

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1049 van 3 mei 2016
in de zaak 1011/0904/SA/9/0842

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els EMPEREUR
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59/5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 21 juni 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 28 april 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar van 31 januari 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van twaalf KMO-units.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 11 oktober 2011 met nummer S/2011/0128 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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 behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 18 december 2014 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 20 januari 2015, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Bij beschikking van 1 februari 2016 is de behandeling van de vordering aan de negende kamer toegewezen.

Met een tussenarrest van 3 februari 2016 heeft de voorzitter van de negende kamer beslist om de behandeling van de vordering *ab initio* te hernemen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 23 februari 2016, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

De partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verhindert de afwezigheid van de partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de VCRO betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 12 november 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van twaalf KMO-units.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan [REDACTED], in gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen gelegen. Ze zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, evenmin binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

De brandweer van Boom brengt op 22 december 2010 en op 15 januari 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aartselaar weigert op 31 januari 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Het perceel is volgens het gewestplan [REDACTED], vastgesteld bij K.B. van 3.10.1979, gelegen in KMO-gebied. De gebieden voor ambachtelijke bedrijven en de gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen. Deze gebieden zijn mede bestemd voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aarde.

Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het perceel is niet gelegen in een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

De aanvraag betreft het bouwen van een gebouwencomplex van 48 meter op 78 meter dat onderverdeeld is in 12 units. Intern wordt geen onderscheid gemaakt tussen het industriële gedeelte en de kantoorruimte.

Het gebouw heeft een hoogte van 7 meter en is afgewerkt met een plat dak.

Het gebouw is ingeplant op 15 meter uit de rooilijn.

Het ontwerp voorziet langs elke perceelsgrens een bufferstrook van minimum 3 meter breed. Er wordt voldaan aan de 45° regel, zodat er voldoende afstand is ten opzichte van de perceelsgrens.

De gevels van het gebouwencomplex worden uitgevoerd in licht grijze sandwichpanelen wat vanuit stedenbouwkundig oogpunt redelijkerwijs aanvaardbaar is.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan.

Wel dient opgemerkt dat het momenteel niet duidelijk is welke bedrijvigheden in de units gaan plaatsvinden. Deze bedrijvigheid moet in overeenstemming zijn met de voorschriften voor KMO-gebied.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende de bedrijfsgebouwen in de KMO-gebieden, goedgekeurd door de deputatie op 9 maart 2006, is van toepassing.

Deze verordening bepaalt in artikel 4 dat de nevenbestemmingen beperkt zijn tot complementaire functies zoals kantooradministratie, toonzalen, demonstratieruimtes, sociale lokalen, ...

Deze activiteiten mogen geen intensieve loketfunctie hebben. De vloeroppervlakte van de nevenfuncties blijft beperkt tot max. 20% van de hoofdfunctie. Voor researchactiviteiten is dit beperkt tot maximum 40% van de hoofdfunctie.

De huidige aanvraag voldoet niet aan deze bepaling. Aangezien er geen concrete en fysiek waarneembare afscheiding wordt gemaakt tussen de verschillende bestemmingen kan niet nagegaan worden of vloeroppervlakte van de nevenfunctie voldoet aan de opgelegde norm.

Artikel 5 van voormelde verordening bepaalt, dat bij bedrijfsgebouwen (werkplaats of opslagplaats) 1 parkeerplaats of autogarage per 100m² bedrijfsoppervlakte dient te worden voorzien en bij kantoren en toonzalen 1 parkeerplaats of autogarage per 50m² vloeroppervlakte.

Het ontwerp voorziet 50 parkeerplaatsen, waarvan 3 voor mindervaliden. Het dossier bevat geen berekeningsnota waaruit blijkt dat er voldaan wordt aan de parkeernorm.

Aangezien op de plannen niet is aangeduid welke de bestemmingen zijn, kan er niet geoordeeld worden of de aanvraag in overeenstemming is met de bovenvermelde verordening.

toetsing aan 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 criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de VCRO.

De aanvraag voorziet een ontsluiting voor de 12 units langsheen [REDACTED]. Deze doodlopende weg heeft ter hoogte van het project een breedte van 3,45 meter. De ontsluiting van de KMO-site gebeurt via de [REDACTED]. Beide straten zijn gemeentewegen in een residentiële wijk bestaande uit voornamelijk gekoppelde eengezinswoningen.

Gelet op het feit dat de exacte activiteiten in de units nog niet gekend zijn, is de bijkomende verkeersdruk op dit ogenblik moeilijk te bepalen.

Er kan worden aangenomen dat 12 units bijkomend verkeer zullen genereren, zowel van auto's als vrachtwagens, wat niet gewenst is via deze residentiële wijk.

Bij de verdere ontwikkeling van dit gebied dient er een degelijke ontsluiting te worden voorzien langs ofwel de [REDACTED].

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, goedgekeurd door de deputatie op 28 april 2005, werd reeds aandacht besteed aan de moeilijke ontsluiting van de KMO-zone achter de wijk [REDACTED].

Ter bescherming van de vallei van de [REDACTED] werd geopteerd om de mogelijkheden van de economische activiteiten te beperken. In de zone dient de bedrijvigheid lokaal, kleinschalig en niet verkeersgenererend te zijn en voorzien van een degelijke ontsluiting.

Uit ruimtelijk oogpunt is de huidige ontsluiting van het gebied niet aanvaardbaar en is een bijkomende ontwikkeling van het KMO-gebied langs deze ontsluiting niet gewenst.

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

...

