

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0029 van 20 januari 2015  
in de zaak 1213/0722/A/4/0680

*In zake:*

1. de heer **Carlos VAN DEPUTTE**
2. de nv **MTS ENERGY & TELECOM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Rik HONORE  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Pres. Kennedypark 4A  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

*verwerende partij*

*Tussenkommende partijen:*

1. de heer **Walter DEVOS**
2. de heer **Chris DEJAGER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan BELEYN  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Pres. Kennedypark 6/24,  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 juli 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 6 juni 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Deerlijk van 21 januari 2013 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de eerste verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen van een parkeerzone afgesloten met een omheining.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een terrein gelegen te 8540 Deerlijk, ter hoogte van de Vichtesteenweg 127.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Arne DEVRIESE die loco advocaat Rik HONORE verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Elias GITS die loco advocaat Jan BELEYN, verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

## **III. TUSSENKOMST**

De heer Walter DEVOS en de heer Chris DEJAGER verzoeken met een aangetekende brief van 3 oktober 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 22 oktober 2013 de tussenkommende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **IV. FEITEN**

Op 10 oktober 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Deerlijk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de aanleg van een parkeerzone afgesloten met omheining”*.

De aanvraag betreft een regularisatieaanvraag. Op het betrokken terrein werd een oppervlakte van 473 m<sup>2</sup> verhard met steenslag. De werken zouden zijn uitgevoerd in het najaar van 2012. Tevens werd het terrein afgebakend met een omheining.

Het betrokken terrein is eigendom van het Vlaamse Gewest en diende als groenzone langs de Vichtensesteenweg, een gewestweg.

Op 9 oktober 2012 werd de stillegging van werken bevolen. In het proces-verbaal dat werd opgesteld is sprake van het rooien van een groenzone, het verharden van de zone en het plaatsen van een afsluiting.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan 'Kortrijk', gelegen in woongebied.

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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 oktober 2012 tot en met 15 november 2012, dienen de tussenkomenende partijen een bezwaarschrift in.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 4 december 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Deerlijk weigert op 21 januari 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste verzoekende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*Voor de aanleg van de verharding werd een groenzone gerooid. Deze groenzone die bestond uit schermgroen functioneerde als groenscherm tussen de gewestweg Vichtesteenweg en de achterliggende woonwijk langs de Elf Novemberlaan. De functie was zowel het zorgen voor een visuele afscherming als een geluidsbuffer. Dit groenscherm maakte integraal deel uit van de aanplant bij de inrichting/herinrichting van de gewestweg waarbij een groen karakter langsheen de N36 nagestreefd wordt. Door het verwijderen van het groenscherm wordt het algemene beeld van de N36 geschaad, wordt het straatbeeld en de plaatselijke aanleg schade aangebracht en wordt de woonkwaliteit van de achterliggende gronden aangetast. Het ontwerp is bijgevolg niet verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.*

...”

De eerste verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 4 maart 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 mei 2013 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 7 mei 2013 beslist de verwerende partij op 6 juni 2013 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*Merkwaardig is dat de grond waar de parking voorzien wordt geen eigendom is van aanvrager. Op 16.03.12 gaf het Agentschap Wegen en Verkeer toestemming, gevolgd door een machtiging van de gemeente dd 04.07.12, waarbij aan MTS toegestaan wordt*

524m<sup>2</sup> van het gewestdomein in te nemen. De afgeleverde vergunning van AWW vermeldt de uitdrukkelijke voorwaarde dat 'het gemeentebestuur eveneens een (gemeentelijke) vergunning dient te verlenen'. Vervolgens leverde het schepencollege een machtiging af, en formuleerde als voorwaarden 'dat er aan de zijkant een groenbuffer van 5m breed voorzien zou worden en aan de achterkant een klimop tegen de paal-en-draad'.

Beroeper geeft aan dat hij meende over alle nodige toelatingen te beschikken om de werken uit te voeren, een argument dat begrijpelijk is maar evenwel niet aanvaard kan worden. Het spreekt vanzelf dat voor dergelijk werk een stedenbouwkundige vergunning vereist is, de werken werden dan ook stilgelegd.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project heeft immers een beperkte verharde oppervlakte en er wordt een waterdoorlatende steenslag voorzien. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in een woongebied, hiermee ook qua bestemming juridisch verenigbaar, dient deze dan ook verder uitsluitend getoetst te worden aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals deze o.m. blijkt uit de onmiddellijke omgeving.

#### **4C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

De omgeving dient beschouwd vanuit twee aspecten. Enerzijds komt een verkaveling voor achter huidig perceel (met twee onbebouwde kavels vlak erachter), anderzijds is de beleving van de gewestweg van belang, met onder meer een toegang tot de verkaveling.

In eerste aanleg werd een petitie ondertekend door 25 personen, waarbij onder meer gesteld wordt dat

- een dertig jaar oude bosbeplanting gerooid werd die een zicht- en geluidsscherm vormde

- een parking omsloten met paal en draad niet esthetisch is

- de voertuigen nadelige reuk- en lawaaihinder zullen genereren

Een gezamenlijk bezwaar werd tijdens het beperkte openbaar onderzoek ingediend, het sluit zich aan bij de petitie en voegt toe dat het verdwijnen van het zicht- en geluidsscherm leidt tot een minwaarde voor achterliggende gronden.

Aanvrager beroept zich eerst en vooral op het vertrouwensbeginsel. Hij meent te moeten kunnen vertrouwen op de machtiging die het gemeentebestuur gaf, te meer daar in deze ruimtelijke aspecten zoals een (beperkte) groenbuffer en visueel groen (klimop) als voorwaarden opgelegd werden. Aanvrager stelt dat het nu terugkomen op deze machtiging indruist tegen de algemene beginselen van goed bestuur.

Hiertegenover dient opgemerkt dat een afsluiting wordt voorzien op de perceelsgrens, een groenscherm wordt of werd weggenomen, en pas in het kader van de vergunningsaanvraag de buur om zijn mening gevraagd wordt. Het lijkt niet billijk zich te

*beroepen op een machtiging om de rechten van derden te beperken. Overigens is een stedenbouwkundige vergunning wettelijk verplicht, en dient daarbij de voorziene procedure gevolgd.*

*Het schepencollege oordeelde in het kader van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dat het straatbeeld geschaad wordt, en de woonkwaliteit van achterliggende gronden aangetast. Dit standpunt dient bijgetreden. Het groen functioneerde als groenscherm tussen de gewestweg en de achterliggende woonwijk langs de Elf Novemberlaan, en dat in functie van geluidswering en visuele afscherming. Het scherm is bovendien belangrijk voor de beeldkwaliteit van de N36, en dient behouden, in plaats van vervangen door wagens.*

*Tijdens de hoorzitting en in de later nog toegevoegde nota, argumenteert de aanvrager dat het ontwerp in een beter groenscherm voorziet dat meer garanties biedt voor blijvend groen. Feit is wel dat de natuurlijke groenbuffer in het ontwerp vervangen wordt door een paal-en-draad-structuur met klimop en leilinden. In feite wordt het natuurlijke groen vervangen door een quasi 'groene muur'. De stelling van het schepencollege dat het straatbeeld geschaad wordt en de woonkwaliteit aangetast, blijft dus wel degelijk van toepassing.*

*De ruimtelijke argumenten van aanvrager zijn niet doorslaggevend. Hij stelt dat het aantal belanghebbende bezwaarindieners gereduceerd moet worden tot zij die rechtstreeks zicht hebben op de Vichtesteenweg. Het beeld vanop de Vichtesteenweg is evenwel ook van belang, met onder meer de ingang tot de Elf Novemberlaan. Het beeld dat op deze plaats ter hoogte van de verkaveling gevormd wordt of werd, met name dat van een door groen omsloten verkaveling, is waardevoller dan dit van een rij wagens, die eerder verloren geparkeerd staan langsheen een steenweg met doorgaand verkeer.*

*Tijdens de hoorzitting en in de later toegevoegde nota argumenteert aanvrager dat het ontwerp in méér groen voorziet dan voorheen aanwezig is/was. Hij ziet daarbij wel over het hoofd dat – niettegenstaande de 'ommuring' met nieuw groen – het ontwerp nog altijd een parkeerstrook voor wagens voorziet langs de Vichtesteenweg. Hoeveel klimop of leilindes aanvrager ook bereid is te plaatsen, het blijft een parkeerstrook voor wagens langs een belangrijke verkeersader.*

*Aanvrager stelt dat de Vichtesteenweg in vergelijking met de E17 minder druk is, wat natuurlijk klopt. Anderzijds bevindt zich een oprit- en afrit even verderop, waardoor onvermijdelijk het aantal verkeersbewegingen aanzienlijk zal zijn en sprake is van doorgaand verkeer. Het belang van huidig (gerooid) buffergroen, ook al is het geen perfecte geluidsbuffer, mag niet verwaarloosd worden. Minstens psychologisch is het belangrijk als zichtgroen, maar ook inzake lawaai naar de achterliggende woningen is het aanwezig, en kan in samenwerking met eventueel bijkomende maatregelen op de woonpercelen zelve zijn werk doen.*

*Ook de andere, minder fundamentele argumenten van beroeper dienen tegengesproken. De waarde van de groenzone is onmiskenbaar waardevol naar beeldkwaliteit van de gewestweg toe. Dat het agentschap Wegen en Verkeer gunstig advies geeft impliceert niet dat de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is, overigens maakte het agentschap voorbehoud en stelde als voorwaarde dat ook een gemeentelijke vergunning het geval moest zijn.*

*Dat het achterliggende lot (beperkt) in waarde zal dalen indien een parking voorzien wordt en geen buffergroen is overigens mogelijk, zoals bezwaarindiener stelt, wat evenwel geen direct motief kan zijn huidige vergunning te weigeren.*

*Het gegeven dat mogelijks op andere plaatsen struiken en kleine bomen gerooid worden*

*door het Agentschap Wegen en Verkeer, zoals beroeper aangeeft, kan geen aanleiding zijn om dit systematisch langsheen de gehele gewestweg te doen. Overigens blijkt niet uit stuk 17 bij het beroepschrift wat precies de bedoeling is met dit stukje grond, dat bovendien minder strategisch gesitueerd is dan het perceel waarover nu de discussie gaat. Het is op de eerste plaats het aanzienlijke verlies aan woonkwaliteit alsook de aantasting van het straatbeeld die een rol spelen in deze.*

*In 2010 werd voor de N32, de verbindingsweg tussen Roeselare en Menen, die verbinding geeft naar Frankrijk, een 'provinciaal beleidskader autohandel N32' goedgekeurd. De noodzaak tot opmaak van een ruimtelijk beleidsplan voor de autohandel langsheen de N32 vloeide voort uit diverse knelpunten:*

- diverse ongevallen [al dan niet met zwakke weggebruikers] komen voor, herhaaldelijk voortvloeiend uit gevaarlijke situaties die ontstaan door de autohandelsactiviteit*
- doorstroming van het verkeer in gedrang door de activiteiten*
- onrustig straatbeeld en gebrek aan beeldkwaliteit*
- ontbreken van een coherent vergunningenbeleid inzake bouwdossiers over de verschillende beleidsniveau's heen door het gebrek aan een éénduidige visie*
- aantasting van het woon- en leefklimaat voor de omwonenden*

*Intussen werd bovenvermeld kader grotendeels vertaald naar concrete provinciale rups. De problematiek is voor de N36, die de verbinding vormt van Roeselare naar Kuurne, Deerlijk en Vichte, niet volledig vergelijkbaar, anderzijds zijn er wel overeenkomsten in die zin dat:*

- het betreft een uitvalsweg naar Frankrijk met autohandel*
- er ontstaat spanning tussen de handel en bewoning*
- straatbeeld en beeldkwaliteit zijn van belang, ook op een steenweg*

*Het is nuttig te weten dat de Deputatie het belang van de kwaliteit van de steenwegen onderkent, en ook de mogelijke problemen die gepaard gaan met bovenvermelde fenomenen.*

*Een wijziging van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan valt voor wat betreft deze materie te verwachten. Vermoedelijk wordt het PRS definitief vastgesteld in juni 2013. Het is de bedoeling om bovenvermelde problematiek inzake de N32 open te trekken naar andere steenwegen toe.*

*Het ware niet aangewezen om enerzijds voor de N32 een geschikte oplossing te zoeken, om vervolgens het probleem, of althans een deel daarvan, te zien of te laten verschuiven naar de N36. Het regulariseren van huidige parking is ruimtelijk niet aangewezen, maar zou ook een te mijden precedent vormen voor andere steenwegen, met uitzondering van de N32 die zoals boven toegelicht ruimtelijk geordend wordt door provinciale rups.*

*Tijdens de hoorzitting en tevens in de later toegevoegde nota stelt aanvrager 'verwonderd' te zijn over de verwijzing naar de problematiek aan de N32. Dergelijke verwijzing is echter een reële, te verantwoorden bezorgdheid. De problematiek aan de N32 is er ook niet over één nacht gekomen, maar is ook beetje bij beetje gegroeid, telkens met kleine stukjes verharding om wagens te plaatsen. Een tweede, belangrijk, element is dat de aanvrager, dhr. Vandeputte, niet alleen zaakvoerder is van MTS Telecom, maar ook van VDP Cars, op dezelfde site gevestigd. MTS Telecom verkoopt en installeert mobiele telefonie. VDP Cars verkoopt wagens. Aanvrager wuift dit element eenvoudig weg in zijn later toegevoegde verweernota met de stelling dat deze verkoop 'vooral' via internet verloopt en er geen behoefte is aan een 'vitrine'. De wagens dienen in tussentijd wel ergens gestald. Het 'te mijden precedent' waar de provinciaal*

*stedenbouwkundig ambtenaar in zijn verslag reeds over sprak, is dus wel degelijk een gegrond argument.*

*Voorliggend voorstel toetsend aan zijn omgeving kan gesteld worden dat het niet passend is in zijn omgeving en niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd op 10 juni 2013 betekend aan de eerste verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende brief van 25 juli 2013, is tijdig.

De bestreden beslissing werd niet betekend aan de tweede verzoekende partij. Er bestaat evenwel geen noodzaak om te oordelen over de tijdigheid van het beroep in hoofde van de tweede verzoekende partij aangezien, zoals hierna zal blijken, haar beroep onontvankelijk is.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

*Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen zetten uiteen:

*“..."*

*Eerste verzoekende partij put haar rechtens vereist belang om huidige procedure in te stellen uit haar hoedanigheid als aanvrager van de vergunning (artikel 4.8.11 §1, 1° VCRO).*

*De vergunningsaanvraag heeft betrekking op de aanleg van een parking ten voordele van de klanten en het personeel van tweede verzoekende partij. Ook tweede verzoekende partij heeft overeenkomstig artikel 4.8.11 §1, 3° VCRO evident belang om huidige procedure in te stellen.*

*..."*

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het belang in hoofde van de tweede verzoekende partij. Zij zet uiteen:

*“..."*

*Het verzoekschrift is onontvankelijk in hoofde van tweede verzoekende partij. Hoewel in het verzoekschrift gewaagd wordt van een evident belang, kan alleen maar vastgesteld worden dat enkel eerste verzoekende partij in beroep is gekomen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen. Overeenkomstig artikel 4.8.11 § 1 in fine VCRO stelt immers dat de belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.*

*..."*

De tussenkomende partijen betwisten het belang in hoofde van beide verzoekende partijen. Zij zetten uiteen:

*“ ...*

*Zoals hierboven reeds opgemerkt doet de aangelegde verharding in realiteit gewoon dienst als verkoopsruimte voor de nv VDP Cars.*

*Het is dan ook onduidelijk welk belang tweede verzoekende partij aannemelijk kan maken.*

*Verder werd een aanvraag voor een parkeerzone ingediend, maar blijkt dus dat er in realiteit een verkoopsruimte voor wagens beoogd werd. Eerste verzoekende partij is dan wel aanvrager van de vergunning, het is duidelijk dat men gepoogd heeft om de vergunningverlenende overheid te misleiden over het werkelijke voorwerp van de aanvraag. De vraag moet gesteld worden of eerste verzoekende partij wel een (wettig) belang heeft om de vernietiging te vragen van een weigeringsbeslissing, die er enkel is gekomen op een geheel misleidende aanvraag. Eerste verzoekende partij beoogt alvast dus iets geheel anders dan aangevraagd... Een vernietigingsberoep moet verzoekende partijen voor Uw Raad een voordeel kunnen verschaffen. Zelfs indien Uw Raad zou overgaan tot vernietiging kan verwerende partij alvast geen vergunning verlenen voor wat verzoekende partijen beogen. Wat zij beogen hebben zij immers geheel niet aangevraagd.*

*Het is alvast ook zonder meer opvallend dat verzoekende partijen ook Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen menen te mogen misleiden...*

*...”*

De verzoekende partijen repliceren in hun wederantwoordnota:

*“ ...*

### ***B.1 Wat betreft het belang van eerste verzoekende partij***

*Volgens tussenkomende partijen zou eerste verzoekende partij "iets geheel anders" dan een parking beogen met haar aanvraag, namelijk een verkoopsruimte in open lucht voor de wagens van nv VDP Cars.*

*Tussenkomende partijen steunen zich hiervoor op foto's die zij blijkbaar hebben genomen op 3 december 2013.*

*Op dat moment werden een aantal wagens die door nv VDP Cars te koop zouden worden aangeboden tijdelijk geparkeerd op de gedeeltelijk aangelegde parking van tweede verzoekende partij, voorwerp van huidige procedure (stuk 10 tussenkomende partijen, identiek aan foto's stuk 3 tussenkomende partijen).*

*Het is echter niet omdat op een bepaald moment tijdelijk (het bundel van tussenkomende partijen bevat een aantal foto's die allen werden genomen op een en dezelfde dag) een aantal wagens met de aanduiding 'te koop' door nv VDP Cars worden geplaatst op het stuk grond waarvoor door verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning als parking was aangevraagd (maar niet bekomen), dat met die vergunningsaanvraag van meet af iets geheel anders zou zijn beoogd...*

*De stelling van tussenkomende partijen is manifest onjuist.*



*Zelfs al zou eerste verzoekende partij bijkomende verkoopsruimte beogen - quod certe non - dan nog is het zo dat een stedenbouwkundige vergunning voor "het aanleggen van een parkeerzone" expliciet de functie parking toekent aan dat stuk grond, waardoor die stedenbouwkundige vergunning onmogelijk kan worden aangewend om op diezelfde plaats effectief handel te drijven.*

*Dit zou een stedenbouwkundige inbreuk uitmaken die door de Inspectie kan worden stilgelegd en beteugeld.*

*Verzoekende partijen zien niet in hoe een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een parking rechtmatig zouden kunnen aanwenden als verkoopsruimte in open lucht. Dit is ook niet de bedoeling van verzoekende partijen, die oprecht nood hebben aan bijkomende parkeerplaatsen voor het personeel en de klanten van tweede tussenkomende partij.*

*Zij beogen wel degelijk een stedenbouwkundig vergunde parking en hebben evident belang bij huidige procedure.*

*Zij trachtten op geen enkel ogenblik de Deputatie, laat staan Uw Raad te misleiden.*

*Verzoekende partijen stellen op hun beurt echter vast dat tussenkomende partijen uw Raad wel trachten te misleiden. Zij verwijzen naar heel wat foto's in hun stukkenbundel die het bewijs zouden leveren van het feit dat de parking effectief als verkoopsruimte zou worden aangewend.*

*Verzoekende partijen stellen vast dat men in foto's voorlegt die allen genomen zijn op één en dezelfde dag, nl. 3 december 2013, en dat bovendien foto's worden toegevoegd van parkeerplaatsen elders op het terrein van verzoekende partijen (waar ook nv VDP Cars gevestigd is).*

*Onder meer de foto's 13, 14 en 15 van stuk 3 en de foto's 1, 3, 4 en 11 van stuk 10 hebben helemaal geen uitstaan met het stuk grond dat het voorwerp uitmaakt van de bestreden vergunningsbeslissing.*

*Besluit. Eerste verzoekende partij heeft belang bij huidige procedure.*

## **A.2. Wat betreft het belang van tweede verzoekende partij**

*Volgens verwerende partij zou tweede verzoekende partij, nv MTS ENERGY & TELECOM, niet zijn opgekomen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen. Zij zou hierdoor overeenkomstig artikel 4.8.11, §1 in fine VCRO geacht worden te hebben verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad te wenden.*

*Niets is echter minder waar.*

*De stedenbouwkundige vergunning werd namens en in opdracht van tweede verzoekende partij aangevraagd door eerste verzoekende, gedelegeerd bestuurder van tweede verzoekende partij.*

*Zowel de vergunning afgeleverd door het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) (**stuk 4**) als de vergunningsaanvraag vermeldt tweede verzoekende partij als begunstigde.*

– Zo wordt de vergunning van AWV gericht aan de nv MTS, d.i. tweede verzoekende partij, met als vaste vertegenwoordiger de heer Carlos Vandeputte, eerste verzoekende partij.

– Ook op het aanvraagdossier en in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt het adres van tweede verzoekende partij vermeld, met eerste verzoekende partij als gedelegeerd bestuurder die de vergunning voor tweede verzoekende partij heeft aangevraagd.

Dat de vergunning werd aangevraagd voor tweede verzoekende partij blijkt ook duidelijk uit de overwegingen van het college van burgemeester en schepenen:

"de aanvrager heeft op het openbaar gewestdomein palend aan zijn bedrijf een steenslagverharding aangelegd [...] Het ingerichte gedeelte sluit aan bij het bedrijf rechts en de verharding voor het bedrijf rechts"

Dat ook het beroep werd ingesteld door eerste verzoekende partij als gedelegeerd bestuurder van en namens tweede verzoekende partij blijkt onmiskenbaar uit het opgegeven adres. Niet alleen in de aanvraag, maar ook in het beroepschrift wordt uitdrukkelijk de maatschappelijke zetel van tweede verzoekende partij als adresgegevens opgegeven. Ook uit de feitelijke uiteenzetting op de pagina's 2 tot en met 7 van het beroepschrift blijkt dat eerste verzoekende partij het beroep instelde namens tweede verzoekende partij:

- "Beroeper is oprichter van MTS Telecom..."
- "het bedrijf is gelegen in woonzone volgens het gewestplan ..."
- "volledigheidshalve zij nog aangestipt dat rechts van het bedrijf van beroeper, en meer richting de lichten van de Belgiek, een Shell tankstation gevestigd is"
- "reeds sedert 2001 wordt een deel van het stuk grond van Wegen en Verkeer gebruikt als parking door het personeel en de klanten van beroeper"
- "om de parkeerdruk niet te wentelen op de N36 (Vichtesteenweg) en de verkeersveiligheid nite behouden, contacteerde beroeper opnieuw het Agentschap..." (alle contacten met AWV gebeurden via nv MTS!, cfr. **stuk 4**)
- na ontvangst van deze machtiging dacht beroeper... (de machtiging was gericht aan nv MTS)

Tweede verzoekende partij kan derhalve onmogelijk verweten worden niet te zijn opgekomen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen. Er werd door haar gedelegeerd bestuurder duidelijk voor haar rekening (cfr. maatschappelijke zetel + talloze vermeldingen) beroep ingesteld bij de Deputatie.

Tweede verzoekende partij heeft zich terecht en op ontvankelijke wijze gericht tot uw Raad met verzoek de bestreden beslissing te vernietigen.

De aanvraag was bovendien geenszins bedoeld om verkoopsruimte te creëren voor nv VDP Cars. Dit is ook op vandaag niet het geval. Dat nv VDP Cars na de weigeringsbeslissing van de Deputatie op een bepaald ogenblik gebruik zou hebben gemaakt van de parking, doet geen afbreuk aan het doel van de aanvraag die werd ingediend door eerste verzoekende partij als gedelegeerd bestuurder van en namens tweede verzoekende partij.

*Dat verzoekende partijen zowel de Deputatie als Uw Raad zouden willen misleiden is manifest onjuist (zie hoger, randnr. 2-4)*

*De opmerkingen van tussenkomende partijen doen niet ter zake en zijn bovendien ongegrond. Zij kunnen enkel worden omschreven als sfeerscheppend en lasterlijk.*

*Besluit. Tweede verzoekende partij heeft, zoals aangehaald in haar verzoekschrift, evident belang om tegen de weigeringsbeslissing op te komen.  
...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift blijkt dat de tweede verzoekende partij zich, wat haar belang betreft, beroept op het voordeel van de vergunningsaanvraag voor haar klanten en personeel, waarbij ze uitdrukkelijk verwijst naar artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO, met name de belangen van elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing.

In de wederantwoordnota verdedigt de tweede verzoekende partij een ander standpunt, met name dat de aanvraag die werd ingediend door de eerste verzoekende partij gebeurde “namens en in opdracht van” de tweede verzoekende partij en dat hetzelfde geldt voor het administratief beroep dat werd ingediend door de eerste verzoekende partij.

2.

Artikel 4.8.11, tweede lid VCRO bepaalt dat de belanghebbende, zoals omschreven in het eerste lid van dezelfde bepaling, aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

Uit deze bepaling volgt dat, ongeacht het feit dat een verzoeker een belang kan hebben om zich tot de Raad te wenden, geacht wordt te hebben verzaakt aan het recht om beroep bij de Raad in te stellen, indien hij geen administratief beroep heeft aangetekend tegen een voor hem nadelige vergunningsbeslissing die werd genomen in eerste administratieve aanleg.

In tegenstelling tot hetgeen de tweede verzoekende partij voorhoudt, blijkt uit het administratief beroepsschrift niet dat de eerste verzoekende partij administratief beroep heeft ingesteld “namens en in opdracht van” de tweede verzoekende partij. Evenmin blijkt uit de gegevens die worden vermeld in het aanvraagformulier dat de aanvraag werd ingediend voor de tweede verzoekende partij. Het aanvraagformulier vermeldt integendeel enkel de eerste verzoekende partij als aanvrager.

De conclusie van het voorgaande is dat de tweede verzoekende partij geen administratief beroep heeft aangetekend tegen de weigeringsbeslissing genomen in eerste administratieve aanleg, zodat, zelfs indien de tweede verzoekende partij zou kunnen beschouwd worden als een belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, eerste lid VCRO, het gegeven dat zij geen administratief beroep heeft aangetekend, volstaat om vast te stellen dat zij geacht wordt te hebben verzaakt aan haar recht om beroep in te stellen bij de Raad.

Het beroep van de tweede verzoekende partij is onontvankelijk. De vordering tot vernietiging wordt hieronder enkel beoordeeld voor zover het is ingediend door de eerste verzoekende partij.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke formele motivering van bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht en van het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

*“ ...*

*De deputatie is bij de beoordeling van het dossier vertrokken van een aantal verkeerde premissen die in het verslag van de PSA zijn geslopen en is ten onrechte niet ingegaan op de opmerkingen die eerste verzoekende partij daaromtrent heeft gemaakt tijdens de hoorzitting en in de aanvullende nota:*

*...*

*Samengevat kan worden gesteld dat eerste verzoekende partij in haar aanvullende nota andermaal benadrukte dat:*

- de helft van de aangevraagde parking reeds jaren werd gebruikt als parkeerzone en dat er zich op de andere helft geen enkele hoogstammige boom bevond, maar enkel verwilderde struiken;*
- de aanwezige struiken op geen enkele manier zorgden voor een volledige 'groene inkleding van de verkaveling' noch voor een visuele afsluiting ervan;*
- de N36 altijd zichtbaar is geweest van op de verkaveling en dat de aanvraag van eerste verzoekende partij voor het eerst in een volledige groene afscherming van de verkaveling voorzag, inclusief nieuwe brede groenzone langs het voet- en fietspad naar de verkaveling (enige toegang langs de N36);*
- de verkaveling zich pal naast de E17 bevindt, waardoor het verkeer op die E17 ontegensprekelijk de allesoverheersende bron is van geluid die elk ander storend geluid op de verkaveling probleemloos overstemt.*

*– ...*

*De deputatie heeft deze elementen niet opgenomen in haar beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. In de bestreden beslissing wordt enkel uitdrukkelijk het standpunt van de gemeente bijgetreden door in vrij algemene bewoordingen te oordelen "dat het straatbeeld geschaad wordt, en de woonkwaliteit van achterliggende gronden aangetast".*

*De deputatie voegde daar enkel aan toe dat het groen functioneerde als groenscherm tussen de gewestweg en de achterliggende woonwijk "in functie van geluidswering en visuele afscherming" en dat het verdwijnen van de groenzone een negatieve invloed zou hebben op de beeldkwaliteit van de gewestweg N36, die door het verlenen van de vergunning dreigt uit te groeien tot de probleemsituatie van de N32 (met wildgroei van autohandels).*

*Het is duidelijk dat de deputatie bij de beoordeling van het dossier helemaal geen rekening heeft gehouden met de door eerste verzoekende partij aangehaalde elementen (historiek,*

gebruik als parking, noodzaak veilige parking, etc), waardoor de bestreden beslissing zowel de formele als de materiële motiveringsplicht schendt.

Op basis van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van de bestuurshandelingen moet de bestreden beslissing op afdoende wijze de juridische en feitelijke overwegingen vermelden:

...

De motivering waarop de bestreden beslissing is gesteund, doorstaat de toets aan artikel 3 van voornoemde wet niet.

Dit is nog minder het geval nu eerste verzoekende partij tal van elementen heeft aangehaald waar de deputatie helemaal niet is op in gegaan. De motieven die door de deputatie worden aangehaald (verdwijnen volledig groenscherm als geluids- en visuele afscherming en vergelijking N32) zijn bovendien niet in feite noch in rechte juist.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de deputatie de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de in artikel 4.3.1, §2 VCRO voorgeschreven aandachtspunten slechts zeer summier en dus op onzorgvuldige wijze heeft getoetst.

...

In casu heeft de deputatie onvoldoende de ruimtelijke behoeften van eerste en tweede verzoekende partij afgewogen tegenover deze van de achterliggende verkaveling en de N36.

Uit geen enkel document blijkt dat de achterliggende verkaveling verplicht in het groen moet zijn omkaderd ten opzichte van de aanpalende wegen. Bovendien is de toegang tot de verkaveling voorzien langs de Breestraat en niet langs de Vichtesteenweg. Langs de Vichtesteenweg kan enkel via een wandel- en fietspad toegang genomen worden tot de verkaveling. Tweede verzoekende partij heeft daarentegen baat bij een veilige parking voor haar personeel en haar cliënteel. De parking werd zo ingericht dat er niet lukraak op en af kan worden gereden, maar centreert de in- en uitrit op een plaats, zodat het verkeer langs de N36 amper gehinderd wordt. Bovendien wordt de verkaveling meer dan ooit aan het zicht van op de Vichtesteenweg (en omgekeerd de Vichtesteenweg aan het zicht van op de verkaveling) onttrokken door de realisatie van een groene afscherming over de ganse breedte van het perceel, inclusief hoogstammig groen en struiken ter hoogte van de voetgangers- en fietsersdoorgang. De Deputatie heeft op geen enkel moment deze afweging gemaakt.

Gelet op het jarenlange gebruik van een gedeelte van de parking zonder klachten noch ongevallen, kan ook worden gesteld dat het perceel geschikt is tot het gebruik als parking (functionele inpasbaarheid) en dat de ruimtelijke draagkracht ervan niet wordt overschreden.

De bestaande parking wordt uitgebreid van 4à5 tot 8à9 wagens. Het betreft dus zeker geen onaanvaardbare schaalvergroting en heeft een positief effect op de mobiliteit. Er wordt bijkomende parkeergelegenheid gecreëerd langsheen op een afgesloten stuk grond langs een drukke gewestweg, waarbij het in- en uitrijdend verkeer wordt gecentraliseerd. De parking creëert geen bijkomende hinder en betekent een verbetering voor de veiligheid van zowel de gebruikers van de parking als de gebruikers van de N36.

In de bestreden beslissing worden de in de VCRO aangeduide beoordelingscriteria in het algemeen en de verkeersveiligheid, de ruimtelijke draagkracht en functionele inpasbaarheid in het bijzonder op geen enkel moment in de beoordeling opgenomen.

*De deputatie heeft haar appreciatiebevoegdheid niet naar behoren uitgeoefend, en is daarbij bovendien niet uitgegaan van feitelijk juiste gegevens. De bestreden beslissing bevat geen deugdelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en schendt artikel 4.3.1, §2 VCRO.*

*Door bovendien onevenredig veel belang te hechten aan 'het groenscherm' als geluidswering en visuele afscherming, zonder zich echter rekenschap te geven van de werkelijke toestand ter plaatse (ligging aan E17 en slechts half groenscherm bestaande uit struikgewas), schendt de bestreden beslissing eveneens het **redelijkheidsbeginsel**. Dit algemeen beginsel van behoorlijk bestuur houdt immers in dat de overheid bij het nemen van een beslissing alle betrokken belangen vooraf op redelijke wijze moet afwegen.*

*In de bestreden beslissing lijkt de deputatie aan te geven dat enkel een volledige bebossing van het perceel dat het voorwerp van de aanvraag uitmaakt, verenigbaar zou kunnen worden geacht met de goede ruimtelijke ordening, terwijl het betrokken perceel nooit volledig bebost is geweest. Op het ogenblik waarop de machtigingen werden aangevraagd bij het Vlaams Gewest en bij de gemeente (zie hoger) werd de helft van het perceel reeds meer dan 10 jaar gebruikt als parking voor 4 à 5 wagens en was de andere helft begroeid met een aantal hoge struiken. De deputatie heeft hier enkel oog voor een toekomstige realisatie van het straatbeeld. De bestreden beslissing moet alleen al om die reden als onredelijke beslissing worden vernietigd.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“...*

*Verzoekende partijen gaan in de uitwerking van hun eerste middel volledig voorbij aan de essentie van het probleem, dat heel duidelijk werd uiteengezet in de bestreden beslissing en waarom de vergunning moest geweigerd worden.*

*Twee elementen zijn hier van belang: enerzijds komt een verkaveling voor achter huidig perceel (met twee onbebouwde kavels vlak erachter), anderzijds is de beleving van de gewestweg van belang, met onder meer een toegang tot de verkaveling.*

*Opvallend is, zoals aangegeven in de bestreden beslissing, dat in eerste aanleg een petitie werd ingediend ondertekend door 25 personen, waarbij onder meer gesteld wordt dat*  
*-een dertig jaar oude bosbeplanting gerooid werd die een zicht- en geluidsscherm vormde*  
*-een parking omsloten met paal en draad niet esthetisch is*  
*-de voertuigen nadelige reuk- en lawaaihinder zullen genereren*

*Een gezamenlijk bezwaar werd tijdens het beperkte openbaar onderzoek ingediend, het sluit zich aan bij de petitie en voegt toe dat het verdwijnen van het zicht- en geluidsscherm leidt tot een minwaarde voor achterliggende gronden.*

*De essentie is dat het schepencollege in het kader van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning oordeelde dat het straatbeeld geschaad wordt, en de woonkwaliteit van achterliggende gronden aangetast. Dit standpunt werd bijgetreden zowel door de PSA als door de deputatie. Het groen functioneerde immers als groenscherm tussen de gewestweg en de achterliggende woonwijk langs de Elf Novemberlaan, en dat in functie van geluidswering en visuele afscherming.*

*Tijdens de hoorzitting en in de later nog toegevoegde nota, argumenteerde eerste verzoekende partij dat het ontwerp in een beter groenscherm voorziet dat meer garanties*

biedt voor blijvend groen. Feit is wel zoals de PSA terecht aanhaalde in zijn nota dat de natuurlijke groenbuffer in het ontwerp vervangen wordt door een paal-en-draad-structuur met klimop en leilinden. In feite wordt het natuurlijke groen vervangen door een quasi 'groene muur'. De stelling van het schepencollege dat het straatbeeld geschaad wordt en de woonkwaliteit aangetast, blijft dus wel degelijk van toepassing.

Het betoog van verzoekende partijen komt er op neer dat zij Uw Raad vragen de inhoudelijke beoordeling over te doen, wat niet binnen de mogelijkheden van Uw Raad ligt. Er werd PV opgesteld voor het rooien van een groenzone en voor het verharden van een zone met steenslag. Of er nu hoogstammen staan of ander groen, is een feitenkwestie die niet de essentie uitmaakt: belangrijk is dat verwerende partij in de bestreden beslissing motiveert waarom het verdwijnen van dat groen zo problematisch is.

Uw Raad zal vaststellen dat deze motivering bijzonder uitgebreid is, en dat de argumenten van eerste verzoekende partij (die het beroep instelde bij de deputatie) wel degelijk ontmoet werden:

...

De tussenkomen partij stelt:

“ ...

**Er word voldoende rekening gehouden met de argumenten van verzoekende partijen.**

Verzoekende partijen zijn van oordeel dat verwerende partij de weigeringsbeslissing onafdoende heeft gemotiveerd, doordat geen rekening werd gehouden met verschillende elementen die werden aangebracht n.a.v. een replieknota op het verslag van de PSA.

Dit argument kan onmogelijk worden bijgetreden.

Het is vooreerst vaste rechtspraak van Uw Raad dat de verwerende partij, als administratieve overheid, de door partijen aangehaalde beroepsargumenten geenszins puntsgewijs hoeft te beantwoorden.

...

Verder werd weldegelijk afdoende rekening gehouden met de opmerkingen van verzoekende partijen.

Er wordt in de motivering van de deputatie - wat eigenlijk niet eens hoeft - zelfs verschillende keren uitdrukkelijk kruisverwezen naar de voor eerste verzoekende partij ingediende replieknota na verslag van de PSA. O.m. op de argumenten van eerste verzoekende partij aangaande de opportuniteit van het behoud van het eerdere groenscherm, de alternatieve "groenmuur" die wordt voorgesteld en de relatie tot de E17 wordt uitdrukkelijk ingegaan. Er kan o.m. verwezen worden naar de pagina's 6-8 van de bestreden beslissing.

Het is natuurlijk niet omdat verzoekende partijen een andere visie genegen zijn dan verwerende partij, dat er door verwerende partij onvoldoende rekening zou gehouden zijn met de argumenten zoals lopende de administratieve beroepsprocedure aangebracht door eerste verzoekende partij.

Het middel lijkt wat dit aspect betreft verkeerdelijk uit te gaan van het tegendeel.

**De motieven in de bestreden beslissing zijn zowel in rechte als in feite juist.**

Verzoekende partijen suggereren dat verwerende partij uitgegaan is van verkeerde zaken en duiden dat "de motieven die door de deputatie worden aangehaald (verdwijnen volledig groenscherm als geluids- en visuele afscherming en vergelijking N32) bovendien niet in feite noch in rechte juist (zijn)"

Nazicht van het administratieve dossier leert dat verwerende partij, op grond van een omstandig verslag met fotoreportage van de PSA, weldegelijk de juiste feiten in ogenschouw heeft genomen.

De hoegrootheid, relevantie en waarde van de eerdere groenbuffer werden, ook in repliek op de argumenten van eerste verzoekende partij, weldegelijk correct beoordeeld.

Waar het middel opnieuw eigenlijk over gaat is het gegeven dat verzoekende partijen schijnbaar een andere mening hebben over de relevantie en waarde van de eerdere groenzone.

Dit valt echter volledig binnen de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid en het gegeven dat verzoekende partijen de zaken anders zien, maakt niet dat de motivering ondeugdelijk zou zijn.

...

Verzoekende partijen maken geheel niet aannemelijk dat verwerende partij zou uitgegaan zijn van verkeerde of onjuiste gegevens. Op de concrete punten "verdwijnen volledig groenscherm als geluids- en visuele afscherming en vergelijking N32" wordt hieronder overigens nog verder ingegaan. De middelen van verzoekende partijen lopen immers wat door elkaar.

**De motieven in de bestreden beslissing schragen de bestreden beslissing en zijn afdoende.**

Verzoekende partijen laten eveneens nog gelden dat de beslissing onzorgvuldig is nu er geen, minstens onafdoende, rekening zou gehouden zijn met de "ruimterijke behoeften" van verzoekende partijen. Aan de hand van enkele aandachtspunten zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO pogen verzoekende partijen opnieuw te argumenteren waarom de aanvraag toch voor vergunning in aanmerking komt. O.m. met de verkeersveiligheid, de ruimtelijke draagkracht en de functionele inpasbaar zou geen rekening gehouden zijn.

Opnieuw nodigen verzoekende partijen Uw Raad eigenlijk uit om de appreciatiebevoegdheid van de deputatie te usurperen.

Uw Raad kan dat niet en zal dat niet doen.

Anders dan dat verzoekende partijen suggereren heeft Uw Raad overigens ook al duidelijk gemaakt dat verwerende partij geenszins verplicht is om alle in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO vermelde aandachtspunten / criteria in haar beoordeling te betrekken.

**"De verwerende party is niet verplicht bij het onderzoek naar de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, zoals voorgeschreven door artikel 4.3.1, §1, lid 1, 2° VCRO en door artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° en 2° VCRO, alle voormelde aandachtspunten en criteria in haar beoordeling te befrekken.** Indien de verwerende partij van oordeel is dat rekening houdend met een van de criteria en aandachtspunten een stedenbouwkundige vergunning niet kan worden verleend, dan kan zij haar beslissing afdoende motiveren op grond van deze vaststelling **en dient zij geenszins aan te geven waarom zij de andere criteria en aandachtspunten niet verder in overweging heeft genomen**".

(eigen aanduidingen)



Verwerende partij heeft duidelijk en op zorgvuldige wijze aangegeven welke redenen van goede ruimtelijke ordening maken dat de gevraagde vergunning niet kan toegestaan worden (cf. pagina 6 e.v. van de bestreden beslissing). O.m. op de functionele inpasbaarheid en ruimtelijke draagkracht werd overigens uitdrukkelijk ingegaan.

**De in de bestreden beslissing weerhouden motieven zijn redelijk.**

Verzoekende partijen houden ook nog vol dat verwerende partij "onredelijk veel belang zou hechten aan het groenscherm". Ook de bestaande toestand zou miskend zijn en de deputatie zou enkel oog gehad hebben voor de toekomstige realisatie van het straatbeeld.

Ook hier pogen verzoekende partijen Uw Raad opnieuw te verleiden tot een appreciatieoordeel. Wat telt is dat verwerende partij op adequate wijze de wenselijkheid van het behoud van de groenbuffer (dat met de aanvraag weldegelijk volledig komt te verdwijnen) beoordeeld heeft. Een laatste keer: dat verzoekende partijen een en ander anders zien, maakt het oordeel van verwerende partij niet kennelijk onredelijk, noch kan hieruit afgeleid worden dat verwerende partij de zaken onzorgvuldig zou beoordeeld hebben of de bestaande toestand verkeerd zou ingeschat hebben.

Bezwaarlijk kan met enige ernst ook voorgehouden worden dat de deputatie in deze enkel rekening zou gehouden hebben met de toekomstige realisatie van het straatbeeld. De verwijzing naar het arrest A/2011/178 van Uw Raad gaat werkelijk allerm minst op.

Het gegeven dat verwerende partij in fine van de bestreden beslissing, mogelijks ten overvloede, ook haar bezorgdheid heeft geuit over de precedentswaarde van de te beoordelen aanvraag (in het licht van een ruimere beleidsvisie op de goede ruimtelijke ordening en meer in het bijzonder op de inrichting van steenwegen), doet niets of van alle daarvoor opgeworpen dragende motieven die duidelijk aangeven dat het, om verschillende redenen, onwenselijk is om de eerder bestaande groenzone op te offeren voor een "parking." Verwerende partij kan overigens "beleidsmatig gewenste ontwikkelingen" weldegelijk in haar oordeel betrekken (artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO°).

Zij heeft op correcte wijze de toestand beoordeeld.

**Conclusie.**

**Verwerende partij heeft op afdoende en correcte wijze aangegeven welke redenen van goede ruimtelijke ordening zich verzetten tegen de aanvraag. Zij heeft daarbij de argumenten van eerste verzoekende partij ontmoet. Het enkele gegeven dat verzoekende partijen de zaken nu anders zien, maakt niet dat kan gewaagd worden van een onafdoende of niet corrects motivering en maakt ook niet dat kan gewaagd worden van een kennelijk onzorgvuldige / onredelijke beslissing.**

...

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij nog:

“ ...

Opnieuw gaat zij om onbekende reden niet in op de elementen die door verzoekende partijen in de aanvullende nota na de hoorzitting werden benadrukt en die onmiskenbaar een ander en meer concreet beeld schetsen van hoe de ruimte er in de onmiddellijke omgeving van de beoogde parkeerplaats is geordend.

- Geen enkele hoogstammige boom wordt gerooid. Dit overigens in tegenstelling tot hetgeen tussenkomende partijen blijkbaar willen laten uitschijnen. Op de foto's van hun stuk 2 duiden tussenkomende partijen een aantal hoogstammige bomen aan als 'groenzone' die zou zijn gerooid. De aanvraag van verzoekende partijen heeft geen betrekking op het op dit stuk aangeduid hoogstammig groen. Enkel het naastgelegen hoogopgeschoten struikgewas zou worden/werd verwijderd in functie van de aanleg van de parking. Met stuk 2 trachten tussenkomende partijen na de vergunningverlenende overheden Uw Raad (andermaal?) te misleiden.
- Nooit hadden deze struiken een volledig groene inkleding van de verkaveling tot doel, noch vormden zij een visuele afsluiting van de verkaveling.
- De gewestweg is altijd zichtbaar geweest van op de verkaveling. Enkel het groenscherm voorzien in de aanvraag van verzoekende partij zou voor een complete afscherming zorgen.
- De verkaveling en zeker de woning van tweede tussenkomende partij bevindt zich pal naast de E17, waardoor het verkeer op die snelweg ontegensprekelijk de allesoverheersende bron van geluid is die elk ander mogelijk storend geluid afkomstig van eender welke richting probleemloos overstemt.

Verzoekende partijen stellen enkel vast dat verwerende partij ook in haar antwoordnota geen enkele dienstige reden aanhaalt waarom zij met deze feitelijkheden geen rekening heeft gehouden. Al deze elementen stellen immers de impact van de aanvraag op de verkaveling in een ander daglicht. Sterker nog, door de aanwezigheid van de E17 en de nagenoeg onbestaande functie van het voorheen aanwezige groen, betekende de aanvraag met volledige ingroening van de verkaveling zelfs een verbetering voor de buurt.

Verwerende partij hield echter totaal geen rekening met deze elementen.

Verzoekende partijen verzoeken Uw Raad in elk geval niet om de inhoudelijke beoordeling over te doen. Aan de hand van hoger genoemde concrete elementen wijzen zij de Raad enkel op de kennelijke onredelijkheid waarmee de aanvraag op vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening werd beoordeeld. Verwerende partij minimaliseert onder andere de aanwezigheid van de E17 als allesoverheersende geluidsbron en miskent dat een volledige groenomheining van het perceel een verbetering qua visuele afscherming van de verkaveling zal inhouden.

Nochtans zijn dit elementen die op basis van het aangeleverde fotomateriaal en beschikbare luchtfoto's eenvoudig kunnen worden vastgesteld. Dit zijn feitelijkheden en geen kwestie van interpretatie, zoals tussenkomende partijen in hun toelichtende nota laten uitschijnen.

Door deze manifest foutieve beoordeling van de concrete goede ruimtelijke ordening schendt verwerende partij bovendien het redelijkheidsbeginsel en motiveringsbeginsel.

De antwoordnota van verwerende partij noch de nota van tussenkomende partijen kunnen overtuigen om tot het tegendeel te besluiten.

Dat de deputatie als vergunningverlenende overheid niet alle aandachtspunten en criteria puntsgewijs in haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moet betrekken, betekent niet dat zij helemaal geen rekening dient te houden met de criteria die evident relevant en daardoor ook noodzakelijk in overweging te nemen zijn (o.a. verkeersveiligheid, ruimtelijke draagkracht en functionele inpasbaarheid).

...

## *Beoordeling door de Raad*

1.

In het eerste middel bekritiseert de verzoekende partij de beoordeling in de bestreden beslissing dat de betrokken aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op een terrein dat gelegen is langs een gewestweg en behoort tot het gewestdomein. De aanvraag beoogt de regularisatie van de aanleg van dit terrein als parking.

3.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

4.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat zowel het college van burgemeester en schepenen, als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als de verwerende partij om gelijklopende redenen tot de conclusie kwamen dat de aanvraag, die betrekking heeft op een groenzone die deel uitmaakte van de inrichting/herinrichting van de gewestweg, niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat ze het standpunt van het college bijtreedt dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning het straatbeeld schaadt en de woonkwaliteit van de achterliggende gronden aantast, dat het groen functioneerde als groenscherm tussen de gewestweg en de achterliggende woonwijk langs de Elf Novemberlaan en dat in functie van geluidswering en visuele afscherming, dat het scherm bovendien belangrijk is voor de beeldkwaliteit van de N36 en dat het dient behouden te worden in plaats van vervangen door wagens.

Daarnaast bevat de bestreden beslissing een uitvoerige repliek op de argumentatie van de “aanvrager”, waaruit blijkt dat en waarom de verwerende partij zich niet aansluit bij de argumentatie van de eerste verzoekende partij. Uit de overwegingen blijkt duidelijk dat de verwerende partij zich daarbij niet heeft beperkt tot argumentatie uiteengezet in het beroepsschrift, maar tevens heeft beraadslaagd over argumentatie van de aanvrager op de hoorzitting en uiteengezet in een aanvullende nota. In het bijzonder blijkt dat en waarom de verwerende partij een andersluidend standpunt inneemt met betrekking tot de argumentatie (1) dat de aanvraag in een beter groenscherm voorziet dat meer garanties biedt voor blijvend groen (2) dat het aantal belanghebbende bezwaarindieners moet gereduceerd worden tot zij die rechtstreeks zicht hebben op de gewestweg (3) dat het ontwerp in meer groen voorziet dan voorheen (4) dat de betrokken gewestweg in vergelijking met de E17 minder druk is. Uit de bedoelde overwegingen blijkt duidelijk dat de verwerende partij, anders dan de aanvrager, het vervangen van een groenzone “langs een belangrijke verkeersader” door een parkeerstrook

onverenigbaar acht met de beeldkwaliteit van de gewestweg en, anders dan de aanvrager, de groenzone als zicht- en geluidsbuffer van belang acht voor de achterliggende woningen.

De verwerende partij overweegt vervolgens uitvoerig waarom het gunstig advies van het agentschap Wegen en Verkeer en het gegeven dat “mogelijks op andere plaatsen struiken en bomen gerooid worden” langs een gewestweg, niet van aard is om tot een andere conclusie te komen.

5.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, bevat de bestreden beslissing, in het licht van de gegevens van de aanvraag en de beroepsargumentatie van de aanvrager, duidelijke en afdoende motieven. Uit de argumentatie van de verzoekende partij blijkt wel duidelijk dat ze het niet eens is met de visie van de verwerende partij, maar ze overtuigt niet dat de motieven van de bestreden beslissing niet afdoende, kennelijk onredelijk of onjuist zijn.

Uit de bestreden beslissing blijkt genoegzaam om welke redenen de verwerende partij de aanvraag heeft geweigerd, met name enerzijds omwille van de achterliggende verkaveling, waarbij het bestaande groen functioneerde als natuurlijke groenbuffer ten aanzien van de gewestweg, anderzijds omwille van de aantasting van het straatbeeld door het verdwijnen van het zichtgroen.

Daarnaast heeft de verwerende partij in haar beoordeling wel degelijk rekening gehouden met de opmerkingen van de verzoekende partij. Immers wordt in de bestreden beslissing uitdrukkelijk verwezen naar de argumenten van haar beroepschrift en naar de geformuleerde opmerkingen op de hoorzitting en haar aanvullende nota, ook deze inzake de nabijgelegen E 17 en de stelling dat de aanvraag meer groen voorziet dan voorheen het geval was. De verwerende partij is er bovendien niet toe gehouden op alle argumenten van de verzoekende partij te antwoorden.

Er moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing wel degelijk een uitgebreide motivering bevat inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen worden opgegeven waarop de verwerende partij haar beslissing steunt.

Voor zover de verzoekende partij een ander oordeel vormt aangaande bepaalde aspecten van verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, dient erop gewezen te worden dat het aan de verzoekende partij is die de goede ruimtelijke ordening van het project betwist om aan te tonen dat het verlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid van het VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

De verzoekende partij laat na de kennelijke onredelijke of onzorgvuldige beoordeling van de bestreden beslissing aan te tonen.

Hetzelfde geldt voor de argumentatie van de verzoekende partij dat de verwerende partij een onvoldoende afweging heeft gemaakt tussen de ruimtelijke behoeften van haar en de tweede verzoekende partij tegenover deze van de achterliggende verkaveling.

Gelet op de aard van de aanvraag, heeft de verwerende partij in de eerste plaats rekening gehouden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Mede door de ligging van het perceel aan de gewestweg en nabij een verkaveling, heeft de verwerende partij redelijkerwijs kunnen oordelen dat de aanvraag niet aanvaardbaar is, en dat een door groen omsloten verkaveling, waardevoller is dan een rij wagens langsheen een steenweg met doorgaand verkeer, ook al zou, zoals de verzoekende partij stelt, het voorziene groenscherm, uitgebreider zijn dan het bestaande groen. De twee weigeringsmotieven, met name het belang van een natuurlijke groenbuffer voor de achterliggende verkaveling, en van een zichtgroen in het straatbeeld, blijken dan ook voldoende om de bestreden beslissing te schragen. De verzoekende partij slaagt er niet in het tegendeel aan te tonen.

Het eerste middel is ongegrond.

De argumentatie van de verzoekende partij dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met het gegeven dat het terrein voor de helft reeds meer dan tien jaar werd gebruikt als parking en de andere helft begroeid was met een aantal hoge struiken, wordt herhaald in het eerste onderdeel van het tweede middel en zal hieronder verder worden beoordeeld.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

#### **i. Eerste onderdeel. De schending van artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO volgt uit de miskennis van de bestaande toestand**

...

*Uit het verslag van de PSA bleek dat de administratie er verkeerdelijk van uitging dat een volledig met groen aangeplant perceel zou worden gerooid in functie van een volledig nieuwe parking. In het verslag van de PSA, dat later integraal werd overgenomen door de deputatie, leest men:*

*“Het schepencollege oordeelde in het kader van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dat het straatbeeld geschaad wordt, en de woonkwaliteit van achterliggende gronden aangetast. Dit standpunt dient bijgetreden. Het groen functioneerde als groenscherm tussen de gewestweg en de achterliggende woonwijk langs de Elf Novemberlaan, en dat in functie van geluidswering en visuele afscherming. Het scherm is bovendien belangrijk voor de beeldkwaliteit van de N36, en dient behouden, in plaats van vervangen door wagens.”*

*Eerste verzoekende partij heeft er tijdens de hoorzitting en in een aanvullende nota (stuk 9) uitdrukkelijk op gewezen dat er zich op het perceel helemaal geen volwaardig groenscherm bevond en dat de helft van het perceel al jaren lang verhard is en als parking wordt gebruikt:*

...

De deputatie bleef echter blind voor deze opmerking en in de bestreden beslissing blijkt zij nog steeds uit te gaan van de opvatting dat een volledig groenscherm wordt gerooid om een volledig nieuwe parking aan te leggen:

...

Op geen enkel moment verwijst de deputatie naar de reeds bestaande verharding en het felt dat deze al die jaren werd gebruikt zonder dat er zich ook meer een enkel probleem heeft voorgedaan voor het verkeer langs de N36 noch voor de bewoners van de achterliggende verkaveling. Bovendien bevindt zich overal langs de N36 (en dus ook voor het stuk grond waarop de bestreden beslissing betrekking heeft) evenwijdig met de rijweg een parkeerstrook, zodat wagens langs de N36 ten allen tijde en overal kunnen 'vertragen' om een parkeerplaats op te rijden.

De deputatie miskent dan ook de reeds jaren bestaande toestand ter plaatse.

Nochtans volgt uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO " dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand". Uw Raad bevestigde reeds ondubbelzinnig dat niet de vergunningstoestand maar wel de bestaande toestand (...) relevant (is) bij de beoordeling.

Door zich geen rekenschap te geven van de reeds jaren aanwezige verharding op de plaats van de aanvraag die als parking wordt gebruikt en door in de plaats daarvan bij de beoordeling van het dossier uit te gaan van een volledig beplant perceel als vertrekpunt, miskent de deputatie artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is gegrond.

**ii. Tweede onderdeel. De schending van artikel 43,1, §2, 2° VCRO en van het zorgvuldigheidsbeginsel volgt eveneens uit het feit dat de deputatie haar beslissing steunt op de hypothese dat de volledige gewestweg (N36) zou uitgroeien tot een aaneenschakeling van (tweedehands) autohandelaars.**

Tijdens de voorbereiding van het dossier werd door de PSA een vergelijking gemaakt met de N32, die Roeselare met Menen verbindt en van daaruit Vlaanderen rechtstreeks verbindt met Frankrijk.

Het is inderdaad zo dat de N32 op vandaag met een mobiliteits- en veiligheidsprobleem kampt, dit omwille van de handelaars in (tweedehands)voertuigen die er zich in de loop der jaren in grote getale hebben gevestigd. Het betreft hier (langs de N32) een historisch gegroeide situatie.

De PSA drukte zijn vrees uit dat, door de vergunning te verlenen voor het aanleggen van de door verzoekende partijen gevraagde parking, deze historisch gegroeide situatie langs de N32 zich eveneens zou verder ontwikkelen langs de N36.

Het stuk grond waarop de aanvraag van eerste verzoekende partij betrekking heeft, bevindt zich echter langs de N36 en niet langs de N32. De N36 verbindt het dorp Zarren via de ring rond Roeselare met Ronse (**stuk 11**). De ligging en ontwikkeling van beide gewestwegen is helemaal niet vergelijkbaar (zie infra).

Eerste verzoekende partij heeft de deputatie er tijdens de hoorzitting en in haar aanvullende nota (**stuk 9**) op attent gemaakt dat de vrees van de PSA ongegrond is. In de eerste plaats

omdat de N36 en de N32 totaal onvergelykbare gewestwegen zijn, maar ook omdat verzoekende partijen geen parking wensten aan te leggen om er een autohandel uit te baten en niet in het minst omdat de gemeenten en de deputatie door middel van een gericht beleid (dat nog niet bestond ten tijde van de wildgroei langs de N32) eventueel toekomstige autohandelaars langs de N36 kunnen leiden naar geschikte locaties.

Hoewel de deputatie in eerste instantie opmerkt dat de 'problematiek van de N36' niet volledig vergelijkbaar is met die van de N32 die door de PSA werd aangehaald, maakt zij haar beslissing niettemin afhankelijk van de hypothese dat het verlenen van de vergunning voor de aanleg van een (zeer beperkte) parking langs de N36 voor gevolg zal hebben dat deze N36 zal uitgroeien tot de nieuwe N32...

...

Dergelijke stelling is niet gesteund op in feite vaststaande gegevens, maar wel op loutere veronderstellingen. De deputatie gaat er van uit dat het verlenen van de vergunning in casu een vrijgeleide zou betekenen voor autohandelaars om zich langs de N36 te vestigen en dat er zich in de toekomst hoe dan ook een gelijkaardige situatie als deze langs de N32 zal voordoen langs de N36... Dergelijke stelling is maar al te voorbarig.

Door bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uit te gaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis (kluwen van autohandelaars langs de N36) als vaststaand gegeven, schendt de deputatie artikel 4.3.1, §2 VCRO en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De rechtspraak van uw Raad is hieromtrent duidelijk:

- "Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §2 VCRO mag een vergunningverlenend bestuursorgaan niet uitgaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis als een vaststaand gegeven."
- "De verwerende partij schendt in de bestreden beslissing aldus het zorgvuldigheidsbeginsel, aangezien zij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §1, 1°, b en §2 hoofdzakelijk uitgaat van een toekomstige onzekere gebeurtenis als een vaststaand gegeven."

Bovendien is de deputatie ook uiterst onzorgvuldig geweest bij de vergelijking van de ligging van huidige aanvraag langs de N36 en de situatie aan de N32. De deputatie steunt haar vergelijking uitdrukkelijk op de "gelijkenissen" tussen beide gewestwegen en geeft daarbij aan:

"De problematiek is voor de N36, die de verbinding vormt van Roeselare naar Kuurne, Deerlijk en Vichte, niet volledig vergelijkbaar, anderzijds zijn er wel overeenkomsten in die zin dat:

-Het betreft een uitvalsweg naar Frankrijk met autohandel"

Verzoekende partij merkt op dat de N36 helemaal geen uitvalsweg naar Frankrijk is. De N36 verbindt het dorp Zarren via de ring rond Roeselare met Ronse (**stuk 11**). Vooraleer men van daaruit de grens met Frankrijk bereikt, moet men nog de volledige provincie Henegouwen doorkruisen via andere gewestwegen in het Waalse Gewest. De N36 is derhalve helemaal geen verbindingsweg met Frankrijk.

Evenmin is de N36 bezaaid met autohandelaars in tweedehandswagens zoals dit het geval is langs de N32. Zoals eerder aangegeven betreft de situatie van de N32 een historisch gegroeide situatie die zich nergens anders in de provincie in die mate voordoet. Her en der

*zijn er langs de N36 autohandelaars zoals dit het geval is voor elke (gewest)weg. Doch de situatie is geenszins vergelijkbaar met deze langs de N32.*

*De overheid moet bij het nemen van haar beslissingen handelen volgens de beginselen van behoorlijk bestuur en zij moet met name het zorgvuldigheidsbeginsel in acht nemen dat inhoudt dat de voorbereiding van een overheidsbeslissing zorgvuldig moet verlopen. Dit impliceert dat de beslissing dient te steunen op een **zorgvuldige feitenvinding** en een **nauwgezette belangenafweging** zodat het bestuur op basis van een afdoend en volledig onderzoek van het concrete geval tot zijn besluit komt; de zorgvuldigheid verplicht de overheid onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen.*

*Het tweede onderdeel van het eerste middel is gegrond.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“..."*

*In het eerste onderdeel van het tweede middel slaan verzoekende partijen op dezelfde nagel. Dat er geen volwaardig groenscherm stond moet met klem ontkend worden en opnieuw moet verwerende partij benadrukken dat Uw Raad de inhoudelijke beoordeling op dit punt niet mag overdoen. Het is dan ook louter ten overvloede dat verwerende partij verwijst naar stuk 13, zijnde de luchtfoto van 2005.*

*Het tweede onderdeel van het tweede middel stoot werkelijk tegen de borst: verzoekende partijen verklaren boudweg dat verwerende partij uitgaat van een hypothese dat het verlenen van de vergunning voor gevolg zal hebben dat de N36 zal uitgroeien tot de nieuwe N32, zijnde het bekende autohandelslint tussen Roeselare en Menen. Niet alleen maken verzoekende partijen hier wel een erg ongenueanceerde samenvatting van hetgeen verwerende partij stelde, bovendien kan alleen maar vastgesteld worden dat er daar vandaag al een autohandel is, in de streek genoegzaam gekend als VDP Cars (zie foto stuk 13). Het volstaat de website te bezoeken <http://www.vdpcars.com/home> om te weten dat verzoekende partij een huis van vertrouwen is! Met gepaste trots wordt daar gesteld:*

*...*

*Dat verzoekende partijen in die omstandigheden durven stellen dat betrokken parking niet aangelegd wordt om een autohandel uit te baten is in de gegeven omstandigheden bijzonder wrang.*

*Dat verwerende partij verweten wordt het zorgvuldigheidsbeginsel te hebben geschonden door uit te gaan van een hypothese is dan ook lachwekkend, dat haar ook schending van het redelijkheidsbeginsel wordt verweten de schaamte voorbij.*

*...”*

De tussenkomende partij stelt:

*“..."*

**Verwerende partij heeft zich niet vergist over de bestaande toestand.**

*Uit de bestreden beslissing - en dus ook niet uit de passages die verzoekende partijen nu, ook al uit hun context, citeren - kan geheel niet afgeleid worden dat de PSA of de deputatie de "bestaande toestand" niet goed beoordeeld hebben.*



*Integendeel steken ook zeer duidende foto's bij het verslag van de PSA.*

*Verder (ondergeschikt) kan ook nog opgemerkt worden dat verzoekende partijen schijnbaar ook zeer vlot uit het oog verliezen dat (a) hun regularisatieaanvraag betrekking heeft op de volledige illegaal aangelegde "parking" (het deel van 2001 inclusief), (b) dat zij toch maar bezwaarlijk rechten kunnen halen uit het feit dat zij in 2001 al een gedeelte van de "parking" geheel illegaal hebben aangelegd.*

*Het is alvast niet omdat een zeker gedeelte van de groenzone (ook al op illegale wijze) eerder ingenomen werd, dat er geen enkele bufferende werking zou toekomen aan het groen dat voor de uitbreiding van de "parking" in 2012 nog aanwezig was.*

*Het fotomateriaal (stuk 2) leert duidelijk dat aan dit groen een bufferende werking toekwam opzichts de Elf Novemberwijk, wat meer is, door de enigszins schuinse aansnijding van de Elf Novemberwijk op de Vichtesteeweg was die buffering tot in 2012 eigenlijk totaal (cf. stuk 2, eerste foto).*

*Nog maar eens: dat verzoekende partijen dat anders zien is één iets, maar dit maakt het standpunt van verwerende partij natuurlijk niet kennelijk onredelijk.*

**Conclusie. Het eerste onderdeel van het tweede middel faalt ten node.**

## **OVER HET TWEDE ONDERDEEL VAN HET TWEDE MIDDEL**

...

### **Geen dragend motief.**

*Uit een lezing van de bestreden beslissing blijkt echter duidelijk dat het kwestieuze argument van verwerende partij geen dragend, misschien zelfs eerder een overmatig, motief vormt.*

*Verwerende partij ontwikkelt dit motief slechts in fine van haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening nadat de "andere, minder fundamentele argumenten van beroeper" aan bad zijn gekomen. Verder geeft de verwerende partij zelf ook nog aan dat het "op de eerste plaats het aanzienlijke verlies aan woonkwaliteit alsook de aantasting van het straatbeeld [zijn] die een rol spelen in deze."*

*Het geïssueerde motief vormt derhalve allermindst een determinerend motief. Derhalve kan zelfs een gegronde kritiek op dit motief niet tot vernietiging van de bestreden beslissing leiden, noch doet dit iets of van de overige motieven die geleid hebben tot de bestreden beslissing.*

*Ondergeschikt en voor het onmogelijke geval uw Raad alsnog van oordeel zou zijn dat in deze weldegelijk een decisief weigeringsmotief voorligt - quod non - kan onmogelijk worden voorbijgegaan aan de omstandigheid dat eerste verzoekende partij de wederrechtelijk aangelegde "parking" in zijn hoedanigheid van bestuurder van de nv VDP Cars thans reeds gebruikt om wagons te etaleren met het oog op de verkoop ervan. Weliswaar ontkennen verzoekende partijen zulks in alle toonaarden en benadrukken zij dat de "parking" enkel gebruikt wordt voor cliënteel en personeel van tweede verzoekende partij.*

*De foto's in het stukkenbundel tonen evenwel het tegendeel aan (stuk 10). Aldus is de vrees van verwerende partij bewaarheid:*

*"Aanvrager wuift dit element eenvoudig weg in zijn later toegevoegde verweernota met de stalling dat deze verkoop 'vooral' via internet verloopt en er geen behoefte is aan een 'vitrine'.*

*De wagens dienen in tussentijd wel ergens gestald. Het 'te mijden precedent' (...) is dus wel degelijk een gegrond argument."*

*Van een louter hypothetisch argument is met andere woorden hoegenaamd geen sprake!*

*De Vichtsteenweg sluit ter plaatse onmiddellijk aan op het op- en afrittencomplex van de E17 (die zoals geweten naar Frankrijk voert) zodat de - overigens ook genuanceerde - vergelijking die verwerende partij maakt geheel terecht is.*

*Waar Uw Raad voor Vergunningsbetwistingen inderdaad reeds verduidelijkt heeft dat een vergunningverlenende overheid niet mag uitgaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis als een vaststaand gegeven doet verwerende partij dat hier niet, maar wijst zij enkel op een beleidsmatig gewenste ontwikkeling, hetgeen volgens artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO ook geheel niet uitgesloten is.*

**Conclusie.**

**Ook het tweede onderdeel van het tweede middel faalt werkelijk ten node.**

*..."*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij nog:

*"...*

*In het eerste onderdeel van het tweede middel benadrukken verzoekende partijen nogmaals dat er geen evenwichtige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is gebeurd en dat de reeds jaren bestaande toestand werd miskend.*

*In een tweede onderdeel hekelden verzoekende partijen het feit dat de Deputatie haar beslissing steunt op een onzekere gebeurtenis die zij als vaststaand gegeven beschouwt.*

*Opnieuw benadrukken verzoekende partijen dat zij Uw Raad geenszins vragen om de inhoudelijke beoordeling van de vergunningsaanvraag over te doen. Wel wordt in het verzoekschrift de nadruk gelegd op de kennelijk onredelijke beoordeling waarop de bestreden beslissing onmiskenbaar is gesteund.*

*Verzoekende partijen verwijzen integraal naar hetgeen werd uiteengezet in het verzoekschrift tot vernietiging op de pagina's 10-11.*

*Het is duidelijk dat er onvoldoende rekening werd gehouden met de ter plaatse bestaande toestanow, toestand die volgens de rechtspraak van Uw Raad net primeert op de vergunningstoestand" (RvVb A/2012/0393, 3 oktober 2012, RvVb, A/2013/0388, 9 juli 2013).*

*Het feit dat verwerende partij helemaal geen rekening houdt met de aanwezigheid van de E17 en de opmerkingen omtrent de zeer beperkte werking van het voorheen aanwezige groenscherp (zonder de hoogstammige bomen die op gemeenteground staan en niet door verzoekers werden of zullen worden gerooid), is tekenend voor de onzorgvuldigheid waarmee de aanvraag werd behandeld.*

*Dit wordt door de verwerende partij in haar antwoordnota ook niet wordt ontkend.*

*Verzoekende partijen volharden eveneens in het tweede onderdeel van het tweede middel.*

*De stelling dat de vergelijking met de N32 slechts een overtoollig motief zou zijn, kan niet worden bijgetreden. De vergelijking wordt niet alleen in het overwegend gedeelte maar ook in de conclusie van de bestreden beslissing opgenomen. Het motief waarbij de vrees voor 'gelijkaardige toestanden' op de parking van verzoekende partijen zoals deze langs de N32, kan derhalve op dezelfde lijn worden geplaatst als het vermeende verlies aan woonkwaliteit en de vermeende aantasting van het straatbeeld.*

*Tussenkomen de partij verwijst andermaal naar haar foto's die werden genomen op 3 december 2013 en waarvan een groot deel geen betrekking heeft op de kwestieuze parking zelf (zie hoger). Dit was bovendien slechts een momentopname. Het is zeker niet de bedoeling van verzoekende partijen om de parking als uitstalruimte voor wagens van VDP Cars aan te wenden. Nogmaals, Een stedenbouwkundige vergunning voor een 'parking' in de meest enge zin van het woord zou nog geen vrijgeleide zijn om die parking ook als opslagplaats/verkoopsruimte aan te wenden. Dergelijk gebruik zou een inbreuk uitmaken op de VCRO.*

*Voor het overige verwijzen verzoekende partijen brevitatit causa naar de uiteenzetting op pagina 12-13 van hun verzoekschrift.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In een eerste onderdeel voert de verzoekende partij in essentie aan dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met het feit dat de verzoekende partij reeds jarenlang een deel van het perceel van de aanvraag heeft gebruikt als parking en er verkeerdelijk van uit zou gaan dat een volledig met groen aangeplant perceel zou gerooid worden in functie van een geheel nieuwe parking.

Het wordt niet betwist dat de aanleg van het betrokken terrein als parking een stedenbouwkundige vergunning noodzaakt. In de bestreden beslissing wordt overigens op die noodzaak, die zonder kritiek blijft van de verzoekende partij, gewezen. Bovendien is het voorwerp van de aanvraag precies het aanleggen van het terrein als parking.

Uit de bestreden beslissing blijkt tevens dat de aanvraag het regulariseren beoogt van de aanleg ervan als parking. Het blijkt niet dat er voor het terrein eerder een stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

Artikel 4.2.24, §1, eerst lid VCRO bepaalt dat een regularisatievergunning een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning is die tijdens of ná het verrichten van vergunningsplichtige handelingen wordt afgeleverd. Artikel 4.2.24, § 4, lid 1 VCRO bepaalt dat de regularisatievergunning wordt afgeleverd met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure.

De "bestaande toestand", zoals bedoeld in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO, betreft de toestand vóór het verrichten van vergunningsplichtige handelingen, waarvoor regularisatie wordt gevraagd. Het gegeven dat de verwerende partij bij het beoordelen van de regularisatieaanvraag geen rekening zou hebben gehouden met een reeds jaren bestaande, doch wederrechtelijke toestand, houdt geen miskennis in van artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO.

2.

De verzoekende partij stelt in het tweede onderdeel in essentie dat de verwerende partij haar beslissing steunt op de hypothese dat de volledige gewestweg zou uitgroeien tot een aaneenschakeling van autohandelaars.

In fine van de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat het ontwerp van de aanvraag "toetsend aan zijn omgeving" niet passend is in de omgeving, dat het regulariseren van de huidige parking niet aangewezen is " en (...) bovendien" een te vermijden precedent vormt.

In de middelen, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, toont de verzoekende partij niet aan dat het weigeringsmotief dat het aangevraagde niet passend is in de omgeving geen afdoende motivering kan vormen voor het bestreden besluit.

Het "bijkomend" weigeringsmotief dat het gevraagde "bovendien" een te vermijden precedent vormt, is een overtollig motief waarvan een eventuele onregelmatigheid zonder invloed is op het afdoende karakter van het voormelde weigeringsmotief van het bestreden besluit. De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtollig motief kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

3.

In de mate dat het tweede middel ontvankelijk is, is het ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Walter DEVOS en de heer Chris DEJAGER is ontvankelijk.
2. Het beroep van de tweede verzoekende partij is onontvankelijk.
3. Het beroep van de eerste verzoekende partij is ontvankelijk maar ongegrond.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 januari 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

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

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