

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0466 van 11 augustus 2015
in de zaak 1314/0211/A/1/0186

In zake:

■■■■■

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Véronique ELSEMANS

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 december 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 3 oktober 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van ■■■■■ tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■ van 15 januari 2010 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van kleedruimtes, maar geweigerd voor het regulariseren van de verlichtingspalen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ■■■■

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 procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 mei 2015, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De heer ■■■■, verzoekende partij, en mevrouw Véronique ELSEMANS, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij verzet zich tegen het gebruik van de pas met de wederantwoordnota neergelegde foto's en het in de wederantwoordnota ontwikkelde zevende middel.

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

De verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. FEITEN

Op 12 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie kleedruimte + verlichtingspalen”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 20 mei 2008 is, na klacht van buurtbewoners op 6 september 2007, een proces-verbaal opgesteld voor de vervanging van houten lichtmasten door metalen verlichtingspalen.

Omwille van een bekrachtigd stakingsbevel worden de zekeringskast en het nieuw opgerichte gebouw verzegeld op 8 augustus 2008.

Op 30 september 2008 wordt vastgesteld dat de verzegeling verbroken is en alles wordt opnieuw verzegeld op 2 oktober 2008.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 augustus tot en met 26 september 2009, dient de verzoekende partij één van de twee bezwaarschriften in.

De provinciale dienst waterlopen adviseert voorwaardelijk gunstig op 3 september 2009.

De stedelijke milieudienst adviseert voorwaardelijk gunstig op 4 september 2009.

De stedelijke brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 8 september 2009.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, adviseert voorwaardelijk gunstig op 18 september 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen adviseert, met volgende voorwaarden, gunstig op 13 november 2009:

“ ...

- *naleven van het advies van de provinciale dienst waterlopen;*

- *naleven van de voorwaarden van de milieudienst;*
- *naleven van de voorwaarden van de brandweer;*
- *schilderen of bepleisteren in middengrijze kleur, in functie van de vormelijke eenheid;*
- *niet verzwaren van het huidig gebruik (oefenterrein tijdens weekdays; geen wedstrijden; geen weekend).*

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt ongunstig op 18 december 2009:

“ ...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing vermits de bestaande constructies niet vergund zijn. Er is niet voldaan aan de basisvereisten.

Openbaar onderzoek

...

Het college heeft op 13/11/2009 beraadslaagd en de klachten ontvankelijk doch ongegrond verklaard. De ingediende bezwaren zijn nochtans gerechtvaardigd. Het dossier is onvolledig, het betreft een zonevreemde constructie, de vergunningstoestand van de bestaande constructies werd niet bewezen in het dossier. Het betreft volgens de huidige informatie niet vergunde constructies die zonevreemd zijn en als dusdanig niet voor vergunning in aanmerking komen. Het is noodzakelijk te wachten op de beslissingen die genomen worden bij de opmaak van een RUP zonevreemde recreatie.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

...

Het is evenmin duidelijk op welke manier het terrein bereikbaar is, de bestaande wegenis werd slechts zeer summier weergegeven op de plannen en foto's betreffende de wegenis ontbreken.

...”

Omwille van het bindend ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] op 15 januari 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 17 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van een voor de Raad onbekende datum dit administratief beroep in te willigen en voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 6 april 2010 beslist de verwerende partij op 8 april 2010 als volgt het administratief beroep in te willigen en voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

9. verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

De aanvraag heeft geen betrekking op een agrarisch bedrijf en is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming.

Artikel 4.4.10 van de Vlaamse Codex regelt de basisrechten voor zonevreemde constructies voor vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

...

Beroeper bracht een huurcontract bij van 1962 waaruit blijkt dat het stuk landbouwgrond reeds vanaf 1962 wordt verhuurd in functie van een voetbalterrein met bijhorende constructies.

Ook het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat volgens de kadastrale gegevens de constructies bij het voetbalveld dateren van de jaren '60. Gelet op voorgaande dienen de bestaande constructies en het voetbalveld als vergund geacht.