*Het college van burgemeester en schepenen **weigert** de stedenbouwkundige vergunning.*

...

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 2 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In haar verslag van 21 april 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 26 april 2011, beslist de verwerende partij op 28 april 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

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

...

Het betreft de oprichting van een gebouw waarin 12 KMO-units worden voorzien. De gewestplanbestemming is KMO-gebied en derhalve zijn de gevraagde functies hiermee in overeenstemming.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Voor het grondgebied [REDACTED] werd een stedenbouwkundige verordening vastgesteld betreffende de bedrijfsgebouwen in KMO-gebieden dd. 9/03/2006.

De verordening stelt uitdrukkelijk in art. 4 en 5 dat de stedenbouwkundige vergunning dient te worden aangevuld met een berekeningsnota voor zowel de vloeroppervlakte aan nevenfuncties als voor het aantal parkeerplaatsen. Het dossier bevat deze nota's niet.

Uitgaande van de maximale percentages toegelaten nevenfuncties en hoofdactiviteiten voldoet de aanvraag aan het minimaal te voorzien aantal parkeerplaatsen. De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt 3420m². Er kan dan ook maximaal 684m² kantoorfunctie worden voorzien. In totaal zijn er dus minimaal 41 parkeerplaatsen vereist. Het plan voorziet 42 parkeerplaatsen (plaatsen voor mindervaliden inbegrepen).

De oppervlaktes en de invulling van de nevenfuncties werden niet op plan vastgelegd, noch bijgebracht in een berekeningsnota. Op deze wijze kan er niet geoordeeld worden dat het gevraagde voldoet aan vastgestelde maxima van de verordening. De verordening bepaalt niet uitdrukkelijk dat er een fysieke scheiding dient te zijn van de functies op de plannen. Het plaatsen van inpandige wanden, zolang zij geen structurele functie hebben, is bovendien niet vergunningsplichtig. Zolang wordt voldaan aan bepaling dat slechts 20% wordt ingevuld met kantoorachtige functies, wordt de verordening gerespecteerd.

Gelet op de hiervoor aangehaalde elementen kan worden geoordeeld dat de voorliggende aanvraag in overeenstemming is met de gemeentelijke verordening betreffende bedrijfsgebouwen in KMO-gebieden.

De brandweer van Boom heeft voorwaardelijke gunstig advies uitgebracht op 22/12/2010 en 25/01/2011. Uitgaande van de expertise van de adviesverlenende instantie dienen de opgelegde voorwaarden strikt te worden nageleefd.

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

In de onmiddellijke omgeving staan er gelijkaardige bedrijfsgebouwen. De voorliggende aanvraag is qua schaal en gebruik van het voorliggende bouwvolume inpasbaar in haar omgeving. Echter zijn er nadelige gevolgen qua verkeersafhandeling gelet op de bestaande structuur van het gebied (aanwezigheid woonwijk en gebrek aan infrastructuur). In 2008 werd voor het terrein destijds een bedrijfsgebouw met 16 KMO-units aangevraagd. Ondanks de toen bijgevoegde mobiliteitsstudie oordeelde de deputatie dat de toen voorliggende aanvraag slechts aanvaardbaar was mits een aangepaste verkeersontsluiting. Er werd toen reeds geoordeeld dat bijkomende units in het gebied bijkomend verkeer genereren die momenteel allen door een woonwijk het gebied in en uitrijden, hetgeen vanuit hinderaspecten (verkeersoverlast) en verkeersveiligheid onaanvaardbaar is. De huidige aanvraag betreft 12 units. De vermindering van bedrijfsactiviteiten is niet zodanig groot tegenover de aanvraag in 2008. Bijkomend dient gesteld dat bij huidige aanvraag geen mobiliteitsstudie werd bijgebracht. Het feit dat de exacte activiteiten in de units nog niet gekend zijn, is de bijkomende verkeersdruk op dit ogenblik moeilijk te bepalen en zijn de aangehaalde aannames door de beroeper niet echt onderbouwd.

Bij de verdere ontwikkeling van de KMO-zone dient er vooreerst te worden nagedacht over een globale ontsluiting voor het centrale gedeelte van het KMO-gebied zodat de aanwezige woonwijk niet wordt belast met bedrijfsvervoersbewegingen. De huidige aanvraag is niet aanvaardbaar gelet op de te grootte mobiliteitsimpact op de naastliggende woonwijk. Beroeper haalt aan dat de gewestplanvoorschriften uit zichzelf

uitvoerbaar zijn en dat zij van rechtswege geacht worden de goede ruimtelijke ordening uit te maken. Het is inderdaad zo dat het gewestplan duidelijk aangeeft dat dit gebied bestemd is voor de ontwikkeling van voorliggende functie. Echter een gewestplan doet geen uitspraak over densiteit, bouwvolume, aanwezigheid van infrastructuur. Deze elementen worden afgetoetst in het onderdeel goede ruimtelijke ordening volgens artikel 3.1 § 2 ten 1° VCRO. Het behoort dan ook aan de overheid te onderzoeken of de vastgelegde gewestplanbestemming effectief ten uitvoering kan gebracht worden door toetsing aan de bestaande omgeving en rekening te houden met de gewenste ontwikkelingen van het gebied. Echter het gebied ter hoogte van het perceel kent slechts een doodlopende straat die zijn ontsluiting heeft via een residentiële wijk. Gelet dat het hier nog om een hoofdzakelijk onontwikkeld gebied gaat, dient er vooreerst een duidelijk infrastructuur en ontsluiting te worden voorzien voor het gebied. Deze is echter niet aanwezig zodat het bijkomend verkeer van voorliggende aanvraag wordt afgehandeld via een woonwijk hetgeen ruimtelijk met name betreffende de verkeersveiligheid en hinderaspecten onaanvaardbaar is.
...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij ontleent een eerste middel aan de schending van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij licht dit middel toe als volgt:

“ ...

