

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0722 van 1 maart 2016  
in de zaak 1112/0687/A/9/0608

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Roland POCKELE-DILLES en Frederik EMMERECHTS  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Stoopstraat 1  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

[REDACTED]  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Ciska SERVAIS  
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Roderveldlaan 3  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 16 mei 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 16 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 21 oktober 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een bergingszone en het overdekken van een buitenwinkelzone.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 november 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Bij beschikking van 6 januari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de negende kamer.

Bij tussenarrest van 11 januari 2016 heeft de voorzitter van de negende kamer de debatten heropend om de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen werden opgeroepen voor de openbare zitting van 4 februari 2016, waarop de vordering tot vernietiging opnieuw werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kris COK die loco advocaat Roland POCHELE-DILLES voor de verzoekende partij verschijnt, advocaat Yannick BALLON die loco advocaat Ciska SERVAIS voor de tussenkommende partijen verschijnt, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de 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 artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

■ verzoeken met een aangetekende brief van 12 juli 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

Het verzoekschrift tot tussenkomst stelt dat de ■ als de aanvrager van de door de bestreden beslissing afgegeven vergunning moet worden aangeduid en in die hoedanigheid over het rechtens vereiste belang beschikt. Dat de vergunning aan de tweede tussenkommende partij is afgegeven, wordt aan een materiële vergissing toegeschreven. Voor zover de Raad van oordeel zou zijn dat de verwerende partij geen materiële vergissing heeft begaan en dat de tweede tussenkommende partij toch als de aanvrager moet worden geïdentificeerd, zou ook zij over het rechtens vereiste belang beschikken.

De verzoekende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst van de eerste tussenkomende partij niet, maar werpt een exceptie van niet-ontvankelijkheid op ten aanzien van de tweede tussenkomende partij. Als er sprake is van een materiële vergissing, heeft [REDACTED] geen belang bij de tussenkomst. In het geval de Raad zou oordelen dat hij wel degelijk de begunstigde van de vergunning is, dan houdt dat volgens de verzoekende partij in dat [REDACTED] op onrechtmatige wijze de vergunning heeft verkregen en aldus met het verzoek tot tussenkomst een onwettig belang nastreeft, wat ook tot de niet-ontvankelijkheid van de tussenkomst moet leiden.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat [REDACTED] in zijn hoedanigheid van bestuurder in naam van de [REDACTED] de vergunningsaanvraag heeft ingediend. Enkel de [REDACTED], de eerste tussenkomende partij, is dus de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning, ongeacht de foute aanduiding in de weigeringsbeslissing van 21 oktober 2011 van de verzoekende partij en in de bestreden beslissing van [REDACTED] als de aanvrager. Het administratief beroepschrift is ook namens de eerste tussenkomende partij als aanvrager bij de verwerende partij ingediend.

Enkel de eerste tussenkomende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en heeft in die hoedanigheid belang bij een tussenkomst.

De exceptie is gegrond. De tweede tussenkomende partij mist de rechtens vereiste hoedanigheid om in het geding tussen te komen. Waar het [REDACTED] betreft, bestaan er redenen om anders te oordelen dan in de beschikking van 24 juli 2012 en tot de niet-ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst te besluiten.

Met 'tussenkomende partij' wordt vervolgens de eerste tussenkomende partij bedoeld.

#### **IV. FEITEN**

Op 20 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een bergingszone en de overkapping van een buitenwinkelzone.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied gelegen.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, evenmin binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 4 augustus 2011 tot en met 2 september 2011 wordt gehouden, wordt er een bezwaarschrift ingediend.

De dienst Stadsontwikkeling van de stad [REDACTED] brengt op 3 augustus 2011 een gunstig advies uit.

De brandweer van [REDACTED] brengt op 5 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Mobiliteit van de stad [REDACTED] brengt op 8 augustus 2011 een ongunstig advies uit.

De Lokale Politie [REDACTED] brengt op 10 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Stads- en buurtonderhoud van de stad ■■■■■ brengt op 10 augustus 2011 een ongunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 30 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 10 oktober 2011 ongunstig advies uit.

De verzoekende partij weigert op 21 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

**Bespreking van de bezwaarschriften**

- *het bij te realiseren volume wordt effectief als buitensporig beoordeeld en zorgt voor een te verregaande densifiëring in het binnengebied. De conclusie inzake de te realiseren oppervlakte in de zone voor bijgebouwen volgt hier logischerwijze uit. Het bezwaar zal worden meegenomen in de eindbeoordeling. Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond;*
- *in navolging van het eerste bezwaar is ook de hoogte van 4,65m voor de geplande gebouwen in de principiële zone voor bijgebouwen niet anders als buitensporig te benoemen, daar waar doorgaans een maximale hoogte van 3 m wordt opgelegd. Dit bezwaar zal worden meegenomen in de eindbeoordeling. Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond;*
- *er werd in deze advies ingewonnen bij de bevoegde groendienst en er werd een ongunstig advies bekomen. Dit advies zal worden meegenomen in de eindbeoordeling. Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond;*
- *er werd in deze advies ingewonnen bij de bevoegde dienst mobiliteit en er werd een ongunstig advies bekomen. Dit advies zal worden meegenomen in de eindbeoordeling. Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.*

(...)

**Beoordeling**

*De aanvraag betreft het overdekken van de buitenwinkelruimte achter de bestaande verkoopsruimte van het commerciële centrum en het uitbreiden van het bestaande magazijn.*

*Achter het bestaande magazijn wordt dit verder uitgebreid. Het heeft dezelfde breedte als het bestaande magazijn en behelst een extra bouwdiepte van 37,66 meter.*

*Aansluitend aan het nieuwe magazijn wordt de buitenwinkelruimte overdekt. Deze heeft een breedte van 54,58 meter, een extra bouwdiepte van 39,16 meter en een bouwhoogte van 4,65 meter.*

(...)

*De uiteindelijke bebouwde oppervlakte wordt verhoogd van een kleine 7.900m<sup>2</sup> tot ruim 10.000m<sup>2</sup>. De impact van deze uitbreiding op enerzijds het ruimtelijke karakter van dit overwegend groen aangelegde bouwblok is niet te onderschatten. Deze uitbreiding brengt dan ook een dichtslibbing teweeg die enkel als te dens kan worden omschreven en de draagkracht van het perceel en zijn onmiddellijke omgeving overschrijdt.*

*Zo is er in weze sprake van een totale bouwdiepte van om en bij 150m en dit over een totale gebouwbreedte van 102m, wat geenszins in overeenstemming is met de gebouwtypologie in het bouwblok, het groene karakter ervan en de schaal en draagkracht van de in hoofdzaak voor bewoning bestemde omgeving. Bovendien bevinden de geplande werken zich op een zodanige diepte op het perceel dat er alhier sprake is van*

*de zone voor bijgebouwen waar doorgaans enkel tuinbergingen en zwembadhuisjes worden verwacht. De bebouwing in deze aanvraag overschrijdt zowel qua inplanting, omvang als bouwhoogte duidelijk deze definitie en kan dan niet anders als ongepast op gestelde plek worden omschreven.*

*De uitbreiding heeft in se een verhoging van de winkelcapaciteit tot gevolg, wat zich ook zal vertalen in bijkomend commercieel verkeer ten behoeve van het commercieel centrum. In dit opzicht werd advies ingewonnen bij de bevoegde dienst mobiliteit, die een ongunstig advies uitbrachten wegens het ontbreken van de nodige eenduidige informatie over de afwikkeling van vervoersbewegingen. De gevraagde informatie is relevant gezien de omvang van de aanvraag en mobiliteit een aspect is van goede ruimtelijke ordening.*

*In het kader van het groene karakter van het bouwblok in de groene rand rond [REDACTED] werd de aanvraag voorgelegd aan de betreffende groendienst die een ongunstig advies uitbracht en dit omdat de plannen niet-waarheidsgetrouw en onvoldoende informatie verschaffen. Gezien het eerder vermelde groene karakter is ook dit advies essentieel voor de eindbeoordeling van deze aanvraag.*

*Gezien het voorgaande en de opsomming van essentiële stedenbouwkundige bezwaren naar inplanting, bebouwing en bouwhoogte en de ongunstige adviezen naar zowel mobiliteit als groenaanleg toe, dient de aanvraag bijgevolg te worden geweigerd.*

*...*

De tussenkomenende partij tekent tegen die beslissing op 28 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 23 december 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 19 januari 2012 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 24 januari 2012 beslist de verwerende partij op 16 februari 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden te verlenen volgens de in graad van beroep gewijzigde plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“..."*

*Volgens het vastgestelde gewestplan van [REDACTED] (...) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*(...)*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*(...)*

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag betreft de uitbreiding van magazijn en overdekte verkoopsruimte van een bestaand tuincentrum in [REDACTED]. Deze uitbreiding brengt volgens beroeper geen capaciteitsuitbreiding met zich mee. Op de plannen bij de vergunningen van 1992 en 1993 staat achteraan de priegelconstructie waar de buitenplanten verkocht worden, reeds opgetekend. Beroeper zou de vergunning voor de buitenwinkelzone nog bijbrengen, doch heeft dit vooralsnog niet gedaan. Als compromise stelt de deputatie voor om de volledige*

*overdekking toe te staan, maar de volledige gevel achteraan open te houden. De plannen worden in deze zin aangepast.*

*Volgens de stad werd het mobiliteitsaspect onvoldoende onderzocht.*

*De vergunningsaanvrager heeft het mobiliteitsaspect laten onderzoeken door een onafhankelijk studiebureau. Deze mobiliteitsnota houdt rekening met de huidige situatie zonder uitbreiding van de verkoopsruimte. Hieruit blijkt dat de huidige parking niet volledig benut is en bijgevolg het aantal parkeerplaatsen voldoet. Ook de gewestweg Kapelsesteenweg kan het aantal vervoersbewegingen voldoende opvangen, zelfs op de piekmomenten zoals zondag, omdat dan het verkeer sowieso al minder is.*

*Het stadsbestuur merkte terecht op dat het groen niet waarheidsgetrouw op de plannen werd aangegeven.*

*Beroeper heeft daarom in zijn beroepschrift het aanwezige groen op een aantal plannetjes vermeld. Er werden een aantal bomen niet vermeld maar ook een aantal bomen teveel opgetekend. In het totaal worden 4 bomen verplant en 2 nieuwe aangeplant langsheen de linker perceelsgrens waar nu reeds 2 bomen staan.*

*Wat betreft de stedenbouwkundige bezwaren naar inplanting, bebouwing en bouwhoogte kan het ongunstig standpunt van het stadsbestuur niet bijgetreden worden.*

*De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen en kleinschalige bebouwing. Het tuincentrum is inderdaad qua breedte, -diepte en -hoogte vreemd aan de in de omgeving voorkomende bebouwing. Nochtans is deze bestaande toestand in de loop der jaren zo gegroeid en vergund. De huidige vergunde bebouwing snijdt nu reeds diep in het perceel in de zone voor tuinen met woningbijgebouwen, tuinbergingen, zwembaden ed. De voorziene uitbreiding in onderhavige aanvraag wijzigt echter niets aan deze toestand en het straatbeeld. Het achterste gedeelte wordt overdekt, maar blijft op voldoende afstand tot de perceelsgrenzen, zodat de hinder naar de aanpalende toe vanwege de bebouwing eerder beperkt is.*

*De aanvraag is verenigbaar met de plaatselijke ordening.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Vijfde middel**

1.

Een vijfde middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.7.13 VCRO, artikel 4.7.21 VCRO, artikel 4.7.23 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij voert het volgende aan:

“ ...  
2.1.

*Voorafgaandelijk wijst de verzoekende partij op het bestaan van en het onderscheid tussen*

*enerzijds de natuurlijke persoon [REDACTED].*

*De verzoekende partij vermoedt dat deze persoon de eigenaar is van de gronden aan de [REDACTED]*

*Nazicht van de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad leert dat deze persoon ook de vaste vertegenwoordiger is van de (managementvennootschap) [REDACTED];*

*anderzijds de rechtspersoon [REDACTED]*

—  
(...)  
2.2.

*Welnu : de oorspronkelijke vergunningsaanvraag is ingediend door de [REDACTED]  
(zie het stuk 2)*

*[Noot : onder voorbehoud wordt aangenomen dat deze over een bouwrecht beschikt op de terreinen aan de [REDACTED]*

*Het beroep bij de Deputatie is eveneens ingediend door de [REDACTED]  
(zie het stuk 6)*

2.3.

*Echter : in het artikel 1 van het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing wordt gesteld dat*

*het beroep van [REDACTED], vergunningsaanvrager (...), gedeeltelijk, voorwaardelijk wordt ingewilligd; en*

- *de gevraagde vergunning wordt verleend overeenkomstig de in het rood aangepaste plannen, onder de volgende voorwaarden (...)*

***M.a.w. : de vergunning wordt verleend aan een andere persoon dan de vergunningsaanvrager, nl. aan de natuurlijke persoon [REDACTED] i.p.v. aan de rechtspersoon [REDACTED].***

*Dat de Deputatie van oordeel is dat het beroep is ingesteld door de natuurlijke persoon en dat zij de vergunning aan hem verleent, blijkt ook uit hoofdstuk 1, tweede alinea op pag. 1 van de bestreden beslissing, waarin wordt gesteld dat het beroep wordt ingesteld door de heer [REDACTED], architect, “...namens [REDACTED]....”*

Ook de PSA maakt deze fout in zijn verslag van 19 januari 2012 (stuk 7).

## 2.4.

*Dit kan uiteraard niet en maakt een schending uit van*

- de artikelen 4.7.13 en 4.7.18 en 4.7.21 en 4.7.23 VCRO, luidens dewelke de vergunningverlenende overheden “beslissen” over de aanvragen van de “aanvragers”, hetgeen logischerwijze betekent dat vergunningen alleen verleend kunnen worden aan de aanvragers zelf (en niet via de aanvragers aan derden)
- Zoals hoger aangegeven kan de heer █████ in dit verband niet gezien worden als een vertegenwoordiger van de █████.
- Hij zetelt immers niet zelf in de raad van bestuur (hij doet dit via zijn managementvennootschap █████) en er is ook geen aanwijzing voor het bestaan van enig bijzonder vertegenwoordigingsmandaat ter zake; en
- de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

*Immers : de motivering is (feitelijk) niet juist : zij gaat uit van het idee dat de aanvraag en het beroep (in)gesteld is door de natuurlijke persoon █████, terwijl dit gebeurd is door de rechtspersoon █████.*

*Om dezelfde reden is de bestreden beslissing onzorgvuldig, nu hieruit blijkt dat het dossier niet met de nodige aandacht is behandeld.*

*Tenslotte brengt dit alles met zich mee dat de bestreden beslissing onduidelijk is : er kan immers niet met zekerheid worden uit afgeleid aan wie de vergunning nu precies wordt verleend, aan de natuurlijke persoon dan wel aan de rechtspersoon.*

## 2.5.

*Minstens – in ondergeschikte orde – is de motivering intern tegenstrijdig, zulks door*

- enerzijds in het motiverende gedeelte te verwijzen naar “de vergunningsaanvrager” (per hypothese dan de █████, ofschoon de █████ nergens expliciet wordt genoemd) en

*anderzijds zowel in het motiverende gedeelte als in het beschikkende gedeelte tegelijkertijd ook te spreken over “de heer █████”, die een derde is t.a.v. de procedure.*

*...”*

## 2.

De tussenkomende partij antwoordt:

“ ...

1.



*Vooreerst dient erop gewezen te worden dat verzoekster geen belang heeft bij dit middel. Het maakt voor haar immers geen verschil uit of eerste tussenkomende partijen dan wel tweede tussenkomende partijen vergunninghouder is.*

*Dit verandert niets aan de inhoud van de vergunning, noch aan de manier waarop zij uitgevoerd zou worden.*

*Vergunningen hebben immers conform artikel 4.2.22. VCRO een zakelijk karakter.*

*Zoals hierboven reeds aangehaald, volstaat het niet dat verzoekster het rechtens vereiste belang heeft bij het door haar ingestelde annulatieberoep, opdat de Raad zou overgaan tot het onderzoek van de aangevoerde middelen. De verzoeker moet bovendien een belang hebben bij de aangevoerde middelen (...).*

*De Raad van State verwerpt een middel bij gebrek aan belang, wanneer blijkt dat, in het geval de overheid de door de verzoeker aangeklaagde onregelmatigheid niet zou hebben begaan, de overheid tot dezelfde beslissing als de bestreden beslissing zou zijn gekomen, zodat de aangeklaagde onregelmatigheid geen invloed heeft gehad op de bestreden beslissing en dienvolgens geen nadeel heeft berokkend aan de verzoeker.*

*Dit is zonder meer van toepassing, nu verzoekster niet aannemelijk kan maken dat de materiële vergissing van verweerster haar enig nadeel toebrengt. Bovendien zou verweerster de vergunning evengoed hebben verleend aan eerste tussenkomende partijen.*

*Het vijfde middel is dan ook onontvankelijk.*

*2.*

*Voor zover het vijfde middel ontvankelijk zou zijn, quod certe non, is het minstens ongegrond.*

*Verzoekster haalt aan dat eerste tussenkomende partij in beroep ging tegen haar weigeringsbeslissing en dat verweerster de vergunning verleende aan tweede tussenkomende partijen.*

*Verweerster beging hier een materiële vergissing door tweede tussenkomende partij als houder van de vergunning aan te duiden.*

*Deze vergissing is aannemelijk, gezien zowel het bedrijf, eerste tussenkomende partij, als de persoon, tweede tussenkomende partijen, de naam ██████████ dragen.*

*Een dergelijke materiële vergissing kan de wettigheid van het bestreden besluit niet aantasten, en derhalve ook niet de vernietiging ervan rechtvaardigen (...).*

*3.*

*Bovendien dient erop gewezen te worden dat verzoekster dezelfde materiële vergissing beging. Zij weigerde immers in eerste aanleg de vergunning toe te kennen aan tweede tussenkomende partij, terwijl eerste tussenkomende partij de vergunningsaanvraag indiende.*

*Deze vergissing van verzoekster maakt de vergissing die verweerster beging eens zo aannemelijk.*

*Het is dan ook uiterst vreemd dat verzoekster aan verweerster verwijt onzorgvuldig te zijn, wanneer zij in eerste aanleg net hetzelfde deed.  
...*

3.

In haar toelichtende nota repliceert de verzoekende partij dat de wetgeving betreffende de vergunningsprocedure de openbare orde raakt, zodat zij geen belang bij het middel hoeft aan te tonen. Zij betoogt dat de afgifte van de vergunning aan een ander persoon dan de aanvrager niet als een materiële vergissing kan worden afgedaan en tot onzekerheid leidt.

#### *Beoordeling door de Raad*

Zoals blijkt uit de beoordeling van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst, heeft enkel de tussenkomende partij de hoedanigheid van aanvrager van de door de bestreden beslissing afgegeven vergunning.

Uit artikel 4.2.22, §1 VCRO blijkt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben. Artikel 4.2.23 VCRO stelt dat een vergunning zonder plichtplegingen kan worden overgedragen. Het valt dan ook niet in te zien hoe de foutieve aanduiding in de bestreden beslissing van de begunstigde de vernietiging van de bestreden beslissing zou kunnen rechtvaardigen.

Het middel wordt verworpen.

### **B. Tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij ontleent een tweede middel aan de schending van artikel 4.7.21, §1 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel:

*“ ...*

*3. Het eerste onderdeel : aanpassing plannen.*

*3.1.*

*Op pag. 6 van de bestreden beslissing stelt de Deputatie dat*

*“...de aanvraag betreft de uitbreiding van magazijn en overdekte verkoopsruimte van een bestaand tuincentrum in ████████ Deze uitbreiding brengt volgens de beroeper geen capaciteitsuitbreiding met zich mee. Op de plannen bij de vergunningen van 1992 en 1993 staat achteraan de priegelconstructie waar de buitenplanten verkocht worden, reeds opgetekend.*

*Beroeper zou de vergunning voor de buitenwinkelzone nog bijbrengen, doch heeft dit voorsnog niet gedaan. Als compromis stelt de Deputatie voor om de volledige overdekking toe te staan, maar de volledige gevel achteraan open te houden. De plannen worden in die zin aangepast...”*

### 3.2.

*Welnu : de hoger geciteerde motivering is volslagen **onduidelijk**.*

*Inderdaad : opdat de (formele) motiveringsplicht haar doel zou bereiken (de bestuurde toelaten om met kennis van zaken toelaten om te beoordelen of het aangewezen is de vergunning te bestrijden), moet de motivering duidelijk zijn (...)*

*Dit kan uiteraard ook doorgetrokken worden naar de materiële motivering, die eveneens duidelijk moet zijn.*

*De hoger geciteerde paragraaf lijkt echter een verzameling van willekeurige zinnen die onder elkaar gezet zijn in een verband, dat bij nader onderzoek helemaal niet logisch is.*

*Eerst gaat het over “capaciteitsuitbreiding” en over het voorbrengen van een vergunning (hetgeen niet is gebeurd !), waarna dan schijnbaar -- als een soort conclusie -- wordt besloten dat bij wijze van “compromis” de gevel achteraan opengelaten moet worden en dat de plannen hiertoe aangepast worden...?!?*

*Voortgaand op de term “compromis” vermoedt de verzoekende partij dat de Deputatie hiermee een compromis bedoelt tussen, enerzijds, de aanvraag toestaan (een volledig overdekte uitbouw en uitbreiding) en, anderzijds, het weigeren van de aanvraag (geen overdekte uitbouw en uitbreiding), al blijkt dit niet uit de tekst.*

*Inderdaad : uit de motivering valt niet af te leiden*

- waarom de Deputatie meent dat er een compromis (tussen deze twee standpunten) nodig is;*
- waarom dan het openlaten van de achtergevel volstaat om het (toch wel diepe...) water tussen de twee standpunten te overbruggen.*

*De zinsnede over het compromis valt a.h.w. uit het niets en zij staat in het luchtledige : er is geen enkel verband met de eerdere zinsnedes over het bijbrengen van vergunningen (hetgeen niet gebeurd is !) en over de capaciteitsuitbreiding (wat heeft dit met het compromis precies te maken ?)*

*Nu de reden voor de aanpassing van de bouwplannen niet afgeleid kan worden uit de bestreden beslissing, is er geen sprake van behoorlijke besluitvorming.*

### 3.3.

*De hoger geciteerde motivering is ook **impertinent**.*

*Opdat de (formele) motiveringsplicht haar doel zou bereiken, moet de motivering pertinent zijn, dit wil zeggen dat ze relevant moet zijn en met de beslissing te maken moet hebben (...)*

*Welnu : in casu is er achteraan het tuincentrum als sedert 1993 een prielconstructie waar buitenplanten verkocht worden (buitenwinkelzone)*

*De bedoeling van de aanvrager is om deze (bestaande) buitenruimte thans te overdekken (aangezien planten in de winter doodvriezen – zie p. 1 beroepschrift)*

*De aanvrager stelt dat de capaciteit dus niet uitbreidt, aangezien de buitenwinkelruimte vroeger ook al werd gebruikt voor de verkoop (maar dan niet in de winter), en thans enkel maar overdekt wordt (hij interpreteert het begrip capaciteit dus enkel in strikte zin als “verkoopsoppervlakte” en stelt dan dat er geen nieuwe bijkomt).*

*De vraag naar de capaciteit, op die manier geïnterpreteerd, is echter niet pertinent : de reden waarom de buitenwinkelzone wordt overdekt, is in eerste instantie om te verhinderen dat de buitenplanten doodvriezen.*

*Echter : door de overdekking, wordt meteen ook een nieuwe binnenruimte gecreëerd, waar doorheen het ganse jaar (ook tijdens de winter) niet alleen planten maar ook meer mensen kunnen aanwezig zijn (met dus meer commercieel verkeer/bewegingen/mobiliteit tot gevolg)*

*Het is juist dat laatste aspect dat onderzocht had moeten worden ... en dus niet de loutere vraag naar capaciteit/verkoopsoppervlakte (komen er meer vierkante meters bij of niet).*

#### *3.4.*

*Besluit : de hoger geciteerde motivering – die aanleiding heeft gegeven tot een aanpassing van de plannen in graad van beroep – kan de legaliteitsbeoordeling van de Raad niet doorstaan.*

#### *4. Het tweede onderdeel : de mobiliteit.*

##### *4.1.*

*Op pag. 6 van de bestreden beslissing stelt de Deputatie dat*

*“...Volgens de Stad werd het mobiliteitsaspect onvoldoende onderzocht. De vergunningsaanvrager heeft het mobiliteitsaspect laten onderzoeken door een onafhankelijk studie bureau. Deze mobiliteitsnota houdt rekening met de huidige situatie zonder uitbreiding van de verkoopsruimte. Hieruit blijkt dat de huidige parking niet volledig benut is en bijgevolg het aantal parkeerplaatsen voldoet. Ook de gewestweg Kapelsesteenweg kan het aantal vervoersbewegingen voldoende opvangen, zelfs op piekmomenten zoals zondag, omdat dan het verkeer sowieso al minder is...”*

##### *4.2.*

*Welnu : de verzoekende partij stelt dat*

- uit deze motivering blijkt dat de Deputatie verwijst naar een mobiliteitsnota, aangebracht door de aanvrager zelf, die gewoon voor waar en “onafhankelijk” aangenomen wordt.*

*Zie nochtans de opmerkingen hierop hoger bij de bespreking van het eerste middel : de Deputatie of de PSA hadden dit terug moeten laten onderzoeken door de Dienst Mobiliteit;*

- uit deze motivering echter niet blijkt dat de Deputatie de mobiliteitsimpact zelf onderzocht heeft.

*Inderdaad : zoals hoger in § 2 aangegeven dient de Deputatie in een **eigen motivering** te voorzien.*

*Hebben de PSA c.q. de Deputatie het mobiliteitsaspect ook zelf inhoudelijk onderzocht/nagekeken of hebben zij de door de aanvrager voorgebrachte gegevens gewoon ‘klakkeloos’ overgenomen ?*

*Uit de bestreden beslissing of het administratief dossier valt dit in het geheel niet af te leiden.*

*De verzoekende partij stelt dan ook dat dit een inbreuk uitmaakt op de hoger in § 1 meegedeelde bepalingen en beginselen (formele en materiële motiveringsplicht en zorgvuldigheidsbeginsel).*

#### 5. Het derde onderdeel : het groen.

##### 5.1.

*Op pag. 6 van de bestreden beslissing stelt de Deputatie dat*

*“...Het stadsbestuur merkte terecht op dat het groen niet waarheidsgetrouw op de plannen werd aangegeven. Beroeper heeft daarom in zijn verzoekschrift het aanwezige groen op een aantal plannetjes vermeld. Er werden een aantal bomen niet vermeld maar ook een aantal bomen teveel opgetekend. In het totaal worden 4 bomen verplant en 2 nieuwe geplant langsheen de linker perceelsgrens waar nu reeds 2 bomen staan...”*

##### 5.2.

*Welnu : de verzoekende partij stelt dat*

- uit deze motivering blijkt dat de Deputatie verwijst naar nieuwe plannetjes, voorgebracht door de aanvrager in het beroepschrift, die gewoon voor waar aangenomen worden.

*Zie nochtans de opmerkingen hierop hoger bij de bespreking van het eerste middel : de Deputatie of de PSA hadden dit terug moeten laten onderzoeken door de Dienst Groen;*

- uit deze motivering echter niet blijkt dat de Deputatie dit zelf onderzocht heeft.

*Inderdaad : zoals hoger in § 2 aangegeven dient de Deputatie in een **eigen motivering** te voorzien.*

*Hebben de PSA c.q. de Deputatie de kwestie van het groen ook zelf inhoudelijk onderzocht/nagekeken of hebben zij de door de aanvrager voorgebrachte gegevens gewoon ‘klakkeloos’ overgenomen ?*

*Is de feitelijke juistheid van de nieuwe plannen geverifieerd ?*

*Uit de bestreden beslissing of het administratief dossier valt dit in het geheel niet af te leiden.*

*De verzoekende partij is dan ook van oordeel dat dit een inbreuk uitmaakt op de hoger in § 1 meegedeelde bepalingen en beginselen (formele en materiële motiveringsplicht en zorgvuldigheidsbeginsel).*

#### *6. Het vierde onderdeel : de inplanting, de bebouwing en de bouwhoogte.*

##### *6.1.*

*Op pag. 6 van de bestreden beslissing stelt de Deputatie dat*

*“...Wat betreft de stedenbouwkundige bezwaren naar inplanting, bebouwing en bouwhoogte kan het ongunstig standpunt van de Stad niet bijgetreden worden.*

*De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen en kleinschalige bebouwing. Het tuincentrum is inderdaad qua bouwbreedte, -diepte, -hoogte vreemd aan de in de omgeving voorkomende bebouwing. Nochtans is de bestaande toestand in de loop der jaren zo gegroeid en vergund. De huidige vergunde bebouwing snijdt nu reeds diep in het perceel in de zone voor tuinen met woningbijgebouwen, tuinbergingen, zwembaden ed. De voorziene uitbreiding in onderhavige aanvraag wijzigt echter niets aan deze toestand en het straatbeeld. Het achterste gedeelte wordt overdekt, maar blijft op voldoende afstand tot de perceelsgrenzen, zodat de hinder naar de aanpalende toe vanwege de bebouwing eerder beperkt is...”*

##### *6.2.*

*In eerste aanleg heeft het College de vergunningsaanvraag geweigerd, o.m. omdat de beoogde uitbreiding zowel qua inplanting, omvang als bouwhoogte onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening (overschrijding draagkracht + past niet in zone voor bijgebouwen)*

*In de bestreden beslissing veegt de Deputatie deze argumentatie van tafel met de stelling dat deze onverenigbaarheid ook al aanwezig is voor de bestaande toestand en dat de voorziene uitbreiding “...niets aan deze toestand wijzigt...”*

*Echter : het is niet omdat er in de loop van de jaren een bestaande toestand gegroeid is, die thans als onverenigbaar zou worden beschouwd, dat iedere nieuwe uitbreiding van deze bestaande toestand dan ook maar automatisch moet geaccepteerd worden.*

*Dit geldt des te meer daar met de beoogde werken de uiteindelijke bouwoppervlakte wordt verhoogd van een kleine 7.900 m<sup>2</sup> tot ruim 10.000 m<sup>2</sup> !*

*Dit betreft wel degelijk een uitbreiding met een omvang die een impact kan hebben op de omgeving, zodat de stelling dat “de toestand niet wijzigt” moeilijk houdbaar is.*

*De Deputatie moet dan ook specifiek voor de nieuwe uitbreiding/constructies motiveren waarom deze al dan niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving (en kan er zich niet vanaf maken met de verwijzing naar “de bestaande toestand die ook al zo was”)*

*...”*

2.

De tussenkomende partij antwoordt het volgende:

“ ...

1.

*Wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, is de Raad voor Vergunningsbetwistingen, net zoals voorheen de Raad van State, enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid in het uitoefenen van haar appreciatiebevoegdheid is uitgegaan van de correcte feitelijke gegevens en vaststellingen, en dienaangaande geen kennelijk onredelijke beslissing heeft genomen (...).*

*Verzoekster toont in haar verzoekschrift niet aan dat een dergelijke kennelijk onredelijke beslissing zou zijn genomen.*

2.

*In het bestreden besluit wordt terecht geoordeeld dat vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening de aanvraag kan worden aanvaard. I.t.t. wat verzoekster beweert, heeft de Deputatie bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening haar appreciatiebevoegdheid ter dege uitgeoefend.*

*Primo verwijst verzoekster naar de aanpassing van de plannen door verweerster als compromis.*

*Zij meent dat de motivering hieromtrent onduidelijk is, terwijl zij later zelf aangeeft waarin dit compromis bestaat: m.n. een gulden middenweg tussen de vergunningsaanvraag en de bezorgdheden van verzoekster.*

*Verzoekster kan dan ook niet ernstig volhouden dat de motieven voor dit compromis ongekend zijn.*

*Verzoekster meent bovendien dat de motivering omtrent de aanpassing van de plannen impertinent is omdat verweerster ervan uitgaat dat er geen wijziging in verkoopoppervlakte is en bijgevolg geen impact is op het aantal klanten/verkeer/bewegingen/mobiliteit.*

*Verzoekster toont echter niet het tegendeel aan, zij vermoedt gewoon dat de overdekking van een gedeelte van de bestaande winkelruimte een massale volkstoeloop tot gevolg zal hebben.*

*Waar dit vermoeden vandaan komt, is echter een raadsel, nu de aangeboden producten en de opstelling van de winkel ongewijzigd blijven.*

*Hoewel verzoekster jongleert met begrippen als ‘onduidelijk’ en ‘impertinent’, slaagt zij er niet in aan te tonen dat de motivering omtrent de aanpassing van de plannen kennelijk onredelijk dan wel feitelijk onjuist zou zijn.*

3.

*Secundo haalt verzoekster aan dat verweerster geen eigen motivering voorziet m.b.t. het mobiliteitsaspect.*

*Dit is manifest onwaar.*

*Verweerster heeft dit aspect wel degelijk onderzocht en de bestreden beslissing bevat wel degelijk een uitdrukkelijke motivering ter zake.*

*Mede gelet op het feit dat het in casu gaat om een overdekking van een bestaande winkelruimte, kon verweerster in alle redelijkheid besluiten dat dit geen negatieve impact op de mobiliteit zal veroorzaken.*

*De mobiliteitsnota maakt bovendien deel uit van het dossier waarop verweerster zich baseerde bij het nemen van de bestreden beslissing. Zij mocht dan ook rekening houden met de inhoud hiervan.*

*Verweerster verwijst naar deze mobiliteitsnota en sluit zich er op gemotiveerde wijze bij aan.*

*Verzoekster maakt geenszins aannemelijk dat deze mobiliteitsnota onjuist zou zijn en dat verzoekster hiermee geen rekening zou mogen houden.*

*4.*

*Tertio verwijst verweerster naar het aspect groen dat niet zou zijn onderzocht en ongemotiveerd zou zijn.*

*Tussenkomende partijen betwisten dit ten zeerste. Verweerster heeft dit wel degelijk uitdrukkelijk gemotiveerd.*

*Eerste tussenkomende partijen verduidelijkte in graad van beroep het aspect groen. Verweerster nam dit mee in haar besluitvorming.*

*Bovendien heeft de vergunningsaanvraag, zoals reeds aangehaald, een marginale impact op het bestaande groen. Verweerster kon dan ook in alle redelijkheid besluiten dat de effecten voor het groen verwaarloosbaar zijn. Verzoekster laat na het tegendeel te bewijzen.*

*Verzoekster maakt evenmin aannemelijk dat de plannen m.b.t. het aspect groen onjuist zou zijn en dat verzoekster hiermee geen rekening zou mogen houden.*

*5.*

*Tot slot werpt verzoekster op dat verweerster niet ter dege heeft onderzocht of de overdekking qua inplanting, bebouwing en bouwhoogte past in de omgeving en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.*

*Ook dit is niet correct.*

*Verweerster heeft dit wel degelijk onderzocht en dit uitgebreid gemotiveerd in de bestreden beslissing:*



*“Wat betreft de stedenbouwkundige bezwaren naar inplanting, bebouwing en bouwhoogte kan het ongunstig standpunt van het stadsbestuur niet bijgetreden worden.*

*De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen en kleinschalige bebouwing. Het tuincentrum is inderdaad qua bouwbreedte, -diepte en –hoogte vreemd aan de in de omgeving voorkomende bebouwing. Nochtans is deze bestaande toestand in de loop der jaren zo gegroeid en vergund. De huidige vergunde bebouwing snijdt nu reeds diep in het perceel in de zone voor tuinen met woningbijgebouwen, tuibergingen, zwembaden ed. De voorziene uitbreiding in onderhavige aanvraag wijzigt echter niets aan deze toestand en het straatbeeld. Het achterste gedeelte wordt overdekt, maar blijft op voldoende afstand tot de perceelsgrenzen, zodat de hinder naar de aanpalende toe vanwege de bebouwing eerder beperkt is.*

*De aanvraag is verenigbaar met de plaatselijke ordening”*

*Zoals hierboven reeds herhaalde malen werd benadrukt, wordt de buitenwinkelzone louter overdekt. Er wordt geen bijkomende winkelruimte gecreëerd.*

*Bovendien wordt de achterkant van deze overdekking volledig opengelaten. De huidige vergunde bebouwing staat reeds diep in het perceel, zodat er weinig of niets verandert aan het uitzicht.*

*Met het oog op de vrijwaring van de goede ruimtelijke ordening, is het net van belang dat de ganse bebouwing uniform is opgetrokken. Vandaar dat gekozen is voor een uitbreiding conform met de bestaande structuur.*

*Verweerster kon dan ook in alle redelijkheid besluiten dat de inplanting, bebouwing en bouwhoogte verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening.*

*Verzoekster maakt geenszins aannemelijk dat deze toets kennelijk onredelijk dan wel feitelijk onjuist zou zijn.*

6.

*Wanneer verweerster in beroep uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunning, treedt zij op, niet als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur.*

*Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, ermee kan volstaan in de beslissing duidelijk aan te geven door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen deze is verantwoord zodat de aanvrager of belanghebbende derde met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen en de Raad voor Vergunningsbetwistingen de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen (...).*

*Aan deze verplichting is in casu voldaan.*

*In de uitoefening van het haar opgedragen wettigheidstoezicht, mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar beoordeling van de goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.*

*Uit de bestreden beslissing van verweester blijkt dat verweester de aanvraag in zijn totaliteit en de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening heeft onderzocht en beoordeeld.*  
...

3.

In haar toelichtende nota herneemt de verzoekende partij het middel, zoals uiteengezet in het verzoekschrift.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO blijkt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt aan de hand van de beginselen, bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO beoordeeld.

De percelen waarop de door de bestreden beslissing vergunde aanvraag betrekking heeft, zijn niet in het beheersingsgebied van een ruimtelijk uitvoeringsplan of gemeentelijk plan van aanleg begrepen. Ze maken evenmin deel uit van een vergunde verkaveling. Bij ontstentenis van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of gemeentelijk plan van aanleg, of van verkavelingsvoorschriften die met toepassing van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO worden geacht de goede ruimtelijke ordening te regelen, beschikt het vergunningverlenende bestuursorgaan, waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van de bevoegde overheid stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Om aan de op hem rustende formele motiveringsplicht te voldoen, moet het vergunningverlenende bestuursorgaan duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende motieven vermelden die zijn beslissing verantwoorden. Alleen met de in de beslissing formeel opgenomen motieven kan er rekening worden gehouden.

2.1.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij de uitbreiding van een magazijn en de overkapping van een bestaande buitenwinkelzone van een tuincentrum.

In haar administratief beroepschrift van 28 november 2011 stelt de tussenkomende partij dat de buitenwinkelzone al is vergund. Het wordt de verzoekende partij verweten dat zij daar in haar weigeringsbeslissing van 21 oktober 2011 geen rekening mee heeft gehouden. In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat de tussenkomende partij de vergunning voor de buitenwinkelzone nog zou neerleggen, maar *‘dit vooralsnog niet (heeft) gedaan’*. De verwerende partij besluit daarom als “compromis” *‘om de volledige overdekking toe te staan, maar de volledige gevel achteraan open te houden’*.

Wat daaruit alleszins mag worden afgeleid, is dat het niet vaststaat dat de te overkappen buitenwinkelzone is vergund. Dat blijkt ook uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin er te lezen staat dat de tussenkomende partij *‘de vergunning voor de*

*buitenwinkelzone nog (zal) bijbrengen*'. Voor zover het "compromis" inhoudt dat er over die onzekerheid wordt heengestapt maar dan onder de voorwaarde dat de achtergevel open wordt gehouden, gaat de verwerende partij de grenzen te buiten van wat in recht en redelijkheid aanvaardbaar is. Of de buitenwinkelzone al dan niet is vergund, is voor de beoordeling van de aanvraag een essentieel gegeven. Wat dan de relevantie van het openhouden van de achtergevel is, is een raadsel. Wanneer de buitenwinkelzone niet is vergund of wanneer er niet wordt bewezen dat ze is vergund, mag die zone bij de ruimtelijke en stedenbouwkundige beoordeling van de aanvraag niet als een definitief verworven, niet meer in vraag te stellen premisse worden beschouwd. Daarover kan er geen "compromis" worden gesloten. Ook in het huidige geding geeft de tussenkomende partij geen uitsluitel. Zij legt geen stuk neer waaruit blijkt dat de buitenwinkelzone zelf is vergund.

## 2.2.

De dienst Mobiliteit van de stad [REDACTED] heeft op 8 augustus 2011 de aanvraag ongunstig geadviseerd wegens *'het ontbreken van belangrijke informatie die noodzakelijk is om de vergunning te kunnen behandelen'*. Volgens de genoemde dienst is het niet duidelijk of de aanvraag gevolgen heeft voor het aantal vervoersbewegingen voor laden en lossen, is het noodzakelijk dat er daarover een duidelijk beeld wordt verkregen, en wordt er niet aangegeven hoe het laden en lossen verloopt en of er zich geen conflicten met het gewone verkeer op de parking voordoen. Het advies vervolgt dat het evenmin duidelijk is wat de gevolgen van de uitbreiding van het magazijn voor de verkoop in de winkel zijn, in het bijzonder of de goederen naar andere winkels worden verdeeld dan wel of er een hogere turnover van de goederen in de winkel wordt verwacht.

De afwijzing van die kritiek in de bestreden beslissing steunt louter op een verwijzing naar de bij het administratief beroepschrift gevoegde mobiliteitsnota waaruit zou blijken dat de huidige parking volstaat en dat de [REDACTED] het aantal vervoersbewegingen voldoende kan opvangen. Een dergelijke motivering is ontoereikend. Bovendien gaat die beoordeling uit van de bestaande situatie, met andere woorden van de niet bewezen en onzekere premisse dat de buitenwinkelzone is vergund, dat er geen bijkomende winkelruimte wordt gecreëerd en dat de beoordeling dus beperkt moet blijven tot de mobiliteitsimpact van de uitbreiding van het magazijn en van de overdekking als dusdanig.

## 2.3.

Met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing nog dat de omgeving voornamelijk door eengezinswoningen en kleinschalige bebouwing wordt gekenmerkt, dat het tuincentrum op het vlak van breedte, -diepte en -hoogte vreemd is aan de in de omgeving voorkomende bebouwing, maar dat de bestaande vergunde bebouwing nu al diep in het perceel in de zone voor tuinen, bijgebouwen, tuinbergingen en dergelijke meer snijdt, en dat de aangevraagde uitbreiding niets aan die toestand en het straatbeeld verandert. Nog afgezien van de vraag of de bestaande toestand – de buitenwinkelzone – wel is vergund, kunnen dergelijke motieven de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet verantwoorden. De verwerende partij oordeelt dat het tuincentrum in zijn huidige gedaante nu al "vreemd" is aan de in de omgeving voorkomende, vooral kleinschalige, bebouwing. De aanwezigheid van al bestaande, aan de omgeving "vreemde" constructies op het perceel vormt geen aanvaardbaar motief om daarvan een uitbreiding te vergunnen. De oppervlakte van de vergunde uitbreiding van het magazijn bedraagt ongeveer 622 m<sup>2</sup>. De vergunde overdekking heeft een oppervlakte van 2185 m<sup>2</sup> en een hoogte van 4,65 meter. Het kan dan ook niet in redelijkheid worden gesteld dat de aanvraag "niets" aan de bestaande toestand verandert.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

### **C. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht omdat die niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] is ontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 16 februari 2012, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van een bergingszone en het overdekken van een buitenwinkelzone op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
5. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
6. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
7. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 1 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, negende kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de negende kamer,

met bijstand van

Saartje CALLENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Saartje CALLENS

Geert DE WOLF