Hoewel de bestaande constructie in betonplaten en met golfplaten dak niet erg duurzaam is, en esthetisch niet gewenst in waardevol agrarisch gebied, is de constructie niet vervallen. De gedeeltelijke herbouw van deze constructie in nieuwe snelbouwsteen vormt in dit opzicht een verbetering van de bestaande toestand.

Het herbouwde gedeelte is gelegen tussen de berging en de bestaande kleedruimte en vormt hierdoor een geheel met het bestaande (totale lengte: 26m). Het bestaande volume wordt gerespecteerd.

De aanvraag heeft ook betrekking op het plaatsen van verlichtingspalen. Het dossier bevat geen gegevens over de oorspronkelijke verlichtingspalen. Volgens de gegevens van de gemeente stonden er op het plein houten verlichtingspalen.

Verlichtingspanelen zijn inherent aan de functie van een voetbalveld en noodzakelijk voor de goede werking ervan. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn de verlichtingspalen aanvaardbaar mits naleving van het advies van de milieudienst van de stad, zodat lichtindringing naar de omgeving toe wordt beperkt.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming maar wel met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits naleving van het advies van de milieudienst van [REDACTED] en het advies van de waterbeheerder (provincie Vlaams-Brabant).

...”

De verzoekende partij heeft bij aangetekende brief van 23 juni 2010 een beroep ingesteld dat strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze beslissing (rolnummer 2010/0538/SA/1/0519). Met een arrest van 18 juni 2013 met nummer A/2013/0328 vernietigt de Raad de beslissing omwille van de schending van de basisrechten voor zonevreemde constructies (artikel 4.4.10, §1 VCR) met betrekking tot de regularisatie van de verlichtingspalen en beveelt de Raad de verwerende partij een herstelbeslissing te nemen binnen 3 maanden vanaf de betekening (op 20 juni 2013) van het arrest.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 september 2013 het administratief beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van de kleedruimte, maar niet (meer) voor de regularisatie van de verlichtingspalen.

De verwerende partij beslist op 3 oktober 2013 als volgt een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van de kleedruimte en een vergunning te weigeren voor de regularisatie van de verlichtingspalen:

“ ...

De aanvraag is in functie van een voetbalterrein en dus in strijd met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De zonevreemde regelgeving is dus van toepassing.

Art. 4.4.17 van de VCRO voor het herbouwen voor zonevreemde constructies, niet-zijnde woningbouw luidt als volgt:

"De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt."

De aanvraag betreft het herbouwen van een deel van de kleedkamers bij een voetbalterrein. Volgens de aanvrager werd een deel van de bestaande kleedkamers vernield tijdens een storm.

Het, inmiddels reeds hernieuwde gedeelte van de kleedkamers, bevindt zich tussen de bestaande kleedruimte en de berging en heeft afmetingen van 6m breed en 4m15 diep.

Het nieuwe gedeelte wordt opgetrokken in snelbouwsteen en afgedekt met een golfplaten dak. Het overige bestaande gedeelte van de kleedkamers en berging werd opgetrokken in betonplaten en met golfplaten dak.

Beroeper bracht een huurcontract van 1962 bij waaruit blijkt dat het stuk landbouwgrond reeds vanaf 1962 wordt verhuurd in functie van een voetbalterrein met bijhorende constructies.

Ook het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat volgens de kadastrale gegevens de constructies bij het voetbalveld dateren van de jaren '60. Gelet op voorgaande dienen de bestaande kleedkamers en het voetbalveld als vergund worden

geacht. Voor dit gedeelte van de aanvraag wordt voldaan aan art. 4.4.10 ev. van de VCRO.

De aanvraag heeft ook betrekking op het plaatsen van verlichtingspalen.

Het dossier bevat geen gegevens over de oorspronkelijke verlichtingspalen. Volgens de gegevens van de gemeente stonden er op het plein kleinere houten verlichtingspalen.

