

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1224 van 14 juni 2016
in de zaak 1213/0712/A/5/0675

In zake: de bvba **MECANCO**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Laurent PROOT en Karolien BEKÉ
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 12 juli 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 23 mei 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 28 januari 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de bouw van een werkplaats en opslagloods.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9500 Geraardsbergen, Gemeldorpseweg en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 0012H en 0021.

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.

Op de zitting van 17 juni 2014 werd de vordering tot vernietiging behandeld en werden de debatten gesloten.

Bij beschikking van 25 april 2016 heeft de voorzitter van de Raad het beroep toegewezen aan de vijfde kamer.

Met een tussenarrest van 4 mei 2016 werden de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep volledig te hernemen en werden de partijen opnieuw opgeroepen voor de zitting van 24 mei 2016.

Kamervoorzitter Pieter Jan Vervoort heeft verslag uitgebracht.

De partijen zijn schriftelijk verschenen.

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

III. FEITEN

Op 27 augustus 2012 is een eerdere aanvraag van de verzoekende partij geweigerd wegens strijdigheid met het voorlopig vastgesteld PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen' en de ontoereikende ontsluitingsmogelijkheden.

Op 12 oktober 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *"het bouwen van een werkplaats en opslagloods"*.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan 'Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem', gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse regering van 7 december 2012. De percelen zijn gelegen in een zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein, in deelplan Geraardsbergen Noord. Dit deelplan is door de Raad van State geschorst bij arrest nr. 225.435 van 12 november 2013.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Intergem adviseert voorwaardelijk gunstig op 24 oktober 2012.

De brandweer van de stad Geraardsbergen adviseert voorwaardelijk gunstig op 10 januari 2013.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen weigert op 28 januari 2013 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

"...

De aanvraag is conform met de voorschriften en bepalingen van het deelPRUP Geraardsbergen Noord. Het op te richten industriegebouw zal dienst doen als werkruimte voor metaalbewerking, opslagruimte voor grondstoffen en afgewerkte producten, kantoren en lokalen voor sociale voorziening. Een deel van het gebouw zal, op dezelfde hoogte, voorzien worden van 2 interne bouwlagen. Het gebouw zal opgericht worden in traditionele bouwmaterialen voor industriebouw en met een typische industriële vormgeving. De inplanting van het industriegebouw werd ten opzichte van de vorige

aanvraag zodanig gewijzigd dat het gebouw past binnen het ontwerp van het AGB Geraardsbergen voor de KMO-zone zodat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de volledige KMO-zone niet gehypothekeerd worden.

De huidige breedte van de Gemeldorpseweg (3 meter) is echter onvoldoende voor de ontsluiting van dit project. Deze weg kan het vrachtverkeer voor de hele KMO-zone onmogelijk dragen. Bovendien takt deze weg aan op de Molendreef en zullen de bewoners van de residentiële bebouwing langsheen de Molendreef hinder ondervinden van bijkomende verkeersactiviteiten (vrachtverkeer, bezoekers, personeel,...). In het deelPRUP Geraardsbergen Noord en in het ontwerp voor de KMO-zone wordt de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg voorzien voor de volledige KMO-zone. De vergunning voor de bouw van het industriegebouw kan bijgevolg enkel verleend worden van zodra deze nieuwe ontsluitingsweg is gerealiseerd.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 28 februari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 april 2013 dit administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De inhoud van dit advies is identiek aan de bestreden beslissing.

Na de hoorzitting van 16 april 2013 beslist de verwerende partij op 23 mei 2013 het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

...

2.3. De juridische aspecten

...

Onderhavig project beoogt de oprichting van een werkplaats en een opslagloods.

De inplanting van het industriegebouw werd ten opzichte van de vorige aanvraag zodanig gewijzigd dat het gebouw past binnen het ontwerp van het AGB Geraardsbergen voor de KMO-zone.

Artikel 1.9. van de verordenende stedenbouwkundige voorschriften bepaalt evenwel het volgende:

“Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld door één instantie, hier de ontwikkelaar genoemd.

De ontwikkelaar staat onder meer in voor de aanleg van gemeenschappelijke voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de gemeenschappelijke bewegwijzering, de fiets- en voetgangersverbindingen. Hij staat ook in voor de ecologische infrastructuur. De ontwikkelaar voorziet bij de aanleg van het bedrijventerrein in voldoende parkeerplaatsen waarbij het gebruik van gemeenschappelijke parkings overwogen moet worden.

Parkeren op het openbaar domein is verboden. De ontwikkelaar zorgt minstens voor de wateropvang van de niet-privatieve gedeelten van het bedrijventerrein. Hij draagt er ook zorg voor dat de lozingsdebieten van gemeenschappelijke waterafvoer in overeenstemming zijn met de vigerende regelgeving. Bij de inrichting houdt de ontwikkelaar rekening met het criterium milieuhinder: hij tracht de hinder ten opzichte van woongebieden zoveel mogelijk te beperken, bvb. door de meest hinderlijke bedrijven

centraal in het bedrijventerrein te situeren.”

Voorliggende aanvraag maakt deel uit van het bedrijventerrein dat moet ontwikkeld worden door één ontwikkelaar. Een privé-persoon, in dit geval de bouwheer Van Der Stichelen Jimmy, zaakvoerder van de bvba Mecanco, kan volgens de verordenende stedenbouwkundige voorschriften niet zomaar starten met het ontwikkelen van het terrein.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het bouwen van een werkplaats en een opslagloods, is bijgevolg in strijd met de voorschriften van het geldend PRUP ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen’, deelplan Geraardsbergen Noord, zoals hoger omschreven.

2.4. De goede ruimtelijke ordening

...

Belangrijk bij nieuwe industriële vestigingen is de ontsluiting ervan.

Het PRUP Geraardsbergen Noord voorziet in een rechtstreekse ontsluiting van de KMO-zone op de Astridlaan. Er is bij de inrichting van de ontsluitingsweg binnen het plangebied een asverschuiving van 50 m langs weerskanten toegelaten ten opzichte van de ingetekende toestand (art. 1.13).

De bestaande ontsluiting via de aanpalende woonwijk in de Gemeldorpseweg is niet aangewezen voor de ontsluiting van het voorgestelde bedrijf dat het aantal verkeersbewegingen zeker zal doen toenemen. De aanvraag overstijgt de draagkracht van de slechts 3 m brede Gemeldorpseweg, dit niet alleen gelet op de beperkte breedte ervan maar ook gelet op de moeilijke aansluiting op de Molendreef en het vrij residentieel karakter van de bebouwing langs de Molendreef, wat ook de Molendreef niet geschikt maakt als ontsluiting.

De stelling van appellant dat de verkeersbewegingen van en naar de betrokken site hoofdzakelijk bestaan uit personenwagens en lichte bestelwagens, en slechts zeer uitzonderlijk uit vrachtverkeer, betekent nog niet dat dit verkeer langs de smalle Gemeldorpseweg kan geleid worden. Het ontsluiten van het bedrijventerrein langs deze weg kan in geen geval kwalitatief genoemd worden.

Een duurzame, toekomstgerichte en rechtszekere ontsluiting vormt een evidente en noodzakelijke pijler binnen een goed ruimtelijk beleid.

De onbebouwde percelen in deze zone voor gemengd regionaal bedrijventerrein kunnen slechts optimaal aangewend worden voor de geëigende bestemming als ze op de meest efficiënte en minst hinderlijke wijze ontsloten worden.

Ook al wordt de gevraagde loods ingeplant op het achterste deel van het perceel en overschrijdt de loods de achterbouwlijn van de aanpalende loods niet, toch is het aangewezen de verdere ontwikkeling van het gebied en de realisatie van de voorziene ontsluitingsweg af te wachten vooraleer dit terrein daadwerkelijk te gaan aansnijden.

Zoniet kunnen kansen voor een optimale ontwikkeling verloren gaan. De voorlopige ontsluiting langs het woongebied in de Gemeldorpseweg kan om redenen van een

goede ruimtelijke aanleg van de plaats niet aanvaard worden.

Een nieuwe aanvraag, in te dienen eens de voor realisatie van het PRUP noodzakelijke wege­nis gerealiseerd is, kan op dat moment in overweging genomen worden.

Ten gemeentehuize werd vernomen dat de ontwikkeling van dit terrein nakende is, zodat op vrij korte termijn een nieuwe aanvraag zal kunnen ingediend worden.

Gelet bovendien op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning zijn verdere opportuniteitsoverwegingen niet meer relevant.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig Middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar enig middel beroept de verzoekende partij zich op de schending van de artikelen 1.9 en 1.13 van het PRUP Geraardsbergen Noord, van de artikelen 4.3.1, §1 en §2 en 4.3.5 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, alsmede van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij licht dit middel als volgt toe:

“ ...

Vastgesteld moet worden dat door de deputatie twee weigeringsmotieven werden weerhouden om tot de verwerping van het ingestelde beroep te besluiten, met name (i) de strijdigheid van het aangevraagde met artikel 1.9 van het PRUP Geraardsbergen Noord en (ii) de bestaande wege­nis ongeschikt zou zijn om de exploitatie van de bvba MECANCO te dragen.

Deze weigeringsmotieven zijn foutief en dragen de beslissing niet.

...

Zoals uitvoerig gemotiveerd door de bvba MECANCO in haar aanvullende nota van 11 april 2013 moeten stedenbouwkundige voorschriften op een decreetsconforme manier worden geïnterpreteerd. Een stedenbouwkundig voorschrift waarin wordt bepaald dat ‘het bedrijventerrein wordt ontwikkeld door een instantie’ moet worden gekwalificeerd als een stedenbouwkundig voorschrift van beheer.

Een stedenbouwkundig voorschrift inzake het beheer van het plangebied heeft geen betrekking op de realisatie van de bestemming, maar is gericht op het behoud van de

ruimtelijke voorwaarden voor het goed functioneren van de functies en activiteiten die in het plangebied zijn toegelaten enerzijds en op de bewaring van de ruimtelijke karakteristieke elementen of eigenschappen van het plangebied anderzijds. Een beheersvoorschrift moet in ruime zin worden begrepen, met dien verstande dat het zich beperkt tot het domein van de ruimtelijke ordening. **Het is niet toegelaten om met een beheersvoorschrift in te grijpen in het beheer van de privatieve kavels noch in de (individuele) realisatie ervan** (zie o.a. RvS 12 februari 2009, nr. 190.363, nv Schellhout, p. 10-11).

Door de deputatie wordt dan ook aan het stedenbouwkundig voorschrift een draagwijdte toegekend die er niet is in vervat.

Bovendien wordt in de bestreden beslissing nergens melding gemaakt van het door de bvba MECANCO aangevoerde verweer, laat staan dat het verweer op afdoende wijze zou zijn weerlegd. De bestreden beslissing is aangetast door een motiveringsgebrek en getuigt geenszins van een zorgvuldig bestuur.

Zowel door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen als door het AGB (dit is de 'ontwikkelaar') werd bevestigd dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften en bepalingen van het PRUP Geraardsbergen Noord en de voorliggende aanvraag verenigbaar is met de vooropgestelde inrichting van het bedrijventerrein (bijlage bij stuk 9):

...

Vooreerst moet worden vastgesteld dat nergens in de overwegingen van de bestreden beslissing wordt verwezen naar het door de bvba MECANCO, n.a.v. de hoorzitting, neergelegde advies van het studiebureau GRONTMIJ. De bvba MECANCO deed een beroep op het **studiebureau GRONTMIJ** om de verkeersgeneratie van het bedrijf ten opzichte van de capaciteit van de wegenis en de fysische bruikbaarheid van de wegenis in kaart te brengen (**Bijlage bij stuk 9**).

Vooreerst wat de verkeersgeneratie betreft, komt GRONTMIJ tot de conclusie dat deze vergelijkbaar is met de **verkeersgeneratie van 2 doorsnee gezinnen**. In het worst case scenario (de personeelsleden — die er op vandaag nog niet zijn! — komen allen gelijktijdig toe, alsook de eerste bezoeker, een koerier en een vrachtwagen) is de belastingspiek slechts 2% van de totale, aanvaardbaar geachte intensiteit om een woonstraat leefbaar te noemen.

Wat de **fysische bruikbaarheid** betreft, wordt vastgesteld dat de Gemeldorpseweg wel degelijk bruikbaar is voor vrachtwagens. Het kan niet worden ontkend dat gemotoriseerde voertuigen elkaar niet kunnen kruisen. Evenwel rekening houdende met het feit dat slechts een afstand van 70 meter op de Gemeldorpseweg moet worden overbrugd en er voldoende zichtbaarheid is, is de fysische bruikbaarheid van de Gemeldorpseweg voldoende. In de Molendreef is het kruisen van voertuigen wel mogelijk.

GRONTMIJ komt in haar advies van 9 april 2013 tot de vaststelling dat "het door Mecanco gegenereerde verkeer de draagkracht van de voorgestelde ontsluitingsroute niet overschrijdt."

De bvba MECANCO is een familiebedrijf met een geringe verkeersgenererende werking.

Het bedrijf beschikt op vandaag, behoudens de zaakvoerder, over geen personeelsleden.

Het personeelsbestand kan de komende jaren op de betrokken locatie uitgroeien naar **4 personeelsleden**, die zich dagelijks met een personenwagen naar het werk zullen verplaatsen. Daarnaast komen dagelijks **gemiddeld 1 à 2 bezoekers** naar het bedrijf. Eveneens met een personenwagen. Het grootste deel van de klanten wordt evenwel door de zaakvoerder van de bvba MECANCO zelf bezocht.

Een **4 tal keer per week** worden **kleinere leveringen** materiaal en/of materieel geleverd door koeriers in bestelwagens.

Enkel de levering van **de grondstoffen** gebeurt door vrachtwagens en dit gemiddeld een **3 tal keer per maand**.

De verkeersbewegingen van en naar de betrokken site bestaan dus hoofdzakelijk uit personenwagens en lichte bestelwagens. Slechts zeer uitzonderlijk (een 3 tal keer per maand) is er daadwerkelijk sprake van vrachtverkeer. **De verkeersbewegingen beperken zich tot de gebruikelijke kantooruren.**

Bovendien mag niet uit het oog worden verloren dat dit slechts een tijdelijke situatie betreft (d.w.z. tot in een nieuwe ontsluitingsweg is voorzien) en, wat de personeelsbezetting betreft, reeds wordt uitgegaan van een toekomstige situatie.

Meer nog, in 2008 werd door de deputatie reeds een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanpalend bedrijf, met name een loods voor de bouw, opslag van materiaal en materieel en een toonzaal voor tegels en stenen. Door de deputatie werd geen voorbehoud geformuleerd bij de geschiktheid van de wegenis (**stuk 10**).

De deputatie kan dan ook in gegeven omstandigheden niet ernstig besluiten dat de “aanvraag de draagkracht van de Gemeldorpseweg overschrijdt”. Niet onbelangrijk hierbij is bovendien dat het verder gelegen serrebedrijf (**zie bovenstaand plan**) niet langer operationeel is, waardoor ook deze verkeersgeneratie is komen te vervallen.

Ook in de vrees dat de toekomstige ontwikkeling van het GRUP Geraardsbergen Noord zou worden gehypothekeerd, kan geen draagkrachtig motief worden gevonden. Zoals hierboven reeds vermeld, werd zowel door het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen als door het AGB bevestigd dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften en bepalingen van het PRUP Geraardsbergen Noord en de voorliggende aanvraag verenigbaar is met de vooropgestelde inrichting van het bedrijventerrein (**bijlage bij stuk 9**).

Met het verweer van de bvba MECANCO en inzonderheid de aanvullende nota met het advies van GRONTMIJ wordt in de bestreden beslissing op generlei wijze rekening gehouden. Bovendien druist de bestreden beslissing in tegen de overwegingen van de deputatie in een eerdere vergunningsbeslissing (**stuk 10**).

Kortom, de bestreden beslissing vindt geen steun op in rechte en in feite aanvaardbare motieven. De bestreden beslissing schendt artikel 4.3.1 VCRO, de materiële en formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

In voornoemd artikel wordt geen onderscheid gemaakt tussen bestemmingsvoorschriften en de inrichtings- en beheervoorschriften.

De deputatie heeft in haar beslissing vastgesteld dat het industriegebouw past binnen het ontwerp van het AGB Geraardsbergen voor de KMO-zone, maar bij de toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP, meer bepaald artikel 1.9, bleek dat het bedrijventerrein waar het kwestieuze perceel deel van uitmaakt, ontwikkeld moet worden door één ontwikkelaar.

Artikel 1.9 van het PRUP betreft een stedenbouwkundig voorschrift, dat bedoeld is om een goede ontwikkeling van de functies en de activiteiten die in dat gebied toegelaten zijn te realiseren. Dit artikel belet dat er zomaar gestart wordt met het ontwikkelen van een deel van het terrein door een particulier, los van een globale ontwikkeling van het bedrijventerrein.

De deputatie heeft de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP in alle redelijkheid toegepast op de aanvraag, zonder de draagwijdte ervan te wijzigen, om vervolgens te moeten concluderen dat de aanvraag hiermee strijdig was. Het feit dat het een beheersvoorschrift betreft, betekent niet dat de strijdigheid met dergelijk voorschrift geen weigeringsmotief zou kunnen zijn.

Verzoeker voert aan dat in de bestreden beslissing nergens melding wordt gemaakt van het door de bvba Mecanco aangevoerde verweer en dat dit verweer niet afdoende wordt weerlegd.

Uit artikel 4.7.23, §1 VCRO, dat dient gelezen te worden in combinatie met artikel 4.7.21, §1 VCRO, blijkt dat de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de deputatie rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden (RvVb nr. A/2011/0044 van 19 april 2011).

De deputatie is derhalve niet verplicht het verweer te weerleggen, laat staan er melding van te maken. Verzoeker stelt dat de deputatie de voorschriften op een niet-decreetsconforme manier heeft geïnterpreteerd, maar laat na aan te tonen wat de decreetsconforme interpretatie zou inhouden. Eigenlijk wil verzoeker dat artikel 1.9 genegeerd wordt, maar de deputatie moet als orgaan van actief bestuur de voorschriften van het PRUP toepassen.

Uit niets blijkt dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk zou zijn of een motiveringsgebrek zou vertonen.

...

Vooreerst blijkt uit de bestreden beslissing dat de deputatie rekening heeft gehouden met de stelling van verzoeker dat de verkeersbewegingen van en naar de betrokken site hoofdzakelijk bestaan uit personenwagens en lichte bestelwagens en slechts zeer uitzonderlijk uit vrachtverkeer. Het feit dat het verkeer geen zwaar verkeer betreft en er weinig verkeer zou bijkomen, betekent evenwel niet dat de smalle Gemeldorpseweg geschikt is om het bedrijventerrein te ontsluiten. Het is de bedoeling om het

bedrijventerrein op de meest efficiënte en minst hinderlijke wijze te ontsluiten en een voorlopige ontsluiting langs het woongebied kan om redenen van goede ruimtelijke aanleg van de plaats niet aanvaard worden.

Ten slotte moet worden opgemerkt dat de beoordeling van de deputatie bij een stedenbouwkundige aanvraag van 2008 niet zomaar kan worden doorgetrokken naar de beoordeling van deze aanvraag. Thans geldt het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen' en in 2008 niet, zodat de stedenbouwkundige omstandigheden niet dezelfde zijn.

De hierboven aangehaalde motivering is afdoende om de weigering te ondersteunen.

...

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog het volgende:

“ ...

Er kan dan ook niets anders dan worden vastgesteld dat door verwerende partij aan het betrokken stedenbouwkundig voorschrift een draagwijdte wordt toegekend die er niet is in vevat. Van een zorgvuldige vergunningverlenende overheid mag immers worden verwacht dat zij een stedenbouwkundig voorschrift op een decreetsconforme wijze interpreteert, met name dat de ontwikkelaar dient in te staan voor de aanleg van de gemeenschappelijke voorzieningen:

...

*Door AGB (dit is de ontwikkelaar) werd bevestigd dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften en bepalingen van het PRUP Geraardsbergen Noord en de voorliggende aanvraag verenigbaar is met de vooropgestelde inrichting van het bedrijventerrein (**bijlage bij stuk 9**).*

Minstens, indien uw Raad tot de vaststelling komt dat verwerende partij terecht zou hebben vastgesteld dat artikel 1.9 van het PRUP voorschrijft dat één ontwikkelaar het volledige bedrijventerrein dient te ontwikkelen (het is dan wel merkwaardig dat voor dit deelgebied niet in een onteigeningsplan werd voorzien), dan is deze bepaling onwettig en dient deze op grond van artikel 159 GW buiten toepassing te worden gelaten.

...

2. Meer nog, met toepassing van artikel 159 van de Grondwet, dient het volledige PRUP buiten toepassing te worden gelaten, zodat verwerende partij de gevraagde vergunning niet kon weigeren op grond van een (vermeende) schending van artikel 1.9 van dit PRUP.

De Raad van State heeft reeds bij arrest nr. 214.791 van 12 augustus 2011 beslist om het besluit van de Vlaamse regering van 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan, met toepassing van artikel 159 van de Grondwet wegens niet overeenstemming met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, buiten toepassing te laten.

*De in het licht van voormeld arrest door de decreetgever ingevoerde bijzondere validatie voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, zoals vevat in artikel 4.7.1/2 VCRO, werd bij arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 114/2013 van 31 juli 2013 (dit is na indiening van onderhavig verzoek tot nietigverklaring) vernietigd (**stuk 11**). Het integratiespoor werd onwettig bevonden omdat het aanleiding gaf tot discriminatie op het vlak van mogelijkheid tot inspraak: een afzonderlijk opgemaakt plan-MER moet aangekondigd worden in de*

geschreven pers en op de gemeentelijke aanplakborden. Waar het integratiespoor werd gevolgd, volstond een vermelding op het internet.

Bij de opmaak van het PRUP werd toepassing gemaakt van dit integratiespoorbesluit (stuk 12).

3. *Het PRUP, op basis waarvan de vergunning werd geweigerd, is behept met een onwettigheid, reden waarom de weigeringsbeslissing van verwerende partij moet worden vernietigd.*

In het licht van het gezag van gewijsde van een arrest van uw Raad dient verwerende partij bij het nemen van een nieuwe beslissing dan ook abstractie te maken van het onwettige PRUP. Zij kan immers geen toepassing maken van een PRUP dat door uw Raad als onwettig werd beoordeeld.

Meer nog, het deelplan Geraardsbergen Noord werd inmiddels door de Raad van State geschorst wegens schending van artikel 1.1.4 VCRO (stuk 13). Een onwettig PRUP mag niet als grondslag dienen voor de weigering van de stedenbouwkundige vergunning en dient in toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing te worden gelaten.

...

Vastgesteld moet evenwel worden dat nergens in de bestreden beslissing wordt verwezen naar het door verzoekende partij, n.a.v. de hoorzitting, neergelegd advies van het studiebureau GRONTMIJ. Uit de overwegingen van de bestreden beslissing kan niet worden afgeleid of de verwerende partij daadwerkelijk heeft geoordeeld rekening houdende met de vaststellingen van GRONTMIJ. De conclusies van GRONTMIJ worden niet vermeld, noch worden deze op gemotiveerde wijze weerlegd.

Tenslotte wordt door verwerende partij nog opgeworpen dat de beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag van 2008 niet zomaar kan worden doorgetrokken naar voorliggende aanvraag, gelet op de tussenkomst van het PRUP. Een dergelijke motivatie raakt kant noch wal. Wat de beoordeling van de verkeersafwikkeling en/of mobiliteit betreft, wordt in de bestreden beslissing immers op geen enkele wijze teruggegrepen naar de bepalingen van het PRUP. Enkel de feitelijke situatie wordt in overweging genomen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Er is geen sprake van een schending van artikel 4.3.5 VCRO, aangezien de vermeende ligging aan een niet voldoende uitgeruste weg geen determinerend weigeringsmotief van de bestreden beslissing blijkt te zijn.

2.

De bestreden beslissing bevat immers twee determinerende weigeringsmotieven, met name de schending van artikel 1.9 van het betrokken PRUP ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen’, deelplan Geraardsbergen Noord en de schending van de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald de afwezigheid van een kwalitatieve ontsluiting.

3.

In de bestreden beslissing wordt de goede ruimtelijke ordening met betrekking tot de ontsluiting als volgt besproken:

“ ...

Belangrijk bij nieuwe industriële vestigingen is de ontsluiting ervan.

Het PRUP Geraardsbergen Noord voorziet in een rechtstreekse ontsluiting van de KMO-zone op de Astridlaan. Er is bij de inrichting van de ontsluitingsweg binnen het plangebied een asverschuiving van 50 m langs weerskanten toegelaten ten opzichte van de ingetekende toestand (art. 1.13).

De bestaande ontsluiting via de aanpalende woonwijk in de Gemeldorpseweg is niet aangewezen voor de ontsluiting van het voorgestelde bedrijf dat het aantal verkeersbewegingen zeker zal doen toenemen. De aanvraag overstijgt de draagkracht van de slechts 3 m brede Gemeldorpseweg, dit niet alleen gelet op de beperkte breedte ervan maar ook gelet op de moeilijke aansluiting op de Molendreef en het vrij residentieel karakter van de bebouwing langs de Molendreef, wat ook de Molendreef niet geschikt maakt als ontsluiting.

De stelling van appellant dat de verkeersbewegingen van en naar de betrokken site hoofdzakelijk bestaan uit personenwagens en lichte bestelwagens, en slechts zeer uitzonderlijk uit vrachtverkeer, betekent nog niet dat dit verkeer langs de smalle Gemeldorpseweg kan geleid worden. Het ontsluiten van het bedrijventerrein langs deze weg kan in geen geval kwalitatief genoemd worden.

...”

4.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het bevoegde bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het bevoegde bestuursorgaan de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

De verwerende partij stelt dat de aanvraag de draagkracht van de slechts drie meter brede bestaande weg overstijgt en dat het ontsluiten van het bedrijventerrein in geen geval kwalitatief genoemd kan worden.

De verzoekende partij verwijst naar een advies van een studiebureau om aan te tonen dat de verkeersgeneratie gelijk is aan deze van twee doorsnee gezinnen. Zij meent dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met dit advies.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Ten gevolge van het devolutief karakter van het beroep moet de verwerende partij de aanvraag opnieuw in haar volledigheid onderzoeken, en dit op grond van een eigen beoordeling van de hele aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden

door de motivering van de voor haar bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk verwijst naar dit advies van het studiebureau, maar dat zij wel verwijst naar de stelling van de verzoekende partij en voldoende aandacht besteedt aan de ontsluitingsproblematiek. De verwerende partij stelt immers:

“ ...

De stelling van appellant dat de verkeersbewegingen van en naar de betrokken site hoofdzakelijk bestaan uit personenwagens en lichte bestelwagens, en slechts zeer uitzonderlijk uit vrachtverkeer, betekent nog niet dat dit verkeer langs de smalle Gemeldorpseweg kan geleid worden. Het ontsluiten van het bedrijventerrein langs deze weg kan in geen geval kwalitatief genoemd worden.

...”

Bovendien is dergelijk advies een eenzijdige studie die niet zwaarder doorweegt dan een andere stelling. De verzoekende partij erkent overigens expliciet in haar verzoekschrift dat “*gemotoriseerde voertuigen elkaar niet kunnen kruisen.*”

De Raad is van oordeel dat de bestreden beslissing afdoende gemotiveerd is en dat de verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partij een onzorgvuldige of kennelijk onredelijke beslissing heeft genomen.

5.

De verzoekende partij verwijst in haar verzoekschrift naar een stedenbouwkundige vergunning verleend door de verwerende partij voor een aanpalend bedrijf in 2008. De bestreden beslissing zou indruisen tegen de overwegingen in een eerdere vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij kan zich evenwel redelijkerwijs niet beroepen op een vergunning die vijf jaar geleden werd verleend voor een perceel dat niet het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing. De verzoekende partij maakt ook helemaal niet aannemelijk dat het aanpalend bedrijf een zelfde mobiliteitsprofiel heeft als haar bedrijf.

6.

De bestreden beslissing bevat zoals gezegd twee weigeringsmotieven, met name de strijdigheid met het PRUP ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen’ en de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de bovenvermelde bespreking wordt door de Raad vastgesteld dat de verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling van de verwerende partij inzake de onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn. Dit vormt een wettig determinerend weigeringsmotief, wat volstaat om de bestreden beslissing te schragen.

De kritiek van de verzoekende partij met betrekking tot een vermeende schending van de draagwijdte van de verordenende voorschriften van het PRUP kan, zelfs indien ze gegrond wordt bevonden, niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Kritiek op overtoollige motieven kan immers niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

Nu blijkt dat de bestreden beslissing gedragen wordt door een rechtsgeldig bevonden weigeringsmotief (met name de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening), dient de Raad

ook niet in te gaan op de vraag van de verzoekende partij om het desbetreffende PRUP buiten toepassing te laten op grond van artikel 159 Gw.

Het enig middel wordt verworpen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
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 zitting op 14 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT voorzitter van de vijfde kamer;
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Hildegard PETTENS

Pieter Jan VERVOORT