

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0354 van 16 juni 2015
in de zaak 1112/0330/A/2/0282

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan SURMONT
kantoor houdende te 2300 Turnhout, de Merodelei 112
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente** ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Nele ANSOMS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 27 oktober 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 29 juli 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen van een parking voor wagens en vrachtwagens en het aanleggen van een plaats voor zes containers.

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 wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan SURMONT die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Yves LOIX die loco advocaat Nele ANSOMS verschijnt voor de tussenkommende 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 22 februari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 5 maart 2012 de tussenkommende partij, als bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan, toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 1 april 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanleggen van een parking”*.

De parking zal worden gebruikt voor wagens en vrachtwagens. De aanvraag omvat tevens de aanleg van een plaats voor zes containers. Rondom de parking wordt een groenbuffer van 15 tot 20m breed aangelegd.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen.

Het perceel is tevens gelegen binnen de grenzen van het, op 28 juni 2011, voorlopig vastgesteld gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Vossekot'.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd op een door de Raad niet te achterhalen datum, worden twee bezwaarschriften ingediend, waarvan een gezamenlijk bezwaarschrift ondertekend door 48 personen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 10 juni 2011 een ongunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 12 juli 2011 het volgende ongunstig advies:

" ...

Het ongunstig advies van het college, voor de aanleg van een parking, kan worden bijgetreden.

De aanvraag betreft het aanleggen van een parking.

Het goed is gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen volgens het gewestplan Herentals - Mol. (Koninklijk besluit van 28 juli 1978)

...

Rondom de industriezones en ambachtelijke zones dient een bufferstrook aangelegd te worden waarvoor als breedte volgende cijfers als richtinggevend kunnen worden vooropgesteld:

15 m voor ambachtelijke bedrijven;

25 m voor milieubelastende bedrijven;

50 m voor vervuillende industrie.

Wanneer zij palen aan woongebieden moeten deze breedten vergroot en zelfs verdubbeld worden.

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het gewestplan.

Het terrein is aan drie zijden gelegen tegen een woongebied en langs één zijde tegen een recreatiegebied.

Men voorziet de aanleg van een parking met parkeerplaatsen voor auto's en vrachtwagens en een gedeelte voor het plaatsen van containers.

Rondom voorziet men een groenaanplanting over een breedte van 15 meter.

Volgens de bijgevoegde nota van de architect betreft het een voorlopige aanplanting en zal deze ruimte in de toekomst benut worden voor de exploitatie van het bedrijf.

De aanvraag voldoet hiermee niet aan de vooropgestelde breedte van de bufferstrook naar het woongebied en het recreatiegebied toe.

Gelet op de beperkte afmetingen van het terrein, kan dit gebied niet voldoen aan de voorschriften van het gewestplan en dient, zoals gesteld in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van [REDACTED], het bedrijventerrein herbestemd te worden, bijvoorbeeld tot recreatiegebied bij het achtergelegen recreatiegebied.

Het betreft trouwens een volledig ingesloten gebied. De toegang naar de parking gebeurt langs de voorliggende [REDACTED]. De toegangsweg wordt aangeduid op kavel [REDACTED] van de goedgekeurde verkaveling [REDACTED] dd. 1/9/1970. Voor de aanleg van de weg werd geen verkavelingswijziging aangevraagd. De toegangsweg is in strijd met de verkavelingsvoorschriften.

Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend. Eén bezwaarschrift werd gezamenlijk ondertekend door 48 omwonenden.

Het college heeft in zitting van 10/6/2011 over deze bezwaren beraadslaagd en de klachten ontvankelijk en gegrond verklaard. Deze stelling kan worden bijgetreden.

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het gewestplan en de toegangsweg is in strijd met verkavelingsvoorschriften, het brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang en moet worden geweigerd.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 29 juli 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

...

Overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de aanvraag principieel niet in overeenstemming is met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Overwegende dat de aanvraag principieel in strijd is met art. 7 van de omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen; dat het stallen van voertuigen geen bedrijvigheid is waar handwerk primeert, of grondstoffen worden verwerkt. Er wordt slechts een zeer vage beschrijving gegeven van de geplande werken. Het is onmogelijk om te oordelen of de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het gewestplan.

Overwegende dat de aanvraag eveneens niet voldoet aan art. 7.4 zijnde een complementair dienstverlenend bedrijf dat nuttig of noodzakelijk is voor de goede werking van de eigenlijke industriële of ambachtelijke bedrijven. Aangezien dergelijke dienstverlenende bedrijven "complementair" zijn en "ten behoeve van de andere (namelijk de bestaande of voorziene) industriële bedrijven" worden opgericht, dat hieraan niet wordt voldaan gelet op de inplanting in een kleine zone met bestemming kmo-gebied, ingesloten grotendeels door woongebied en deels door gebied voor dagrecreatie.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex 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 - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- *Functionele inpasbaarheid*

Deze zone is, gelet op zijn kleinschaligheid, niet geschikt om bedrijvigheid uit te bouwen. Dit gebied kan beter ingericht worden met kerngerichte functies ter ondersteuning van het woongebied of het naastgelegen recreatiegebied.

- *Mobiliteitsimpact*

De impact op de mobiliteit, kan gelet op de **beperkte** informatie in het dossier, niet ingeschat worden.

Een eventuele inplanting zal evenwel nieuw verkeer genereren, dat zo goed als zeker de draagkracht van het gebied zal overstijgen.

- *Ruimtegebruik en bouwdichtheid*

De aanleg van de parkeerplaats op dit perceel dat zich uitstrekt over een strook gelegen achter een bestaand woongebied langs de [REDACTED] heeft een impact op de perceelsbezetting. De ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt overschreden.

- *Visueel-vormelijke elementen*

De inplanting van een dergelijke parking tussen enerzijds een woongebied met ingerichte tuinen en de recreatiezone "Vossekot" getuigt allerminst van een degelijke visueel vormelijke elegantie en stijl.

- *Cultuurhistorische aspecten : niet van toepassing.*

- *Bodemreliëf : het bodemreliëf wordt niet gewijzigd.*

- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

Gelet op de beperkte informatie kan de hinder voor de omwonenden en de impact op de veiligheid niet ingeschat worden.

Overwegende dat de voorziene parking zich situeert achter een huizenrij. De aanvraag betreft een nieuwe inplanting. Het inplanten van een nieuwe parking in tweede bouworde is niet wenselijk vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

Overwegende dat de gemeente in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (goedgekeurd in juni 2006) bepaalt dat het bedrijventerrein herbestemd moet worden (richtinggevend gedeelte (pag. 120) en bindende bepalingen (pag. 166)).

Overwegende dat artikel 4.3.1.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening het volgende bepaalt : De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

...

Overwegende dat de gemeente in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, zijnde een beleidsinstrument, aangegeven heeft dat zij een herbestemming wenst voor deze site, rekening houdend met de geïsoleerde bestemming van de KMO-zone en met de aanpalende bestemmingen (woongebied en recreatiegebied).

Algemene conclusie

ONGUNSTIG :

- **de aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.**

- **op basis van de te beperkte informatie kan enerzijds niet bepaald worden wat de impact zal zijn op de onmiddellijke omgeving qua overlast en mobiliteit. Anderzijds is het onmogelijk om na te gaan of de bestemming in overeenstemming of in strijd is met de voorschriften van het gewestplan.**

- Deze ambachtelijke zone is niet geschikt om verdere bedrijvigheid uit te bouwen. Dit gebied dient ingericht te worden met kerngerichte functies ter ondersteuning van het woongebied of het naastgelegen recreatiegebied.

- De aanvraag heeft betrekking op een stuk grond dat gelegen is achter woningen die gesitueerd zijn langs de St.-Paulusstraat en de Geelsebaan. Vanuit oogpunt van de goede ruimtelijke ordening is het aanleggen van een parking in een tweede bouwstrook niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 31 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het administratief beroep, bevestigt de tussenkommende partij op 16 oktober 2011 haar standpunt zoals genomen in eerste aanleg.

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

Na de hoorzitting van 25 oktober 2011, beslist de verwerende partij op 27 oktober 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in KMO-gebied en industriegebied.

...

De aanvraag betreft een parking voor wagens en vrachtwagens en 6 plaatsen voor containers bij een bestaand nijverheidsgebouw. De parking wordt voorzien van een groenbuffer met een breedte van 15m. Het bestaand nijverheidsgebouw doet dienst als magazijn/opslagplaats en is derhalve in overeenstemming met de gewestplanbestemming. De gevraagde parking is ten dienste van de aanwezige activiteiten en is derhalve in overeenstemming met de gewestplanbestemming van KMO-gebied.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar (GSA) meldt dat de toegangsweg tot het bestaande bedrijf gelegen is op kavel 5 van de goedgekeurde verkaveling 104/026(1) dd. 1/09/1970. De GSA merkt op dat voor de aanleg van de weg geen verkavelingswijziging werd gevraagd.

De minister oordeelde reeds in het besluit van 7 januari 2003 en in het uitgebreider gemotiveerde besluit van 18 juni 2010 (waardoor de beslissing van 6 juni 2002 van de deputatie houdende toekenning van een vergunning voor het vervangen van de buitenbeplating van de bestaande gebouwen en het uitbreiden van een ambachtelijk gebouw haar rechtskracht hernam) dat deze toegangsweg reeds op de eerste plannen van de allereerste bouwvergunning in 1974 voorkomt, en op alle inplantingsplannen daarna. De toegangsweg dient als vergund te worden beschouwd op deze plaats.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft de aanleg van een parking voor zowel wagens en als een beperkt aantal vrachtwagens (5) en het plaatsen van 6 containers bij een bestaand vergund

bedrijfsgebouw dat dient als opslagplaats en beperkte verwerking van textiel. Het parkeren in kader van de voorliggende bedrijvigheid is functioneel inpasbaar binnen het bestemmingsgebied voor KMO.

De inkleuring van de gewestplanbestemming van KMO-gebied valt hier samen met één perceel met een zeer grillige vorm. De afmetingen van het perceel zijn dusdanig dat indien men rekening houdt met de in eerste aanleg aangehaalde bepalingen betreffende minimale buffers ongeveer 1/3 van het perceel onbebouwbaar is en 1/3 van het perceel slechts zeer beperkt bebouwbaar is. De vorm van het perceel maakt dat men genoodzaakt is tot een zeer gespreide invulling die op zijn minst 147m uit elkaar ligt wat maakt dat er veelvuldige perceelsgebonden verkeer wordt gegenereerd bij één bedrijf. Dit is ook bij de aanleg van voorliggende parking het geval.

Vanuit de context van de historische vergroeiing van het KMO-gebied met het omliggende woongebied en het recente bewustzijn naar duurzaam ruimtegebruik is het wenselijk dat de gevraagde parking in de directe omgeving van het bestaande bedrijf wordt georganiseerd zodat de verkeersbewegingen op het terrein zo kort mogelijk worden gehouden om de geluidshinder (draaiende motor van vrachtwagens, laden en lossen van containers) naar naburige activiteiten zoals wonen en recreatie te beperken. De plaatsing van de parking op voorliggende plaats veroorzaakt slechts extra verkeersbewegingen waarvan de noodzaak van huidige inplanting niet direct duidelijk is.

In de aanvraag is het niet geheel duidelijk hoeveel personeel er werkzaam is en waarvoor er 20 bijkomende parkings voor personenwagens noodzakelijk zijn boven op de aanwezige 8 parkeerplaatsen voor een gebouw dat hoofdzakelijk dient als opslagruimte. De bijkomende parkeerplaatsen veroorzaken bijkomende verkeersbewegingen in een nu nog vrij open achterliggende landelijke omgeving. Immers het gedeelte van het terrein is momenteel in gebruik als akker met maïsaanplantingen.

Daarenboven dient opgemerkt dat de parkeerplaatsen voor vrachtwagens hoegenaamd onbruikbaar zijn de afstand ter hoogte van de parkeerplaatsen slechts 10 tot 12m50 breedte bedraagt. In referentiewerken zoals [REDACTED] (handleiding naar maatvoering bij ontwerpen) wordt een minimale afstand van 15m aangegeven voor vrachtwagens van 16m en en voor vrachtwagens met trailer van ongeveer 22m is een minimale afstand nodig van 20m om de parkeerplaats te kunnen verlaten. De lengte van de parkeerplaatsen bedraagt 27m50 en de breedte van de weg maximaal 12m50. Bij een vrachtwagen van 22m is de ruimte voor de plaats te verlaten maximaal 17m50 hetgeen dus duidelijk volgens [REDACTED] te weinig is. De parking is onbruikbaar voor de weergegeven grootte van parkeerplaatsen die duidelijk bedoeld zijn voor vrachtwagens met trailers.

Ook het plaatsen van 6 containers op 150m afstand van het eigenlijke bedrijfsgebouw is niet duidelijk. Waarvoor deze containers moeten dienen en waarom deze zich zo ver van de eigenlijke bedrijvigheid worden geplaatst wordt niet bijgebracht.

Gelet dat dé voorliggende inplanting op behoorlijke afstand (147m) van de eigenlijke bedrijvigheid wordt gelegd en het hier wellicht gaat om permanente vervoersbewegingen door de plaatsing van 6 containers en het voorzien van een parking voor vrachtwagens, brengt dit geluidshinder met zich mee die over de gehele lengte van het terrein wordt verspreid. De impact van deze verkeersbewegingen en de daarmee gepaard gaande geluiden kan niet worden onderzocht naar mogelijke hinder die wordt veroorzaakt. Het verkeersgenererend effect van de activiteiten in het bedrijfsgebouw werd niet bijgebracht in het dossier.

De gemeente bepaalt in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat het bedrijfsterrein aan de [REDACTED] herbestemd moet worden (p. 120 richtinggevend gedeelte

en p. 166 van de bindende bepalingen). Gelet op de grillige vorm en de beperkte grootte van het perceel dat door de bepalingen van de gewestplanbestemming grotendeels niet meer in aanmerking komt voor bebouwing omwille van de te respecteren afstanden voor buffering en gelet op de achterliggende geïsoleerde ligging tussen woongebied en recreatiegebied is het in de toekomst wenselijk vanuit de goede ruimtelijke ordening dat deze site een andere bestemming krijgt dan KMO-gebied. Het zou dan ook van geen goed bestuur getuigen om hier alsnog omwille van slechts de gewestplanbestemming alsnog een vergunning te verlenen voor de aanleg van een parking en de burger hierbij het teken te geven dat verdere ontwikkelingen hier wenselijk zijn. Zowel ruimtelijk (enerzijds te kleine oppervlaktes met oog op voldoende buffering en anderzijds het gebrek aan mogelijkheden tot clustering van bedrijfsgebouwen) als naar bestemming toe (KMO-gebied gelegen achter een woongebied dat slechts in aanmerking komt voor de vestiging van één bedrijf) maakt dat hier geen verdere ontwikkelingen mogen worden gestimuleerd.

Watertoets:

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk 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 aangelegde parking wordt voorzien in waterdoorlatend materiaal. De bovenlaag van de aangelegde verharding zal bestaan uit ca. 20cm dolomiet.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. BEOORDELING VAN DE ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid van de vordering

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

B. Ontvankelijkheid van de toelichtende nota

De Raad heeft de verzoekende partij met een aangetekende brief van 12 april 2012 de mogelijkheid geboden om conform artikel 4.8.20, §2, derde lid VCRO een toelichtende nota in te dienen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij ingegaan is op deze mogelijkheid en een toelichtende nota heeft ingediend middels een gewone brief van 27 april 2012.

Zoals ook in de brief van 12 april 2012 van de Raad werd vermeld, dienen alle processtukken conform artikel 4.8.14 VCRO, en dit op straffe van onontvankelijkheid, per beveiligde zending aan de Raad te worden toegezonden. Noch artikel 1.1.2, 3° VCRO, noch artikel 1, eerste lid, 1° en 2° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2009 betreffende de beveiligde zendingen in de ruimtelijke ordening (B.S. 26 augustus 2009) beschouwen een gewone, niet aangetekende, ter post afgegeven brief als een beveiligde zending.

Gelet op het voorgaande weert de Raad de toelichtende nota, zoals ingediend bij een gewone ter post afgegeven brief van 27 april 2012, uit de debatten.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO, de formele motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht.

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij uitspraak dient te doen over de aanvraag op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij meent dat uit de betreden beslissing moet kunnen worden afgeleid of de verwerende partij is afgeweken van het verslag dan wel of zij zich heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoekende partij stelt vast dat de bestreden beslissing een letterlijke kopie is van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De eigen motieven van de verwerende partij zijn echter niet terug te vinden in de bestreden beslissing.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat zij een nota heeft neergelegd waarbij alle elementen van het verslag worden beantwoord. De verwerende partij heeft deze nota echter buiten beschouwing gelaten en niet beantwoord.

2.

De tussenkomende partij antwoordt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel. Zij stelt dat de verwerende partij uitdrukkelijk verwijst naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De tussenkomende partij stelt dat de bestreden beslissing voldoende duidelijk is en dat deze afdoende motieven bevat om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Beoordeling door de Raad

1.

Vooreerst roept de verzoekende partij niet de schending in van de Formele Motiveringswet, maar louter de schending van de formele motiveringsplicht. De formele motiveringsplicht heeft louter betrekking op de veruitwendiging van de motieven. De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing formeel gemotiveerd is.

Voor zover de verzoekende partij een schending van de formele motiveringsplicht inroept is het middel onontvankelijk.

2.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO bepaalt dat de verwerende partij haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De Raad stelt vast dat het standpunt van de verwerende partij in de bestreden beslissing eensluidend is met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dat de verzoekende partij op de hoogte was van de strekking en de inhoud van dit verslag nu zij in haar inleidend verzoekschrift een vergelijking maakt tussen dit verslag en de bestreden beslissing om tot de conclusie te komen dat de verwerende partij volledig eensluidend aan het verslag heeft beslist.

Het feit dat het standpunt van de verwerende partij eensluidend is met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, doet echter niets af aan het feit dat de verwerende partij zich wel degelijk een eigen beoordeling heeft gevormd over de ingediende aanvraag. Bovendien verwijst de verwerende partij uitdrukkelijk naar het verslag (“neemt kennis van...”) van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waaruit blijkt dat dit verslag en de daarin vermelde motieven bij de besluitvorming werd betrokken.

De verzoekende partij lijdt dan ook geen belangenschade door het niet expliciet vermelden dat wordt aangesloten bij het verslag en dit gelet op de gelijkkluidendheid van dit verslag.

Het eerste onderdeel van het middel is onontvankelijk.

3.

Wat het tweede onderdeel betreft, bepaalt artikel 4.7.23, §1, VCRO, een hoorrecht in de volgende bewoordingen:

“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. De Vlaams Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.”

De decreetgever heeft de inhoud van dit hoorrecht niet nader bepaald. Het optreden van de verwerende partij dient aanvullend te worden getoetst aan de ruimere eisen die het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht stelt.

Uit artikel 4.7.23, §1 VCRO en het beginsel van de hoorplicht volgt dat een betrokken partij die verzoekt te worden gehoord op nuttige wijze standpunt moet kunnen innemen ten aanzien van het dossier zoals het ter beoordeling voorligt aan de deputatie. Opdat een partij op nuttige wijze standpunt zou kunnen innemen, is het onontbeerlijk dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar haar voorafgaandelijk is meegedeeld indien zij hierom verzocht.

In voorliggend dossier staat onbetwist vast:

- dat aan de verzoekende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is overgemaakt en dat zij de mogelijkheid heeft gekregen om te antwoorden, hetzij mondeling, hetzij schriftelijk op dit verslag;
- dat op 25 oktober 2011 de hoorzitting plaatsvond in aanwezigheid van een gedeputeerde, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de verzoekende partij.
- dat de verzoekende partij tijdens de hoorzitting een replieknota (stuk 4 van het administratief dossier) heeft ingediend.

In redelijkheid moet worden aangenomen dat de verzoekende partij niet alleen in haar replieknota maar ook gedurende de hoorzitting op nuttige wijze voor het eigen standpunt is kunnen opkomen ten aanzien van het dossier zoals het ter beoordeling voorlag aan de verwerende partij.

Voor zover dit onderdeel gebaseerd is op een schending van artikel 4.7.23 § 1 VCRO is het ongegrond.

4.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

De motiveringsplicht reikt niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan dat, zoals de verwerende partij, uitspraak doet in administratief beroep, verplicht tot het punt per punt beantwoorden van de argumenten die een verzoekende partij in beroep aanvoert. Het volstaat dat het bestuursorgaan in zijn beslissing duidelijk en op draagkrachtige wijze de redenen aangeeft die de beslissing verantwoorden, zodat een belanghebbende zich hiertegen met kennis van zaken kan verweren.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

In de replieknota van 25 oktober 2011 worden de volgende elementen aangehaald:

- de grillige vorm is te wijten aan de inkleuring door de overheid zelf
- het perceel werd destijds aangekocht met bedoeling om uit te breiden
- er wordt enkel gefocust op de negatieve aspecten
- vraag waarom 20 parkeerplaatsen is niet relevant; noodzaak ligt in feit dat bestaande plaatsen niet kunnen gebruikt worden en er recent is uitgebreid met kantoorruimte, er zijn 20-tal mensen werkzaam
- er is geen open achterliggende landelijke omgeving, dit is recreatiegebied
- bewegingen zijn enkel op eigen terrein, met groenbuffer, dus geen hinder
- trailers van 22 meter zijn veronderstelling
- aanvraag is ingegeven door bedrijfstechnische argumenten die uiteraard haalbaar zijn, anders zou bedrijf geen aanvraag indienen
- containers zijn tijdelijke opslag
- er zijn geen permanente vervoersbewegingen, dit is een foutieve veronderstelling

- enkel verschuiving van bewegingen, 2 x per dag verkeersbeweging, vrachtwagens niet dagelijks, geen mobiliteitsstudie vereist
- eerst haalbare oplossing uitwerken, dan herbestemming, volgorde niet omdraaien

De Raad stelt inderdaad vast dat de verwerende partij niet uitdrukkelijk verwijst naar de neergelegde nota. De beslissing maakt echter wel melding van het feit dat de verzoekende partij werd gehoord en uit het verslag van de hoorzitting blijkt dat deze nota werd ontvangen.

Uit een vergelijking van de replieknota van de verzoekende partij met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing blijkt bovendien dat de verwerende partij bij het doorvoeren van die beoordeling de grieven van de verzoekende partij heeft beantwoord.

Voor zover de verzoekende partij in deze replieknota informatie verschaft omtrent de noodzaak van de bijkomende parkeerplaatsen en het doel van de containers, sluit de Raad zich aan bij de opmerking van de verzoekende partij zelf dat deze elementen niet relevant zijn bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het overige beperkt de replieknota zich tot een eenvoudige ontkenning van wat door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies wordt gesteld. De verzoekende partij verschaft geen bijkomende toelichting noch concrete gegevens of stukken waaruit haar (tegenovergestelde) visie zou blijken. Zij toont haar beweringen niet aan.

Voor zover dit onderdeel gebaseerd is op een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht, is het eveneens ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 2.1.2 VCRO, van het gewestplan Herentals-Mol vastgesteld bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de weigering van de door haar aangevraagde stedenbouwkundige vergunning gesteund is op de bepalingen van het ruimtelijk structuurplan van de gemeente [REDACTED] en op een “gewenste” toekomstige andere bestemming dan de huidige bestemming.

In het eerste onderdeel leidt de verzoekende partij uit artikel 2.1.2, §7 VCRO af dat de vergunningverlenende overheid wel mag aanhalen dat er een ruimtelijk structuurplan bestaat, maar dat zij hieruit geen elementen mag weerhouden om de vergunningsaanvraag te weigeren. De bepalingen uit het ruimtelijk structuurplan zouden ook niet gezien kunnen worden als beleidsmatig gewenste ontwikkelingen zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

Daarnaast wijst de verzoekende partij er op dat de stedenbouwkundige situatie op het perceel een historisch gegroeide toestand betreft. Het gewestplan heeft immers het perceel dat door de verzoekende partij in gebruik is en waarop zich, sinds 1974, het bestaande bedrijfsgebouw bevindt, gemarkeerd als KMO-gebied, en in het verleden zijn reeds verschillende gunstige vergunningsbeslissingen afgeleverd voor het betreffende perceel. De grillige vorm, de beperkte grootte van het perceel en de achterliggende, geïsoleerde ligging kunnen volgens de verzoekende partij dan ook geen reden zijn voor een andere bestemming. Ook de “te respecteren afstanden

voor buffering” kunnen niet dienstig worden ingeroepen om de vergunning te weigeren, aangezien de aanvraag voorziet in een buffering van 15 meter.

In het tweede onderdeel van het dit middel betoogt de verzoekende partij dat de verwerende partij er ten onrechte van uitgegaan is dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, zomaar en onvoorwaardelijk zou moeten worden herbestemd. Volgens de verzoekende partij volgt uit de bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat een herbestemming slechts mogelijk is indien er eerst een haalbare oplossing wordt voorzien voor het bedrijf en er overgangsmaatregelen worden voorzien. Het ontbreken van deze elementen belet de uitvoering van een herbestemming door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Een herbestemming is volgens de verzoekende partij momenteel dan ook niet aan de orde.

2.

De tussenkomenende partij voert in de eerste plaats aan dat de verzoekende partij een overtollig motief bekritiseert, omdat het middel slechts een overweging met betrekking tot het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bekritiseert, terwijl de bestreden beslissing “ettelijke” andere overwegingen bevat die aanleiding kunnen geven tot de weigering van stedenbouwkundige vergunning. De tussenkomenende partij wijst er op dat de verwerende partij de aanvraag getoetst heeft aan het gewestplan en aan de goede ruimtelijke ordening en dat de loutere overeenstemming met de geldende gewestplanbestemming niet kan volstaan om eender welke ontwikkeling op het perceel toe te staan.

De overweging inzake het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is volgens de tussenkomenende partij niet meer dan een feitelijke vaststelling in het kader van de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en is geenszins een doorslaggevend element voor het weigeren van de vergunning. De verzoekende partij is tevens de mening toegedaan dat beleidsmatig gewenste ontwikkelingen waarvan sprake in artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO, wel veruitwendigd kunnen zijn in ruimtelijke structuurplannen.

Als antwoord op het tweede onderdeel van het middel, stelt de tussenkomenende partij dat de verzoekende partij er opnieuw ten onrechte van uitgaat dat de bestreden beslissing geweigerd werd op basis van de herbestemming van het kwestieuze perceel. Wel benadrukt de tussenkomenende partij dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan effectief het perceel van de verzoekende partij als ‘te herbestemmen’ aanduidt, en dat het bijgevolg beleidsmatig niet gewenst is om dit perceel verder te ontwikkelen. Het is daarbij volgens de tussenkomenende partij niet relevant of deze herbestemming onmiddellijk zal gebeuren, dan wel of er nog een ruimtelijke uitvoeringsplan dient te worden opgemaakt.

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre de verzoekende partij de schending inroept van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan ‘Herentals-Mol’, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel. De verzoekende partij betwist immers niet dat de verwerende partij de aanvraag expliciet in overeenstemming acht met de gewestplanbestemming, zodat zij geen voordeel kan halen bij een eventuele vastgestelde schending van voormeld gewestplan.

2.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij de door haar gevraagde stedenbouwkundige vergunning niet had mogen weigeren omwille van bepalingen opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet als determinerend weigeringsmotief gebruikt.

De verwerende partij stelt immers tevens:

“ ...

De inkleuring van de gewestplanbestemming van KMO-gebied valt hier samen met één perceel met een zeer grillige vorm. De afmetingen van het perceel zijn dusdanig dat indien men rekening houdt met de in eerste aanleg aangehaalde bepalingen betreffende minimale buffers ongeveer 1/3 van het perceel onbebouwbaar is en 1/3 van het perceel slechts zeer beperkt bebouwbaar is. De vorm van het perceel maakt dat men genoodzaakt is tot een zeer gespreide invulling die op zijn minst 147m uit elkaar ligt wat maakt dat er veelvuldige perceelsgebonden verkeer wordt gegenereerd bij één bedrijf. Dit is ook bij de aanleg van voorliggende parking het geval.

Vanuit de context van de historische vergroeiing van het KMO-gebied met het omliggende woongebied en het recente bewustzijn naar duurzaam ruimtegebruik is het wenselijk dat de gevraagde parking in de directe omgeving van het bestaande bedrijf wordt georganiseerd zodat de verkeersbewegingen op het terrein zo kort mogelijk worden gehouden om de geluidshinder (draaiende motor van vrachtwagens, laden en lossen van containers) naar naburige activiteiten zoals wonen en recreatie te beperken. De plaatsing van de parking op voorliggende plaats veroorzaakt slechts extra verkeersbewegingen waarvan de noodzaak van huidige inplanting niet direct duidelijk is.

...”

De grillige vorm, de beperkte grootte van het perceel, het gebrek aan mogelijkheden tot clustering en de geïsoleerde ligging tussen woon- en recreatiegebied, zijn motieven die een op zichzelf staande en afdoende beoordeling van de goede ruimtelijke ordening vormen om de vergunning te weigeren.

De verzoekende partij toont trouwens niet aan dat deze gegevens feitelijk niet correct zijn noch dat de verwerende partij deze gegevens kennelijk onredelijk heeft beoordeeld. De verzoekende partij argumenteert enkel dat het om een historisch gegroeide situatie gaat, meer bepaald verwijst zij naar de opmaak van het gewestplan en het ministerieel besluit van 18 juni 2010.

Wat de opmaak van het gewestplan betreft, betekent het feit dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften, niet dat er automatisch een vergunning kan bekomen worden. De verwerende partij moet immers, nadat zij de overeenstemming van de aanvraag met de gewestplanbestemming heeft vastgesteld, overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, b) en §2 VCRO onderzoeken of de aanvraag tevens verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Dit onderzoek moet rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand op het ogenblik van de aanvraag. Het gewestplan dateert van 1974, de aanvraag van 2011. Het feit dat de vergunningverlenende overheid in 2011 een vergunning weigert, terwijl de aanvraag in overeenstemming is met bestemmingsvoorschriften, kan om die reden niet als kennelijk onredelijk of onzorgvuldig beschouwd worden.

Op basis van het ministerieel besluit van 18 juni 2010 kan evenmin geoordeeld worden dat de verwerende partij kennelijk onzorgvuldig is geweest bij haar beoordeling. De Minister beklemtoonde in dit besluit dat het voorwerp van de aanvraag enkel de verfraaiing van het gebouw betrof en een beperkte uitbreiding met kantoorruimte, zodat deze aanvraag geen ruimtelijke belasting inhield en geen bijkomende hinder teweeg kon brengen. Bovendien overwoog de minister uitdrukkelijk dat er langs de zijde van de aanliggende woonpercelen geen uitbreiding plaatsvond. Nu de aanvraag die het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing wel degelijk een uitbreiding voorziet langs de zijde van de aanliggende woonpercelen en de aanleg van een parking tot voorwerp heeft, getuigt het van een zorgvuldig bestuur dat de verwerende partij deze motivering niet zonder onderzoek heeft overgenomen maar een eigen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft gemaakt.

3.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan op zich geen beoordelingsgrond vormen voor de voorliggende vergunningsvergunningsaanvraag. Artikel 2.1.2, §7 VCRO is desbetreffend duidelijk. Dit betekent evenwel niet dat beleidsdoelstellingen die in een ruimtelijk structuurplan worden geformuleerd, niet door middel van het vergunningenbeleid zouden kunnen worden nagestreefd (GwH, 6 april 2011, nr. 50/2011).

In een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kunnen immers beleidsdoelstellingen opgenomen worden die de beleidsintenties voor de gewenste ruimtelijke structuur en de langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied aangeven. De bedoeling van het gemeentelijk structuurplan, en in het bijzonder van het bindend gedeelte ervan, is dat dit op termijn in één of meerdere ruimtelijke uitvoeringsplannen zal worden omgezet.

De overheid die over een vergunningsaanvraag moet oordelen moet de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening onderzoeken en beoordelen aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Zij dient daarbij rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand, maar zij kan ook rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

In de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt bij de bepaling, die thans is opgenomen onder artikel 4.3.1, §2 VCRO, omtrent het begrip “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” en de verwijzing naar de beleidsdoelstellingen uit een structuurplan het volgende gesteld (*Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, p. 125*):

“ ...

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde in het licht van de “goede ruimtelijke ordening” in de eerste plaats rekening met de in de omgeving bestaande toestand.

Doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de decretale aandachtspunten en criteria kunnen in rekening worden gebracht. Er zal daarbij wel rekening worden gehouden met de Raad van State-rechtspraak volgens dewelke de overheid die een bepaalde stedenbouwkundige politiek voert, bvb. om de collectieve voorzieningen opnieuw in de steden en gemeenten te concentreren, die politiek bekend moet maken en in concreto moet onderzoeken of een bepaald project daaraan beantwoordt.

In dit kader moet tevens worden gewezen op het volgende. Het is geweten dat structuurplannen de bestuursniet rechtstreeks binden (artikel 19, §6, DRO); zij vormen geen beoordelingsgrond voor vergunningen. Rechtsleer stelt daaromtrent terecht dat het heel duidelijk is “dat de ruimtelijke structuurplannen geen plaats hebben binnen het legaliteitsluik van de beoordeling van een vergunningsaanvraag (...) Maar het opportuniteitsluik behoudt zijn plaats. De vraag daarbij is niet: heeft dit dat aspect van “goede ruimtelijke ordening” dat daarin aan bod komt, een relatie met het ruimtelijk structuurplan, maar wel: is dit of dat aspect van “goede ruimtelijke ordening”, in aanvulling op het legaliteitsluik, een afdoende motief voor de beslissing over de vergunning? Of dat element dan kan gerelateerd worden aan een passage uit het ruimtelijk structuurplan of niet doet niet terzake. Met andere woorden: een motief van “goede ruimtelijke ordening” dat volledig is uitgewerkt, op zichzelf kan staan en de opportuniteits-“marge” niet overschrijdt (in verhouding staat tot het legaliteitsluik), moet niet geweerd worden omdat er één of andere relatie is met wat in een ruimtelijk structuurplan staat neergeschreven. Er anders over oordelen is de deur openzetten voor een heksenjacht op motieven van goede ruimtelijke ordening die in het verleden volkomen legitiem zijn aangewend in het vergunningenbeleid”.

...

Hieruit volgt dat een motief van de goede ruimtelijke ordening dat eveneens in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd opgenomen, ook bij de beoordeling van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening kan worden gebruikt als ‘beleidsmatig gewenste ontwikkeling’, op voorwaarde dat dit motief op zichzelf kan staan en zonder dat rechtstreeks en louter wordt getoetst aan het structuurplan.

4.

De verwerende partij motiveert als volgt:

“...
De gemeente bepaalt in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat het bedrijfsterrein aan de [REDACTED] herbestemd moet worden (p. 120 richtinggevend gedeelte en p. 166 van de bindende bepalingen). Gelet op de grillige vorm en de beperkte grootte van het perceel dat door de bepalingen van de gewestplanbestemming grotendeels niet meer in aanmerking komt voor bebouwing omwille van de te respecteren afstanden voor buffering en gelet op de achterliggende geïsoleerde ligging tussen woongebied en recreatiegebied is het in de toekomst wenselijk vanuit de goede ruimtelijke ordening dat deze site een andere bestemming krijgt dan KMO-gebied. Het zou dan ook van geen goed bestuur getuigen om hier alsnog omwille van slechts de gewestplanbestemming alsnog een vergunning te verlenen voor de aanleg van een parking en de burger hierbij het teken te geven dat verdere ontwikkelingen hier wenselijk zijn. Zowel ruimtelijk (enerzijds te kleine oppervlaktes met oog op voldoende buffering en anderzijds het gebrek aan mogelijkheden tot clustering van bedrijfsgebouwen) als naar bestemming toe (KMO-gebied gelegen achter een woongebied dat slechts in aanmerking komt voor de vestiging van één bedrijf) maakt dat hier geen verdere ontwikkelingen mogen worden gestimuleerd.

...”

De grillige vorm, de beperkte grootte van het perceel, het gebrek aan mogelijkheden tot clustering en de geïsoleerde ligging tussen woon- en recreatiegebied, zijn motieven die de verwerende partij niet alleen aanhaalt om de herbestemming te verklaren maar tevens betreft bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, zoals ook gebleken is uit de bespreking onder randnummer 3.

De verzoekende partij kan niet gevolgd worden voor zover zij beweert dat de verwerende partij het in artikel 2.1.2, §7 VCRO opgelegde verbod heeft geschonden. Hoewel de verwerende partij uitdrukkelijk verwijst naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, is de Raad van oordeel dat deze verwijzing geen afbreuk doet aan het feit dat de in voormelde paragraaf aangehaalde motieven een op zichzelf staande en afdoende beoordeling van de goede ruimtelijke ordening vormen.

Nu deze motieven op zichzelf staan, is de verwijzing naar het ruimtelijk structuurplan dat een herbestemming vooropstelt louter een overvloedige overweging.

5.

Voor zover de verzoekende partij de toekomstige bestemmingswijziging zoals voorzien in het ruimtelijk structuurplan op zich bekritiseert, is het middel eveneens onontvankelijk.

De bestreden beslissing spreekt zich immers niet uit welke herbestemming aan het perceel moet gegeven worden, noch welke overgangsmaatregelen eerst moeten worden uitgewerkt. Dit behoort trouwens niet tot haar bevoegdheid.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO, van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, van het legaliteitsbeginsel, de motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, alsook gemis aan de rechtens vereiste feitelijke grondslag.

De verzoekende partij voert aan dat de argumentatie van de verwerende partij elke concrete en deugdelijke onderbouwing mist en gebaseerd is op willekeur zonder de aanvraag op haar verdiensten te hebben beoordeeld.

In het eerste onderdeel haalt de verzoekende partij aan dat de overwegingen van de bestreden beslissing inzake permanente vervoersbewegingen en geluidshinder uitgaat van hypothesen die niet concreet en aannemelijk worden gemaakt. De bestreden beslissing zou op deze punten de nodige feitelijke grondslag missen en niet steunen op correcte, pertinente en daadkrachtige motieven.

Zo gaat de beslissing uit van de hypothese dat het “wellicht” gaat om “permanente” vervoersbewegingen en dat er sprake zal zijn van geluidshinder die zich uitstrekt over de ganse lengte van het perceel.

Met betrekking tot de stelling in de bestreden beslissing dat het verkeersgenererend effect van de activiteiten niet werd bijgebracht, merkt de verzoekende partij op dat de ingediende aanvraag, niet onder een dossiersamenstelling valt waarvoor overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, een mobiliteitsstudie noodzakelijk is.

In het tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat de vraag waarom er bijkomende parkeerplaatsen nodig zijn en waarvoor de containers moeten dienen, geen uitstaans heeft met de vraag naar een goede ruimtelijke ordening, maar een aspect betreft dat eigen is aan de bedrijfsvoering en op zich niet relevant is voor de beoordeling van de aanvraag. Geen enkele

bepaling zou toelaten om een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige aanvraag te weigeren op grond van het (loutere) feit dat niet zou zijn aangetoond dat het aangevraagde voor de aanvrager noodzakelijk zou zijn. Anderzijds zouden de door de bestreden beslissing vastgestelde onduidelijkheden uitgeklaard zijn in de nota die de verzoekende partij heeft neergelegd op de hoorzitting, maar die volgens de verzoekende partij door de verwerende partij niet werd betrokken bij haar beoordeling.

Voorts ontkent de verzoekende partij dat er sprake is van een “open achterliggende landelijke omgeving”. Er zou enkel sprake zijn van een onbebouwd gedeelte van een KMO-zone waarop in het verleden maïsaanplantingen zijn gebeurd zonder toestemming van de eigenaar of van de verzoekende partij en de achterliggende landelijke omgeving betreft een voetbalplein en tennisbanen.

De verzoekende partij beweert ook dat de bewegingen op het perceel per definitie geen hinder veroorzaken aangezien ze op het eigen perceel plaatsvinden en er een groenbuffer wordt aangelegd. Het betreft bovendien slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen en plaatsen voor containers.

Tot slot is de verzoekende partij van mening dat de bewering dat de parking onbruikbaar zou zijn, een loutere veronderstelling is die nergens op gebaseerd is en niet correct is en geen uitstaans heeft met een beoordeling van een goede ruimtelijke ordening.

2.

Met betrekking tot het eerste onderdeel antwoordt de tussenkomende partij dat het loutere feit dat de verzoekende partij zich niet kan vinden in de beoordeling door de verwerende partij, niet volstaat om te kunnen spreken van een onwettige beslissing; dit zou enkel het geval zijn indien de beoordeling van het mobiliteitsaspect kennelijk onredelijk zou zijn.

Volgens de tussenkomende partij bevat de bestreden beslissing een duidelijke en logische motivering op het vlak van de mobiliteit. De verzoekende partij toont volgens haar op geen enkele wijze aan dat de argumentatie kennelijk onredelijk dan wel kennelijk onjuist is.

Het is volgens de tussenkomende partij niet onredelijk om er van uit te gaan dat er permanente voertuigbewegingen zullen zijn op het perceelsdeel dat op heden nog niet werd aangesneden. Er kan ook moeilijk ontkend worden dat het gebruik van de nieuwe parking geluid met zich zal meebrengen.

Het loutere feit dat geen MOBER noodzakelijk was voor de aanvraag, betekent naar het oordeel van de tussenkomende partij niet dat het aangevraagde ook per definitie verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening op het vlak van mobiliteit en dat de hinder naar de omgeving toe aanvaardbaar is.

Op het tweede onderdeel antwoordt de tussenkomende partij dat het niet wenselijk is een parking te voorzien die ofwel niet zal worden gebruikt, ofwel aanleiding zal geven tot een uitbreiding van de bestaande activiteiten.

Beoordeling door de Raad

Uit de behandeling van het tweede middel is gebleken dat de grillige vorm en de beperkte grootte van het perceel, het gebrek aan mogelijkheden tot clustering en de geïsoleerde ligging tussen woon- en recreatiegebied, op draagkrachtige wijze verklaren waarom de verwerende partij de vergunning weigert.

De “bijkomende” weigeringsmotieven, dat er wellicht permanente vervoersbewegingen zijn die geluidshinder veroorzaken, het gebrek aan noodzaak, de open achterliggende omgeving, en de onbruikbare parking, zijn overtoollig motieven waarvan een eventuele onregelmatigheid zonder invloed is op het afdoende karakter van het voormelde afdoende weigeringsmotief van de bestreden beslissing. De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtoollig motief kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

Dit middel is onontvankelijk bij gebrek aan belang.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 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 terechtzitting op 16 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS