

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0135 van 9 april 2013
in de zaak 2009/0085/A/3/0101

In zake: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Paul GEUKENS
kantoor houdende te 3700 Tongeren, Moerenstraat 1

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 november 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 29 oktober 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen van 4 augustus 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het heropbouwen van een bestaande werkplaats met bestemmingswijziging naar "ruimte voor bakken en stomen van vis".

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 mei 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johan DEJONGHE die loco advocaat Paul GEUKENS verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] 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 de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. FEITEN

Op 4 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het herbouwen van een bestaande werkplaat met bestemmingswijziging naar “ruimte voor bakken en stomen van vis”*.

Het perceel is bebouwd met een woning, blijkbaar van vóór 1962, in half open bebouwing. De voormalige, meer beperkte achterbouw, is afgebroken en zonder vergunning vervangen door de huidige achterbouw onder plat dak. De totale bouwdiepte bedraagt 23,15m.

De aanvraag beoogt de regularisatie van de achterbouw. Zij beoogt tevens een vergunning voor de functie die ook op plan aangeduid staat als “stoom en bakruimte van vis”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, deels gelegen in woongebied en deels gelegen in gebied voor dagrecreatie.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 juni 2009 tot en met 22 juli 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke milieudienst brengt op 13 juli 2009 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 23 juli 2009 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen weigert op 4 augustus 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

... ”

Overwegende dat het goed, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, ligt in woongebied

en gebied voor dagrecreatie.

Overwegende dat woongebied bestemd is ... (artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

...

Overwegende dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is; dat volgens artikel 19 van voornoemd inrichtingsbesluit, vergunningen echter dienen geweigerd, indien niettegenstaande er geen tegenstrijdigheid is met de gewestplannen, de uitvoering van de werken en handelingen niet verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening;

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

...

De aanvraag heeft meer specifiek betrekking op de regularisatie van deze achterbouw (6,00 x 5,00m) bij een halfopen bebouwing welke men wenst te gebruiken voor het bakken en stomen van vis.

Bespreking interne en externe adviezen

Overwegende het advies van de Milieudienst...

Dit advies kan worden bijgetreden.

Bespreking resultaten openbaar onderzoek

...

Overwegende dat de voorgestelde bestemming inderdaad een duidelijk ongemak buiten de normale proporties voor de aangelanden teweeg brengt;

Dat de voorgestelde bestemming niet in relatie staat met zijn woonomgeving; dat de exploitatie van bakken en stomen van vis hinder vormt voor de omwonenden; dat dergelijke functie om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet kan aanvaard worden binnen deze residentiële woonomgeving;

Overwegende dat om bovenvermelde redenen de klachten ontvankelijk en gegrond dienen verklaard.

Overwegende dat dient opgemerkt dat de achterbouw in praktijk, in tegenstelling tot de plannen voor de regularisatie, geen afwerking heeft naar de aanpalende buur op perceel 1903T. Deze zijgevel is uitgevoerd in een snelbouwsteen.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening.

Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 26 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 oktober 2009 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 13 oktober 2009 beslist de verwerende partij op 29 oktober 2009 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 13 oktober 2009 de heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] zijn verschenen;

Gelet op de opmerkingen van de beroeper naar voren gebracht...;

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan het perceel gesitueerd is in woongebied; dat overeenkomstig artikel 5 § 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen

...

Overwegende dat artikel 8 (§3) van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003 ...;

dat uit het bij de aanvraag gevoegde betreffende formulier blijkt dat de voorgestelde uitvoering voldoet aan deze verordening;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek...; dat het college van burgemeester en schepenen de klachten ontvankelijk en gegrond heeft verklaard;

Overwegende dat volgens de gegevens van de gemeente de woning dateert van voor 1962 (de kadastrale schets ontbreekt in het dossier); ... de aanvraag dan ook betrekking heeft op de regularisatie van deze achterbouw (6,00 x 5,00m) bij een halfopen bebouwing welke men wenst te gebruiken voor het bakken en stomen van vis;

Overwegende dat tijdens het plaatsbezoek we hebben kunnen vaststellen dat er nog een houtconstructie (afdak terras) bijgeplaatst werd; dat ook deze constructie zonder vergunning werd gebouwd;

...

Overwegende dat een bestemmingswijziging in zijn algemeenheid moet beoordeeld worden; dat er verwezen kan worden naar het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen...; dat een dergelijke bestemmingswijziging om redenen van een goede ruimtelijke ordening echter niet kan aanvaard worden in de zone voor koeren en hovingen;

Overwegende dat de regularisatie van de achterbouw ook ruimtelijk niet aanvaardbaar is omwille van de overdreven bouwdiepte;

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 30 oktober 2009 conform artikel 4.7.23, §3 VCRO betekend aan de verzoekende partij. Het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 26 november 2009, is bijgevolg tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de aanvrager van de vergunning is en conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO bijgevolg over het vereiste belang beschikt.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij omschrijft het voorwerp van haar vordering als volgt:

“ ...

Het door verzoeker ingestelde hoger beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren

Dienvolgens het door verzoeker ingestelde beroep in te willigen;

Dienvolgens de bestreden beslissing dd. 29.10.2009 van de Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg teniet te doen, (minstens ten dele) te hervormen en opnieuw rechtdoende;

Te zeggen voor recht dat de gerenoveerde achterbouw/werkplaats met afdak in aanmerking komt voor regularisatie, minstens de achterbouw/werkplaats als dusdanig, met uitzondering van het afdak;

Dienvolgens te zeggen voor recht dat aan verzoeker een stedenbouwkundige vergunning dient te worden gegeven voor de op het aan de bestreden beslissing bijgaande plan aangeduide werken (...) en dit voor “wederopbouw bestaande werkplaats met bestemmingswijziging: ruimte voor stomen;

...”

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij vraagt in eerste instantie de vernietiging van het bestreden besluit. Dit verzoek is, gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO, vanzelfsprekend ontvankelijk.

Al het overige dient evenwel als onontvankelijk afgewezen te worden. De Raad heeft immers, als administratief rechtscollege, enkel een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij tot vernietiging zal overgaan indien hij na een legaliteitstoets vaststelt dat de bestreden beslissing onregelmatig is (artikel 4.8.3, §1 VCRO).

Ook de aan de Raad toegekende opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.8.3, §2 VCRO), verleent aan de Raad evenmin de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen of om aan een overheid een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig Middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van de materiële en formele motiveringsplicht, van artikel 2, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is:

“ ...

Aangezien dit de ouderlijke woonst betreft van verzoeker dewelke werd gebouwd eind jaren 50 , hetzij dus voor de Stedebouw-wetgeving van 1962 ;

Aangezien verzoeker in de periode maart-april 2009 de bij het woonhuis bijhorende werkplaats gedeeltelijk heeft afgebroken en heropgebouwd , zonder hierbij de bestaande oppervlakte te vergroten;

Aangezien deze werkplaats werd opgetrokken in bakstenen, zoals dat ook voorheen het geval was ;

Aangezien het hier niet gaat over een volledig nieuwe bergplaats , maar wel over de verbouwing van een bestaande bergplaats met één hellend dak, naar een bergplaats met plat dak ;

(...)

Aangezien de bestreden beslissing niet voldoet aan de materiële en formele motiveringsplicht nu dient vastgesteld dat op generlei wijze wordt geantwoord op de door verzoeker ontwikkelde argumentatie terzake ;

Aangezien in de bestreden beslissing enkel op algemene en vage wijze wordt vermeld dat een bestemmingswijziging in zijn algemeenheid moet beoordeeld worden zonder dat dit alles wordt getoetst , minstens op onvoldoende wijze , aan de concrete elementen van het dossier ;

Aangezien deze werkplaats enkel een heropbouw /renovatie is van een bestaande werkplaats , dewelke als accessorium van een woonhuis dient te worden beschouwd, terwijl dient vastgesteld dat dit woonhuis werd opgetrokken voor de totstandkoming van de wetgeving op de stedebouw in 1962 ;

Aangezien deze bestaande werkplaats werd heropgebouwd zonder verandering van grootte en/of oppervlakte en dus enkel een bestemmingswijziging heeft ondergaan ;

Aangezien het onroerend goed van verzoeker gelegen is in een woongebied volgens het goedgekeurd gewestplan ;

Aangezien er ter plaatse geen verdere specifieke stedenbouwkundige voorschriften (BPA , verkaveling) gelden ;

Aangezien voor een dergelijke bestemmingswijziging zelfs geen stedenbouwkundige vergunning nodig is overeenkomstig artikel 2 § 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is ;

Aangezien deze voorwaarden terzake zijn vervuld ;

Aangezien de bestreden beslissing deze bepaling miskent zodat dient geconcludeerd dat er geen enkele valabele reden is om een vergunning te weigeren voor de regularisatie van een bestaande werkplaats met bestemmingswijziging;

Aangezien de bestreden beslissing niet kan worden weerhouden daar waar wordt gemotiveerd dat een dergelijke bestemmingswijziging zagezegd niet kan worden aanvaard omwille van redenen van een goede ruimtelijke ordening ;

Aangezien de bestreden beslissing op generlei wijze motiveert welke redenen van goede ruimtelijke ordening dan wel in het gedrang zouden komen ;
Aangezien verzoeker reeds heeft uiteengezet dat bij het stomen van de vis thans gebruik wordt gemaakt van het nieuwste procédé, waarbij geen enkele vorm van geurhinder wordt veroorzaakt ;
Aangezien ook van een afzuiginstallatie werd voorzien zoals blijkt uit de door verzoeker bijgebrachte foto's ;
(...)
Aangezien de bestreden beslissing met al deze argumenten vergeefs geen enkele rekening houdt en zelfs niet beantwoord zodat dient vastgesteld dat de formele en materiële motiveringsplicht werd geschonden;
Aangezien de bestreden beslissing ook verkeerdelijk stelt dat de regularisatie van de achterbouw ook ruimtelijk niet aanvaardbaar zou zijn omwille van de overdreven bouwdiepte die voorzien wordt ;
Aangezien dit verkeerd is nu dient vastgesteld dat de initieel sedert jaren bestaande achterbouw niet werd gewijzigd voor wat betreft de bebouwde oppervlakte en grootte doch enkel werd gerenoveerd en heropgegebouwd met het oog op een bestemmingswijziging ;
Aangezien een dergelijke renovatie de ruimtelijke ordening zelfs ten goede komt op vlak van esthetiek in de omgeving ;
Aangezien de bestreden beslissing tenslotte nog verwijst naar het feit dat er aan de werkplaats/achterbouw nog een houtconstructie (afdak terras) bijgeplaatst werd ;
Aangezien dit eveneens verenigbaar is met de vereiste van een goede ruimtelijke ordening zodat dit afdak als accessorium van de achterbouw tevens voor regularisatie in aanmerking komt ;
Aangezien dit afdak alleszins los staat van de regularisatie van de achterbouw als dusdanig, zodat subsidiair dient opgemerkt dat dit afdak op zich van de achterbouw kan worden verwijderd ;
...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

II DE MIDDELEN TOT NIETIGVERKLARING

1 De verzoekende partij werpt in een enig middel tot nietigverklaring op dat het bestreden besluit van 29 oktober 2009 van ons college zou zijn genomen in strijd met de materiële en de formele motiveringsplicht. Zij voert dienaangaande aan niet zou zijn geantwoord op de argumentatie die door de verzoekende partij in haar beroepschrift werd ontwikkeld en dat de motieven van het bestreden besluit niet afdoende zouden zijn voor de weigeringsbeslissing.

2 Ons college wenst in de eerste plaats te verwijzen naar de motivering die uitdrukkelijk werd opgenomen in het bestreden besluit, overeenkomstig de formele motiveringsplicht. Deze motivering luidde als volgt:

(...)

Uit deze motivering blijkt duidelijk dat ons college de gevraagde regularisatievergunning heeft geweigerd omwille van twee op zichzelf staande weigeringsmotieven, nl.

- de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, omwille van de bezwaren die werden ingediend door omwonenden m.b.t. de hinder tengevolge van de nieuwe bestemming in de herbouwde werkplaats, bezwaren waarvan werd

geoordeeld dat ze terecht gegrond werden bevonden door het college van burgemeester en schepenen van Lummen

- de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, omwille van de "overdreven bouwdiepte" die met de beoogde (en herbouwde) werkplaats werd bereikt.

Deze motivering is, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, wel degelijk afdoende en daarenboven het resultaat van een zorgvuldig onderzoek door ons college van het dossier.

Het enige middel is om deze reden alleen al niet gegrond.

3 Ons college wenst verder nog het volgende op te merken aangaande de argumenten van de verzoekende partij.

Allereerst moet worden vastgesteld dat de aanvraag, zoals overigens duidelijk uit het aanvraagdossier zelf blijkt (zie stukken nrs. 4.1- 4.1.6 en ook stuk nr. 12.1), het herbouwen van een vroegere constructie betreft, dienstig als werkplaats, en meer in het bijzonder als "ruimte voor het bakken en stomen van vis".

Het betreft terzake dus duidelijk een vergunningsplichtige bouwwerkzaamheid en dit puur vanuit het oogpunt van de herbouw van de constructie (en los van de eventuele bestemmingswijziging die werd doorgevoerd).

De verwijzing in het bestreden besluit van 29 oktober 2009 van ons college naar het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en de hierin opgenomen vrijstellingsbepaling is dan ook niet te beschouwen als een motief voor het weigeringsbesluit, laat staan als een determinerend motief.

Ons college kon (meer nog, moest) uiteraard wel bij het beoordelen van de verenigbaarheid van de herbouwde werkplaats met de omgeving rekening houden met de functie van deze herbouwde werkplaats.

Hierbij is ons college zeker niet onredelijk is geweest in zijn oordeel, door zich wat de bezwaren van de omwonenden betreft aan te sluiten bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen, dat deze bezwaren (i.v.m. de hinder van deze nieuwe functie) gegrond bevond.

4 Ten slotte wenst ons college nogmaals aan te halen dat de twee hierboven vermelde weigeringsmotieven wel degelijk in feite en in rechte konden volstaan voor het genomen weigeringsbesluit.

Allereerst is het geenszins onwettig, noch onredelijk om de weigering van de regularisatievergunning voor de herbouwde werkplaats te steunen op de bezwaren die door de omwonenden werden geformuleerd n.a.v. de hinder tengevolge van de voorgenomen activiteiten ter plaatse.

"Hinderaspecten" tengevolge van het aangevraagde zijn trouwens uitdrukkelijk vermeld als relevant criterium voor de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening (VCRO).

De beweringen van de verzoekende partij dat de exploitatie (bakken en stomen van vis) zou gebeuren met een vergunning van het Federaal Agentschap voor de Veiligheid van de Voedselketen en volgens het nieuwste procédé tonen alleszins niet aan dat ons college een kennelijk onredelijke beslissing zou hebben genomen.

Verder is ook het andere in het bestreden besluit aangehaalde motief i.v.m. de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening op zich reeds voldoende om het bestreden besluit te dragen. Ons college was en is van mening dat de heropgebouwde werkplaats ruimtelijk niet aanvaardbaar is, omwille van de overdreven bouwdiepte (van circa 23,15 meter) die met de heropgebouwde werkplaats wordt bereikt. Het spreekt voor zich dat ons college hierbij rekening heeft gehouden met de perceels- en omgevingskenmerken, zoals deze ook werden vastgesteld tijdens het voorbereidend plaatsbezoek.

Het bestreden besluit van 29 oktober 2009 is dan ook wettig en afdoende gemotiveerd en in alle redelijkheid genomen.

...

3.

De verzoekende partij voegt niets toe in haar wederantwoordnota.

Beoordeling door de Raad

1.

In het eerste onderdeel roept de verzoekende partij de schending in van het artikel 2, §3 van het vrijstellingsbesluit van 14 april 2000. Dit artikel bepaalt:

“§3. Vrijgesteld van deze stedenbouwkundige vergunning is het in een woongebouw uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

1° het woongebouw is gelegen in een woongebied of in een daarmee vergelijkbaar gebied;

2° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;

3° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;

4° de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen.”

De verwerende partij stelt in haar besluit dat voldaan is aan deze voorwaarden maar weigert de stedenbouwkundige vergunning alsnog omwille van het feit dat *“dergelijke bestemmingswijziging om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet kan aanvaard worden in de zone voor koeren en hovingen”*.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de bestreden beslissing deels baseert op een gebruikswijziging die niet aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht is onderworpen. Er moet evenwel vastgesteld worden dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het inroepen van dit middelonderdeel aangezien een vernietiging van de bestreden beslissing op grond ervan haar geen voordeel kan verstrekken. De functiewijziging kan immers steeds doorgevoerd worden en dit ook zonder stedenbouwkundige vergunning.

2.

In het tweede onderdeel van het enige middel wordt de schending van de materiële en formele motiveringsplicht ingeroepen en dit meer specifiek voor wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

Uit de uiteenzetting van haar middel valt evenwel af te leiden dat de verzoekende partij de motieven van de bestreden beslissing wel degelijk kent doch deze bekritiseert omdat, nog volgens de verzoekende partij, de bestreden beslissing op generlei wijze aanduidt welke redenen van goede ruimtelijke ordening in het gedrang zouden komen. De verzoekende partij levert met andere woorden kritiek op de feitelijke en juridische juistheid van de bestreden beslissing en de onredelijke beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening als gevolg van een onzorgvuldige feitenvinding. Zo zou geen rekening zijn gehouden met de opmerkingen die de verzoekende partij heeft gemaakt in haar administratief beroepschrift.

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

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de motiveringsplicht die op de verwerende partij rust niet impliceert dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

3.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

Verder moet uit de bestreden beslissing duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

4.

De verwerende partij geeft in haar antwoordnota aan dat de bestreden beslissing is genomen op twee op zichzelf staande weigeringsmotieven, met name de gegrondheid van de bezwaren

ingediend door de bewoners en de “overdreven bouwdiepte” met de beoogde en herbouwde werkplaats.

De Raad dient echter vast te stellen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing nalaat te motiveren waarom de aanbouw leidt tot een “overdreven bouwdiepte” zodat het aangevraagde aan de hand van stijlformules en zonder enige concrete beoordeling in het licht van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO wordt afgedaan als strijdig met de goede ruimtelijke ordening. Het is bovendien allesbehalve duidelijk of de verwerende partij de bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek daadwerkelijk beaamt.

Zo stelt de verwerende partij enkel dat *“dergelijke bestemmingswijziging om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet kan aanvaard worden in de zone voor koeren en hovingen”*. Er kan dan ook niet aangenomen worden dat de verwerende partij op een redelijke en afdoende wijze tot haar beslissing is gekomen.

Het enige middel is in de aangegeven mate ontvankelijk en gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is in de aangegeven mate ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 29 oktober 2009, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het heropbouwen van een bestaande werkplaats met bestemmingswijziging naar “ruimte voor bakken en stomen van vis” op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.

3. 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 9 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER