstaande bebouwing kan eveneens worden toegestaan indien de vorm en de grootte van de kavel geen koppeling toelaat.*
- *Volgende bouwvrije zones zijn van toepassing:*
-
- *ten opzichte van de achter- en zijperceelsgrenzen: minimaal 4 m; het koppelen of schakelen van gebouwen op achter- en zijperceelsgrenzen is echter wel toegestaan."*

3.

De verwerende partij heeft dienaangaande het volgende beslist:

"Het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED] heeft in zitting van 02 februari 2011 de aanvraag voor het bouwen van een loods aan de [REDACTED] behandeld. Het college heeft hierover het volgende geformuleerd:

"Het betreffende perceel is gelegen in de KMO-zone volgens het goedgekeurd gewestplan. Het betreffende perceel is gelegen in het definitief vastgestelde RUP 'KMO-zone Oostmalsesteenweg'.

De voorschriften van het RUP voorzien aaneengesloten loodsen, dus tot tegen de perceelsgrenzen. Er kan slechts van afgeweken worden mits goede motivatie. Dan dienen de gebouwen op minimum 4 meter van de perceelsgrenzen opgetrokken te worden.

In het aangevraagde geval menen wij dat het niet wenselijk is om de loods tot op de perceelsgrens te vergunnen, omdat:

- *Wanneer dit nu in beroep vergund zou worden, is er geen nieuw openbaar onderzoek gehouden en kan de buur dus niet gehoord worden;*

- *Tussen de twee percelen is er een hoogteverschil van 1 tot 1.5 meter. Het is niet esthetisch verantwoord om twee loodsen te koppelen die niet op dezelfde hoogte staan; Wanneer de daken van beide gekoppelde loodsen even hoog worden gebouwd (zoals voorzien in de voorschriften), verliest de buur 1 tot 1.5 meter hoogte van zijn loods;*

Een toelating tot ophoging van het betrokken perceel om tot dezelfde hoogte te komen als de rechtse buur, is gezien de historiek van de omgeving niet waarschijnlijk;

De huidige perceelsstructuur laat geen gekoppelde bebouwing toe; hiermee zou een blinde gevel op de perceelsgrens gecreëerd worden waar slechts gedeeltelijk kan tegenaan gebouwd worden (enkel voorste gedeelte), hetgeen esthetisch niet verantwoord is.

De inplanting van de loods zoals aangevraagd is dus te verkiezen boven een gekoppelde bebouwing."

Volgens de bestaande toestand van het grafisch plan van het RUP is er inderdaad een hoogteverschil tussen het betreffende perceel en aanpalend perceel. Gelet op de fysische omstandigheden van de percelen, kan in casu worden afgeweken van de bepaling dat de loods gekoppeld moet worden opgericht op de perceelsgrens. Een vrijstaande loods kan op deze plaats worden verantwoord."

4.

Ook al is een voorlopig goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan per definitie niet definitief, het bepaalt wel het planologisch kader voor het beoordelen van aanvragen die onder de gelding van het voorlopig goedgekeurd plan worden behandeld.

Artikel 4.3.2 VCRO, dat bepaalt dat vergunningen kunnen worden geweigerd wanneer ze onverenigbaar zijn met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan, staat er niet aan in de weg dat artikel 4.3.1 §2, 3° VCRO van overeenkomstige toepassing is, dat wil zeggen dat de overheid voor het beoordelen van de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening kan volstaan met de aanvraag te toetsen aan de voorschriften van het voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan, met inbegrip van de daarin voorziene varianten en afwijkingsmogelijkheden.

In de voorliggende zaak heeft zowel het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED] als de verwerende partij aangenomen dat in principe geschakelde gebouwen dienden te worden opgericht – gelet op de tegenstrijdigheid die blijkt uit de hiervoor geciteerde voorschriften is dat niet voor de hand liggend – maar heeft het college een gemotiveerd standpunt ingenomen waarom de uitzondering – in dit geval de vorm van de kavels – een afwijking van het principe van de geschakelde bebouwing verantwoordt.

De verzoekende partij reikt geen enkel concreet element aan waaruit zou kunnen blijken dat de feiten die een afwijking verantwoorden van het principe van de geschakelde bebouwing niet juist zouden zijn, noch waarom de bestreden beslissing niet in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel (thans uitdrukkelijk bepaald in art. 4.7.21 §1) VCRO).

Zij licht dit middel als volgt toe:

*“Doordat het betrokken perceel paalt aan het habitatrichtlijngebied valleigebied van de kleine Nete met brongebieden, moerassen en heide;
Terwijl er echter geen advies van het agentschap voor Natuur en Bos werd ingewonnen, zodat de mogelijke effecten van de aanvraag op het habitatrichtlijngebied niet bekend zijn;”*

2.

De tussenkomende partij wijst er op dat de verwerende partij wel degelijk het advies het agentschap Natuur en Bos gevraagd heeft, maar dat geen advies ontvangen werd.

3.

In haar toelichtende nota voegt de verzoekende partij niets toe aan de beperkte argumentatie van haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij haalt ter ondersteuning van dit middel geen rechtsregel aan die de bestreden beslissing zou schenden, zodat het middel enkel beoordeeld dient te worden in functie van het door de verzoekende partij wel aangehaalde zorgvuldigheidsbeginsel.

De bestreden beslissing stelt in verband met dit aspect het volgende, zonder door de verzoekende partij te worden bekritiseerd:

“Agentschap voor Natuur en Bos werd in graad van beroep op 18 januari 2011 om advies gevraagd. Dit advies werd tot op heden niet ontvangen.”

Dat de verwerende partij op 17 februari 2011, dat is dertig dagen na de dag van het inwinnen van het advies van het Agentschap Natuur en Bos, uitspraak doet over het ingestelde beroep zonder verder op dit eventueel advies te wachten, getuigt geenszins van onzorgvuldig handelen. De verzoekende partij toont overigens niet aan dat het Agentschap na de datum van de bestreden beslissing wel een advies, laat staan een negatief advies, heeft uitgebracht.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel (thans uitdrukkelijk bepaald in art. 4.7.21 §1) VCRO).

Zij licht dit middel als volgt toe:

“Doordat de plannen de plaatsing voorzien van 3 hemelwaterputten van 10.0001 maar vermits het een industriële loods betreft er geen hergebruik van het opgevangen regenwater voorzien wordt;

Terwijl dit in strijd is met de gewestelijke hemelwaterverordening en hiervoor een afwijking van deze verordening nodig is die enkel kan worden toegestaan door de minister of de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar;”

“De plannen voorzien de plaatsing van 3 hemelwaterputten van 10.0001 maar vermits het een industriële loods betreft wordt geen hergebruik van het opgevangen regenwater voorzien; Dit is in strijd met de gewestelijke hemelwaterverordening en hiervoor is een afwijking van deze verordening nodig die enkel kan worden toegestaan door de minister of de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar;”

2.

De tussenkomen partij stelt van haar kant stelt dat de aanvraag niet alleen voorziet in de plaatsing van 3 hemelwaterputten van 10.000 liter, maar ook in het hergebruik van het opgevangen regenwater.

3.

In haar toelichtende nota voegt de verzoekende partij niets toe aan de beperkte argumentatie van haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij haalt ter ondersteuning van dit middel, behalve de motiveringsplicht volgend uit de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de schending aan van de gewestelijke hemelwaterverordening.

De verzoekende partij toont evenwel niet aan in welk opzicht de bestreden beslissing, wat betreft de beoordeling van de impact van het gevraagde op de waterhuishouding, de genoemde artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de gewestelijke hemelwaterverordening schendt.

Het middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel (thans uitdrukkelijk bepaald in art. 4.7.21 §1) VCRO).

Zij licht dit middel als volgt toe:

“Overeenkomstig art. 4.7.23 VCRO vormt de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar;

In het bestreden besluit is hier geen spoor van te vinden;”

2.

De tussenkomen partij van haar kant stelt dat de verwerende partij niet gebonden was door het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en zij niet qua motivering niet verplicht is van dat advies als zodanig melding te maken.

3.