Artikel 4.7.23 §1 VCRO stelt:

(...)

De bestreden beslissing stelt louter:

‘Deputatie nam kennis van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 21 april 2011.’

*De bestreden beslissing maakt echter **geen melding van de inhoud** van het verslag van de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar, zodat het op basis van de bestreden beslissing geheel onduidelijk is of dit verslag gunstig dan wel ongunstig is. Evenmin is duidelijk of de Deputatie dit advies gevolgd heeft, noch waarom de Deputatie dit al dan niet deed.*

*Het is dan ook duidelijk dat voormeld artikel geschonden werd, nu dit artikel onderstreept dat de Deputatie haar beslissing dient te nemen **op grond van** het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar.*

(...)

De artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (...) leggen evenzeer op dat aan een vergunningverlenende overheid in de bestreden beslissing de motieven moet opnemen die haar beslissing inhoudelijk kunnen schragen, en die motieven moeten “afdoende” zijn.

*Samen gelezen met voormeld artikel VCRO blijkt dat er thans een “bijzondere motiveringsplicht” werd gecreëerd, die inhoudt dat in de bestreden beslissing zelf, moet blijken wat de **inhoud** van het verslag van de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar was. Daarenboven, als dit ongunstig is, moet worden gemotiveerd waarom er werd van afgeweken.*

Ook het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur houdt in dat de vergunningverlenende overheid haar beslissing zorgvuldig voorbereidt (...). Gezien het verslag van de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar thans in artikel 4.7.23 VCRO een bijzondere plaats heeft gekregen in de beroepsprocedure, vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat uit de beslissing van de Deputatie moet blijken wat de draagwijdte van het verslag is, en welk gevolg eraan gegeven wordt.

De Raad van State bevestigt in haar vaste rechtspraak dat uit het zorgvuldigheidsbeginsel voortvloeit dat een bestuur bij haar besluitvorming het nodige gewicht toekent aan de essentiële gegevens van een dossier, en dat rekening dient te houden met de meest recente en accurate gegevens:

(...)

De bestreden beslissing is echter, in strijd met voormelde bepalingen en beginselen, nergens uitgegaan van of gesteund op het verslag van de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar, wat ook in strijd is met de vaste rechtspraak van uw Raad.

In het arrest “” dd. 19 januari 2011 (nr. S/2011/0002) wierp uw Raad ambtshalve terecht een identiek middel op, als hetgeen thans geformuleerd wordt in dit verzoekschrift, en waarin wordt benadrukt dat in de bestreden beslissing zelf duidelijk moet blijken dat zij werd genomen op grond van het verslag van de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar, en het hierbij niet voldoende is dat desgevallend het verslag zich wel in het administratief dossier zou bevinden, doch er geen spoor van is te vinden in de vergunningsbeslissing:

(...)

Het hoeft geen betoog dat het gestelde in voormelde arrest in dit geval a fortiori van toepassing is, nu er zelfs niet per stijlformule verwezen wordt naar een verslag dat zou zijn opgesteld.

Ook in het arrest “” heropende uw Raad de debatten net omwille van het feit dat niet aangetoond was dat de beslissing van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen gesteund was op het verslag van de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar (nr. A/2010/0046 van 15 december 2010)

...”

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.7.22, eerste lid VCRO bepaalt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over het administratief beroep een verslag opmaakt dat de aanvraag aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening toetst. Luidens artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO neemt de deputatie haar beslissing over het beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen heeft gehoord.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat zij kennis heeft genomen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 21 april 2011. De verwerende partij heeft de inhoud van dat verslag letterlijk in de bestreden beslissing overgenomen.

Uit de verwijzing naar en letterlijke overname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij kennis heeft genomen van de inhoud van het verslag, zich bij de daarin gemaakte beoordeling aansluit en zich die beoordeling eigen heeft gemaakt.

Nu de motivering van de bestreden beslissing met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gelijklopend blijkt te zijn, valt niet in te zien welk belang de verzoekende partij heeft bij de beweerde onregelmatigheid dat de verwerende partij geen melding maakt van de strekking van het verslag. Een vernietiging op basis van het ingeroepen vormgebrek zou enkel nopen tot een nieuwe beslissing met een uitdrukkelijke verwijzing naar de strekking van het verslag, maar niet tot een inhoudelijk andersluidende beslissing.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede en vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

Een tweede middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van de artikelen 7.2.0 en 8.2.1.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 2.2.2 VCRO en van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij voert het volgende aan:

“ ...

Doordat de bestreden beslissing stelt dat, vooraleer de KMO-zone in het Gewestplan nader kan worden ontwikkeld, er dient te worden nagedacht over een globale ontsluiting voor het centrale gedeelte van het KMO-gebied zodat de aanwezige woonwijk niet wordt belast met bedrijfsvervoersbewegingen.

Terwijl uit vaste rechtspraak van de Raad van State volgt dat gewestplanbestemmingen verordenende kracht hebben en uit zichzelf uitvoerbaar zijn, wat thans wordt bestendigd in artikel 2.2.2 VCRO;

En terwijl het niet toegelaten is de realisatie van bestemmingsvoorschriften voor onbepaalde tijd uit te stellen, en afhankelijk te maken van een bijkomende inrichting door de overheid;

En terwijl het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur onderstelt dat een vergunningverlenende overheid haar dossier voorbereidt, op grond van bestaande feitelijke en juridische context, zonder hierbij vooruit te lopen op een toekomstige toestand, die volledig afhankelijk is van bijkomende initiatieven door de overheid;

(...)

De aanvraag situeert zich in industriegebied met nadere aanwijzing “KMO-zone”, volgens de voorschriften van het Gewestplan [REDACTED].

Er bestaat geen betwisting over het feit dat de aanvraag conform is aan deze bestemming.

Artikel 7.2.0 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen stelt inderdaad:

(...)

Artikel 8.2.3.1 bepaalt verder met betrekking tot de nadere aanwijzing (...) dat deze gebieden bestemd kunnen worden voor kleine opslagplaatsen van goederen, gebruikte voertuigen en schroot, met uitzondering van afvalproducten van schadelijke aard.

De voormelde KMO-units conformeren zich zonder meer aan voormelde bestemmingsvoorschriften. Verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat dit niet in de weg staat dat een vergunningverlenende overheid een vergunningsaanvraag vermag te weigeren op grond van de onverenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening.

*De argumentatie van de verwerende partij kan niet overtuigen, nu zij een onwettige beoordeling heeft gemaakt van de goede ruimtelijke ordening (cfr. infra), en de facto vereist dat de overheid (gemeente, provincie of Gewest is hierbij onduidelijk) eerst **nadere inrichtingsmaatregelen** neemt om de ontsluiting van de KMO-zone in te vullen: “Gelet dat het hier nog om een hoofdzakelijk onontwikkeld gebied gaat, dient er vooreerst een duidelijke infrastructuur en ontsluiting te worden voorzien voor het gebied.” Zij verwijst hierbij ook naar een eerdere beslissing in 2008, waarin een vergunningsaanvraag voor een KMO-ontwikkeling ook werd geweigerd omdat er eerst door de overheid structurele maatregelen zouden moeten worden genomen inzake ontsluiting.*

Verwerende partij stelt aldus de realisatie van de Gewestplanbestemming (nu reeds meer dan 32 jaar!) voor onbepaalde tijd uit, en maakt deze afhankelijk van de realisatie van een alternatieve ontsluiting van de KMO-zone door de overheid.

*Dit vormt een miskennen van het verordenende karakter van de stedenbouwkundige voorschriften van het Gewestplan. **Het kan inderdaad niet genoeg worden onderstreept dat de KMO- én de woonzone in het Gewestplan zijn ingetekend op het Gewestplan, wat zonder meer impliceert dat de plannende overheid heeft geoordeeld dat de nabijheid van de woonzone t.o.v. KMO-zone ruimtelijk aanvaardbaar is.***

Het vereisen van nadere inrichtingsmaatregelen, voordat de gewestplanbestemming kan worden gerealiseerd, maakt een schending uit van de directe uitvoerbaarheid en verordenende kracht van de Gewestplanvoorschriften, wat in strijd is met vaste rechtspraak van de Raad van State terzake:

“Wat de voorschriften inzake percelering betreft, is bepaald dat ze “zonder meer van toepassing (worden) bij stopzetting van de activiteiten van het bedrijf”. Die voorschriften hebben tot gevolg dat de bestaande percelen kleiner zullen worden.

Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat de betrokken overheid heeft vastgesteld dat niet alle bestaande bedrijven voldoen aan de voorschriften van het GRUP omwille van de aard van de door hen ontwikkelde activiteit of omwille van de grootschaligheid en dynamiek ervan. Om het voortbestaan en een -zij het beperkte- uitbreiding van deze bedrijven mogelijk te maken, wordt in een overgangsregeling voorzien die erin bestaat dat de bestaande bedrijven niet worden onderworpen aan de voorschriften van het GRUP zolang zij hun activiteiten niet stopzetten. Daardoor wordt de inwerkingtreding van de nieuwe voorschriften van het GRUP, wat deze bedrijven en de terreinen die hen in eigendom toebehoren betreft, voor onbepaalde tijd uitgesteld.

Die overgangsregeling heeft tot gevolg dat de overeenstemming met en de concrete realisatie van de principes van het GRSP, waarin de hogere structuurplannen (RSV, RSPA) doorwerken, voor onbepaalde tijd wordt uitgesteld.

Dit is strijdig, niet alleen met het bepaalde in artikel 48, §2 DRO naar luid waarvan de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen worden opgemaakt “ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan”, maar ook met het bepaalde in artikel 19, §5 DRO naar luid waarvan de overheid die het structuurplan heeft vastgesteld, na de vaststelling ervan, de nodige maatregelen neemt om de ruimtelijke uitvoeringsplannen in kwestie “in overeenstemming te brengen met het ruimtelijk structuurplan”. Het voor onbepaalde tijd uitstellen van de uitvoering van een structuurplan kan immers niet anders dan met een niet uitvoering van dat plan worden gelijkgesteld.”(...).

En nog :

“2.2.4. Het kwestieuze aanvullend stedenbouwkundig voorschrift bepaalt dat het gebied slechts ontwikkeld kan worden na de goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg. Ook het wijzigen van de functie van bestaande gebouwen wordt door het betrokken stedenbouwkundig voorschrift afhankelijk gesteld van de goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg.

*2.2.5. Zowel uit artikel 10 van het gecoördineerde decreet, dat bepaalt dat het gewestplan de maatregelen van aanleg bevat, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest, als uit artikel 43 van hetzelfde decreet, dat bepaalt dat een vergunningsaanvraag, bij gebreke aan een bijzonder plan van aanleg, rechtstreeks wordt getoetst aan de voorschriften van een streek- of gewestplan, blijkt dat een in een gewestplan vastgestelde bestemming uit zichzelf rechtsgevolgen heeft en dat aldus op grond van de bestemmingsvoorschriften alleen de concrete realisatie van de gegeven bestemming mogelijk moet zijn. **Noch artikel 10 van het gecoördineerde decreet, noch enige andere wettelijke bepaling voorziet de mogelijkheid de uitwerking van de in een gewestplan vastgestelde maatregelen van aanleg afhankelijk te maken van het aannemen en goedkeuren van een bijzonder plan van aanleg. Het opleggen van de verplichting een bijzonder plan van aanleg op te maken vooraleer aan een gewestplanvoorschrift uitwerking kan worden verleend, is in strijd met het in onder meer de voornoemde bepalingen neergelegd beginsel dat een in het gewestplan vastgestelde bestemming uit zichzelf rechtsgevolgen heeft.***

Daaruit volgt dat dit aanvullend stedenbouwkundig voorschrift alleszins de bedoeling van de decreetgever, die erin bestaat door middel van het

gewestplan rechtszekerheid te verschaffen over de rechtstoestand van de gronden die binnen het beheersingsgebied ervan gelegen zijn, miskent.

2.2.6. Derhalve is het bedoelde aanvullend stedenbouwkundig voorschrift onwettig en dient het buiten toepassing te worden verklaard op grond van artikel 159 van de Grondwet.

(...)"

Deze rechtspraak van de Raad is *mutatis mutandis* van toepassing op vergunningscontentieux: wat een plannende overheid niet vermag, nl. het uitstellen van de realisatie van een gewestplanvoorschrift, kan een vergunningverlenende overheid evenmin.

Voormelde rechtspraak van de Raad werd thans verankerd in artikel 2.2.2. §1 in fine VCRO (weliswaar met betrekking tot ruimtelijke uitvoeringsplannen), dat stelt dat het grafische plan én de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP verordenende kracht hebben.

...

2.

Een vierde middel leidt de verzoekende partij af uit machtsoverschrijding, de schending van artikel 4.3.1 VCRO en de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheids-, het motiverings- en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij argumenteert:

" ...

Doordat de bestreden beslissing de vergunning van verzoekende partij weigert, omdat er eerst een duidelijke infrastructuur en ontsluiting moet worden aangelegd (niet door het woongebied), alvorens de 'hoofdzakelijk onontwikkelde' KMO-zone kan worden ingevuld.;

Terwijl artikel 4.3.1 §§1-2 VCRO stelt dat vergunningen verleend kunnen worden, zo zij in overeenstemming zijn met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening, waarbij de criteria waaraan getoetst moet worden, decretaal zijn vastgelegd. De goede ruimtelijke ordening dient te gebeuren met inachtnaam van de bedoelingen van de plannende overheid in het gewestplan en dient in eerste instantie oog te hebben voor de onmiddellijke omgeving van de aanvraag, en pas in tweede orde voor de ruimere omgeving;

En terwijl uit het motiveringsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur volgt dat op grond van de bestreden beslissing minstens duidelijk moet zijn waarom men niet is ingegaan op de essentiële argumenten van een beroepende partij inzake het weigeringsmotief, aangehaald in de beslissing in eerste aanleg;

En terwijl uit het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel volgt dat een vergunningverlenende overheid zorgvuldig alle in het geding zijnde belangen moet afwegen, hierbij uitgaand van de volledige bestaande feitelijke en juridische context, en dat deze beoordeling juist dient te zijn. Dat verwerende partij onterecht oordeelt dat de KMO-zone hoofdzakelijk onontwikkeld is, nu in de [REDACTED] reeds tal van KMO-units zijn gebouwd én ontsloten via de woonzone;

(...)

Artikel 4.3.1 §§1-2 VCRO bepaalt:

(...)

De aanvraag was wel degelijk in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en de beoordeling van verwerende partij terzake was kennelijk onredelijk.

Verzoekende partij verwijst in dat verband naar artikel 4.8.3 §2 VCRO dat stelt dat Uw Raad bevoegd is om, zelfs ambtshalve, de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening op te werpen, daar dit de openbare orde raakt:

(...)

De Raad van State oordeelde (...) met betrekking tot de wettigheidstoets van een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

(...)

Welnu, verwerende partij kon niet wettig tot het oordeel komen dat de aanvraag kon worden geweigerd omwille van een “onaanvaardbare mobiliteitsimpact”.

*Vooreerst gaat verwerende partij eraan voorbij dat het **Gewestplan zelf** heeft voorzien dat aanpalend aan de betreffende KMO-zone een woongebied met beperkte oppervlakte werd voorzien, dat volledig wordt omsloten door KMO-zone:*

(...)

Om die reden alleen al gaat het in tegen de geest van het Gewestplan om voorop te stellen dat geen bijkomende ontsluiting voor KMO-units mag verlopen doorheen de woonzone. De ontsluiting zoals deze bestond op het moment van de definitieve vaststelling van het Gewestplan is immers thans niet fundamenteel verschillend. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening mag niet tot gevolg hebben dat er wordt ingegaan tegen de principes van het Gewestplan: ze mogen enkel een nadere invulling vormen, gelet op de plaatselijke ruimtelijke context.

Verder is er geenszins sprake van een “hoofdzakelijk onontwikkeld gebied”. Er zijn reeds tal van bedrijven in de KMO-zone vergund én operationeel. Het betreffende perceel is gelegen naast een reeds bestaande KMO-ontwikkeling, waaraan het project zich conformeert, en die ontsluit via de woonzone. Aan de overzijde van de [REDACTED], en aansluitend op de [REDACTED] zijn ook KMO-activiteiten gevestigd, overigens nog van een veel grotere schaal dan het project van verzoekende partij. De voormelde vaststelling van verwerende partij is dan ook feitelijk incorrect, wat in strijd is met het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

Tenslotte is de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening evenzeer kennelijk onredelijk, omdat verwerende partij in de bestreden beslissing niet is ingegaan op de argumenten van de beroepende partij inzake mobiliteit.

Er wordt bij wege van stijlformule gesteld dat “er onvoldoende duidelijkheid is” inzake ontsluiting, en dat de “ontsluiting via een woonwijk” vanuit “verkeersveiligheid” en “hinderaspecten” onaanvaardbaar zou zijn. Dergelijke motivering biedt geen enkel antwoord op de nochtans zeer pertinente argumenten van verzoekende partij in haar beroepsschrift, dat de ontsluiting wél voldoende is.

Dit strijdt met de vaste rechtspraak van de Raad van State, die stelt dat het niet voldoende is in algemene bewoordingen te verwijzen naar een “ontsluitingsproblematiek”, maar dat deze problematiek (zo bestaande) ook nader moet worden geduid:

(...)

Verzoekende partij betwist inderdaad ten stelligste dat de KMO-units een grote verkeersgenererende werking zouden hebben en de bestreden beslissing motiveert

geenszins, waarom de argumentatie van de verzoekende partij inzake de verkeersdruk onjuist zou zijn.

*Zo moet worden opgemerkt dat het gaat om units van een **zeer beperkte omvang en schaal** (gaande van 216 tot 432 m²) die geen noemenswaardige verkeersbewegingen door de woonwijk "██████" zullen veroorzaken.*

Het is trouwens ook zo dat de wagens niet belastend zullen werken op de plaatselijke verkeerssituatie, nu op het terrein zelf voldoende parkings worden voorzien, en de verkeersbewegingen alleszins verspreid en op verschillende tijdstippen zullen gebeuren. Het is zeker niet zo dat deze een constant "op- en afrijden" van vrachtwagens door de woonwijk tot gevolg zullen hebben.

Er kan verder niet geladen of gelost worden met zware vrachtwagens, nu er geen laad- en loskades zijn voorzien, maar enkel sectionaalpoorten.

Het verkeer zal aldus bestaan uit 1 à 2 personenwagens per unit, met mogelijks een bestelwagen.

Het zij tenslotte opgemerkt dat de ███████ momenteel slechts "belast" wordt door één KMO-ontwikkeling, zijnde het perceel aanpalend aan dat van verzoekende partij, wat geenszins doet besluiten tot een reeds zware "verkeersbelasting". De ███████ sluit trouwens aan op de ███████, die in twee lussen aansluit op de ███████. De verkeersbewegingen worden dus opgesplitst, zodat van 'overbelasting' absoluut geen sprake kan zijn.

*De bestreden beslissing biedt geen enkel antwoord op deze nochtans pertinente analyse van de mobiliteitssituatie.
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO blijkt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag strijdig is met stedenbouwkundige voorschriften, tenzij er daarvan op geldige wijze is afgeweken, of onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt aan de hand van de beginselen, bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO beoordeeld.

De beoordeling van de verenigbaarheid van de aangevraagde werken met de goede ruimtelijke ordening behoort tot de appreciatiebevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Het komt de Raad niet toe om zijn beoordeling in de plaats te stellen van die van het bevoegde bestuur. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het bestuur de feiten waarop het zijn beoordeling steunt correct heeft vastgesteld, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond ervan in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

2.

In de bestreden beslissing besluit de verwerende partij dat de aanvraag van de verzoekende partij bestaanbaar is met de gewestplanbestemming voor kleine en middelgrote ondernemingen, maar oordeelt zij dat de aanvraag onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening is.

De onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt in de bestreden beslissing als volgt gemotiveerd:

“ ...

In de onmiddellijke omgeving staan er gelijkaardige bedrijfsgebouwen. De voorliggende aanvraag is qua schaal en gebruik van het voorliggende bouwvolume inpasbaar in haar omgeving. Echter zijn er nadelige gevolgen qua verkeersafhandeling gelet op de bestaande structuur van het gebied (aanwezigheid woonwijk en gebrek aan infrastructuur). In 2008 werd voor het terrein destijds een bedrijfsgebouw met 16 KMO-units aangevraagd. Ondanks de toen bijgevoegde mobiliteitsstudie oordeelde de deputatie dat de toen voorliggende aanvraag slechts aanvaardbaar was mits een aangepaste verkeersontsluiting. Er werd toen reeds geoordeeld dat bijkomende units in het gebied bijkomend verkeer genereren die momenteel allen door een woonwijk het gebied in en uitrijden, hetgeen vanuit hinderaspecten (verkeersoverlast) en verkeersveiligheid onaanvaardbaar is. De huidige aanvraag betreft 12 units. De vermindering van bedrijfsactiviteiten is niet zodanig groot tegenover de aanvraag in 2008. Bijkomend dient gesteld dat bij huidige aanvraag geen mobiliteitsstudie werd bijgebracht. Het feit dat de exacte activiteiten in de units nog niet gekend zijn, is de bijkomende verkeersdruk op dit ogenblik moeilijk te bepalen en zijn de aangehaalde aannames door de beroeper niet echt onderbouwd.

Bij de verdere ontwikkeling van de KMO-zone dient er vooreerst te worden nagedacht over een globale ontsluiting voor het centrale gedeelte van het KMO-gebied zodat de aanwezige woonwijk niet wordt belast met bedrijfsvervoersbewegingen. De huidige aanvraag is niet aanvaardbaar gelet op de te grote mobiliteitsimpact op de naastliggende woonwijk. Beroeper haalt aan dat de gewestplanvoorschrift en uit zichzelf uitvoerbaar zijn en dat zij van rechtswege geacht worden de goede ruimtelijke ordening uit te maken. Het is inderdaad zo dat het gewestplan duidelijk aangeeft dat dit gebied bestemd is voor de ontwikkeling van voorliggende functie. Echter een gewestplan doet geen uitspraak over densiteit, bouwvolume, aanwezigheid van infrastructuur. Deze elementen worden afgetoetst in het onderdeel goede ruimtelijke ordening volgens artikel;3.1 § 2 ten 1° VCRO. Het behoort dan ook aan de overheid te onderzoeken of de vastgelegde gewestplanbestemming effectief ten uitvoering kan gebracht worden door toetsing aan de bestaande omgeving en rekening te houden met de gewenste ontwikkelingen van het gebied. Echter het gebied ter hoogte van het perceel kent slechts een doodlopende straat die zijn ontsluiting heeft via een residentiële wijk. Gelet dat het hier nog om een hoofdzakelijk onontwikkeld gebied gaat, dient er vooreerst een duidelijk infrastructuur en ontsluiting te worden voorzien voor het gebied. Deze is echter niet aanwezig zodat het bijkomend verkeer van voorliggende aanvraag wordt afgehandeld via een woonwijk hetgeen ruimtelijk met name betreffende de verkeersveiligheid en hinderaspecten onaanvaardbaar is.

...”

Uit de aangehaalde motivering blijkt dat de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in essentie steunt op het bijkomend verkeer dat wordt gegenereerd, en op de gevolgen daarvan voor de leefbaarheid en veiligheid van de naastliggende woonwijk waarlangs de KMO-units uitsluitend zullen worden ontsloten. De verwerende partij oordeelt dat de aanvraag onaanvaardbaar is vanwege de te grote mobiliteitsimpact op de woonwijk dat moet dienen om het bijkomend verkeer af te handelen.

3.

De kritiek van de verzoekende partij dat de verwerende partij de bindende en verordenende kracht van het gewestplan zou hebben miskend door de verwezenlijking van de gewestplanbestemming voor onbepaalde tijd te hebben uitgesteld, wordt niet bijgetreden. De hinder en verkeersveiligheid zijn in overeenstemming met artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO aandachtspunten op grond waarvan de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening moeten worden beoordeeld. Door te besluiten dat de aanvraag, ook al stemt die met de gewestplanbestemming overeen, de toets daaraan niet doorstaat en om die reden niet kan worden vergund, miskent de verwerende partij de rechtstreekse uitvoerbaarheid van de gewestplanbestemming niet. De overweging in de bestreden beslissing dat er over een aangepaste verkeersontsluiting over het gebied moet worden nagedacht zodat bijkomende bedrijfsvervoersbewegingen uit de woonwijk worden gehouden, doet daar niet anders over besluiten.

4.

Het komt in redelijkheid aannemelijk over om aan een aanvraag voor de bouw van twaalf KMO-units een toename van verkeer te verbinden. Evenmin getuigt het van kennelijke onredelijkheid dat het voor de verwerende partij, bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, een bezwaar vormt dat die verwachte toename via de aangrenzende woonzone wordt afgehandeld. De verzoekende partij betwist niet dat de bouwplaats door de naastliggende woonzone wordt ontsloten.

De kritiek dat de verwerende partij geen rekening zou hebben gehouden met de in de onmiddellijke omgeving aanwezige KMO-gebouwen en dat er geen sprake is van een 'hoofdzakelijk onontwikkeld gebied', mist feitelijke grondslag. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing met zoveel woorden dat er in de onmiddellijke omgeving gelijkaardige bedrijfsgebouwen staan en dat de aanvraag op het vlak van schaal en gebruik van het bouwvolume in die omgeving inpasbaar is. Waar de verwerende partij het over het 'hoofdzakelijk onontwikkeld gebied' heeft, heeft zij het over het centrale gedeelte van de KMO-zone waarin de aanvraag te situeren is. De verzoekende partij stelt zelf in haar administratief beroepschrift en in haar verzoekschrift dat dit gedeelte nog ontwikkeld moet worden.

De verzoekende partij voert aan dat het om units van zeer beperkte schaal en omvang gaat die geen noemenswaardige verkeersbewegingen voor de woonwijk zullen genereren, dat er op het terrein zelf voldoende parkeergelegenheid wordt gecreëerd en dat er niet met zware vrachtwagens wordt geladen en gelost. Daarmee plaatst zij haar eigen opvatting over de mobiliteitsimpact van de aanvraag op de aangrenzende woonzone tegenover die van de verwerende partij. Dat volstaat niet om de onjuistheid of kennelijke onredelijkheid van het oordeel van de verwerende partij aan te tonen of aannemelijk te maken. Ook de opmerking dat er van overbelasting geen sprake kan zijn omdat de [REDACTED] momenteel maar door een KMO-ontwikkeling wordt belast en omdat de [REDACTED] aansluit op de [REDACTED] die in twee lussen op de [REDACTED] aansluit, getuigt van opportunistiekritiek waarvoor de Raad niet bevoegd is.

De verzoekende partij kan niet worden gevolgd waar zij stelt dat de bestreden beslissing geen enkel antwoord biedt op de in haar administratief beroepschrift aangevoerde argumentatie. De motiveringsplicht vereist niet dat de verwerende partij als orgaan van actief bestuur op alle in administratief beroep aangevoerde argumenten rechtstreeks en punt voor punt antwoordt. Het volstaat dat uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen zij steunt en waarom de aangevoerde argumenten niet worden aanvaard, zonder dat alle argumenten *in extenso* worden beantwoord. De bestreden beslissing voldoet aan die vereiste.

Ten slotte kan de verzoekende partij evenmin worden bijgevalen waar zij argumenteert dat het tegen de geest van het gewestplan ingaat om voorop te stellen dat de bijkomende ontsluiting voor KMO-units niet door de woonzone mag verlopen. Dat het gewestplan de woonzone door KMO-zone heeft omsloten, betekent niet dat de door de aanvraag vooropgestelde ontsluiting de enig mogelijke is. Het gewestplan doet daarover geen uitspraak.

De middelen zijn ongegrond.

C. Derde middel

In een derde middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 7 en 16 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partij argumenteert:

“ ...

Doordat de bestreden beslissing de vergunningsaanvraag van verzoekende partij onder meer weigert omdat geen mobiliteitsstudie werd bijgebracht, waardoor de bijkomende verkeersdruk van de KMO-ontwikkeling moeilijk te bepalen zou zijn;

Terwijl de artikelen 7 en 16 op limitatieve wijze de gevallen regelen waarin een mobiliteitsstudie dient te worden bijgevoegd, waaruit volgt dat er geen weigeringsmotief kan geput worden uit het ontbreken ervan, zo de voeging van een MOBER niet verplicht is gesteld;

Zodat de bestreden beslissing werd genomen met schending van de artikelen 7 en 16 van het Besluit Dossiersamenstelling;

(...)

Verwerende partij gaat er inderdaad aan voorbij dat in het Besluit Dossiersamenstelling op limitatieve wijze de gevallen worden opgesomd, waarin een “mobiliteitsstudie (MOBER) bij een vergunningsaanvraag moet worden gevoegd.

De ‘mobiliteitsstudie’ wordt gedefinieerd in artikel 1,11° van voormeld Besluit als: “een document waarin de te verwachten of mogelijke mobiliteitseffecten van een voorgenomen project worden geanalyseerd en geëvalueerd, en waarin aangegeven wordt op welke wijze de nadelige mobiliteitseffecten vermeden, beperkt of verholpen kunnen worden.”

Artikel 7 (vergunningsaanvragen m.b.t. technische werken) en 16 van voormeld Besluit (vergunningsaanvragen waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is) regelen de twee hypothesen voor dewelke opmaak van een MOBER verplicht wordt gesteld

“Artikel 7

(...).”

Voormeld artikel is niet van toepassing, nu de aanvraag geen betrekking heeft op “technische werken” in de zin van voormeld Besluit, en er alleszins sprake is van de aanleg van meer dan 200 parkeerplaatsen (het zijn er slechts 42).

“Artikel 16

(...)

Voormeld artikel is evenmin van toepassing, nu de aanvraag niet onder de vermelde categorieën A, B of C valt.

Hieruit dient te worden geconcludeerd dat voormeld Besluit geen verplichting heeft gecreëerd tot de opmaak van een MOBER, voor de vergunningsaanvraag van verzoekende partij.

Toch wordt verwerende partij in de bestreden beslissing het verwijt gemaakt dat hij geen voldoende duidelijkheid zou hebben geschept over de mobiliteitssituatie, doordat geen MOBER bij de aanvraag werd gevoegd.

Dit is in strijd met voormelde bepalingen, die op limitatieve wijze de gevallen regelen waarin een MOBER moet worden opgemaakt, en waarin dus het ontbreken ervan desgevallend als weigeringsmotief kan gelden.

Ook de Raad van State heeft in haar vaste rechtspraak aanvaard dat het “zelfs op enigszins vermomde wijze” vereisen van de opmaak van een project-MER, in een geval waarin dit volgens de regelgeving terzake niet verplicht was, de wettigheid van een vergunningsbeslissing kan vitiëren: (...):

Wat geldt voor de project-MERs, geldt mutatis mutandis ook voor de MOBER, die ook bij Besluit van de Vlaamse Regering geregeld wordt.

...

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij uit in het middel kritiek op het motief in de bestreden beslissing dat ‘bijkomend dient gesteld dat bij huidige aanvraag geen mobiliteitsstudie werd bijgebracht’.

Uit de bespreking van het tweede en vierde middel blijkt dat de verzoekende partij er niet in slaagt om het weigeringsmotief dat de aanvraag onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening is, te weerleggen. Het niet weerlegde motief van de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening volstaat als motief om de bestreden beslissing te verantwoorden.

De kritiek op het motief dat de verwerende partij ten onrechte een mobiliteitsstudie zou hebben vereist, komt neer op kritiek op een overtollig motief en kan om die reden niet tot de vernietiging leiden.

Het middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 3 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, negende kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de negende kamer,
 met bijstand van

Saartje CALLENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Saartje CALLENS

Geert DE WOLF