

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0822 van 2 december 2014
in de zaak 2010/0360/A/3/0336

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan DE LAT
kantoor houdende te 2200 Herentals, Lierseweg 238
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:


de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen



verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 1 april 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 25 februari 2003.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente  van 27 oktober 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanbouwen van een verkoopsruimte.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 27 oktober 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Roel DE CLEERMAECKER die loco advocaat Jan DE LAT verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Janina VANDEBROECK die loco advocaat Dany SOCQUET 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 10 juli 2008 werd aan de verzoekende partij een deels positief en voorwaardelijk planologisch attest afgeleverd.

Op 8 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanbouwen van een verkoopsruimte”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied. De aanvraag is volledig gelegen binnen het 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 14 juli 2009 tot en met 12 augustus 2009, wordt een bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling brengt op 27 juli 2009 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 5 augustus 2009 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 27 oktober 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Op het bouwperceel bevindt een voormalige melkerij omgebouwd tot winkel waarin seizoensartikelen verkocht worden. De parking van deze winkel bevindt zich aan de overzijde aan de overzijde van de Melkerijstraat.

De aanvraag voorziet de uitbreiding van de winkelruimte 'Happyland', door het aanbouwen van constructie op de plaats waar de huidige verkoopplaats onder de vorm van een tent ingeplant staat. De nieuwe constructie betreft een volume van 40 m x 14 m x 5,95 m en afgewerkt met een plat dak. De constructie zal bestaan uit stalen spanten, geplaatst op een gewapende waterdichte betonplaat en afgewerkt met sandwichpanelen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

De administratie van het Agentschap Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant bracht op 05/08/2009 een ongunstig advies uit. dit advies is een bindend advies conform de bepalingen van artikel 111 § 5 van het decreet van 18/05/1999, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (de artikelen 4.3.3, 4.3.4 en 4.3.16§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Bovendien is het ingediend project strijdig met het afgeleverd planologisch attest van 10/07/2008. In dit attest wordt duidelijk beschreven dat de uitbreiding van de kleinhandelsactiviteiten van het bedrijf [REDACTED] op de locatie aan de westzijde van de [REDACTED] niet kan gerealiseerd worden. Enkel de bestendiging van de bestaande, niet of gedeeltelijk stedenbouwkundig vergunde en vergund geachte delen van het bedrijf [REDACTED] aan de westzijde van de [REDACTED] is mogelijk. Onder de uitbreiding werd begrepen de vervanging van de tent door een nieuwbouw.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 november 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 januari 2009 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 25 februari 2010 beslist de verwerende partij op 25 februari 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van een grootschalige kleinhandelszaak. De huidige handelszaak bestaat uit de samenvoeging van een aantal bouwvolumes (voormalige melkerij en latere uitbreidingen), die met een eenvormige buitenafwerking in profielplaten tot een geheel werden samengevoegd. De huidige oppervlakte van de handelszaak betreft ca. 3200m², met een hoogte van 6m en dus een volume van ca. 19200m³. de bedaking zit met wisselende hoogte verscholen achter de kroonlijst. De uitbreiding is voorzien met een gelijke hoogte en een oppervlakte van 560m², en dus een uitbreiding van oppervlakte en volume van ca. 22560m³. deze ruimte zou ter vervanging van een demonteerbare tent gebouwd worden tegen de westelijke gevel van het complex en dienst doen als verkoopsoppervlakte.

...

Beoordeling

...

2. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Aarschot-Diest is het goed gedeeltelijk gelegen in een woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in het agrarisch gebied. De uitbreiding is volledig binnen het agrarisch gebied gesitueerd. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijven. Het uitbreiden van een kleinhandelszaak is niet in overeenstemming met de planologische voorschriften voor de plaats.

Het betrokken planologisch attest betreft een gedeeltelijk positief attest, waarin de volgende voorwaarden zijn opgenomen:

- De uitbreiding van de kleinhandelsactiviteiten van het bedrijf [REDACTED] op de locatie aan de westzijde van de Melkerijstraat kan niet gerealiseerd worden. Enkel de bestendiging van de bestaande, niet of gedeeltelijk stedenbouwkundig vergunde en vergund geachte delen van het bedrijf [REDACTED] aan de westzijde van de [REDACTED] is mogelijk.
- De uitbreiding (vestiging) van de kleinhandelsactiviteiten van het bedrijf [REDACTED] op de locatie aan de oostzijde van de [REDACTED] kan niet gerealiseerd worden. Voor dit deel wordt een negatief planologisch attest afgegeven.

De aanvraag is gelegen aan de westzijde van de [REDACTED]. De aanvraag houdt in dat een bestaande demonteerbare tent, waarvoor geen vergunning werd aangetoond, zou vervangen worden door een vaste constructie die iets breder is (aansluitend bij de bestaande bebouwing, waar er nu een kleine tussenliggende afstand bestaat) en aanzienlijk hoger. De tent is een constructie die bedoeld is om ter plaatse te blijven staan en valt onder de vergunningsplichtige werken. De onvergunde tent was bij de plannen van het planologisch attest opgenomen als 'huidige verkoopsruimte te verwijderen'. Gezien het planologische attest werd afgeleverd op basis van de aanvraagplannen houdt de uitvoering hiervan ook in dat deze zou moeten verwijderd worden, en kan van de betrokken onvergunde constructie abstractie worden gemaakt. Met de instemming tot bestendiging van ook de niet-vergunde delen binnen het planologisch attest werd hier bedoeld op de kleinere onvergunde ingrepen ter hoogte van de ingang van het gebouw.

De aanvraag is onmiskenbaar een uitbreiding van het bedrijf. Een uitbreiding valt buiten de mogelijkheden van het planologisch attest. Hier kan dan ook enkel nog een strijdigheid vastgesteld worden met de planologische bestemmingsbepalingen van het agrarisch gebied.

4. Uit ruimtelijk oogpunt kan gesteld worden dat het bestaande bedrijf een enorme schaalbreuk in dit woonweefsel met zich mee heeft gebracht. Deze bestaande toestand, is niet in overeenstemming met de vandaag gangbare opvattingen aangaande een goede ruimtelijke ordening. Het bedrijf vormt de aanzet tot het vormen van een kleinhandelslint buiten het kernweefsel. Nog ongeacht de planologische strijdigheid is een versterking van

een dergelijk ongunstig gegroeide situatie niet wenselijk, ook al betreft dit in de huidige aanvraag een eerder ondergeschikt volume (toename van het bouwvolume met ca. 17%).

5. In bijkomende orde dient nog gesteld dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 5 augustus 2009 bindend is, overeenkomstig het art. 7.5.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De aanvraag komt ook om deze reden niet voor vergunning in aanmerking. Dit ongeacht het gegeven dat het ongunstig advies gestoeld is op een onderdeel van het complex (reclamebord) dat geen rechtstreeks ruimtelijke relatie heeft met de aanvraag.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij voert aan dat de vordering onontvankelijk is omdat de verzoekende partij niet gelijktijdig met de indiening ervan een afschrift van het verzoekschrift aan de verwerende partij heeft gestuurd.

2.

De verzoekende partij antwoordt dat de bedoelde kennisgeving aan de verwerende partij louter informatief is en dat de VCRO eventuele gebreken op dit punt niet sanctioneert, laat staan dat zulks de onontvankelijkheid van de vordering tot gevolg zou hebben.

Beoordeling door de Raad

De Raad is van oordeel dat een eventuele schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO, zoals het destijds gold, niet kan leiden tot de onontvankelijkheid van het beroep. De bedoelde kennisgeving creëert, anders dan de verwerende partij voorhoudt en in tegenstelling tot de betekening conform artikel 4.8.17, §1 tweede lid VCRO, zoals het evenzeer destijds gold, geen rechtsgevolgen in hoofde van de verwerende partij en heeft in dit opzicht een louter informatieve waarde.

Uit het dossier blijkt verder dat de voorliggende vordering tijdig en regelmatig werd ingesteld.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.24 VCRO doordat de bestreden beslissing foutief stelt dat de aanvraag een uitbreiding van het bedrijf zou betreffen die buiten de mogelijkheden van het planologisch attest zou vallen terwijl de aanvraag in realiteit de zuivere bestending van een niet vergund deel van het bedrijf betreft en volledig in het planologisch attest kadert. Zij licht dit als volgt verder toe:

“ ...

Het ganse gebouwencomplex aan de westzijde van de [REDACTED] werd vergund, weliswaar in verschillende fases, zoals blijkt uit het inplantingsplan aanvraag tot planologisch attest: juridische toestand (zie stuk 6). Daarbij slechts één uitzondering, zijnde de achtergelegen tentconstructie dewelke niet vergund is en dewelke als verkoopsruimte wordt gehanteerd.

De bestreden beslissing (stuk 1) overweegt omtrent voornoemde tent uitdrukkelijk dat de tent een constructie is die bedoeld is om ter plaatse te blijven staan en onder vergunningsplichtige werken valt. Wanneer verwerende partij dan ook een gedeeltelijk positief planologisch attest aflevert waarbij – m.b.t. de westzijde van de Melkerijstraat – enkel de bestendiging van de bestaande, niet of gedeeltelijk stedenbouwkundige vergunde en vergund geachte delen van het bedrijf van verzoekster mogelijk worden gemaakt, e.e.a. de opportuniteit biedt aan verzoekster om de voornoemde tentconstructie (waarvan verwerende partij erkent dat dit een constructie betreft en onder de vergunningsplichtige werken valt) kan worden bestendigd.

Verzoekster deed navolgend tijdig een stedenbouwkundige aanvraag teneinde o.a. de niet vergunde tentconstructie, bestendigd door het gedeeltelijk positief planologisch attest, te verwijderen en te vervangen door een nieuwe verkoopsruimte, uiteraard binnen de afmetingen en de oppervlakte van de thans bestaande tentconstructie.

Dat echter verwerende partij thans in haar beslissing van mening is dat met de instemming tot bestendiging van ook de niet – vergunde delen binnen het planologisch attest werd bedoeld op kleinere onvergunde ingrepen ter hoogte van de ingang van het gebouw. Dat verwerende partij verder van oordeel is dat de aanvraag onmiskenbaar een uitbreiding van het bedrijf van verzoekster zou betreffen, hetgeen buiten de mogelijkheden van het planologisch attest valt en het planologisch attest werd afgeleverd op basis van de aanvraagplannen waarbij de onvergunde tent als “te verwijderen” werd bestempeld zodoende van de betrokken onvergunde constructie abstractie zou kunnen worden gemaakt (stuk 1).

Deze motivering is strijdig met het voorliggende planologisch attest en alsdan strijdig met de artikelen 4.4.24 e.v. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Eenzijds is er aan de westzijde van de [REDACTED] geen sprake van kleinere onvergunde ingrepen ter hoogte van de ingang van het gebouw. Zoals blijkt uit het inplantingsplan m.b.t. de aanvraag van het planologisch attest – juridische toestand (zie stuk 6) – zijn alle constructies aan de westzijde vergund, uitgezonderd de niet vergunde tentconstructie. Zo werd op 9 februari 1994 de inkomas aan de verkoopsruimte vergund.

...

Anderzijds houdt de motivering in de bestreden beslissing dat de onvergunde tent bij de plannen van het planologische attest was opgenomen als “huidige verkoopsruimte te verwijderen”, geen steek.

Een aanvraag “planologisch attest” bestaat uit meer dan loutere plannen. De gegrondheid van het planologisch attest wordt dan ook beoordeeld op basis van het geheel, met name de aanvraag zelf in combinatie met de voorliggende bouwplannen. Het gegeven dat op de bouwplannen ter hoogte van de onvergunde tent staat vermeld “huidige verkoopsruimte te verwijderen”, moet dan ook gelezen worden met de korte termijnvisie zoals uiteengezet in de aanvraag planologisch attest. M.a.w. stukken 5 t.e.m. 8 te lezen in combinatie met stuk 2.

Verwerende partij beoordeeld m.a.w. de aanvraag van verzoekster uitsluitend op basis van de plannen medegedeeld bij de aanvraag van het planologisch attest. Echter bleek uit de aanvraag planologisch attest overduidelijk dat verzoekster de mogelijkheden onderzocht deze onvergunde tent een permanent karakter te bieden in een vergunde nieuw te bouwen verkoopsruimte binnen de oppervlakte van de huidige onvergunde tentconstructie. De thans voorliggende aanvraag werd dan ook gedaan teneinde de demonteerbare tent te vervangen door een vaste constructie.

Dat vervolgens een gedeeltelijk positief planologisch attest werd afgeleverd nu de uitbreiding van de activiteiten van het bedrijf van verzoekster op de locatie aan de westzijde van de [REDACTED] weliswaar niet kan worden gerealiseerd, doch de bestendinging van de bestaande, niet of gedeeltelijk stedenbouwkundige vergunde en vergund geachte delen van het bedrijf aan de westzijde mogelijk wordt geacht.

De bestendinging van de bestaande niet vergunde delen van het bedrijf kan uitsluitend duiden op de demonteerbare tent (de enige onvergunde constructie aan de westzijde dewelke een bestendinging kan krijgen door deze te vervangen door een vaste constructie).

...

De bestreden beslissing geeft aan dat de aanvraag inhoudt dat een bestaande demonteerbare tent zou vervangen worden door een vaste constructie die iets breder is en aanzienlijk hoger. Echter geeft verweerster zelf aan dat de het doel van deze "iets" bredere constructie gelegen is in de aansluiting van deze vaste constructie bij de bestaande bebouwing, nu er tussen de demonteerbare tent en de vaste verkoopsruimte een minimale afstand bestaat. Deze afstand bedraagt in de praktijk 40 cm.

Het getuigt uitsluitend van goede ruimtelijke ordening en ruimtelijke draagkracht dat deze vaste constructie ter vervanging van de demonteerbare niet vergunde tent aansluiting vindt aan de vaste verkoopsruimte. Het tegendeel zou leiden tot een vaste constructie aangebouwd op een afstand van 40 cm van de bestaande verkoopsruimte, hetgeen een blinde ruimte overlaat tussen beide ruimtes die geen enkel nut dient, uitgezonderd de nodige overlast van bijvoorbeeld dakdrop veroorzaakt.

m.b.t. de bouwhoogte geldt eveneens de goede ruimtelijke ordening teneinde e.e.a. aan te sluiten op de hoogte van de bestaande vaste constructies.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

De deputatie heeft in deze dan ook zeer terecht overwogen, in strijd met hetgeen thans door verzoekster wordt voorgehouden, dat de aanvraag onmiskenbaar een uitbreiding betreft van het bedrijf; inzonderheid wordt overwogen dat de aanvraag gelegen is aan de westzijde van de [REDACTED]. De aanvraag houdt in dat een bestaande demonteerbare tent, waarvoor geen vergunning werd aangetoond, zou vervangen worden door een vaste constructie die iets breder is (aansluitend bij de bestaande bebouwing, waar er nu een kleine tussenliggende afstand bestaat) en aanzienlijk hoger. De tent is een constructie die bedoeld is om ter plaatse te blijven staan en valt onder de vergunningsplichtige werken.

De onvergunde tent was bij de plannen van het planologisch attest opgenomen als 'huidige verkoopsruimte te verwijderen'.

Gezien het planologisch attest werd afgeleverd op basis van de aanvraagplannen houdt de uitvoering hiervan ook in dat deze zou moeten verwijderd worden, en kan van de betrokken onvergunde constructie abstractie worden gemaakt. Met de instemming tot bestendiging van ook de niet vergunde delen binnen het planologisch attest werd hier gedoeld op de kleinere onvergunde ingrepen ter hoogte van de ingang van het gebouw. De aanvraag is dan ook een uitbreiding van het bedrijf die buiten de mogelijkheden valt van het planologisch attest; de deputatie heeft dan ook terecht geoordeeld dat hier dan ook nog enkel een strijdigheid kan worden vastgesteld met de planologische bestemmingsbepalingen van het agrarisch gebied.

...

Beoordeling door de Raad

De verwerende partij heeft de aanvraag geweigerd onder meer op grond van de overweging dat het aangevraagde niet overeenstemt met het voorwerp van het deels positief en voorwaardelijk planologisch attest van 10 juli 2008.

Overeenkomstig artikel 4.4.24 VCRO vermeldt een planologisch attest of een bestaand, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf al dan niet kan behouden blijven op de plaats waar het gevestigd is en zo ja, welke de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn op korte en op lange termijn.

Uit artikel 4.4.26, §2 VCRO volgt dat er op vraag van de houder van een planologisch attest, dat voormelde verplichting inhoudt, bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning of een milieuvergunning kan worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

De aanvraag heeft betrekking op de westzijde van het bedrijf. Met betrekking tot de westzijde van het bedrijf wordt in het beschikkend gedeelte van het gedeeltelijk positief planologisch attest van 10 juli 2008 het volgende gesteld:

“ ...

De uitbreiding van de kleinhandelsactiviteiten van het bedrijf [REDACTED] op de locatie aan de westzijde van de Melkerijstraat kan niet gerealiseerd worden. Enkel de bestendiging van de bestaande, niet of gedeeltelijk stedenbouwkundig vergunde en vergund geachte delen van het bedrijf [REDACTED] aan de westzijde van de [REDACTED] is mogelijk.

...”

Op het inplantingsplan 'korte termijn visie', zoals gevoegd bij het planologisch attest, wordt een nieuwe verkoopsruimte aangeduid met een oppervlakte van 561,17m². De aldus vermelde nieuwe verkoopsruimte komt in de plaats van de tent, die als 'huidige verkoopsruimte te verwijderen' op het plan met bestaande toestand wordt aangeduid. Uit het planologisch attest blijkt verder dat de nieuw te bouwen verkoopsruimte als een uitbreiding wordt beschouwd. Het planologisch attest stelt hierover namelijk het volgende:

“ ...

*De aanvraag tot planologisch attest handelt voor de westelijke locatie over een regularisatie van zonevreemde delen van het bedrijf en **uitbreiding van de bestaande kleinhandelsfunctie** met ca. 561 m² binnen agrarisch gebied volgens het gewestplan.*

...”

De Raad stelt vast dat de aanvraag voor het aanbouwen van een verkoopsruimte de facto een uitbreiding van de bestaande verkoopsruimte inhoudt. In de beschrijvende nota bij de aanvraag wordt gesteld dat het '*hier het uitbreiden van een bestaand, vergund winkelcomplex*' betreft. Uit de aanvraag en de bijgevoegde plannen blijkt dat de bestaande tent met een oppervlakte van 485,75 m² vervangen wordt door een nieuwe verkoopsruimte bestaande uit sandwichpanelen met een oppervlakte van 560 m².

De Raad dient vast te stellen dat voor de uitbreiding van kleinhandelsactiviteiten aan de westzijde van het bedrijf geen positief planologisch attest werd afgeleverd. Bijgevolg kon de verwerende partij geen stedenbouwkundige vergunning verlenen op grond van artikel 4.4.26, §2 VCRO. De Raad is dan ook van oordeel dat de verwerende partij het deels positief en voorwaardelijk planologisch attest van 10 juli 2008 correct heeft geïnterpreteerd.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede, derde middel en het volgens de verzoekende partij door de Raad van ambtswege in te roepen middel

Standpunt van de partijen

In het tweede middel roept de verzoekende partij in een eerste onderdeel de schending in van artikel 7.5.9 VCRO doordat de verwerende partij verkeerdelijk vooropstelt dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer bindend zou zijn en in een tweede onderdeel de schending in van artikel 110, §5 van het decreet ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 doordat de bestreden beslissing gesteund is op het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer en dit advies geen rechtstreeks ruimtelijke relatie heeft met de aanvraag.

In het derde middel roept de verzoekende partij de schendingen in van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen doordat de bestreden beslissing wel vermeldt dat de verzoekende partij werd gehoord maar het verweer van de verzoekende partij niet uiteenzet noch antwoordt waarom de argumenten van de verzoekende partij niet worden bijgetreden.

De verzoekende partij werpt tot slot op dat de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening steeds geacht wordt een middel van openbare orde uit te maken. In dit 'ambtshalve middel' roept de verzoekende partij de schending van de formele motiveringsplicht in aangezien in de bestreden beslissing de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening onjuist gemotiveerd wordt.

Beoordeling door de Raad

Uit de beoordeling van het eerste middel blijkt dat de verwerende partij de draagwijdte van het planologisch attest correct heeft geïnterpreteerd en dat niet geldig kon worden afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften op grond van artikel 4.4.26, §2 VCRO. De verwerende partij heeft het aangevraagde eveneens geweigerd gelet op de strijdigheid met de bestemming agrarisch gebied. Dit wordt niet betwist.

Kritiek op andere motieven van de bestreden beslissing, zoals door de verzoekende partij aangevoerd met tweede en derde middel en het zogenaamde 'ambtshalve' middel, zijn dan ook gericht tegen niet-determinerende motieven zodat die kritiek - zelfs al zou ze terecht zijn - niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Aangezien de ongegrondheid van het eerste middel werd vastgesteld en het determinerende motief, zijnde de strijdigheid van het aangevraagde met de bestemmingsvoorschriften, agrarisch gebied, kunnen het tweede middel, het derde middel en het 'ambtshalve middel' niet dienstig ingeroepen worden..

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 zitting op 2 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER