

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0831 van 22 maart 2016
in de zaak 1314/0261/A/2/0255

In zake: de heer **Hugo HEYNEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Ilse CUYPERS en Griet CNUDDE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 B101
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 30 december 2013 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 24 oktober 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht van 8 december 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd zowel voor het bouwen van een stelplaats voor voertuigen als voor de betonnen verharding achteraan het terrein.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 2070 Zwijndrecht, Bareelstraat zn met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 706M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 2 februari 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ilse CUYPERS die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

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

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

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

III. FEITEN

Op 14 september 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een stelplaats voor voertuigen”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 december 2009 tot en met 18 januari 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van de stad Antwerpen adviseert voorwaardelijk gunstig op 13 november 2009.

De NMBS Holding adviseert voorwaardelijk gunstig op 27 november 2009.

De gemeentelijke milieudienst adviseert voorwaardelijk gunstig op 27 november 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht weigert op 8 december 2009 de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

- *Het situatie- en inplantingsplan worden bewust foutief weergegeven en zijn misleidend. Er werden op het kadasterplan (situatieplan) lijnen bijgetekend die insinueren dat de Bareelstraat doorloopt tot aan het perceel. Op het inplantingsplan wordt die straat aangeduid met een breedte en met aanwezigheid van nutsvoorzieningen en voetpaden wat totaal niet overeenstemt met de realiteit. Op basis van dit plan kunnen de adviesgevende instanties onmogelijk een betrouwbaar advies geven. Zij worden misleid door dit plan.*
- *Het funderings- en rioleringsplan is eveneens misleidend. Er is geen gescheiden riolering aanwezig, er is trouwens geen straat aanwezig. Er is enkel een private riool*

voor de jeugdlokalen. Er is geen duidelijkheid of die riool door de aanvrager kan/mag gebruikt worden.

- *Inzake misleiding en bewust foutieve informatie gaat men ver: ook het aanpalende CHIRO-lokaal wordt verkeerd weergegeven, veel groter dan het in werkelijkheid is, en groter dan het geplande gebouw op het terrein van Heynen, daar waar het omgekeerde waar is.*
 - *Deze bouwaanvraag is onduidelijk: gaat het over een "stelplaats voor voertuigen" zoals aangegeven op het aanvraagformulier, of over "een loods voor garage met meldingsplicht" zoals op het bouwplan staat vermeld, of eveneens over een verkooppunt voor occasiewagens, zoals gesuggereerd in de brief van de raadsman van de aanvrager. Er is een verschil tussen "een stelplaats", een "werkplaats" en een verkooppunt voor occasies. Een definitieve bevestiging van een verkoop voor occasiewagens, eventueel in weekendverkoop, zou wel eens tot aanzienlijke problemen kunnen aanleiding geven voor de omgeving.*
 - *Het gebruik van de betonplaat op de achterzijde van het perceel is niet duidelijk: is dit voor de verkoop van occasiewagens, voor de plaatsing van autowrakken, of voor een ander gebruik.*
 - *De ontsluiting van het terrein gebeurt over een private weg die niet uitgerust is, het betreft in tegenstelling tot wat op het plan wordt aangeduid een aardeweg van nauwelijks 3m50 breed, die uitkomt in een smalle woonstraat. Het is onwenselijk om een grote loods te laten oprichten voor stalling, herstel en verkoop van occasiewagens en daardoor dit gebied definitief in de toekomst te bestendigen als handelsruimte, met alle mogelijke gevolgen voor de omgeving.*
- ..."

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 14 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het administratief beroep bevestigt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht op 9 februari 2010 zijn hiervoor vermeld standpunt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

" ...

- *Functionele inpasbaarheid: op einde van woonwijk een KMO-terrein zonder goede ontsluitingsmogelijkheden te ontwikkelen -> precedent voor gelijkaardig terrein aan overzijde viaduct;*
- *Mobiliteitsimpact: commerciële functie van autohandel zal verkeer genereren in woonwijk waarlangs het perceel ontsluit en overlast betekenen voor de bewoners + kiezelweg niet voorzien op veel en zwaar verkeer -> slechts een beperkte inrichting is aanvaardbaar;*
- *Schaal: grootte van gevraagde gebouw niet in verhouding tot grootte bestaande uitbating, maar veel groter <> terwijl aanvrager in de toekomst wenst te stoppen;*

- *Ruimtegebruik: dergelijk grote hal niet inpasbaar in omgeving door ligging in ingesloten gebied en niet aan openbare weg, met slechts ontsluiting via een woonwijk -> draagkracht gebied overschreden;*
- *Bouwdichtheid: scoutslokaal gelijkaardige afmetingen, maar met veel lagere vloer/terreinindex.*

Opmerkingen:

- *Aanduidingen weg met breedte 6m, voetpaden aan weerszijden en gescheiden riolering stemmen niet overeen met de realiteit -> kiezelweg 3,4m breed met 1 rioleringsbuis van chirolokaal;*
- *Onbekend of akkoord met Chiro over gebruik van riolering + of voldoende gedimensioneerd op bijkomend aansluiten van dergelijk volume;*
- *Intekening scoutslokaal niet op schaal en lijkt veel groter dan in werkelijkheid;*
- *Voorstel aanvrager om met asfalt verharde weg met voetpaden en alle nutsvoorzieningen te verwezenlijken is niet realistisch -> de private weg is geen eigendom van aanvrager + aanleg wegenis = vergunningsplichtig + op plannen niets over wegeniswerken vermeld + aanleg betekent belasting op woonwijk.*

...

Na de hoorzitting van 2 maart 2010 beslist de verwerende partij op 4 maart 2010 het beroep gedeeltelijk en voorwaardelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de stelplaats en te weigeren voor de betonnen verharding achteraan het perceel. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een loods van 49,25m op 15,13m met kroonlijsthoogte van 4m en nokhoogte van 7m. Het gebouw wordt opgericht op 6m van de perceelsgrens. Tevens wordt een betonverharding gepland.

Het is de bedoeling deze loods te benutten als stelplaats voor oldtimers.

Momenteel heeft betrokkene een exploitatie op een vlakbij gelegen perceel (hoek Laarstraat en Van Goeystraat). De wagens worden niet alleen daar, maar ook op het betrokken braakliggend perceel gestald, wat het uitzicht van de locatie niet ten goede komt (rommelige, verwaarloosde indruk). Volgens betrokkene is het de bedoeling zich mettertijd te beperken tot het verzamelen van oldtimers (“museum”). De verkoop van wagens zal worden stopgezet.

In het beroepschrift wordt verwezen naar een scoutslokaal met gelijkaardige afmetingen, dat zich links van het betrokken perceel bevindt.

Het perceel is bereikbaar langs de openbare weg en daaropvolgend via een 3,4m brede private kiezelweg. Aangezien de commerciële functie zal uitdoven, kan worden verwacht dat de stelplaats weinig verkeer zal genereren. De deputatie is van oordeel dat enkel een beperkte inrichting kan worden aanvaard.

Zoals gesteld in het beroepschrift en in het bestreden collegebesluit vormt het betrokken perceel in feite een restgrond langsheen de spoorweg, achter de woningenrij van de Laarstraat en tegen de berm van een brug.

De deputatie is van oordeel dat de stelplaats kan worden toegestaan, rekening houdend met de ligging van het perceel, met het feit dat het een uitdovende commerciële activiteit betreft en dat de impact van de aanvraag op de omgeving gering is. Het betreft een verbetering van de huidige “rommelige” situatie op het perceel ten gevolge van de wagens die momenteel buiten gestald worden.

De betonnen verharding achteraan het perceel zou opnieuw leiden tot het plaatsen van voertuigen en brengt de goede ruimtelijke ordening wel in het gedrang. Deze wordt niet vergund.

De resterende delen van het perceel moeten groen worden ingevuld en mogen niet worden benut voor het stallen van voertuigen.

...

Tegen deze beslissing stelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht een vordering tot vernietiging bij de Raad in.

Met het arrest van 23 juli 2013 met nummer A/2013/0399 vernietigt de Raad de beslissing van 4 maart 2010 en beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen. In het arrest van 23 juli 2013 wordt onder meer het volgende overwogen:

“ ...

3.

De aanvraag van de tussenkommende partij heeft betrekking op een stelplaats voor voertuigen in woongebied.

Uit de administratieve gegevens van het dossier blijkt dat zowel de verzoekende partij als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een negatief standpunt hebben ingenomen met betrekking tot de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, onder meer omwille van de mogelijke mobiliteitsimpact.

De motiveringsplicht van de verwerende partij vergt dan dat zij, wanneer zij een andersluidende beslissing neemt, nog concreter, preciezer en zorgvuldiger de motieven vermeldt met betrekking tot de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften en de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening.

4.

De bestreden beslissing vermeldt volgende motieven met betrekking tot de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening:

...

Alhoewel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelt dat de stelplaats verkeer zal genereren in de woonwijk, langs waar het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, ontsluit, en overlast teweegbrengt voor de bewoners, blijft de verwerende partij in gebreke daadwerkelijk de mogelijke verkeershinder te onderzoeken.

De verwerende partij schendt met de bestreden beslissing dan ook de motiveringsplicht en artikel 4.3.1, §2 VCRO.

...”

Na dit vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen met een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die in zijn verslag van 17 oktober 2013 opnieuw adviseert om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 24 oktober 2013 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“ ...

Het betreft een aanvraag voor het bouwen van een stelplaats voor voertuigen in een loodsgebouw van 49,25m lengte en 15,13m breedte met een kroonlijsthoogte van 4m en de nok op 7m.

Het gebouw wordt opgericht op een perceel gelegen tussen de spoorwegbrug Antwerpsesteenweg, de spoorweg, het perceel van de CHIRO en bebouwing langsheen de Laarstraat.

Tevens wordt een vergunning aangevraagd voor het realiseren van een betonplaat voor het stallen van voertuigen (ca. 500m²). Het betreft een terrein dat enkel bereikbaar is via een zeer smalle straat ("Bareelstraat") en daaropvolgend via een smalle (3,4m) private aardeweg onder de spoorwegbrug door.

Momenteel heeft betrokkene een exploitatie op een vlakbij gelegen perceel (hoek Laarstraat en Van Goeystraat). De wagens worden niet alleen daar, maar ook op het betrokken braakliggend perceel gestald, wat het uitzicht van de locatie niet ten goede komt (rommelige, verwaarloosde indruk). Volgens betrokkene is het de bedoeling zich mettertijd te beperken tot het verzamelen van oldtimers ("museum"). De verkoop van wagens/onderdelen zal uitdoven.

Uit de bijgebrachte foto's in het dossier blijkt echter dat de huidige collectie wagens grotendeels bestaat uit nog te renoveren auto's in slechte staat, niet zozeer uit museumstukken. Het argument dat enkel de aanvrager en geen vreemden mogen langskomen, biedt geen garanties.

Het is niet opportuun om een terrein in functie van KMO te ontwikkelen op het einde van een woonwijk, zonder goede ontsluitingsmogelijkheden. Het toelaten van deze activiteiten zal voor een precedent zorgen voor gelijkaardige terreinen aan de overzijde van het betreffende viaduct.

De stelplaats voor auto's zal zeker verkeer genereren in de woonwijk waarlangs het perceel ontsluit. Dit zal voor overlast zorgen voor de bewoners. Bovendien is de rechtstreeks aanpalende kiezelpweg niet voorzien op zwaar verkeer, waardoor enkel een beperkte inrichting aanvaardbaar kan worden geacht. De gevraagde inrichting is echter zeer groot en niet in verhouding met de bestaande uitbating, dit terwijl de aanvrager in de toekomst wenst te stoppen.

Men kan stellen dat dergelijke grote inrichting niet inpasbaar is in de omgeving doordat het perceel is ingesloten en niet grenst aan een openbare weg, maar slechts een beperkte ontsluiting heeft via een smalle kiezelpweg heeft. De draagkracht van het gebied wordt met deze aanvraag overschreden.

In het beroepschrift wordt verwezen naar een scoutslokaal met gelijkaardige afmetingen, dat zich links van het betrokken perceel bevindt. Dit perceel heeft echter een veel lagere footprint. Bovendien is er voor de scouts niet zozeer een mobiliteitsconflict aangezien deze hoofdzakelijk met de fiets of te voet hiernaartoe komen.

Opgemerkt wordt dat de plannen niet overeenstemmen met de realiteit:

- Aanduiding weg met breedte van 6m en voetpaden aan weerszijden en gescheiden riolering <-> kiezelweg 3,4m breed met 1 rioleringsbuis van CHIRO-lokaal;*
- Intekening scoutslokaal niet op schaal -> lijkt veel groter dan in werkelijkheid om hiernaar te kunnen verwijzen;*
- Riolering van CHIRO -> onduidelijk of voldoende gedimensioneerd op bijkomend aansluiten van dergelijk volume;*
- Geen wegeniswerken op plan vermeld (wel voorgesteld door aanvrager) -> niet realistisch want de private weg is geen eigendom van aanvrager + aanleg wegenis = vergunningsplichtig + aanleg betekent belasting op omliggende woonwijk.*

...

Dit is de thans 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 - Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In het enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, a en b VCRO, de schending van artikel 4.3.5 VCRO, en de schending van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel alsook de schending van de materiële motiveringsplicht.

Onder een punt "A. de functionele inpasbaarheid" stelt de verzoekende partij vooreerst dat het argument van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de voorliggende aanvraag betrekking heeft op een kmo manifest onjuist is en kennelijk onredelijk. Zij wijst er op dat er geen commerciële activiteiten in de stelplaats voor oldtimers zullen plaatsvinden, maar dat zij hier enkel haar hobby wenst uit te oefenen. De verzoekende partij meent ook dat de vergunning niet kan worden geweigerd wegens geen goede ontsluitingsmogelijkheden, dat de bouw van de loods - gelegen aan een spoorweg - geen afbreuk zal doen aan de plaatselijke ordening daar de voorliggende aanvraag toelaat haar voertuigen binnen te stallen op eigen terrein, dat de loods niet wordt opgericht in een woonwijk maar enkel naast een chiro-lokaal, en dat de voorliggende kiezelweg haar eigendom is waarop een recht van overgang naar het chiro-lokaal geldt. Ten slotte merkt de verzoekende partij op dat de verwerende partij haar standpunt ter zake uitgebreider moet motiveren gezien de vorige vergunningsbeslissing van 2010 en gelet op het feit dat de plaatselijke toestand sindsdien niet is gewijzigd.

Onder het punt “B. Schaal van het gebouw, ruimtegebruik en bouwdichtheid” stelt de verzoekende partij dat de beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet is gerelateerd aan de goede ruimtelijke ordening, maar aan de staat van de wagens - waarvan foutief is vastgesteld dat deze zich in slechte staat bevinden - en vermeende toekomstige activiteiten in het gebouw. Met betrekking tot de schaal van de loods voert de verzoekende partij aan dat het gaat om een restperceel in woongebied op een stedenbouwkundig minderwaardige bouwplaats, en dat het chiro-lokaal op het linker aanpalende perceel grotere - minstens gelijkaardige - afmetingen heeft. Verder wordt verwezen naar de motieven in de vorige vergunningsbeslissing van 4 maart 2010, waarin correct zou zijn geoordeeld dat de aanvraag een verbetering is ten opzichte van de “rommelige” situatie op het perceel. Daarnaast wordt geponeerd dat er voor de verwerende partij geen wettige reden is om de eerder ingenomen standpunten in de vorige vergunningsbeslissing te wijzigen en een andere visie te verantwoorden. Ten slotte stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing met betrekking tot de beoordeling van de impact van de aanvraag op de omgeving strijdt met het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, aangezien ook hier de visie wordt gewijzigd zonder verantwoording op basis van een gewijzigd en afdoende kenbaar gemaakt beleid.

Onder het punt “C. Mobiliteit” stelt de verzoekende partij dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kennelijk foutief heeft vastgesteld dat het perceel ontsluit langs de woonwijk (er zijn immers geen bewoners op de kant waar het perceel gelegen is), dat er zwaar verkeer zal zijn wegens courant te verwachten verkeersbewegingen en dat de wegenis niet voldoende is uitgerust. Met betrekking tot de wegenis stelt de verzoekende partij dat het gaat over een verharde aardeweg die enerzijds tot haar eigendom behoort en grenst aan de openbare weg, maar waarop een erfdienstbaarheid voor “kar en paard” rust ten behoeve van het chiro-lokaal, en die anderzijds is voorzien van de vereiste nutsvoorzieningen zoals een elektriciteitsnetwerk.

Onder het punt “D. Mobiliteitsstudie” wijst de verzoekende partij er op dat zij een MOBER door een erkend deskundige heeft laten opmaken, waaruit blijkt dat de mobiliteit ter hoogte van het perceel in functie van de aangevraagde loods en het gebruik daarvan, “extreem beperkt” is. Volgens haar heeft de verwerende partij in de bestreden beslissing geen rekening met deze mobiliteitsstudie gehouden, minstens gaan de overwegingen in de bestreden beslissing met betrekking tot de verkeershinder in tegen de bevindingen van de zeer duidelijke studie. De verzoekende partij geeft ook aan dat er verklaringen van derden voorliggen. Uit het voorgaande besluit de verzoekende partij dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag geen abnormale hinder zal veroorzaken. Bovendien zijn er volgens de verzoekende partij geen argumenten om aan te nemen dat haar verklaringen niet zouden stroken met de werkelijkheid, noch dat deze in redelijkheid niet aanvaardbaar zijn. Eveneens vindt zij het “*tergend*” dat volgens de verwerende partij de bouwplannen niet zouden overeenstemmen met de realiteit. De bemerkingen van de verwerende partij zijn volgens haar “*zonder enige relevantie*”, aangezien er inrichtingswerken hebben plaatsgevonden. Ten slotte zouden de wegeniswerken wel op de bouwplannen zijn vermeld. Ook het chiro-lokaal is wel degelijk een zeer groot gebouw en zelfs groter dan de geplande stelplaats.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en de verzoekende partij heeft geen toelichtende nota meer ingediend.

Beoordeling door de Raad

1.

Krachtens artikel 4.3.1, §1 VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en, anderzijds, met de goede ruimtelijke ordening.

De motieven van 'onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening' kunnen, elk afzonderlijk beschouwd, een weigering van de vergunning verantwoorden ongeacht of het aangevraagde verenigbaar is met de voorschriften in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO (legaliteitsbeoordeling) en ongeacht of er op geldige wijze is afgeweken van deze laatste voorschriften.

2.

In het vernietigingsarrest van 23 juli 2013 met nummer A/2013/0399 werd vastgesteld dat de verwerende partij in haar eerste vergunningsbeslissing van 4 maart 2010, waarbij een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij werd verleend voor de stelplaats (maar waarbij de vergunning werd geweigerd voor de betonnen verharding achteraan het terrein), de mogelijke verkeers hinder niet had onderzocht. Uit de overwegingen in de herstelbeslissing, waarbij ditmaal de integrale stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd, blijkt dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening dit relevant aspect inzake mobiliteit wel degelijk wordt betrokken.

Uit de samenlezing van het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de overwegingen in de herstelbeslissing, zoals vermeld bij de feiten uiteenzetting, blijkt dat de weigering van de voorliggende aanvraag van de verzoekende partij evenwel steunt op nog andere relevante aspecten die verband houden met de goede ruimtelijke ordening. Ook de verzoekende partij begrijpt de bestreden beslissing duidelijk zo.

Uit de ondertitels in het enig middel in het verzoekschrift, zoals vermeld bij de weergave van de standpunten van de partijen, blijkt immers dat de weigeringsmotieven in de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij - naast het aspect van de mobiliteit(sstudie) - eveneens betrekking hebben op de volgende relevante aspecten:

- functionele inpasbaarheid
- schaal van het gebouw, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Bij gebrek aan een antwoordnota betwist de verwerende partij de door de verzoekende partij gemaakte lezing van de weigeringsbeslissing niet, waardoor de hiernavolgende beoordeling zal worden gebaseerd op basis van de indeling van de weigeringsmotieven, zoals begrepen door de verzoekende partij in het verzoekschrift.

3.

De Raad kan zijn beoordeling omtrent de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen. Daarbij kan enkel rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven.

4.

In haar uiteenzetting onder de titel “B. Schaal van het gebouw, ruimtegebruik en bouwdichtheid” bekritiseert de verzoekende partij de volgende overweging uit de bestreden beslissing:

“Uit de bijgebrachte foto's in het dossier blijkt echter dat de huidige collectie wagens grotendeels bestaat uit nog te renoveren auto's in slechte staat, niet zozeer uit museumstukken. Het argument dat enkel de aanvrager en geen vreemden mogen langskomen, biedt geen garanties.”

De verzoekende partij betwist noch de vaststelling dat met de voorliggende aanvraag onder meer de renovatie van betrokken oldtimers wordt beoogd, noch de vaststelling dat er geen garanties zijn met betrekking tot de mogelijke bezoekers van de gevraagde stelplaats.

De verzoekende partij beperkt zich enkel tot het argument dat de auto's *“misschien stoffig zijn, maar zeker niet in slechte staat”*. Hiermee tracht zij een uitspraak uit te lokken over de staat van de wagens en dus de opportuniteit van de aanvraag. De Raad mag zich hier evenwel niet over uitspreken, zoals reeds vermeld onder randnummer 3.

Verder ontwikkelt de verzoekende partij argumentatie met betrekking tot de beoordeling van de “schaal” van de gevraagde loods, waarbij zij in essentie verwijst naar het chiro-lokaal op het linker aanpalende perceel. Zij lijkt hiermee de volgende overweging uit de bestreden beslissing te bekritisieren:

“In het beroepschrift wordt verwezen naar een scoutslokaal met gelijkaardige afmetingen, dat zich links van het betrokken perceel bevindt. Dit perceel heeft echter een veel lagere footprint. Bovendien is er voor de scouts niet zozeer een mobiliteitsconflict aangezien deze hoofdzakelijk met de fiets of te voet hiernaartoe komen.”

De verzoekende partij betwist niet dat het linker aanpalende perceel naar omvang groter is dan de bouwplaats, noch dat het chiro-lokaal op het naastgelegen perceel minstens een gelijkaardige omvang kent. De verzoekende partij toont met haar uiteenzetting daarom niet aan dat ten onrechte door de verwerende partij wordt overwogen dat het links gelegen perceel een “veel lagere footprint” heeft.

Evenmin volstaat een loutere verwijzing naar de motieven in de vorige vergunningsbeslissing van 4 maart 2010 om de onwettigheid van deze overwegingen aan te tonen. In de mate dat de verzoekende partij stelt dat de voorliggende aanvraag een “verbetering” is ten opzichte van de bestaande toestand op haar perceel, moet ook hier worden vastgesteld dat zij zich beperkt tot een opportuniteitskritiek. De laatste zinsnede heeft bovendien geen betrekking op het aspect van de schaal, maar op de mobiliteit, hetgeen een ander weigeringsmotief betreft zoals vermeld onder randnummer 2.

Er moet ook worden vastgesteld dat de verzoekende partij ten onrechte stelt dat er op grond van het dossier *“geen wettige reden”* kan zijn op grond waarvan de verwerende partij haar eerder ingenomen standpunt kan wijzigen. Het administratief dossier bevat immers met betrekking tot de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening een ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en dus een andersluidend (herbevestigd) standpunt ten opzichte van de eerder vernietigde vergunningsbeslissing. De verwerende partij beschikt inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire appreciatiebevoegdheid waarover de Raad slechts een marginale toetsingsbevoegdheid heeft. De verwerende partij heeft het nu voorliggend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gevolgd wat betreft de hierboven gestelde aspecten. De verzoekende partij slaagt er niet in het onredelijke of feitelijk onjuiste van de opgegeven redengeving aan te tonen.

Ten slotte voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel schendt, omdat zij met betrekking tot de beoordeling van de impact op de omgeving haar eerdere visie wijzigt zonder verantwoording op basis van een *“gewijzigd en afdoende kenbaar gemaakt beleid”*. De verzoekende partij verwijst hiermee naar de volgende overwegingen:

“De gevraagde inrichting is echter zeer groot en niet in verhouding met de bestaande uitbating, dit terwijl de aanvrager in de toekomst wenst te stoppen.

Men kan stellen dat dergelijke grote inrichting niet inpasbaar is in de omgeving doordat het perceel is ingesloten en niet grenst aan een openbare weg, maar slechts een beperkte ontsluiting heeft via een smalle kiezelweg heeft. De draagkracht van het gebied wordt met deze aanvraag overschreden.”

Nog los van de vaststelling dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing niet steunt op beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in de zin van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO, moet worden vastgesteld dat de verwerende partij voormelde overwegingen steunt op feitelijke vaststellingen waarvan de verzoekende partij in dit middel niet aantoont dat deze foutief zijn dan wel dat op grond hiervan in alle onredelijkheid wordt besloten tot overschrijding van de draagkracht van de omgeving. Zij betwist immers ook niet de feitelijke vaststelling dat de gevraagde handelingen, met name een loods van 49,25m op 15,13m breedte als “stelplaats” en een verharding van ongeveer 500 m² voor het bijkomend stallen van voertuigen “groot” is, waarbij de bestreden beslissing de grootte van de inrichting in vraag stelt en koppelt aan de bedoeling van de verzoekende partij. In de bestreden beslissing werd de bedoeling van de verzoekende partij als volgt verwoord: *“zich mettertijd beperken tot het verzamelen van oldtimers (“museum”). De verkoop van wagens/onderdelen zal uitdoven”*.

Er moet bovendien worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet uitlegt hoe de verwerende partij met de vermelde overwegingen het vertrouwensbeginsel zou schenden.

Uit het voorgaande blijkt dat de verzoekende partij de onregelmatigheid van de motieven in de bestreden beslissing inzake de “schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid”, niet aantoont. Deze overwegingen vormen derhalve een draagkrachtig weigeringsmotief.

5.

De overige motieven, waaronder deze die verband houden met de hierboven vermelde relevante aspecten van de verkeershinder, betreffen dan ook in het licht van de vastgestelde draagkrachtige motieven, overvloedige motieven, en kunnen bijgevolg niet leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. Het middel is in die mate onontvankelijk.

Het middel is, in zoverre ontvankelijk, ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 22 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
 met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS