

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0167 van 24 maart 2015
in de zaak 1314/0060/A/4/0047

In zake: de nv **ABO**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen VERBROKEN
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Hoogstraat 38
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 september 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 1 augustus 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de bvba ETALAGE GOUWY en de nv DIVERSA tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem van 22 maart 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen van grasdallen en het regulariseren van een vuilnisophaalplaats.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Sint-Martens-Latem, Kortrijksesteenweg 131 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 708w.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 9 december 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Elias GITS die loco advocaat Koen VERROKEN verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 28 januari 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "de aanleg van grasdallen en een vuilnisophaalplaats".

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 27 oktober 2006 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Kortrijksesteenweg Oost', meer bepaald deels in zone 2 (voor middenschalig bebouwingspatroon langs steenwegen) en deels in zone 6 (voor lineaire groenassen).

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Martens-Latem verleent op 22 maart 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

" ...

toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Zoneringsgegevens met bijhorende voorschriften

Het perceel ligt volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone (K.B. 14/9/77) in woongebied. (...) (Artikel 5.1.0 van het K.B van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen)

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening grootstedelijk gebied Gent" (BVR 16.12.2005).

De bepalingen van het Gewestelijk RUP, grafisch plan 13-deelproject Hoog-Latem vervangen de bepalingen van het gewestplan.

Binnen dit uitvoeringsplan zijn geen bijzondere bepalingen van toepassing op het goed.

Het goed is eveneens gelegen binnen de grenzen van het BPA Kortrijksesteenweg Oost (M.B. 27/10/2006).

Binnen dit BPA zijn volgende bestemmingsvoorschriften van toepassing : (...)

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar :

verharding

De verharding is voorzien in grasdallen en heeft een zeer beperkte impact. De aanvraag wordt uitgevoerd in het kader van de brandpreventie.

vuilnisopslag

Ook hier betreft het een geringe ingreep. De wijze van uitvoering biedt bovendien een meerwaarde t.a.v. het visuele en veiligheidsaspect.

conclusie :

De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de concepten van de goede ruimtelijke ordening zonder dat de ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt overschreden.

...

algemene conclusie

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er geen bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag, mits voldaan wordt aan alle onderstaande voorwaarden.

opmerkingen / voorwaarden

De voorwaarden uit het brandpreventieverslag 20093798-061ML/2012 dd. 12/02/2013 dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

1° Het plaatsen van afsluitingen en aanplantingen dient te worden uitgevoerd conform de gemeentelijke instructies als bijlage bij dit besluit gevoegd;

2° De voorwaarden uit het brandpreventieverslag 20093798-06/ML/2012 dd. 12/02/2013 dienen strikt te worden nageleefd (zie bijlage).

..."

De bvba ETALAGE GOUWY en de nv DIVERSA tekenen tegen deze beslissing op 22 april 2013 en 24 april 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 juni 2013 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 25 juni 2013 beslist de verwerende partij op 1 augustus 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde "BPA Kortrijksesteenweg Oost" als meest recente en gedetailleerde plan.

Volgende relevante stedenbouwkundige voorschriften gelden: "...

Zone 2:

Terreinbezetting

Binnen bovenvermelde maataanduidingen kan per perceel of terrein een maximale

V/T van 0,85 binnen deze zone worden gerealiseerd. Binnen onderhavige bestemmingszone kan, per terrein, maximaal 85% worden ingenomen door gebouwen en verhardingen.

Verhardingen en beplantingen

De zone mag worden verhard met waterdoorlatende of niet- waterdoorlatende materialen, in functie van onder meer toegankelijkheid, terrassen, parkeerplaatsen. De opslag in open lucht van materialen kan enkel op deze plaatsen waar ze door gebouwen en/of groen- schermen aan het zicht worden onttrokken.

Per perceel dient minimum 15% van de oppervlakte ingericht te worden als onverharde groenzone en dient te worden beplant.

Zone 6

6.1 BESTEMMING

Deze zone is bestemd als bouwvrije groenzone. Deze zone vormt een landschappelijke en ecologische verbinding tussen natuurlijke of bebouwde omliggende gehelen en de steenweg.

Indien deze zone een functionele verbinding kan vormen tussen twee publiek toegankelijke zones, dan dient deze zone een publiek toegankelijk te krijgen, en enkel voor langzaam verkeer, zoals onder meer fietsers en voetgangers.

Indien bijkomend in deze zone een indicatieve aanduiding is voorzien van wegenis, dan kan een weg worden aangelegd, kaderend binnen deze groenzone.