In haar toelichtende nota voegt de verzoekende partij niets toe aan de beperkte argumentatie van haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.23 VCRO. De verzoekende partij stelt dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep overeenkomstig dit artikel vormt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar dat in het bestreden besluit “geen spoor te vinden is” van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Het middel wijst wel een rechtsgrond aan, maar de enkele vermelding dat er geen spoor te vinden is van het verslag maakt geenszins duidelijk op welke wijze de bestreden beslissing de aangehaalde rechtsregel schendt.

Het middel is vaag en daarom onontvankelijk.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.5 VCRO.
Zij licht dit middel als volgt toe:

“De aanvraag is niet gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, zoals bepaald in art. 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; De betreffende weg is slechts uitgerust met steenslagverharding; in artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex wordt gesteld dat een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie 'industrie', 'ambacht', slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat; Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet;”

2.

De tussenkommende partij stelt van haar kant dat er een zeer dikke steenslagverharding van ruim 18 cm dik ligt die al jarenlang door vrachtwagens wordt gebruikt, en dat ook bij vorige aanvragen nooit werd opgeworpen, ook niet door de verzoekende partij, dat de weg niet voldoende zou zijn uitgerust.

3.

In haar toelichtende nota voegt de verzoekende partij niets toe aan de beperkte argumentatie van haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.5. §2 VCRO luidt als volgt:

“Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De Vlaamse Regering kan bepalen in welke gevallen, en onder welke voorwaarden, gelet op de plaatselijke toestand, van deze minimale uitrusting kan worden afgeweken.”

De bestreden beslissing stelt het volgende:

“In het beroepschrift wordt betwist dat de weg onvoldoende is uitgerust. Daarin wordt gesteld dat aan de [REDACTED] reeds een ander bedrijf met woning is opgericht, dat de [REDACTED] een servitutedeweg is, die vooraan reeds geasfalteerd is en verder voorzien van een dikke steenslagverharding die reeds jaren overreden wordt met zware vrachtwagens, Er is ook elektriciteit aanwezig.

De deputatie is van oordeel dat de weg als voldoende uitgerust, gelet op de plaatselijke toestand dient te worden beschouwd (artikel 4,3.5.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke

Ordering). De adviezen van de Brandweer van [REDACTED] en van Ri-ant dienen te worden nageleefd.”

2.

De verzoekende partij betwist in het middel dat de verharding niet als duurzaam kan worden beschouwd.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt het woord “duurzaam” als volgt toegelicht (*Parl. St. Vl. Parl.*, 2008-2009, stuk 2011/1, p. 131, voetnoot 191):

“Het woord “duurzaam” wijst er op dat de materialen de wegfunctie voor een langere periode mogelijk moeten maken of gemaakt hebben. Een weg die in zijn staat van uitvoering reeds jarenlang deze verharde wegfunctie zonder problemen toelaat, beantwoordt aan het begrip van “een met duurzame materialen verharde weg”.

In de bestreden beslissing wordt onder meer overwogen dat de aanwezige verharding met steenslag wel degelijk als voldoende duurzaam kan worden beschouwd voor het beoogde gebruik.

Gelet op de door de verzoekende partij niet betwiste gegevens (1) dat er voor het perceel op 24 januari 2007 een milieuvergunning verleend werd voor de opslag en sortering van niet gevaarlijke afvalstoffen bestaande uit papier, karton, hout, textiel, kunststoffen, metaal, glas, rubber, bouw- en sloopafval met een opslagcapaciteit van maximaal 100 ton, vergunning die een beoordeling impliceert van de daarvoor vereiste toegankelijkheid van het perceel, (2) het perceel grenst aan een korte insteek die vooraan reeds geasfalteerd werd, en (3) verder blijkt de plannen geen ander perceel bediend wordt dan het perceel van de tussenkomende partij, is het niet in strijd met het begrip “duurzame verharding” dat de verwerende partij een steenslagverharding van 18 cm dik – hetgeen evenmin betwist wordt door de verzoekende partij – in de gegeven omstandigheden beoordeeld heeft als een voldoende uitgeruste weg.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 oktober 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Bram CARDOEN

Marc BOES