

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A2015/0172 van 24 maart 2015
in de zaak 1011/0371/SA/8/0314

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jaak HAENTJENS
kantoor houdende te 9160 Lokeren, H. Hartlaan 56
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Patrick VAN LEMBERGEN
kantoor houdende te 9200 Dendermonde, Gentsesteenweg 2
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 17 december 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 10 november 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 1 juli 2010 zonder voorwerp verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij geen stedenbouwkundige vergunning verleend voor het wijzigen van bestemming van een bestaande autobergplaats naar werkplaats voor metaalconstructie, omdat de aanvraag vrijgesteld is van de vergunningsplicht.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 30 augustus 2011 met nummer S/2011/0105 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 6 februari 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 maart 2014, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Ludo DE JAGER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jaak HAENTJENS die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Patrick VAN LEMBERGEN die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] vraagt met een op 25 februari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 8 maart 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

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

IV. FEITEN

Op 14 april 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“veranderen van bestemming van bestaande autobergplaats naar werkplaats voor metaalconstructie”*.

Het perceel is bebouwd met een vrijstaande woning, en op 20m achter deze woning werd een garage/bijgebouw opgericht tot op de rechtse perceelsgrens. De garage werd aangebouwd tegen een bijgebouw op het rechtsaanpalende perceel. Het is deze constructie waarvoor de tussenkomende partij de stedenbouwkundige aanvraag heeft ingediend. De constructie heeft een breedte van 7m en een diepte van 12m.

Op milieutechnisch vlak deed de tussenkomende partij melding van een hinderlijke inrichting klasse 3 bij het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED]. Bij besluit van 12 mei 2010 werd, door het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED], akte genomen van de melding van de exploitatie van een hinderlijke inrichting klasse 3.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De brandweer brengt op 25 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De in de aanvraag vermelde werkzaamheden zijn vrijgesteld van het voorafgaand advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 1 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...

Het perceel paalt aan een uitgeruste weg en is gesitueerd buiten het centrum van de gemeente binnen een landelijke omgeving;

...

Gelet op de aktenaam door het college in zitting van 12 mei 2010 van de meldingsplichtige inrichting van klasse 3 voor het exploiteren van een werkplaats voor metaalbewerking volgens rubriek 29.5.2.1.b;

...

Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling;

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke noden betreffende een goede aanleg ter plaatse, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan;

Overwegende dat de voorgestelde werken geen afbreuk doen aan het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving;

Overwegende dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening op die plaats niet in het gedrang brengt en vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan aanvaard worden.

Algemene conclusie

...

*Overwegende dat de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
De aanvraag is vatbaar voor inwilliging.*

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 30 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 28 september 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep zonder voorwerp te verklaren omdat de aanvraag is vrijgesteld van de vergunningsplicht.

Na de partijen te hebben gehoord op 28 september 2010, beslist de verwerende partij op 10 november 2010 om het beroep zonder voorwerp te verklaren en geen stedenbouwkundige vergunning te verlenen omdat de aanvraag is vrijgesteld van de vergunningsplicht.

“ ...

2.4.2. De juridische aspecten

De voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van de bestemming van de bestaande autobergplaats, met een breedte van 7 m bij 12 m diepte, naar een werkplaats voor metaalconstructie.

...

De vraag stelt zich of voor de functiewijziging naar de hier gevraagde kleinschalige activiteit wel een stedenbouwkundige vergunning nodig is.

De huidige als vergund te beschouwen functie van het bijgebouw betreft 'woningbijgebouw' en valt dus onder de categorie 'wonen', tezamen met de hoofdbouw (woning nr. 121).

Een smederij/behandeling van metalen valt in principe onder de categorie 'ambacht'.

Artikel 2, §3 van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, en wijzigingen, luidt als volgt:

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

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

2° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;

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

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

De op het ingediend plan aangeduide werkruimte heeft een vloeroppervlakte van ca. 84 m², terwijl het gedeelte dat een woonfunctie behoudt een vloeroppervlakte heeft van ongeveer 200 m².

Hieruit volgt dat de aanvraag voldoet aan de vier hierboven vermelde vereisten om vrijgesteld te zijn van de vergunningsplicht.

...

2.4.3. De goede ruimtelijke ordening

Vermits voor de gevraagde functiewijziging geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, zijn verdere opportuniteitsoverwegingen niet meer relevant.

2.5. Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep als zonder voorwerp dient verworpen te worden, de aanvraag is immers vrijgesteld van de vergunningsplicht.