In deze zone is geen bebouwing toegelaten. Enkel functionele verhardingen zijn toegestaan, in functie van de aanleg van wandelpaden of het voorzien van verbindingstroken. Deze zone kan niet worden aangewend voor parkeerplaatsen of voor het stapelen van materiaal of machines, en/of voor afval.

6.2 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN

• Inrichting en beplanting

Deze zone dient als een landschappelijk geheel en een samenhangende groenstructuur te worden ingericht, d.m.v. lijn- en vlakvormige aan- plantingen met hoogstammige bomen uit inheemse soorten in enkele of dubbele dreefstructuur. De ondergrond is voornamelijk een onverhard grasoppervlak, eventueel gecombineerd met heesters en lage begroeiingen. De continuïteit inzake beplanting dient te worden nagestreefd, evenwel rekening houdend met de interne circulatie en de veiligheid die dient te worden gegarandeerd. De dreefstructuur dient te worden doorgetrokken naar de voorliggende steenweg toe.

• Verhardingen

De volledige zone kan voor maximaal 20% worden verhard met waterdoorlatende materialen, in functie van onder meer (gemeenschappelijke) toegangen, verbindingstroken en wandelpaden.

Indien een indicatieve aanduiding van wegenis of ontsluiting is voorzien binnen deze zone, kan bijkomende verharding worden voorzien, overeenkomstig de modaliteiten bepaald bij deze aanduidingen (zie 1.12 Indicatieve aanduidingen van wegenis).

• Publiciteit

In deze zone kunnen geen uithangborden worden opgericht, tenzij signalisatie en bewegwijzering. ...".

Een eerste deel van de aanvraag bestaat uit de aanpassing van de brandweg in functie van de toegankelijkheid van het gebouw en is deels voorzien in de zone 6 voor lineaire groenassen en deels in de zone 2 voor middenschallig bebouwingspatroon langs steenwegen.

Verharding in functie van toegankelijkheid zijn in beide zones toelaatbaar. Evenwel wordt hierbij in zone 2 de voorwaarde gekoppeld dat per perceel minimum 15 % van de oppervlakte ingericht dient te worden als onverharde groenzone en dient beplant

te worden.

Noch uit de voorliggende plannen of het dossier blijkt of de aanvraag hieraan voldoet. Op basis van de voorgebrachte plannen kan deze verhouding niet worden gecontroleerd. Immers is niet duidelijk waar de perceelsgrens zich bevindt en is de maatvoering ontoereikend.

Bijgevolg kan niet worden vastgesteld of de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

Met betrekking tot de inrichting van de vuilnisopslagplaats dient opgemerkt dat deze deels gelegen is binnen de op het plan aangeduide 10 m brede zone 6 voor lineaire groenassen. Het stapelen van afval binnen deze zone wordt expliciet uitgesloten in de stedenbouwkundige voorschriften.

De inrichting van een vuilnisopslagplaats is bijgevolg niet in overeenstemming met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

De voorschriften van een BPA hebben een bindende en verordenende kracht. Artikel 4.4.1. §1 VCRO bepaalt dat: "In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

1° de bestemming

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex

3° het aantal bouwlagen.

De aanvraag werd niet aan een openbaar onderzoek onderworpen, zodat geen toepassing van deze afwijkingsmogelijkheid kan gemaakt worden.

De aanvraag dient dus om procedurele redenen geweigerd te worden. Daarenboven gaat het hier niet om beperkte afwijkingen maar om afwijkingen op punten die expliciet bepaald zijn, wat niet binnen het toepassingsgebied valt van de in art. 4.4.1§1 voorziene afwijkingsbepalingen.

Bijkomend dient opgemerkt dat het advies van de afdeling Wegen en Verkeer in eerste aanleg niet werd gevraagd, dit betreft een procedurele fout die het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning in de weg staat.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning zijn verdere opportuniteitsoverwegingen niet meer relevant.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunten van de partijen

In het eerste middel voert de verzoekende partij een schending aan van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO juncto artikel 1, §1, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van het motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

16. *Naar aanleiding van de administratieve beroepsprocedure voor verweester werd nadrukkelijk en uitgebreid ingegaan op de ontvankelijkheid van de ingestelde beroepen [bewijsstuk 10].*

Specifiek inzake het beroep zoals ingesteld door de NV DIVERSA werd opgeworpen : (...)

Specifiek inzake het beroep zoals ingesteld door de bvba ETALAGE GOUWY werd opgeworpen [bewijsstuk 10]: (...)

17. *In de hier bestreden beslissing van verweester [bewijsstuk 11] wordt deze argumentatie geheel niet ontmoet.*

Er is enkel de loutere boutade dat dit beroep "ontvankelijk is ingesteld".

Hiermee wordt natuurlijk geheel niet geantwoord op de uitgebreide argumentatie van verzoekster, die ogenschijnlijk zelfs eerder volledig genegeerd wordt.

18. *Om redenen zoals hierboven geciteerd blijft verzoekster bij haar stelling dat de ingestelde administratieve beroepen onontvankelijk zijn.*

Minstens zal Uw Raad een miskennis van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 houdende de motivering van bestuurshandelingen (alsmede, zo nodig, van het motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur) willen aannemen.

De formele motiveringsplicht wordt geschonden en minstens kan, op dit punt, hoegenaamd geen afdoende motivering gelezen worden in de bestreden beslissing.

Weliswaar wordt aangenomen dat een administratieve overheid niet in extenso moet antwoorden op alle argumenten van de bestuurde, maar er moet toch minstens impliciet of expliciet blijken dat de argumentatie van de betrokkene in de besluitvorming werd betrokken, quod certa non in casu.

Het is verzoekster integendeel volledig onduidelijk waarom haar argumentatie aangaande de onontvankelijkheid van de ingestelde administratieve beroepen niet weerhouden werd.

Verweeerster heeft zich ten onrechte beperkt tot een loutere overname van het verslag van de PSA.

19. *Het eerste middel is gegrond. Hieronder wordt in verdere beroepsgrievens enkel in ondergeschikte orde ingegaan op de grond van de zaak. Evident, indien verweeerster de beroepen na vernietiging onontvankelijk zou verklaren, kan en mag niet op het dossier ten gronde ingegaan worden. Alvorens zij rechtsgeldig ten gronde kan oordelen, dient verweeerster rechtsgeldig gevat te zijn, quod non in casu.*

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

In een eerste middel stelt verzoekende partij dat de beroepen van de nv Diversa en van de bvba Etalage Gouwy bij de deputatie onontvankelijk waren wegens gebrek aan belang.

In het punt 1.5 van het bestreden besluit kan men het volgende lezen: (...)

Uit deze tekst van het bestreden besluit blijkt duidelijk dat de nv Diversa wel degelijk het vereiste belang had om bij de deputatie in beroep te komen. De toegangsweg van de nv ABO is immers ook de toegangsweg en de brandweg naar de achterliggende appartementsblokken.

In het verslag van 11 juni 2007 van de brandweer voor de stedenbouwkundige aanvraag van de NV Diversa (zie stuk 4) leest men bij de algemene gegevens: (...)

In het verslag van een controlebezoek van de brandweer van 9 maart 2009 ivm de brandveiligheid van de achterliggende appartementsgebouwen (stuk 4), kan men onder meer het volgende lezen: (...)

Zoals door de nv Diversa werd uiteengezet in haar beroepschrift (stuk 5) heeft zij een duidelijk belang bij wijzigingen of tekortkomingen aan de toegangs- en brandweg, aangezien deze, zoals ook blijkt uit de verslagen van de brandweer, functioneren als toegangs- en brandweg van de achterliggende appartementen. De nv Diversa heeft haar belang in haar beroepschrift afdoende aangetoond.

Wat het belang van de bvba Etalage Gouwy betreft, is er vooreerst het feit dat dit bedrijf onmiddellijk paalt aan het betrokken perceel.

Bovendien wordt, volgens de bvba Etalage Gouwy, de voorziene brandweg over haar eigendom ontsloten naar de openbare weg. Zelfs al is deze eigendomskwestie een burgerrechtelijke zaak, dan nog kan men stellen dat beroepsindiener belang heeft bij de geplande ontwikkelingen. Ook in het verslag van 12 februari 2013 van de brandweer kan men onder de voorwaarden in verband met de aanleg van de grasdallen onder meer het volgende lezen: (...) (stuk 2 van het administratief dossier en punt 1.4 van het bestreden besluit).

De bvba Etalage Gouwy wees er in haar beroepschrift ook op dat door de voorziene brandweg een bijkomende uitweg zal worden gecreëerd voor de Ferrari-garage. Deze uitweg zal worden gebruikt door het personeel van de garage dat momenteel geparkeerd staat op de wederrechtelijke parkeerzone, die in onderhavige aanvraag wordt voorgesteld alsof ze vergund is, terwijl de regularisatie ervan niet werd aangevraagd.

