

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0531 van 5 augustus 2014
in de zaak 1011/0567/A/8/0514

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** Van
het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Oost-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle TOLLENAERE
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 15 februari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 6 januari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint Gillis Waas van 6 september 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de heer [REDACTED], hierna de aanvrager, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een magazijn.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 23 april 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 mei 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Olivier COOPMAN die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

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

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

III. FEITEN

Op 26 mei 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van Sint Gillis Waas een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*bouwen van een magazijn*”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’ gelegen in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 juni 2010 tot en met 15 juli 2010, wordt een bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint Gillis Waas verleent op 6 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 29 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 november 2010 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“2.5.1 De watertoets

Het terrein ligt in een (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied. Aangezien de verharde oppervlakte niet wijzigt (uitbreiding komt op bestaande verharding) kan worden aangenomen dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom van de aanvrager. De aanvraag heeft de watertoets goed doorstaan.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige

verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het plaatsen van een regenwaterput van 10.000 liter met hergebruik van het regenwater voor buitenkraan.

2.5.2 De juridische aspecten

Toetsing aan het gewestplan

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet evenwel in afwijkingsbepalingen voor het herbouwen van zonevreemde gebouwen. Onderstaande artikels zijn op dit punt relevant:

"Art. 4.4.10. §1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg. ..."

"Art. 4.4.11. Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft."

"Art. 4.4.19. §1 Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:

1°milieuvoorwaarden;

2°gezondheidsredenen;

3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;

4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn;

5° infrastructurele noden ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een jeugdvereniging in de zin van het decreet van 29 maart 2002 op het Vlaamse jeugdbeleid.

Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een zonevreemd, vergund meubelbedrijf deels in agrarisch gebied gelegen. Het bestaande volume wordt uitgebreid van 13.500m³ tot 14.625m³. Uit voorliggend dossier valt niet op te maken of de noodzaak tot uitbreiding het gevolg is van één van voormelde voorwaarden gesteld in artikel 4.4.19. van de codex. Algemeen kan geconcludeerd worden dat de aanvraag niet verenigbaar is met de bepalingen van de codex.

Toetsing aan de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening 'parkeerplaatsen buiten de openbare weg', definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 6 november 2008

Overeenkomstig artikel 4.1.2.3. van voormelde verordening, is er bij nieuwbouw per begonnen schijf van 50m² vloeroppervlakte handelsfunctie 1 parkeerplaats op eigen terrein verplicht (concreet betekent dit 6 parkeerplaatsen).

In voorkomend geval voorziet de aanvraag in 20 parkeerplaatsen en kan gesteld worden dat de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

2.5.3. De goede ruimtelijke ordening

Gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering kunnen geen opportuniteitsafwegingen erin resulteren dat de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning vatbaar wordt."

Na de hoorzitting van 23 november 2010 beslist de verwerende partij op 6 januari 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"2.5.1 De watertoets

Het terrein ligt in een (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied. Aangezien de verharde oppervlakte niet wijzigt (uitbreiding komt op bestaande verharding) kan worden aangenomen dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom van de aanvraag. De aanvraag heeft de watertoets goed doorstaan.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het plaatsen van een regenwaterput van 10.000 liter met hergebruik van het regenwater voor buitenkraan.

2.5.2 De juridische aspecten

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet evenwel in afwijkingsbepalingen voor het herbouwen van zonevreedde gebouwen. Onderstaande artikels zijn op dit punt relevant:

"Art. 4.4.10. §1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreedde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg. ..."

"Art. 4.4.11. Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft."

"Art. 4.4.19. §1 Het uitbreiden van een bestaande zonevreedde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:

- 1° milieuvoorwaarden;
- 2° gezondheidsredenen;
- 3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;

4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn;

5° infrastructurele noden ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een jeugdvereniging in de zin van het decreet van 29 maart 2002 op het Vlaamse jeugdbeleid.

Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat."

De aanvraag beoogt het uitbreiden van een zonevreemd, vergund meubelbedrijf deels in agrarisch gebied gelegen. Het bestaande volume wordt uitgebreid van 13500 m³ tot 14625 m³. Uit voorliggend dossier valt niet op te maken of de noodzaak tot uitbreiding het gevolg is van één van voormelde voorwaarden gesteld in artikel 4.4.19. van de codex.

Voor dit bedrijf werd gestart met de opmaak van een RUP dat hetgeen hier gevraagd wordt planmatig mogelijk moet maken. Dit RUP bevindt zich momenteel in de fase MER-screening.

Toetsing aan de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening 'parkeerplaatsen buiten de openbare weg', definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 6 november 2008

Overeenkomstig artikel 4.1.2.3. van voormelde verordening, is er bij nieuwbouw per begonnen schijf van 50 m² vloeroppervlakte handelsfunctie 1 parkeerplaats op eigen terrein verplicht (concreet betekent dit 6 parkeerplaatsen).

In voorkomend geval voorziet de aanvraag in 20 parkeerplaatsen zodat de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

Het betreft een bestaande meubelzaak, met stockage en verkoop, waarvan de oprichting en uitbreiding in het verleden toegelaten werd door de overheid

De bebouwde oppervlakte werd aldus buiten het 50 m diep woongebied met landelijk karakter, de facto onttrokken aan de agrarische bestemming.

De gevraagde herschikking met beperkte uitbreiding aan de linkerzijde van het bestaande magazijn, komt met de achtergevel en zijgevel in het verlengde van deze bestaande bebouwing. Aldus zal een compact geheel ontstaan en geenszins open ruimte ingenomen.

Deze herschikking is noodzakelijk voor de verdere leefbaarheid van de zaak.

De ruimtelijke ordening wordt niet geschaad en het open landbouwgebied blijft integraal intact.

Een eventuele herlocatie van deze zaak, al zou deze economisch draagbaar zijn, zal noodgedwongen op een andere plaats open ruimte innemen en aldus niet bijdragen tot een goede ruimtelijke ordening."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd betekend met een aangetekende brief van 14 januari 2011. Het met een aangetekende brief van 15 februari 2011 ingestelde beroep is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.10. – 4.4.11 – 4.4.19 VCRO, van artikel 4.3.2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel.

In haar toelichting stelt zij dat de verwerende partij erkent dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied van het gewestplan Sint Niklaas-Lokeren, dat niet kan worden nagegaan of een van de afwijkingsvoorwaarden van artikel 4.4.19 VCRO vervuld is, maar dat zij desondanks de vergunning verleent op grond van een RUP dat zich in de MER-screening fase bevindt. Dat is niet een van de gevallen waar artikel 4.4.19 VCRO een afwijking van de bestemming van het gewestplan mogelijk maakt. Verder wijst zij erop dat artikel 4.3.2. VCRO wel toestaat dat een aanvraag geweigerd wordt wanneer die onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp RUP. In dit geval bevindt men zich nog maar in de MER-screening fase. Dat het RUP hetgeen gevraagd wordt planmatig mogelijk zou maken is trouwens in strijd met het planologisch attest van 18 augustus 2008, waarin de uitbreiding zowel op korte als op lange termijn negatief beoordeeld wordt.

Verder voert zij aan dat de verwerende partij haar motiveringsplicht heeft geschonden doordat zij het negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar slechts weerlegt met één zin, waaruit niet kan worden afgeleid dat kan worden voorbijgegaan aan de door de ambtenaar aangevoerde legaliteitsbelemmering, en dat bovendien niet blijkt dat zij haar beslissing genomen heeft op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In haar antwoordnota verwijst de verwerende partij naar de motieven van haar beslissing en besluit: *“Uit voormelde passages blijkt een afdoende motivering, zodat verzoeker niet aantoon dat de deputatie niet in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.”*

Voor wat betreft het verwijt dat zij niet motiveert waarom zij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet volgt en niet blijkt dat haar beslissing op dat verslag genomen heeft, antwoordt zij:

“2.1.2. Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt op grond van het verslag van de PSA en nadat de betrokken partijen op hun verzoek zijn gehoord.

Geen enkele bepaling uit het VCRO legt daarbij op dat de feitelijk en juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de PSA overgenomen moeten worden in het besluit. Integendeel, de vroeger geldende bepaling dat minstens het eerste deel van het verslag (de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften) overgenomen moest worden in de motivering van het besluit, werd in de huidige codex geschrapt.

Evenmin legt de wet van 21 juli 1991 of de materiële motiveringsplicht zulks op. De motiveringswet bepaalt enkel dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen die

aan de beslissing ten grondslag liggen, moeten vermeld worden en dat zij afdoende moet zijn. De materiële motiveringsplicht houdt in dat deze overwegingen uit het dossier moeten blijken. Het gaat om de overwegingen waarop de beslissing om het beroep te verwerpen en de vergunning te verlenen, gestoeld is. De motiveringsplicht houdt geenszins in dat in het besluit aangetoond moet worden dat de gevolgde procedure correct verlopen is.

Hieruit blijkt dat noch uit het VCRO, noch uit de formele motiveringsplicht er een plicht ontstaat om op uitdrukkelijke wijze het verslag van de PSA in zijn geheel of gedeeltelijk op te nemen in het besluit van de deputatie.

Tot slot dient gesteld te worden dat de woorden "op grond van" uit het VCRO niet gelijk gesteld kan worden met het louter overnemen van het verslag.

Het is immers de exclusieve bevoegdheid van de deputatie om een beslissing te nemen en dit inderdaad op grond van het verslag van de PSA. Dit ligt volledig in de normale werking van een democratisch verkozen orgaan: de administratie bereidt de beslissingen voor. Inzake ruimtelijke ordening wordt dit door het VCRO geformaliseerd door het stedenbouwkundig verslag. Het verkozen orgaan beslist op grond van de verschillende overwegingen opgenomen in het verslag en de administratie voert uit.

In deze werkwijze dient het verkozen orgaan niet op een uitdrukkelijke wijze aan te geven waarom ze het verslag (niet volledig) volgt. Zij dient wel overeenkomstig de formele motiveringsplicht uitdrukkelijk de motieven weer te geven op grond waarvan de beslissing is genomen.

Ten onrechte wordt dan ook gesteld dat het besluit van de deputatie niet op het verslag van de PSA gestoeld zou zijn.

Voor zover het hier gaat over kritiek op de vorm en de totstandkoming van het bestreden besluit, dient ook opgemerkt te worden dat het geen middel van openbare orde betreft en dus ook niet ambtshalve opgeworpen kan worden.

Wat betreft de vraag of het duidelijk is dat de bestreden beslissing op grond van het verslag van de PSA genomen is, dient te worden opgemerkt dat dit geen advies is in de zin van artikel 4.7.16, §1 VCRO. Het is een voorbereidende stap in de beroepsprocedure waarvan het besluit van de deputatie het eindresultaat is. Enkel de deputatie heeft het mandaat en de bevoegdheid om een beslissing over het beroep te treffen. De deputatie moet weliswaar haar beslissing op deugdelijke en afdoende motieven steunen, waardoor belanghebbende burgers kunnen begrijpen hoe zij tot haar beslissing is kunnen komen, maar zij hoeft zich daarbij niet te verantwoorden tegenover haar administratie.

I.c. heeft de deputatie zich wel degelijk laten informeren door het verslag van de PSA."

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij niets wezenlijks toe aan de argumentatie van haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

De artikelen 4.4.10 en 4.4.19 VCRO luiden als volgt:

"Artikel. 4.4.10. §1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.

§2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg. ..."

Artikel 4.4.19. §1 Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:

- 1° milieuvoorwaarden;*
 - 2° gezondheidsredenen;*
 - 3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;*
 - 4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn;*
 - 5° infrastructurele noden ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een jeugdvereniging in de zin van het decreet van 29 maart 2002 op het Vlaamse jeugdbeleid.*
- Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:*
- 1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;*
 - 2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat."*

2.

Artikel 7.4.4. §1 VCRO luidt als volgt:

"Artikel 7.4.4. §1. De voorschriften van de plannen van aanleg behouden hun verordenende kracht tot zij worden vervangen. De grafische en tekstuele voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde waarde. Van deze voorschriften kan enkel worden afgeweken overeenkomstig de daartoe in deze codex vastgestelde afwijkingsmogelijkheden."

3.

Uit voorgaande bepalingen volgt dat de voorschriften van het gewestplan Sint Niklaas-Lokeren van toepassing waren op de door de verwerende partij te beoordelen aanvraag, en dat van die voorschriften maar kon worden afgeweken als voldaan was aan de voorwaarden van artikel 4.4.19 VCRO.

Nu de verwerende partij zelf aangeeft dat het vervuld zijn van die voorwaarden niet kon worden nagegaan, en anderzijds niet blijkt dat de aanvraag in overeenstemming was met de voorschriften van het gewestplan, schendt de bestreden beslissing de artikels 4.4.10, 4.4.19 en 7.4.4, §1 VCRO.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 januari 2011, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partij niet wordt ingewilligd en waarbij aan de aanvrager stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een magazijn op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. 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.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Bram CARDOEN toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Bram CARDOEN

Marc BOES