...

besluit :

Artikel 1: *Het beroep ingesteld door de heer Jaak Haentjens, advocaat, namens de heer en mevrouw █████, zijnde derden, wordt zonder voorwerp verklaard.*

Aan de heer █████ wordt geen stedenbouwkundige verleend, daar de aanvraag is vrijgesteld van de vergunningsplicht.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met zijn arrest van 30 augustus 2011 met nummer S/2011/0105 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingediend. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de bevoegdheid van de Raad

De Raad heeft met zijn arrest van 30 augustus 2011 met nummer S/2011/0105 vastgesteld dat de bestreden beslissing vatbaar is voor een beroep bij de Raad. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De Raad heeft met zijn arrest van 30 augustus 2011 met nummer S/2011/0105 vastgesteld dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de volgende schendingen in:

“ ...

Geschonden wetsbepalingen:

- artikel 2, §3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (verkort weergegeven als “B.VI.Reg. van 14 april 2000”);
- artikel 5.1.0 en 6.1.2.2 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerpgeroestplannen en de gewestplannen (verkort weergegeven als: “Inrichtingsbesluit 1972”);
- artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna verkort: “Wet Motivering Bestuurshandelingen”);
- de materiële motiveringsverplichting als beginsel van behoorlijk bestuur;

Uiteenzetting van het middel

(...)

- eerste onderdeel -

Artikel 2, §3 B.VI.Reg. van 14 april 2000 bepaalt:

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

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

2° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;

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

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

Aldus diende de Deputatie inzonder na te gaan of aan de voorwaarde van artikel 2, §3, 4° B.VI.Reg. 14 april 2000 was voldaan: “de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen”.

In de bestreden beslissing beperkt de Deputatie zich ertoe te stellen dat:

"1.1 Planologische voorschriften

- het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan Gentse en Kanaalzone. De bouwplaats ligt in een woongebied met een landelijk karakter.

Volgens het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, wordt in artikel 5.1.0 bepaald dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede handel, dienstverlening, ambacht, en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, (...). Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Volgens ditzelfde koninklijk besluit wordt in artikel 6.1.2.2 bepaald dat de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens landbouwbedrijven." (bestreden beslissing p. 1-2/7, nr. 1.1)

En verder:

"2.4.2 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven"; (bestreden beslissing p. 5/7, nr. 2.4.2, laatste al.)

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogde "...het wijzigen van een bestaande autobergplaats naar een werkplaats voor metaalconstructie" (zie bestreden beslissing p. 3/7, nr. 2.1, al. 3).

Het voorwerp van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is volgens het Gewestplan "Gentse en Kanaalzone" gelegen in "woongebied met landelijk karakter"; het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen een vergunde en niet-vervallen verkaveling (zie ook bestreden beslissing p. 1-2/7, nr. 1.1).

Aangezien de Deputatie in toepassing van artikel 2, §3, 4° B.VI.Reg. 14 april 2000 gehouden was na te gaan en te onderzoeken of de "de complementaire functie (...) niet strijdig (is) met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen", was de Deputatie ertoe verplicht de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning te toetsten aan de bestemming 'woongebied met landelijk karakter'.

Art. 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit 1972 bepaalt:

"Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal- culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."

Art. 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit 1972 bepaalt:

"De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. "

Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State volgt uit deze bepalingen dat inrichtingen voor o.a. ambacht en kleinbedrijf enkel kunnen toegestaan worden in woongebied met landelijk karakter onder de dubbele voorwaarde dat zij (1) bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter en (2) dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving:

“Overwegende dat uit de samenlezing van de artikelen 5, 1.0 en 6, 1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichtingen de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, volgt dat inrichtingen voor ambacht of kleinbedrijf in een woongebied met landelijk karakter slechts mogen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de “taken” van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter, rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter (bv. louter residentiële villawijk, of het landbouwkarakter van het gebied); dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uitgegaan dient te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die in voorkomend geval het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven” (zie bv. R.v.St. nr. 86.072, 16/03/2000; R.v.St. nr. 175.873, 17 oktober 2007).

Verzoekers wierpen voormelde uitdrukkelijk op in hun beroepsgrievens, aangetekend middels aangetekend schrijven dd. 30.7.2010 (zie stuk I.3, p. 3-4, nr. II.2.a.1).

Het is in de bestreden beslissing evenwel tevergeefs zoeken naar welkdanigemotivering nopens (1) de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter en (2) de verenigbaarheid zijn met de onmiddellijke omgeving.

Door aldus te oordelen schendt de Deputatie in de bestreden beslissing artikel 2, §3 B.VI.Reg., inzonder artikel 2, §3, 4° B.VI.Reg, en de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 Inrichtingsbesluit 1972.

De bestreden beslissing is aldus onregelmatig en dient vernietigd (art. 4.8.3, §1, lid 1 VCRO) en de uitvoering ervan dient op die grond te worden geschorst (art. 4.8.3, §3 VCRO).

- tweede onderdeel -

Verzoekers betwistten in hun beroepsgrievens, uiteengezet in het aangetekend schrijven dd. 30.7.2010 (zie stuk I.3), zowel (1) de bestaanbaarheid van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met de bestemming woongebied met landelijk karakter alsmede (2) de verenigbaarheid zijn met de onmiddellijke omgeving. Verzoekers stelden hiertoe:

“2.a.2 De aanvraag is bovendien geenszins verenigbaar met de bestemming als woongebied met landelijk karakter:

- i. bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming moet rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor het bedrijf inzonderheid om reden van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van dat gebied (R.v.St. nr. 86.072, 16/03/2000; R.v.St. nr. 175.873, 17 oktober 2007);*
- ii. de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoogt de wijziging van bestemming van een bestaande autobergplaats naar een werkplaats voor metaalconstructie; blijkens de akte van melding van een hinderlijke inrichting klasse 3 dd. 12/05/2010 van het College van Burgemeester en Schepenen betreft het een smederij en inrichting voor het mechanisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit metaal, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 9 kW., gelegen in een gebied ander dan industriegebied (rubriek 29.5.2.1°.b) – bijlage 1 bij Vlareml);*
- iii. dergelijke inrichting voor metaalbewerking is intrinsiek hinderlijk en storend en is derhalve onverenigbaar met de bestemming woongebied met landelijk karakter;*

2.a.3 De aanvraag is bovendien onverenigbaar met de onmiddellijke omgeving:

- i. bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, moet uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten (R.v.St. nr. 86.072, 16/03/2000; R.v.St. nr. 175.873, 17 oktober 2007);*
- ii. de [REDACTED] is volgens het gewestplan Gent en Kanaalzone gelegen in woongebied met landelijk karakter; de achterliggende gronden zijn gelegen in agrarisch gebied;*
- iii. de omgeving van de [REDACTED] laat zich, in uitvoering van de bestemming volgens het gewestplan, uitsluitend kenmerken door bewoning en agrarische activiteiten (in de enge zin);*
- iv. de hoofdfunctie metaalbewerking is met deze onmiddellijke omgeving, gelet op haar specifieke kenmerken, volkomen onverenigbaar;” (zie stuk I.3)*

Hoewel de motiveringsverplichting niet inhoudt dat alle door de rechtszoekende aangehaalde feitelijke en juridische argumenten moeten beantwoord worden, moet de motivering wel draagkrachtig zijn (A. MAST e.a., Overzicht van het Belgisch administratief recht, Mechelen, Kluwer, 2002, p. 781, nr. 866). ‘Draagkrachtig’ houdt in dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te schragen, die bovendien de betrokkene in staat moeten stellen om met nuttig gevolg te kunnen opkomen tegen de bestuurshandeling in kwestie en die het de rechter mogelijk maken zijn legaliteitscontrole uit te oefenen (A. MAST e.a., Overzicht van het Belgisch administratief recht, Mechelen, Kluwer, 2002, p. 694, nr. 785).

De Deputatie geeft evenwel in de bestreden beslissing op geen enkele wijze aan op grond van welke motieven zij tot het besluit is gekomen dat het voorwerp van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning (1) bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter en (2) eveneens verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Meer zelf, zoals door verzoekers benadrukt in hun grieven tot beroep (zie stuk I.3, p. 5, nr. II.2.a.3.iii.), overweegt ook de Deputatie in de bestreden beslissing onder ‘Beschrijving van de omgeving’ (zie p. 2/7, nr. 2.1, al. 1) dat “...De omgeving van de [REDACTED] laat zich, in uitvoering van de bestemming volgens het gewestplan, uitsluitend kenmerken door

bewoning en agrarische activiteiten...” (eigen accentuering door verzoekers) waarmee de Deputatie – impliciet maar zeker – te kennen geeft dat de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning aldus (1) niet bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter en (2) evenmin verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, hetgeen zonder meer strijdig is met de hieropvolgende (ongemotiveerde) overweging dat “...De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven...” (p. 5/7, nr. 2.4.2, laatste al.).

Door aldus te oordelen heeft de Deputatie kennelijk de op haar rustende formele én materiële motiveringsplicht geschonden (schending artt. 2-3 Wet Motivering Bestuurshandelingen en materiële motiveringsverplichting als beginsel van behoorlijk bestuur).

De bestreden beslissing is aldus onregelmatig en dient vernietigd (art. 4.8.3, §1, lid 1 VCRO) en de uitvoering ervan dient op die grond te worden geschorst (art. 4.8.3, §3 VCRO).

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekers betogen dat de deputatie ten onrechte besliste dat het voorwerp van de aanvraag niet vergunningsplichtig is, aangezien volgens verzoekers niet aan alle voorwaarden ex artikel 2 van het Besluit van 14 april 2000 is voldaan.

Meer specifiek menen verzoekers dat de aangevraagde functie niet bestaanbaar is met de geldende bestemming van het perceel en de onmiddellijke omgeving, minstens dat de deputatie dit niet heeft onderzocht.

De stelling van verzoekers kan niet gevolgd worden.

Artikel 2, §3 van voormeld Besluit stelt:

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

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

2° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;

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

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

Er bestaat geen betwisting over het feit dat de beoogde functiewijziging voldoet aan de voorwaarden onder punt 1 tot 3 van het bovengeciteerde artikel.

Verzoekers gaan omtrent de 4^e voorwaarde uit van de verkeerde premisse dat de deputatie nog een onderzoek of beoordeling ten gronde diende te voeren over de overeenstemming van de complementaire functie met “de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen”, zoals zij gelden op het betrokken bouwperceel.

Het al dan niet strijdig zijn met het bestemmingsvoorschrift van het gewestplan dient als een prima facie beoordeling van de principiële overeenstemming van de beoogde complementaire functie te gebeuren.

Hier dient geen beoordeling ten gronde te gebeuren door een vergunningverlenende overheid.

De deputatie stelde dan ook terecht vast dat in het woongebied met landelijk karakter de functie ambacht principieel toelaatbaar is. Artikel 5.1.0. van het K.B. van 28 december 1972 stelt immers:

1. De woongebieden:

1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Verzoekers verwijzen ten onrechte naar rechtspraak van de Raad van State (arresten 86.072 en 175.873) aangezien in deze zaken de bestaanbaarheid van de hoofdfunctie van een vergunningingsplichtige handeling diende onderzocht te worden. Dit kan niet vergeleken worden met de wijziging van een complementaire functie die door de decreetgever is vrijgesteld van vergunningsplicht.

Immers, de decreetgever is van mening dat bepaalde wijzigingen van complementaire functies weinig tot geen ruimtelijk impact hebben, zodat zij principieel geacht worden aan alle voorwaarden van een goede ruimtelijke ordening te voldoen (met inbegrip van een aanvaardbare hinder). Een verder onderzoek ten gronde naar de overeenstemming van vrijgestelde handeling met de goede ruimtelijke ordening dient dan ook niet gevoerd te worden.

In de hypothese dat de stelling van verzoekers zou gevolgd worden, en er nog een beoordeling ten gronde zou moeten gebeuren van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg van van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen, zou dit het doel van het stelsel van vrijstellingen volledig ondergraven en teniet doen.

Dit zou namelijk inhouden dat, hoewel een bepaalde handeling door de decreetgever is vrijgesteld van vergunning, de vergunningverlenende overheid (als enige bevoegde instantie om over een stedenbouwkundige handeling ten gronde te oordelen) alsnog telkens zou moeten onderzoeken en beslissen over de overeenstemming van de beoogde handeling met de goede ruimtelijke ordening. Dit zou aldus de facto een vergunningsbeslissing inhouden.

Er kan derhalve niet met dergelijke zienswijze worden ingestemd.

Het is duidelijk dat dergelijke inhoudelijke beoordeling niet vereist is, nu de onderhavige handelingen door de decreetgever zelf geacht worden principieel in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening, gelet op hun uiterst beperkte ruimtelijke impact.

Het is de bedoeling dat de besluiten die de vrijstelling van vergunningsplicht regelen door de burger, of de loketbediende bij de gemeente, gebruikt worden om onmiddellijk te kunnen nagaan of een bepaalde beoogde handeling al dan niet vergunningsplichtig is. In de visie van verzoekers zou dit niet mogelijk zijn.

De situatie waar er ingevolge een van vergunningsplicht vrijgestelde handeling alsnog hinder wordt ondervonden door een derde, heeft niet tot gevolg dat hier opnieuw ten gronde zou moeten geoordeeld worden over de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Zo bijvoorbeeld is de aanleg van een zwembad of bepaalde afsluitingen vrijgesteld van vergunningsplicht, terwijl denkbaar is dat deze constructies hinder kunnen veroorzaken in hoofde van naburen. Dit enkele feit maakt de handeling echter niet opnieuw vergunningsplichtig.

De deputatie besliste aldus correct en in alle redelijkheid. Zij motiveerde deze beslissing afdoende, gelet op het louter principieel karakter van de beoordeling. Het eerste middel is niet ernstig.

...

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

In het eerste middel roept verzoekende partij de schending in van artikel 2, §3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, van artikel 5.1.0 en 6.1.2.2. van het Inrichtingsbesluit, van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet evenals van de materiële motiveringsverplichting als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat verzoekende partij concreet opwerpt dat er in de bestreden beslissing geen motieven te vinden zijn nopens de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter en nopens de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving.

Welnu, in concreto diende er geen onderzoek te worden gevoerd naar de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De beoordelingselementen om uit te maken of de betreffende bestemmingswijziging al dan niet vrijgesteld is van vergunningsplicht vereisen noch een toetsing van de bestaanbaarheid, noch een toetsing van de goede ruimtelijke ordening of met de onmiddellijke omgeving.

Artikel 2, §3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen stelt dat vrijgesteld is van een stedenbouwkundige vergunning:

"het in een woongebouw uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

- 1° het woongebouw is gelegen in een woongebied of in een daarmee vergelijkbaar gebied;*
- 2° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;*
- 3° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;*
- 4° de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen."*

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen denken, is de vraag of de complementaire functie al dan niet strijdig is met de voorschriften van onder meer plannen van aanleg niet gelijk te stellen met de vraag van de bestaanbaarheid met de bestemming landelijk woongebied of de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Krachtens artikel 2, §3, 4° van het Besluit van 14 april 2000 dient enkel nagegaan te worden of het complementair gebruik niet strijdig is met een specifiek voorschrift dat vervat kan liggen in een stedenbouwkundige verordening, in de verkavelingsvoorschriften of bijvoorbeeld in een bijzonder plan van aanleg, zonder dat er enige toetsing moet gebeuren van de goede ruimtelijke ordening. Bij gebreke aan dergelijke voorschriften dient er en kan er natuurlijk geen toetsing op dat vlak gebeuren.

Atikel 2, §3, 4° van het besluit impliceert evenmin dat de overheid bijkomend nogmaals de bestemmingsconformiteit van de complementaire functie expliciet zou moeten gaan beoordelen. De bestemmingsconformiteit van de aan het wonen complementaire functie ligt immers reeds vervat in de aanhef van het artikel, waarbij expliciet wordt gesteld dat functies zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht, die complementair zijn aan de woonbestemming, eigenlijk bestemmingsneutraal zijn, want net complementair aan de hoofdbestemming. Derhalve is er geen noodzaak om de bestemmingsconformiteit van de complementaire functie verder te gaan toetsen, net zo min het nodig is de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving of met de goede ruimtelijke ordening, of de bestaanbaarheid van de complementaire functie, te onderzoeken. Het zou natuurlijk helemaal anders zijn als het zou gaan om een atelier dat niet complementair is en niet beantwoordt aan de voorwaarden van artikel 2, §3 van het Besluit van 14 april 2000. In dat geval zou een afdoende toetsing vereist zijn van deze activiteit met het gewestplanvoorschrift vervat in artikel 5.1.0 en 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit. In dat geval zouden bovendien begrippen zoals "bestaanbaarheid",

"verenigbaarheid met de plaatselijke omgeving" en "goede ruimtelijke ordening" wel relevant en pertinent zijn.

Ondergeschikt moet worden vastgesteld dat zoals hierna zal blijken, er geen twijfel kan bestaan over het feit dat het uitoefenen van een zeer kleinschalige ambachtelijke activiteit die complementair is aan de hoofdfunctie wonen, verenigbaar is met het bestemmingsvoorschrift landelijk woongebied. Het onderzoek naar de al dan niet strijdigheid van de functie met de bestemming is een objectieve vaststelling waar nauwelijks of geen discretionaire beoordelingsruimte bestaat voor de overheid, in tegenstelling tot de beoordeling van de bestaanbaarheid en de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Dit wil ook zeggen dat de beoordeling van de al dan niet strijdigheid met het gewestplanvoorschrift geen bijzondere of omstandige motivering behoeft, van zodra vaststaat dat er zich wat betreft de bestemmingsconformiteit prima facie geen enkel probleem stelt.

Daarentegen, om te beoordelen of aan de bestaanbaarheid met de omgeving wordt voldaan, moet wel rekening gehouden worden met de aard en de omvang van het bedrijf. (R. VEKEMAN, De plannen van aanleg – Materiële regeling (eerste deel), T.R.O.S., 1997, 33) Dergelijke beoordeling gaat, net zoals die van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, veel verder dan de simpele vaststelling of de functiewijziging al dan niet strijdt met een verkavelingsvoorschrift, een verordening dan wel een voorschrift van een plan van aanleg. De bestaanbaarheidsvereiste zit in het vrijstellingsbesluit trouwens reeds impliciet vervat in de andere voorwaarden, zoals ondermeer de voorwaarde dat de oppervlakte minder dan 100 m² moet zijn en dat de functie complementair moet blijven aan de hoofdfunctie wonen. Derhalve dient de toetsing in verband met de bestaanbaarheid en de goede ruimtelijke ordening niet meer afzonderlijk te gebeuren, doch dient enkel nagegaan of de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen bepalingen bevatten die de complementaire functie uitsluiten, hetgeen in landelijk woongebied kennelijk niet het geval is, omdat ambachtelijke activiteiten daar uitdrukkelijk worden toegelaten, en nu er in het gewestplan Gentse en Kanaalzone geen dergelijk voorschrift bestaat.

Krachtens artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit zijn woongebieden (en dus ook landelijke woongebieden) bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze taken om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd. Deze laatste voorwaarde heeft natuurlijk enkel betrekking op de beoordeling van vergunningsplichtige handelingen of werken, doch niet op vrijgestelde werken en handelingen, omdat - zoals reeds werd opgemerkt - de toetsing van de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening reeds wordt opgevangen door de andere voorwaarden vervat in artikel 2, §3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

De Raad van State heeft bovendien meermaals gesteld dat ook bedrijven, voorzieningen en inrichtingen, zoals bedoeld in artikel 5.1.0 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 in woongebieden met landelijk karakter kunnen worden toegelaten, op voorwaarde uiteraard dat ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. (R.v.St. De Lattin, nr. 127.539, 28 januari 2004; R.v.St., Ennekens, nr. 129842, 30 maart 2004; R.v.St. Ghysels en Van Hooghten, nr. 131.379, 13 mei 2004; R.v.St. Immesoete en Demeyere, nr. 138804, 22de cember 2004; R.v.St. Peeteres, nr. 142709, 29 maart 2005)

Uiterst ondergeschikt kan men zich de vraag stellen of een overheid die vaststelt dat er geen vergunningsplicht is, dient te motiveren waarom er geen vergunningplicht is. Per slot van rekening oordeelt de overheid daarmee terecht dat zij geen beslissingsmacht heeft, om in het kader van het beroep waarvoor zij geadieerd werd, zich uit te spreken over de vergunningsaanvraag, nu deze vergunningsaanvraag eigenlijk zonder voorwerp bleek te zijn vermits de functiewijziging is vrijgesteld van vergunningsplicht, en dat elk beroep in dat kader eveneens zonder voorwerp is.

Het middel is niet ernstig.

...

4.

De verzoekende partijen dupliceren:

“ ...

Ten onrechte houdt de Deputatie (antwoordnota, p. 4) voor dat “...de decreetgever is van mening dat bepaalde wijzigingen van complementaire functies weinig tot geen ruimtelijke impact hebben, zodat zij principieel geacht worden aan alle voorwaarden te voldoen (met inbegrip van een aanvaardbare hinder). Een verder onderzoek ten gronde naar de overeenstemming van vrijgestelde handeling met de goede ruimtelijke ordening dient dan ook niet gevoerd te worden”. De vrijwillig tussenkomende partij sluit zich hierbij aan (zie verzoekschrift, p. 4-5), doch eveneens ten onrechte:

a de vrijwillige tussenkomende partij diende een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning;

b deze stedenbouwkundige vergunning werd vervolgens verleend door het College van Burgemeester van Schepenen van de gemeente [REDACTED] bij besluit dd. 1.7.2010 (stuk I.1);

c aldus konden verzoekers, conform artikel 4.7.21, §1 en §2, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, tegen deze beslissing (bestuurlijk) beroep instellen bij de Deputatie;

d o.g.v. de zgn. ‘devolutieve werking’ van het bestuurlijk beroep diende de deputatie de aanvraag in haar volledigheid te onderzoeken, m.a.w. zowel ten aanzien van de legaliteits- als ten aanzien van de opportuniteitsaspecten (zie bv. A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. VANDE LANOTTE, Overzicht van het Belgisch administratief recht, Kluwer, 2002, p. 749, nr. 843; G. VAN DER STICHELE, “Over de rechtsgevolgen van een arrest van de Raad van State tot schorsing van tenuitvoerlegging in milieuzaken”, R.W. 1995-96, p. 1225, nr. 1; zie ook L. LAVRYSEN, Handboek Milieurecht, Mechelen, Kluwer, 2006, p. 436, nr. 315; K. DEKETELAERE (ed.), Handboek Milieurecht, Die Keure, 2001, p. 506, nr. 868; B. BOUCKAERT en T. DE WAELE, Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw in het Vlaams Gewest, in C.P.R., Brugge, Van den Broele, 2004, p. 254, nr. 244);

e de Deputatie diende vervolgens over dit beroep te beslissen binnen een vervaltermijn van 75 dagen, verlengd tot 150 dagen (art. 4.7.23 Vlaamse codex RO);

f rekening houdende met de devolutieve werking van het bestuurlijk beroep én de door verzoekers geformuleerde (juridische en feitelijke) bezwaren, diende de Deputatie haar beslissing nopens de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, in rechte en in feite te motiveren o.a. op grond van artikel 4.3.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de

artikelen 2 en 3 Wet Motivering Bestuurshandelingen en de materiële motiveringsverplichting als beginsel van behoorlijk bestuur; immers, ingeval van strijdigheid met (1) regelgeving, (2) stedenbouwkundige voorschriften of (3) beginselen van behoorlijk bestuur, wordt de beslissing van de Deputatie door de Raad voor Vergunningenbetwistingen vernietigd (art. 4.8.3, § 1 Vlaamse codex RO);

g deze motiveringsverplichting beoogt o.a. verzoekers in staat te stellen om met nuttig gevolg te kunnen opkomen tegen de bestuurshandeling in kwestie en de rechter mogelijk te maken zijn legaliteitscontrole uit te oefenen (A. MAST e.a., Overzicht van het Belgisch administratief recht, Mechelen, Kluwer, 2002, p. 694, nr. 785)

h rekening houdende met alle bovenstaande gegevens, en aangezien verzoekers – samengevat (zie hoger) – in hun beroepsgrievens o.a. (terecht) het standpunt verdedigden dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning (1) niet bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter en (2) onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, diende de Deputatie, gelet op bovenstaande rechtsprincipes, in haar beslissing wel degelijk de motieven aan te geven op grond waarvan zij tot het besluit komt dat “...de aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan...” (zie bestreden besluit p. 5/7), hetgeen de Deputatie **absoluut niet** heeft gedaan; door aldus te oordelen schendt de Deputatie de hoger weergegeven wetsbepalingen;

i aangezien de bestreden beslissing strijdig is met (1) regelgeving, (2) stedenbouwkundige voorschriften en (3) beginselen van behoorlijk bestuur, en dus onregelmatig is, dient de bestreden beslissing door de Raad voor Vergunningenbetwistingen vernietigd te worden (art. 4.8.3, § 1 Vlaamse codex RO);

Eveneens ten onrechte houdt de vrijwillige tussenkomende partij voor dat “...in concreto diende er geen onderzoek te worden gevoerd naar de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening...” en dat “...enkel nagegaan (dient) te worden of het complementair gebruik niet strijdig is met een specifiek voorschrift dat vervat kan liggen in een stedenbouwkundige verordening, in de verkavelingsvoorschriften of bijvoorbeeld in een bijzonder plan van aanleg...” (verzoekschrift p. 4):

a artikel 2, §3 B.VI.Reg. dd. 14.4.2000 bepaalt uitdrukkelijk dat “het in een woongebouw uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, zoals (...) ambacht (...) mits aan alle volgende vereisten voldaan is: (...) de complementaire functie is niet strijdig met (...) plannen van aanleg (...)”;

b “plannen van aanleg” zijn: “een gewestplan, een algemeen plan van aanleg of bijzonder plan van aanleg” (zie art. 1.1.2, 9° Vlaamse codex RO);

c aldus was, mede gelet op de door verzoekers geformuleerde beroepsgrievens, wel degelijk een toetsing vereist van het voorwerp van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan de bestemmingvoorschriften van het gewestplan, in casu woongebied met een landelijk karakter volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone;

d en deze toetsing, die enkel door de vergunningsverlenende overheid dient (en kan) te gebeuren, houdt volgens vaste rechtspraak van de Raad van State een dubbele toetsing in: het gevraagde moet (1) bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter en (2) verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; en, inzonder dit

laatste, houdt wel degelijk – en anders dan de vrijwillig tussenkomende partij voorhoudt (verzoekschrift p. 5, al. 3) – een discretionaire beoordelingsvrijheid in;

Ook de stelling van de vrijwillig tussenkomende partij dat “...de bestemmingsconformiteit van de aan het wonen complementaire functie ligt immers reeds vervat in de aanhef van het artikel, waarbij expliciet wordt gesteld dat functies zoals (...) ambacht, die complementair zijn aan de woonbestemming, eigenlijk bestemmingsneutraal zijn...” (verzoekschrift, p. 5, al. 2) raakt kant noch wal: artikel 2, §3 B.VI.Reg. dd. 14.4.2000 schrijft uitdrukkelijk voor dat “(...) de complementaire functie is niet strijdig met (mag zijn) (...) plannen van aanleg” ! Indien deze functies ‘bestemmingsneutraal’ zouden zijn (quod non), is deze voorwaarde uiteraard totaal overbodig en nutteloos !

Conclusie: het eerste middel is en blijft gegrond.

...”

Beoordeling door de Raad

Luidens artikel 5.1.0. van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit) zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede en onder meer voor ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd. Bovendien kan een ambachtelijke activiteit – zoals in casu – slechts worden toegestaan mits ze verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Artikel 6.1.2.2. Inrichtingsbesluit bestemt woongebieden met landelijk karakter voor woningbouw in het algemeen en voor landbouwbedrijven.

De vergunningverlenende overheid moet met andere woorden de bestaanbaarheid van een ambachtelijke activiteit met de bestemming woongebied met landelijk karakter beoordelen, en bovendien de verenigbaarheid van het aangevraagde met de onmiddellijke omgeving.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij van het college van burgemeester en schepenen van ■■■ een stedenbouwkundige vergunning bekam voor de bestemmingswijziging die het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing, nadat het college onder meer oordeelde “*dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening op die plaats niet in het gedrang brengt en vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan aanvaard worden.*”

De Raad stelt verder vast dat het administratief beroep van de verzoekende partij in belangrijke mate precies betrekking had op de bestaanbaarheid van een ambachtelijke activiteit met de bestemming woongebied met landelijk karakter en op de verenigbaarheid van het aangevraagde met de onmiddellijke omgeving ervan.

Artikel 2, §3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, bepaalt dat het in een woongebouw uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht, vrijgesteld is van stedenbouwkundige vergunning mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

- 1° het woongebouw is gelegen in een woongebied of in een daarmee vergelijkbaar gebied;
- 2° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;
- 3° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;

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

Mits aan de hierboven geciteerde criteria te beantwoorden – onder meer de niet-strijdigheid met plannen van aanleg – zijn bepaalde aan het wonen complementaire functiewijzigingen vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunningsplicht maar dit ontslaat de vergunningverlenende overheid die gevat wordt in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag evenwel niet van de verplichting om, vooraleer tot de conclusie te komen of het aangevraagde al dan niet is vrijgesteld van vergunningsplicht te onderzoeken of *in concreto* aan deze vrijstellingsvoorwaarden in voldaan.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing beperkt tot de vaststelling dat het aangevraagde zich in woongebied met landelijk karakter bevindt, dat de smederij als ambacht is te beschouwen en dat de woonfunctie een grotere oppervlakte beslaat dan de aangevraagde complementaire functie om te besluiten *“dat de aanvraag voldoet aan de vier hierboven vermelde vereisten om vrijgesteld te zijn van vergunningsplicht”* en dat *“de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven”*.

De Raad stelt verder vast dat de verwerende partij op generlei wijze de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de bestemming woongebied met landelijk karakter noch de verenigbaarheid van het aangevraagde met de onmiddellijke omgeving ervan heeft beoordeeld.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij, door het aangevraagde niet te toetsen aan de criteria van artikel 2 § 3, 4° van het besluit van 14 april 2000, maar zich te beperken tot de vaststelling dat *“de aanvraag (...) in overeenstemming [is] met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven”*, niet in redelijkheid tot het besluit kon komen dat het aangevraagde is vrijgesteld van vergunningsplicht en aldus – zeker in het licht van de argumenten waarop het door de verzoekende partij ingestelde administratieve beroep is gestoeld - tevens de op haar rustende motiveringsverplichtingen schendt.

Het middel is gegrond.

B. Overig middel

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Christiaan DE MOOR is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en in de aangegeven mate gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het wijzigen van bestemming van een bestaande autobergplaats naar werkplaats voor metaalconstructie, op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

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

Ludo DE JAGER voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Ludo DE JAGER