De bvba Etalage Gouwy vestigt in haar beroepschrift ook de aandacht op het feit dat het verkeer dat de garage wil verlaten en richting Deinze wenst te rijden, er zal voor kiezen haar parking te kruisen in plaats van de uitrit van de garage zelf te nemen, waarbij men genoodzaakt is zo'n 500 m richting Gent te rijden alvorens men kan keren richting Deinze (zie beroepschrift stuk 4, punt 3, pagina 5).

Tot slot wijst de bvba Etalage Gouwy in haar beroepschrift nog op hinder en schade veroorzaakt op haar terrein tengevolge van de waterhuishouding op het perceel van de nv ABO (stuk 4, punt 4, pagina 6).

Wat voorafgaat maakt duidelijk dat zowel de nv Diversa als de bvba Etalage Gouwy een afdoende belang hadden om bij de deputatie in beroep te komen, belang dat ze in hun beroepschriften ook voldoende hebben aangetoond.

*Het eerste middel is ongegrond.
...*

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

- 7. Het door verwerende partij aangehaalde overtuigt allerminst. Integendeel vindt het standpunt van verzoekende partij zelfs bevestiging in het verweer van verwerende partij.*
- 8. Vooreerst kan inderdaad, in het bijzonder in het licht van de opgeworpen inbreuk op de Formele Motiveringsplicht, maar vastgesteld worden dat verwerende partij meent met een verwijzing naar adviezen en stukken uit het administratief dossier [(én met de verwijzing naar – ook al niet echt relevante (cf. infra) - passages uit de bestreden beslissing] a.h.w. post factum alsnog een zeker ontvankelijkheidsonderzoek te willen uitvoeren.*

Dit komt natuurlijk rijkelijk te laat en verwerende partij erkent en bevestigt op die wijze in wezen de gegrondheid van dit middel, minstens waar dus de miskennis van de Formele Motiveringsplicht werd opgeworpen.

Eén en ander doet er overigens dus zeker ook niets vanaf dat verwerende partij zich in de bestreden beslissing uitdrukkelijk beperkt heeft tot de enkele vaststelling dat het beroep “ontvankelijk is ingesteld”.

- 9. Uit hetgeen nu nog – te laat – gesteld wordt, blijkt verder ook dat verwerende partij er eigenlijk gewoon een verkeerde interpretatie van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO op na houdt.*

Verwerende partij lijkt meer in het bijzonder – en samengevat - te kunnen volstaan met de vaststelling dat er aanpassingen worden uitgevoerd aan een brandweg en

toegangsweg die ook de appartementsgebouwen van de NV DIVERSA zou bedienen, dat het terrein van de BVBA ETALAGE GOUWY paalt aan het terrein waarop de werken gepland zijn en dat de voorziene brandweg op de eigendom van de BVBA ETALAGE GOUWY zal ontsluiten.

Deze vraag – heeft de nv DIVERSA / de BVBA ETALAGE GOUWY enig uitstaans met de aangevraagde handelingen, of zelfs maar met het bouwperceel van verzoekende partij- is echter niet de vraag die ex artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO een antwoord behoeft.

Zoals nochtans dus ook reeds zeer uitvoerig uiteengezet in de nota die verzoekende partij heeft ingediend n.a.v. de administratieve beroepsprocedure [stuk 10] is de vraag wel of de nv DIVERSA en de BVBA ETALAGE GOUWY aannemelijk kunnen maken dat zij hinder of nadelen zullen / kunnen ondervinden ingevolge de – overigens ook zeer beperkte – aangevraagde handelingen.

Artikel 4.7.21, §§ 1- 2, 2° VCRO stelt immers: (...)

Welnu, verzoekende partij heeft in voormelde nota [stuk 10] even uitvoerig uiteengezet dat het aangevraagde werkelijk onmogelijk hinder of nadelen voor de NV DIVERSA met zich mee kan brengen - integendeel, o.m. wat de door de brandweer gestelde eisen betreft, wordt tegemoetgekomen aan verschillende verzuchtingen in hoofde van de NV DIVERSA - en dat ook de BVBA ETALAGE GOUWY geen enkele relevante stedenbouwkundige hinder of nadelen aannemelijk heeft gemaakt of minstens kan maken.

De overwegingen onder punt 1.4 en 1.5 in de bestreden beslissing bieden geen enkel antwoord op de talrijke bezwaren en bedenkingen die verzoekende partij eertijds in dit verband [stuk 10] heeft opgeworpen en bieden dus evenmin een antwoord op de vraag die ex artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO moet gesteld worden.

Concreet - en waar verwerende partij het dus schijnbaar nog steeds niet nodig vindt om in haar verweer op één en ander nader in te gaan - kan in wezen volstaan worden met een verwijzing naar de eerder ingediende nota [stuk 10], waarvan de relevante passages ook geciteerd werden in het inleidende verzoekschrift. Welk belang de NV DIVERSA - ook al een vennootschap - heeft om op te komen tegen de aanpassing van haar eigen brandweg conform de eisen van de brandweer blijft toch werkelijk een raadsel. Evenmin is het onduidelijk welke hinder of nadelen die NV DIVERSA zou kunnen ondervinden van de gevraagde vuilnisberging (hetgeen, zelfs wanneer abstractie gemaakt wordt van het maatschappelijk doel van de NV DIVERSA - waarbinnen haar belang moet gesitueerd kunnen worden - hoogstens als een ernstige verbetering in haar hoofde kan aangemerkt worden). Ook de BVBA ETALAGE GOUWY heeft niet toegelicht welke hinder of nadelen zij zou ondervinden, mogelijks enkele burgerrechtelijke aspecten - waaromtrent voor het juiste forum andere procedures gevoerd worden - die in deze niet kunnen spelen daargelaten. Het louter nabuur zijn volstaat natuurlijk ook niet, dit volgens vaste rechtspraak van Uw Raad en er valt met de beste wil van de wereld niet in te zien waarom het, hoogst accidentele gebruik door de brandweer van een bestaande weg waarop een erfdienstbaarheid rust ten voordele van een achterliggend bedrijf, de BVBA ETALAGE GOUWY ook maar zou kunnen schaden.

Nogmaals, er kan verder verwezen worden naar stuk 10. In deze nota werd ook de zogenaamde en enkel hypothetische problematische verkeersafwikkeling en de zogenaamde en enkel ingebeelde waterproblematiek ontmoet, punten die verwerende partij nu plots ook nog eens aanstipt en waarbij zij geeneens het eerdere weerwerk voor verzoekende partij meent te moeten ontmoeten.

Nogmaals, een bestuur moet misschien niet op elk argument van de bestuurde in extenso antwoorden - een administratieve overheid is geen rechtbank - maar het is hier werkelijk alsof verzoekende partij zich op dit punt niet eens verweerd heeft voor verwerende partij...

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.21, § 2 VCRO, zoals dit gold bij het nemen van het bestreden besluit, bepaalt:

“ ...

§ 2. Het beroep, vermeld in § 1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld :

1° de aanvrager van de vergunning;

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

4° de leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid;

5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.

...”

Artikel 1, § 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen (hierna : “beroepenbesluit”) bepaalt:

“ ...

Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat :

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.

...

Uit deze bepalingen volgt dat administratief beroep kan worden aangetekend door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing en dat deze beroeper, op straffe van onontvankelijkheid, deze hinder en nadelen moet omschrijven in het beroepschrift.

2.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbesluit moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing dient derhalve rekening gehouden te worden met de redenen die omschreven zijn in het vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

3.

Indien er, zoals ten dezen, in de loop van de administratieve beroepsprocedure een ernstige betwisting wordt gevoerd inzake de ontvankelijkheid van het administratief beroep, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan deze betwisting met de nodige zorgvuldigheid te onderzoeken. Op de verwerende partij rust op dat punt derhalve een verstrengde formele motiveringsplicht.

De verwerende partij stelt in het bestreden besluit vast dat de bvba Etalage Gouwy en de nv Diversa hun belang "motiveert", maar besteedt verder geen enkele aandacht aan de uitvoerige betwisting daaromtrent door de aanvrager van de vergunning.

In het licht van de concrete omstandigheden van de zaak kon de verwerende partij zich in de bestreden beslissing niet beperken tot de vermelding dat "het beroep ontvankelijk is ingesteld".

Zoals in het vorig randnummer reeds is vastgesteld kan met een aanvullende argumentatie van de verwerende partij in de antwoordnota geen rekening worden gehouden.

Het eerste middel is in de hiervoor aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunten van de partijen

In het tweede middel voert de verzoekende partij een schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1°, a VCRO, van de inrichtingsvoorwaarden vervat in artikel 2.2 van het bijzonder plan van aanleg "Kortrijksesteenweg Oost", van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

26. *De vergunningsaanvraag omvat onder meer het aanleggen van grasdallen voor een enkele brandweg.*

Deze grasdallen worden deels voorzien in zone 6 'lineaire groenassen' en deels - voor een heel klein stukje - in zone 2 'middenschalg bebouwingspatroon langs steenwegen'.

27. *De vergunning werd verzoekster op dit punt geweigerd nu het ingediende dossier onvoldoende duidelijk zou maken of het minimum van 15 % groen, zoals door het BPA voorgeschreven voor zone 2, nog gehaald wordt.*

28. *Verzoekster heeft in haar nota [bewijsstuk 10] en n.a.v. de hoorzitting eerst uiteengezet dat volgens duidelijke rechtspraak van Uw Raad (RvVb A/2011/0013, 22 februari 2011) grasdallen - enkel in functie van een brandweerweg - niet moet meegerekend worden in de groenverhouding nu dit een bestemmingsongevoelige constructie, aangezien die weg "niet participeert aan de bestemming van het gebied". Dergelijke weg wordt immers als voorwaarde gesteld door de brandweer in alle bestemmingszones en heeft verder geen enkele impact.*

Dit argument vindt opnieuw geen enkel antwoord in de bestreden beslissing.

29. *Ondergeschikt bleek en blijkt uit eenvoudige narekening door de architect van verzoekster dat de vooropgestelde groenverhouding zeer gemakkelijk gehaald wordt op het terrein (actueel 27,4 % - cf. stuk 13, de zeer beperkte inname voor de grasdallen rechts maakt dus geheel niet dat de groennorm niet meer zou gehaald worden). Meteen is ook duidelijk dat een afwijking van de V/T - index zich in deze geheel niet opdringt.*

30. *Verweeerster heeft het BPA op verkeerde wijze toegepast.*

Minstens is hier opnieuw duidelijk sprake van een ernstig motiveringsgebrek en verweeerster lijkt er zich alvast ook zeer (en te) gemakkelijk vanaf te hebben gemaakt, terwijl een loutere duiding bij het dossier duidelijk aangaf en aangeeft dat er voldoende groen blijft, ook in zone 2.

31. *Verweeerster miskent dan de normen waarvan melding in hoofding.*

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Artikel 4.3.1, §1, 1° a) VCRO bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken. Welnu, zoals zal blijken uit de hiernavolgende tekst heeft de deputatie in het bestreden besluit uitvoerig weergegeven op welke wijze de stedenbouwkundige voorschriften van het bpa werden geschonden en om welke reden niet van deze voorschriften kon worden afgeweken: (...)

De deputatie heeft dus heel duidelijk gemotiveerd waarom de aangevraagde werken niet verenigbaar waren met de stedenbouwkundige voorschriften van het bpa en een afwijking niet kon worden toegestaan.

De door verzoekende partij aangevoerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur betreft niets meer dan een loze bewering die op geen enkele wijze met concrete feiten werd gestaafd.

Het tweede middel is niet ernstig.

...”

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

15. *Om evidente redenen kan de stellingname van verwerende partij, ook wat dit aspect betreft, nooit onderschreven worden.*

Verwerende partij blijft gewoon in gebreke om ook maar enigszins aannemelijk te maken dat zij de hierboven samengevatte argumentatie van verzoekende partij in rekening zou hebben gebracht bij het nemen van de in deze bestreden beslissing.

16. *De door verwerende partij geciteerde passage uit de bestreden beslissing vermag hieraan niets te verhelpen, wel integendeel.*

Verzoekende partij heeft in dit middel niet aangevoerd dat er geen motivering aangaande dit punt in de bestreden beslissing staat. Zij heeft wel aangevoerd dat (a) die motivering fout is, want o.m. dus geen rekening houdt met de rechtspraak van Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen inzake de grasdallen, (b) dat verwerende partij minstens onzorgvuldig gehandeld heeft en (c) dat opnieuw ook geen antwoord op de relevante argumentatie van verzoekende partij dienaangaande, zoals aangebracht tijdens de administratieve procedure, kan gelezen worden.

De kritiek van verzoekende partij komt er samengevat op neer dat verwerende partij verkeerdelijk tot de conclusie gekomen is dat er in casu sprake is van een legaliteitsbezwaar.

Verwerende partij spreekt, door louter de desbetreffende passage uit de bestreden beslissing te herhalen, naast de kwestie en antwoordt niet op het middel van verzoekende partij.

17. *Ook het tweede middel is gegrond.*

...

Beoordeling

1.

De aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing omvat onder meer het aanleggen van grasdallen. De verzoekende partij stelt dat het tweede middel betrekking heeft op dat onderdeel van de aanvraag.

2.

Uit de overwegingen in het bestreden besluit blijkt dat de aanvraag voor de aanleg van grasdallen in functie staat van een aanpassing van de bestaande brandweg op het betrokken terrein. De aangelegde brandweg voldoet niet aan de voorwaarden opgelegd in een eerdere stedenbouwkundige vergunning. Volgens de verwerende partij kan door het gedeeltelijk gebruik van de brandweg als parking, de bereikbaarheid ervan niet worden gegarandeerd.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing vast dat de aanvraag voorziet in de aanleg van grasdallen links van de bestaande toegangsweg om tegemoet te komen aan de eisen inzake draaicirkels. Daarnaast wordt de verharding op het einde van de brandweg verder doorgetrokken tot aansluitend op de toegangsweg op het rechter aanpalende perceel.

Verder stelt de verwerende partij dat, alhoewel niet expliciet vermeld, de aanvraag tevens het omvormen van een gedeelte van de brandweg tot parking omvat.

Deze gegevens en vaststellingen worden niet betwist.

3.

In de mate dat de aanvraag betrekking heeft op de “aanpassing van de brandweg” – hetgeen volgens de verwerende partij niet enkel de aanleg van grasdallen omvat, maar tevens het omvormen van een gedeelte van de brandweg naar parking – overweegt de verwerende partij dat (1) verharding in functie van toegankelijkheid zowel in zone 6 (voor lineaire groenassen) als in zone 2 (voor middenschalgig bebouwingspatroon langs steenwegen) toelaatbaar is, maar dat in zone 2 geldt dat per perceel minimum 15 % van de oppervlakte ingericht moet worden als onverharde zone en beplant moet worden en dat (2) uit de aanvraag niet blijkt dat aan die voorwaarde is voldaan, dat op basis van de plannen de vereiste verhouding niet kan worden gecontroleerd, dat de perceelsgrens niet duidelijk is en de maatvoering ontoereikend.

De verwerende partij komt op grond van deze overwegingen tot de conclusie dat niet kan worden vastgesteld of de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

4.

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij in haar argumentatie ten onrechte doet alsof de aanpassing van de brandweg zoals voorzien in de aanvraag slechts betrekking heeft op de aanleg van grasdallen, terwijl de verwerende partij, zoals hiervoor reeds aangegeven, duidelijk vaststelt dat de gevraagde aanpassing tevens het omvormen van een gedeelte van de brandweg naar parking omvat en terwijl de verzoekende partij de bestreden beslissing op dat punt niet tegenspreekt of betwist.

Vervolgens kan de verzoekende partij niet gevolgd worden dat de aanleg van grasdallen in functie van een brandweg niet van tel zijn bij de berekening van het vereiste minimum 15 % onverharde groenzone, aangezien deze weg “bestemmingsongevoelig” is. De verwerende partij

stelt in de bestreden beslissing niet vast dat een aanleg van de brandweg in strijd is met de bestemming van zone 2 of zone 6. Integendeel wordt aangegeven dat de aanleg van een brandweg in deze zones “toelaatbaar” is. De weigering van de vergunning voor de aanpassing van de brandweg (aanleg grasdallen en gedeeltelijke omvorming van brandweg naar parking) steunt op het niet voldoen aan het inrichtingsvoorschrift voor zone 2.

Uit het voorgaande volgt tegelijk dat de verzoekende partij evenmin kan worden bijgetreden dat de bestreden beslissing geen antwoord biedt op de tijdens het administratief beroep aangevoerde bestemmingsongevoeligheid van de brandweg. Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt immers afdoende duidelijk dat de bestemming van de zones waarin de brandweg is gelegen geen weigeringsgrond is.

Nog los van de vraag of een brandweg als “bestemmingsongevoelig” kan worden beschouwd, is de conclusie van het voorgaande dat de bestreden beslissing niet is gesteund op de strijdigheid van de aanvraag met de bestemming van de zones waarin de aanvraag is gelegen, maar wel met een inrichtingsvoorschrift van zone 2.

5.

De argumentatie van de verzoekende partij in ondergeschikte orde dat de aanvraag wel voldoet aan de vereiste groenverhouding, hetgeen zou moeten blijken uit een berekening uitgevoerd door een architect, toont de ondeugdelijkheid niet aan van het weigeringsmotief in de bestreden beslissing met betrekking tot dit aspect.

Het geviseerde weigeringsmotief steunt op het gegeven dat de bouwplannen gevoegd bij de aanvraag niet duidelijk genoeg zijn (aanduiding perceelsgrens) en te weinig gegevens bevatten (maatvoering), waardoor een onderzoek van het voldoen aan de vereiste van het inrichtingsvoorschrift van zone 2 onmogelijk is. De verzoekende partij toont niet aan dat dit motief onjuist is door een verwijzing naar de berekening van de groenverhouding door een architect.

6.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij niet aantoont dat in het bestreden besluit met betrekking tot aanpassing van de brandweg ten onrechte wordt gesteld dat “niet (kan) worden vastgesteld of de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg”.

Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

In dit middel voert de verzoekende partij een schending aan van artikel 4.4.19, §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

33. *In de vergunningsaanvraag was ook voorzien in een kleine vuilnisopslagplaats.*

34. *In de bestreden beslissing wordt erop gewezen dat, daar de vuilnisopslagplaats deels gelegen is binnen zone 6 (‘lineaire groenassen’) van het BPA en dat het*

stapelen van afval binnen die zone expliciet wordt uitgesloten, ook op dit punt geen vergunning kon toegestaan worden.

35. *Verzoekster heeft er tijdens de administratieve beroepsprocedure op gewezen dat een vergunning misschien wel kan verleend worden op grond van artikel 4.4.19, §2 VCRO [bewijsstuk 10].*

Ook dit punt vindt opnieuw geen enkel antwoord in de bestreden beslissing. Er is dan minstens opnieuw sprake van een motiveringsgebrek.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

In een derde middel stelt verzoekende partij dat zij er tijdens de beroepsprocedure op had gewezen dat een vergunning misschien wel kon worden verleend op grond van artikel 4.4.19 §2 VCRO.

Zoals men bij de weerlegging van het tweede middel kan lezen bepalen de stedenbouwkundige voorschriften van het bpa voor zone 6 onder meer het volgende "Deze zone kan niet worden aangewend voor parkeerplaatsen of voor het stapelen van materiaal of machines, en/of voor afval."

En verder besloot de deputatie:

"Met betrekking tot de inrichting van de vuilnisopslagplaats dient opgemerkt dat deze deels gelegen is binnen de op het plan aangeduide 10 m brede zone 6 voor lineaire groenassen. Het stapelen van afval binnen deze zone wordt expliciet uitgesloten in de stedenbouwkundige voorschriften."

De deputatie weigerde derhalve de vergunning wegens strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften van het bpa.

Het derde middel is ongegrond.

...”

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

20. *Opnieuw laat de verwerende partij na te antwoorden op het door verzoekende partij geformuleerde middel.*

Verwerende partij geeft namelijk geenszins aan waarom zij van oordeel is dat de toepassing van art. 4.4.19, § 2 VCRO in casu moest worden uitgesloten. Dit werd nochtans eerder ook al opgeworpen door verzoekende partij [stuk 10].

21. *Ook het derde middel is bijgevolg gegrond.*

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Het derde middel heeft betrekking op de in de aanvraag voorziene “inrichting van de vuilnisopslagplaats”.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat de “inrichting van de vuilnisopslagplaats” deels gelegen is binnen de op het plan aangeduide 10 meter brede zone 6 voor lineaire groenassen, en dat het stapelen van afval binnen deze zone expliciet wordt uitgesloten in de stedenbouwkundige voorschriften, waardoor de inrichting van een vuilnisberging niet in overeenstemming is met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

De verzoekende partij stelt dat zij er tijdens de administratieve beroepsprocedure heeft op gewezen dat een vergunning “misschien wel” kan verleend worden op grond van artikel 4.4.19, § 2 VCRO en de verwerende partij daar ten onrechte geen antwoord op biedt.

2.

Uit het beroepschrift blijkt dat de verzoekende partij “geheel ondergeschikt” heeft geargumenteed dat indien “de ontsluitingsweg” als een zonevreemde constructie zou moeten beschouwd worden, er alsnog een vergunning kan worden verleend op grond van artikel 4.4.19, § 2 VCRO.

Het verzoek van de verzoekende partij tot toepassing van de afwijkingsbepaling 4.4.19, § 2 VCRO tijdens de administratieve beroepsprocedure heeft derhalve geen betrekking op de in de aanvraag voorziene “inrichting van de vuilnisopslagplaats”.

Het middel mist feitelijke grondslag.

VI. Kosten

Op het verzoek van de verwerende partij om, in bijkomende orde en in voorkomend geval, de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 augustus 2013, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het aanleggen van grasdallen en het regulariseren van een vuilnisophaalplaats op een perceel gelegen te Sint-Martens-Latem, Kortrijksesteenweg 131 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 708w.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de bvba ETALAGE GOUWY en de nv DIVERSA en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Thibault PARENT

Nathalie DE CLERCQ