De vergunningstoestand van deze verlichtingspalen, kan - zo blijkt uit het dossier - niet worden aangetoond door de aanvrager. Het betreffen als dusdanig niet vergunde constructies die volgens art. 4.4.10 ev. van de VCRO niet voor vergunning in aanmerking komen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Voorafgaand

In haar wederantwoordnota roept de verzoekende partij nog een bijkomend, zevende middel in, meer bepaald de schending van artikel 4.4.20 VCRO.

De Raad weert dit (zevende) middel uit de debatten omdat de verzoekende partij geen enkele reden aanvoert om dit (zevende) middel pas in de wederantwoordnota in te roepen.

B. Tweede, derde en vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

A.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°b VCRO.

Los van de basisrechten voor zonevreemde constructies, moet de verwerende partij, volgens de verzoekende partij, een vergunning weigeren wanneer de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Volgens de verzoekende partij is dat zeker zo: het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is gelegen in een uitgesproken gaaf landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat nog niet structureel aangetast is en dat grenst aan een VEN en een erkend natuureservaat,

zodat de eerste betrachting het behoud moet zijn van het landschap, met bijzondere aandacht voor de esthetische aspecten.

Noch de functie (recreatie), noch de qua uitzicht en materialen niet eenvormige architectuur (koterij & kakafonie, volgens de verzoekende partij) passen hierin.

Bovendien is er, volgens de verzoekende partij, ook een slechte ontsluiting: de [REDACTED] zijn wegen met een onvoldoende breed profiel die, zonder hinder, geen dubbelrichtingsverkeer kunnen dragen en die bovendien gepromoot worden als trage (fiets- en wandel)wegen.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing de ruimtelijk relevante belangenafweging onbeantwoord laat: waarom past dit volgens de verwerende partij op deze plek?

B.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de Raad alleen de motieven van de bestreden beslissing kan toetsen: vertrekt de verwerende partij van de correcte feitelijke gegevens, heeft de verwerende partij die correct toegepast en heeft de verwerende partij in redelijkheid haar beslissing genomen?

Volgens de verwerende partij blijft de impact op de omgeving van de sedert 1962 voor voetbal gebruikte percelen ongewijzigd omdat de vergund geachte kleedkamers alleen beperkt herbouwd zijn (qua functie en volume binnen de contouren van het oorspronkelijke) en snelbouwsteen een verbetering is in vergelijking met de betonplaten van het bewaard gedeelte van de oorspronkelijke kleedkamers.

De verwerende partij ziet niet in hoe het heroprichten van kleedkamers (met een oppervlakte van 6 op 4,15m), gelegen tussen de bestaande kleedruimte en de berging, tot verkeershinder zal leiden en voegt er nog aan toe dat het terrein een oefenveld is, dat alleen tijdens de week wordt gebruikt (zonder er wedstrijden te spelen).

C.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de bestreden beslissing geen enkele beoordeling bevat van een goede ruimtelijke ordening en dat het feit dat de kleedkamers vergund geacht zijn, niet betekent dat elk nieuw op te richten onderdeel verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het frequent(er) gebruik van het voetbalveld, dat momenteel niet gebruikt wordt, is volgens de verzoekende partij onaanvaardbaar in een faunistisch belangrijk gebied volgens de biologische waarderingskaart én in de onmiddellijke nabijheid van biologisch zeer waardevol gebied (de verzoekende partij verwijst naar een foto en de aanwezigheid van ooievaars, kikkers en padden), en veroorzaakt, volgens de verzoekende partij, meer verkeer op hiervoor onaangepaste wegen.

2.

A.

In haar derde middel roept de verzoekende partij aansluitend de schending van artikel 15 van de omzendbrief bij het Inrichtingsbesluit in: er is, volgens de verzoekende partij, een dubbel criterium (planologisch en esthetisch) voor de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevol gebied, waarbij dan, eventueel, nog bijkomende voorwaarden kunnen opgelegd worden ter garantie van de verenigbaarheid met de specifieke schoonheidswaarde van het betrokken gebied.

De verzoekende partij verwijst ook naar omzendbrief RO/2010/01 in verband met herbevestigd landschappelijk waardevol agrarisch gebied, regio ■■■■■, die een voldoende terughoudendheid vraagt voor niet-agrarische functies, conform de functionele inpasbaarheid als beoordelingsgrond in artikel 4.3.1, §1, 1°b VCRO.

De verwerende partij houdt daar met de bestreden beslissing, zonder voorwaarden, volgens de verzoekende partij helemaal geen rekening mee.

B.

De verwerende partij antwoordt hierop dat dit veeleer opportunistiek is en verwijst verder naar haar uiteenzetting met betrekking tot het tweede middel.

Daarnaast wijst de verwerende partij naar het voorwaardelijk gunstig advies van het departement Landbouw en Visserij.

C.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat het departement Landbouw en Visserij de aanvraag onderzoekt vanuit landbouwkundig standpunt en dat de provinciale afdeling ROHM het stedenbouwkundig aspect beoordeelt op basis van de omzendbrief bij het Inrichtingsbesluit, maar dat zo'n advies ontbreekt.

3.

A.

In haar vierde middel roept de verzoekende partij de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel omdat de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening niet is aangetoond, er geen rekening gehouden is met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen (herbevestigd agrarisch gebied, nabij VEN, en RUP 'zonevreemde recreatie' in opmaak) en er geen voorwaarden opgelegd zijn qua materiaalgebruik om de harmonie met de omgeving te garanderen.

B.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij een discretionaire bevoegdheid heeft en dat de motiveringsplicht niet zover reikt dat zij in haar beslissing moet motiveren waarom zij geen voorwaarden oplegt.

Verder is er, volgens de verwerende partij, geen verplichting om rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en herhaalt de verwerende partij dat de bestreden beslissing betrekking heeft op vergund geachte constructies.

C.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de discretionaire beoordelingsvrijheid waarover de verwerende partij beschikt, omwille van de locatie niet zo absoluut is: de verwerende partij moet er, via voorwaarden of door weigering van de vergunning, over waken dat er geen vermijdbare schade wordt berokkend aan de schoonheidswaarden van het betrokken gebied.

Het gekozen materiaal zal, volgens de verzoekende partij, wel een verbetering zijn qua stabiliteit, maar zeker niet qua esthetiek, zodat zeker voorwaarden nodig zijn om een vergunning te kunnen verlenen.

Beoordeling door de Raad

1.

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dus is de aanvraag zonevreedend.

De verwerende partij respecteert het arrest van de Raad van 18 juni 2013 met nummer A/2013/0328 met betrekking tot de verlichtingspalen door artikel 4.4.10 ev. VCRO (basisrechten voor zonevreedende constructies) correct toe te passen.

De (motivering van de) beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening blijft betwist.

De Raad heeft daarover een marginale toetsingsbevoegdheid en kan zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij door zelf de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening te beoordelen.

Een verzoekende partij die de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening van het project betwist, moet aantonen dat de verwerende partij de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen of deze beoordeling foutief of kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd.

De verwerende partij moet geen alternatieven onderzoeken of voorstellen, en haar motiveringsplicht betekent niet dat de verwerende partij in de bestreden beslissing moet motiveren waarom zij geen voorwaarden oplegt (voor een aanvraag die zij sowieso verenigbaar acht met een goede ruimtelijke ordening), noch waarom zij geen rekening houdt met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

2.

Specifiek met betrekking tot beleidsmatig gewenste ontwikkelingen vermeldt de verwerende partij in de bestreden beslissing duidelijk dat en waarom de bestaande kleedkamers en het voetbalveld als 'vergund geacht' moeten worden beschouwd, zodat noch de ligging in herbevestigd agrarisch gebied, noch de vaststelling dat er een RUP 'zonevreedende recreatie' in opmaak is, relevant is.

De verzoekende partij betwist echter niet dat de bestaande kleedkamers en het voetbalveld als 'vergund geacht' moeten worden beschouwd: wel stelt de verzoekende partij dat de recreatieve functie niet inpasbaar is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, maar dat is dus, omwille van het 'vergund geacht' zijn van de kleedkamers, niet (meer) aan de orde.

Alleen met betrekking tot de verlichtingspalen, waarvan de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt dat niet aangetoond is dat zij als 'vergund geacht' kunnen gekwalificeerd worden, kunnen eventueel beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, voor zover daar al sprake van is, relevant zijn.

Nu de verwerende partij met de bestreden beslissing, overeenkomstig artikel 4.4.10 ev. VCRO, op basis van de basisrechten voor zonevreedende constructies, een stedenbouwkundige vergunning weigert voor de regularisatie van de verlichtingspalen, is dat echter niet (langer) relevant.

Het ontbreekt de verzoekende partij dan ook aan belang bij dit onderdeel van haar middel(en), die alleen betrekking (kunnen) hebben op de kleedkamers en niet (meer) op de verlichtingspalen.

3.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing als volgt dat het hernieuwd gedeelte van de (tijdens een storm vernielde) zonevreedende kleedkamers een 'vergund geachte' constructie is:

“
...

De aanvraag is in functie van een voetbalterrein en dus in strijd met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De zonevreemde regelgeving is dus van toepassing.

Art. 4.4.17 van de VCRO voor het herbouwen voor zonevreemde constructies, niet-zijnde woningbouw luidt als volgt:

"De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt."

De aanvraag betreft het herbouwen van een deel van de kleedkamers bij een voetbalterrein. Volgens de aanvrager werd een deel van de bestaande kleedkamers vernield tijdens een storm.

Het, inmiddels reeds hernieuwde gedeelte van de kleedkamers, bevindt zich tussen de bestaande kleedruimte en de berging en heeft afmetingen van 6m breed en 4m15 diep.

Het nieuwe gedeelte wordt opgetrokken in snelbouwsteen en afgedekt met een golfplaten dak. Het overige bestaande gedeelte van de kleedkamers en berging werd opgetrokken in betonplaten en met golfplaten dak.

Beroeper bracht een huurcontract van 1962 bij waaruit blijkt dat het stuk landbouwgrond reeds vanaf 1962 wordt verhuurd in functie van een voetbalterrein met bijhorende constructies.

Ook het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat volgens de kadastrale gegevens de constructies bij het voetbalveld dateren van de jaren '60. Gelet op voorgaande dienen de bestaande kleedkamers en het voetbalveld als vergund worden geacht. Voor dit gedeelte van de aanvraag wordt voldaan aan art. 4.4.10 ev. van de VCRO.

...”

Anders dan in de eerdere, met het arrest van de Raad van 18 juni 2013 met nummer A/2013/0328, vernietigde beslissing van 8 april 2010, bevat de bestreden beslissing geen enkele beoordeling meer van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening.

Nochtans is dit ook bij zonevreemdheid noodzakelijk.

Artikel 4.4.11 VCRO bepaalt immers dat “bij afgifte van een vergunning op grond van de afdeling 2 “Basisrechten voor zonevreemde constructies” de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° onverkort geldt. ... deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructie behouden blijft” (laatste lid van artikel 4.4.11 VCRO).

Dat het in snelbouwsteen herbouwd deel van de kleedkamers qua architectuur een verbetering is in vergelijking met het nog uit betonplaten bewaard gedeelte van de oorspronkelijke kleedkamers, en er qua functie en volume slechts beperkt herbouwd is, binnen de contouren van

het oorspronkelijke, is een argument dat de verwerende partij pas in haar antwoordnota formuleert, maar niet in de bestreden beslissing zelf, zodat de Raad er geen rekening mee kan houden.

Het 'vergund geacht' karakter van de oorspronkelijke kledkamers betekent ook niet dat elk nieuw op te richten onderdeel verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het is bovendien ook allerm minst duidelijk waarom de in de eerdere, maar vernietigde beslissing van 8 april 2010 gestelde voorwaarden voor de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening nu niet meer aan de vergunning gekoppeld zijn, ook al is er opnieuw een voorwaardelijk gunstig advies van de milieudienst van de stad Mechelen.

De verwerende partij schendt met de bestreden beslissing dan ook artikel 4.3.1 VCRO, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

C. Overige middelen

De Raad onderzoekt de overige middelen niet omdat ze niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kunnen leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.

- Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Eddy STORMS