

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 30 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0491
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0580/A

Verzoekende partij	de LEIDEND AMBTENAAR van het departement RUIMTELIJKE ORDENING, WOONBELEID EN ONROEREND ERFGOED
	vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 2 mei 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 maart 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren van 26 oktober 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager, de vzw MADE 2 MOVE, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bestemmingswijziging van een bedrijfsunit naar een dansschool op het perceel gelegen te 9230 Wetteren, Damstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 0535A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 november 2017.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De aanvrager dient op 16 juni 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “een functiewijziging van een bedrijfsunit naar een dansschool” op het perceel gelegen te 9230 Wetteren, Damstraat.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, in industriegebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 juli 2015 tot en met 22 augustus 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Lokale Economie Wetteren adviseert op 4 augustus 2015 ongunstig.

Mobiliteit Wetteren adviseert op 8 september 2015 als volgt ongunstig:

“ ...

Het dossier betreft de aanvraag voor de inrichting van een dansschool in het bedrijfsverzamelgebouw in de Damstraat te Wetteren. De Damstraat is gelegen in een regionaal bedrijventerrein, waar enkele grootschalige regionale bedrijven gevestigd zijn zoals Recticel en Resilux. Transporten van en naar deze bedrijven gebeuren 7 dagen op 7, 24 uur op 24.

De lessen van de dansschool gaan door op volgende uren (bron: www.made2move.be, lessenrooster 2015-2016); op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag van 17u00 tot 22u30, op woensdag van 13u00 tot 22u00 en op zaterdag van 10u00 tot 18u00. De dansschool biedt lessen aan voor alle leeftijdsgroepen; van kleutertjes tot volwassenen.

De Dansschool plant zich te vestigen in één bedrijfsunit op een groter complex van aaneengesloten KMO-units. Op het volledige complex zijn in totaal 174 parkeerplaatsen voorzien, voor in totaal 37 units.

Voor de desbetreffende unit zijn 3 parkeerplaatsen gelegen. Deze parkeerplaatsen zouden voldoende moeten zijn voor het personeel van de dansschool.

Op weekavonden zal het grootste deel van het totaal aantal parkeerplaatsen op het complex (174) – mits toestemming door alle andere eigenaars van de KMO-units (!) – wellicht gebruikt kunnen worden door ouders of leerlingen van de dansschool. Op woensdagnamiddag en zaterdag zullen echter de meeste parkeerplaatsen ingenomen zijn door de aanwezige activiteiten, waardoor er nauwelijks vrije parkeerplaatsen zullen zijn, en er een groot parkeerprobleem kan ontstaan. Bovendien sluiten de uren van de dansschool op elkaar aan, waardoor er een dubbele parkeerdruk ontstaat door komen halen/ verlaten van het terrein en komen brengen/ oprijden van het terrein.

Door de ligging van de gekozen unit in het grotere complex, is het onmogelijk om het principe van kiss & ride toe te passen. De unit ligt bovendien in een doodlopend gedeelte van het complex, op ongeveer 40 meter van een eerste kruispunt. Ouders die kleutertjes of kinderen van de lagere school wensen af te zetten, kunnen moeilijk op een vlotte en veilige manier in de onmiddellijke omgeving van de dansschool parkeren. Indien zij wat verderop kunnen parkeren, dienen zij te voet naar de dansschool te stappen. Hierbij wordt opgemerkt dat de wandelroute over het complex niet echt veilig te noemen is, wegens de aanwezigheid van KMO-bedrijvigheid op het terrein zelf (vrachtwagens, grotere bestelwagens,...)

De route van en naar de locatie is ook voor fietsers niet echt aangewezen, gezien de ligging in een regionaal bedrijventerrein. In de Damstraat is een gemarkeerd fietspad aanwezig, doch dit voldoet niet aan de normen volgens het Vlaams Vademecum Fietsvoorzieningen. Er is geen heraanleg van de Damstraat voorzien op korte of middellange termijn.

*Op basis van bovenstaande wordt bijgevolg een **ongunstig advies** verleend. Op woensdagnamiddag en zaterdag wordt een te grote parkeerdruk verwacht, die moeilijk kan worden opgevangen gezien de activiteiten van de andere bedrijfsunits. De ligging van de unit van de dansschool in een doodlopende straat bemoeilijkt bovendien de mogelijkheid tot kiss & ride, en geeft aanleiding tot veel ongewenste keerbewegingen. De ligging middenin een regionaal bedrijventerrein en op een complex met 36 andere KMO-units is geen veilige omgeving voor kinderen, gezien de talrijke transporten met vrachtwagen en grotere bestelwagens. De fietsvoorzieningen in de Damstraat zijn onvoldoende, en op het terrein zelf is er geen veilige wandelroute naar de unit. Omdat de verkeersveiligheid van de leerlingen onvoldoende kan gewaarborgd worden op deze locatie, en omdat er op woensdagnamiddag en zaterdagvoormiddag een te grote parkeerdruk zal ontstaan, is het inrichten van een dansschool op deze locatie niet aangewezen.*

...

De brandweer Hulpverleningszone Zuid-Oost adviseert op 10 september 2015 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 22 oktober 2015 ongunstig:

“ ...

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de geldende voorschriften. Er zou o.b.v. artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een afwijking kunnen verleend worden m.b.t. sociaal-cultureel of recreatief medegebruik. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. De voorziene bestemming van dansschool brengt de bestemming van het industriegebied niet in het gedrang, maar het veiligheidsaspect voor de kinderen die dansles volgen aan de school komt echter wel in het gedrang. De omgeving waarin de school wordt voorzien betreft een industriële zone waar veel vrachtwagens rijden. Onder beperkte impact op het gebied worden volgende zaken verstaan: het beperkte ruimtebeslag, de tijdelijkheid van de ingreep, de afwezigheid van weerslag op het terrein. Er wordt ook een onderscheid gemaakt tussen hoogdynamisch en laagdynamisch gebruik. De dansschool heeft op zich een beperkt ruimtebeslag, maar heeft nood aan voldoende parkeerplaatsen, waardoor dit ruimtebeslag dan toch niet zo beperkt blijft. Bovendien kan de dansschool als een hoogdynamisch gebruik beschouwd worden, aangezien de school veel verkeer genereert en publiek aantrekt. De inplanting van een dansschool in deze omgeving is nefast voor de schoolgaande kinderen. Een inplanting in een andere omgeving is aangewezen. Bijgevolg kan geoordeeld worden dat de dansschool planologisch niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Gelet op de planologische bepalingen waarmee de aanvraag niet conform is, dat geen afwijking kan verleend worden o.b.v. artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangezien de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden voor wat betreft de 'beperkte impact' op de omgeving;

Gelet op het ongunstig advies van Mobiliteit Wetteren dat bijgetreden wordt;

Gelet op het ongunstig advies van Lokale Economie Wetteren dat gedeeltelijk wordt bijgetreden;

Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van Brandweerzone Zuid-Oost dat bijgetreden wordt;

Gelet op het openbaar onderzoek waarin geen bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat de inplanting van de dansschool op zich in het industriegebied geen problemen vormt; dat echter de voorliggende inplanting niet als veilig kan beschouwd worden voor de schoolgaande kinderen; dat er te weinig voorzieningen worden getroffen om de gebruikers veilig tot de dansschool te brengen/ te wandelen;

Overwegende dat de dansschool niet kan beschouwd worden als een gebruik met 'beperkte impact' binnen deze site met bedrijfsunits; dat de dansschool veel verkeer zal genereren en publiek zal aantrekken;

Overwegende dat een andere inplanting voor de dansschool aangewezen wordt, waarbij rekening wordt gehouden met de veiligheid van het fietstraject, de toegang tot de dansschool en het aantal parkeerplaatsen;

Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er bezwaren.

De aanvraag dient ongunstig beoordeeld te worden.

...

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 26 oktober 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

Het College van burgemeester en Schepenen sluit zich NIET aan bij het gemotiveerd advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar:

- ***Gezien het fietsverkeer naar de dansschool op heden te verwaarlozen is en de meeste kinderen worden gebracht of afgehaald;***
- ***Er zijn een aantal parkeerplaatsen voorzien op het terrein voor de units en de unit bevindt zich achteraan het terrein hetgeen de impact van ander verkeer beperkt;***
- ***Het voorzien van een bar en een keuken is ook iets wat bij iedere industriële activiteit wordt toegestaan;***
- ***Bovendien werden er door de andere gebruikers van de units geen bezwaren ingediend.***

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 27 november 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 januari 2016 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

De unit in kwestie maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. Het wijzigen van de functie van industrie naar dansschool is vergunningsplichtig.

Er dient nagegaan in hoeverre het gevraagde voor vergunning in aanmerking komt.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, aangezien het terrein volgens het gewestplan gelegen is in industriegebied en de aanvraag gericht is op recreatie.

Gelet op deze strijdigheid met de geldende bestemmingsbepalingen dient nagegaan of het gevraagde binnen het toepassingsgebied valt van enige decretaal voorziene afwijkingsbepaling.

Er wordt vastgesteld dat het college van burgemeester en schepenen geen rechtsgrond aanhaalt op basis waarvan kan vergund worden.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat het gevraagde niet binnen het toepassingsgebied valt van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangezien de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden voor wat betreft de 'beperkte impact' op de omgeving, en treedt de ongunstige adviezen van Mobiliteit Wetteren en van Lokale Economie Wetteren dat gedeeltelijk bij.

De in artikel 4.4.4. §1 Van de VCRO opgenomen afwijkingsbepaling luidt als volgt:

(...)

Samen met de appellant wordt vastgesteld dat de bedrijfsfunctie volledig wordt omgevormd naar een recreatieve functie. De algemene bestemming, namelijk industrie, wordt hierdoor niet enkel in gedrang gebracht maar tevens voor deze unit volledig onmogelijk gemaakt. Er is hier dus geen sprake van (sociaal-cultureel of recreatief) medegebruik maar van uitsluitend gebruik, wat niet de bedoeling is van voormelde afwijkingsbepaling.

Art. 4.4.23 van de VCRO bepaalt:

(...)

Art. 2 van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen luidt als volgt:

(...)

Art. 7 van voormeld besluit luidt als volgt:

(...)

De gevraagde functie kan bezwaarlijk beschouwd worden als een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie.

Bijgevolg valt het gevraagde niet binnen het toepassingsgebied van voormelde noch van enige andere afwijkingsbepaling.

Er kan dan ook niet afgeweken worden van de geldende bestemmingsbepalingen.

Het is daarenboven onduidelijk in hoeverre appellant nog rechten kan laten gelden op betrokken unit, nu blijkt dat een nieuwe aanvraag tot wijzigen van de functie van een bestaand casco industriegebouw en ambacht naar dagrecreatie voor inrichten van een dansstudio ingediend werd door appellant voor een andere unit.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Gelet op de hiervoor aangehaalde legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer aan de orde.

De argumentatie van het college van burgemeester en schepenen om alsnog een stedenbouwkundige vergunning maakt niet dat kan voorbij gegaan worden aan de hiervoor aangehaalde legaliteitsbelemmering, dit nog los van de vraag of deze kan bijgetreden worden.

Daarnaast kan niet voorbij gegaan worden aan het gegeven dat onderhavig complex gelegen is in de onmiddellijke omgeving van hoge drempel Seveso bedrijven van het industrieterrein Stookte. Het inbrengen van een dergelijke dansschool, een kwetsbare locatie, in een daartoe niet geëigende zone kan verstrekken gevolgen hebben voor de veiligheidsrapportage van die hoge drempel Seveso-bedrijven.

Dat het gevraagde een oneigenlijk gebruik is van de wetgeving betreffende de toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen inhoudt hoeft geen betoog: het betreft hier niet het valoriseren van bestaande in onbruik geraakte gebouwen maar om het geven van een afwijkend gebruik aan een nieuwe unit in een nieuw bedrijvencentrum. Een dergelijke werwijze is minstens tegen de geest van voornoemd uitvoeringsbesluit.
...

Na de hoorzitting van 26 januari 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 maart 2016 ongegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 28 januari 2016.

(...)

2.3 De juridische aspecten

De unit in kwestie maakt deel uit van een bedrijfsverzamelgebouw. Het wijzigen van de functie van industrie naar dansschool is vergunningsplichtig.

Er dient nagegaan in hoeverre het gevraagde voor vergunning in aanmerking komt.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, aangezien het terrein volgens het gewestplan gelegen is in industriegebied en de aanvraag gericht is op recreatie.

Gelet op deze strijdigheid met de geldende bestemmingsbepalingen dient nagegaan of het gevraagde binnen het toepassingsgebied valt van enige decretaal voorziene afwijkingsbepaling.

Er wordt vastgesteld dat het college van burgemeester en schepenen geen rechtsgrond aanhaalt op basis waarvan vergund kan worden.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat het gevraagde niet binnen het toepassingsgebied valt van artikel 4.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangezien de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden voor wat betreft de ‘beperkte impact’ op de omgeving, en treedt de ongunstige adviezen van Mobiliteit Wetteren en van Lokale Economie Wetteren dat gedeeltelijk bij.

De in artikel 4.4.4. §1 Van de VCRO opgenomen afwijkingsbepaling luidt als volgt:

(...)

De bedrijfsfunctie wordt omgevormd naar een recreatieve functie. De algemene bestemming, namelijk industrie, wordt hierdoor niet enkel in het gedrang gebracht maar tevens voor deze unit volledig onmogelijk gemaakt. Er is hier dus geen sprake van (sociaal-cultureel of recreatief) medegebruik maar van uitsluitend gebruik, wat niet de bedoeling is van voormelde afwijkingsbepaling.

Art. 4.4.23 van de VCRO bepaalt:

(...)

Art. 2 van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen luidt als volgt:

(...)

Art. 7 van voormeld besluit luidt als volgt:

(...)

De gevraagde functie kan beschouwd worden als een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie. Immers, mede en vooral door klachten van omwonenden over geluidshinder (luide muziek, instructies daarboven met behulp van een micro) op de huidige locatie in de kern van Wetteren, werd op zoek gegaan naar een andere locatie.

Bijgevolg valt het gevraagde binnen het toepassingsgebied van voormelde afwijkingsbepaling.

Er kan dan ook afgeweken worden van de geldende bestemmingsbepalingen.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De argumentatie van het college van burgemeester en schepenen om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen wordt bijgetreden.

In samenspraak met het college van burgemeester en schepenen werd naar analogie met andere voorbeelden (dansschool De Ingang te Gent & Move te Aalst) geopteerd voor dit bedrijvenpark. De huidige units zijn immers uiterst geschikt voor het inrichten van een dansstudio, er dienen geen structurele ingrepen te gebeuren. Enkel inrichtingswerkzaamheden dienen te gebeuren.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

De vergunning kan pas uitgevoerd worden wanneer men beschikt over een bouwrecht. Dit belet evenwel niet dat er kan geoordeeld worden of het gevraagde al dan niet vergunbaar is.

...”

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 MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van het gewestplan “Gentse en Kanaalzone” vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 september 1977, van artikel 4.4.23 VCRO, van artikel 2 en 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 en latere wijzigingen tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen (hierna: Besluit Zonevreemde Functiewijzigingen), van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van het zorgvuldigheids- en het vertrouwensbeginsel en van de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij overweegt:

“ ...

Art. 4.4.23 VCRO bepaalt:

(...)

Art. 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen bepaalt wat volgt:

(...)

Art. 7 van hetzelfde besluit van de Vlaamse Regering bepaalt:

(...)

Het bouwterrein, waarop de bestreden vergunningsbeslissing betrekking heeft, is volgens de planologische bepalingen van het bij K.B. van 14 september 1977 vastgesteld gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in een industriegebied.

Met de bestreden beslissing wordt een functiewijziging van bedrijfsunit naar een dansschool toegestaan.

De unit in kwestie maakt deel uit van één van de vier bedrijfsverzamelgebouwen in de industriezone Stookte. De aanvraag beoogt het inrichten van een dansschool in bedrijfsunit 2. Deze unit wordt ingericht met een danszaal, kleedkamers en sanitaire ruimtes. De unit heeft een totale oppervlakte van circa 285 m².

In het bestreden besluit wordt voorgehouden dat een dansschool kan beschouwd worden als een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie.

(...)

Het gegeven dat op de huidige locatie van de dansschool in woongebied er klachten waren wegens geluidshinder, maakt niet dat een dansschool kan beschouwd worden als een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie.

Mits het voorzien van goede geluidsisolatie kan een dansschool perfect in een woongebied worden ondergebracht. Een dansschool hoort niet thuis in een industriegebied.

Het onderbrengen van een dansschool in industriegebied is dan ook niet vatbaar voor vergunning.

Ter naleving van de Stedenbouwwetgeving mag men er op vertrouwen dat een zorgvuldige overheid alle feitelijke elementen van het dossier op correcte wijze toetst aan de bestaande regelgeving en deze regelgeving vervolgens op correcte wijze toepast.

Bovendien betreffen de basisrechten voor zonevreemde constructies een uitzondering en een afwijking op de bestemmingsvoorschriften van de plannen van aanleg en dienen deze dan ook beperkend te worden geïnterpreteerd (zie arrest RvVb nr. A/2013/0633 van 5 november 2013).

Het eerste middel is dan ook volkomen gegrond.
...

Beoordeling door de Raad

1.

Het aangevraagde project omvat het omvormen van een bedrijfsunit, onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw in het industriegebied Stookte, tot een dansschool bestaande uit een danszaal, kleedkamers en sanitaire ruimtes met een oppervlakte van ongeveer 285 m². De aanwending van een industriegebouw als site voor indoorrecreatie betreft een vergunningsplichtige zonevreemde functiewijziging in de zin van artikel 4.4.23 VCRO.

2.

Uit de tekst van artikel 4.4.23 VCRO volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning met het oog op een vergunningsplichtige functiewijziging van een gebouw of een gebouwencomplex, onder bepaalde voorwaarden mag afwijken van de geldende bestemmingsvoorschriften.

Het moet daarbij gaan om een op het ogenblik van de aanvraag bestaand, niet verkrot, hoofdzakelijk vergund gebouw dat niet gelegen is in ruimtelijk kwetsbaar gebied of in recreatiegebied, en de functiewijziging moet voorkomen op een lijst die door de Vlaamse regering werd vastgesteld bij het Besluit Zonevreemde Functiewijzigingen van 28 november 2003.

Artikel 7 Besluit Zonevreemde Functiewijzigingen bepaalt het volgende:

“ ...

Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:
1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een industriegebied in de ruime zin;
2° de nieuwe functie heeft betrekking op een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie, zoals een karting, een fuifzaal of een schietstand.

...”

3.

Artikel 7 Besluit Zonevreemde Functiewijzigingen is een afwijkingsbepaling waarvan de toepassingsvoorwaarden restrictief geïnterpreteerd moeten worden. In het verslag aan de Vlaamse regering (B.S. 10 februari 2014) wordt volgende toelichting bij artikel 7 gegeven:

“ ...

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen werd vastgesteld dat er een tekort is aan gebieden bestemd voor recreatie. Voor deze problematiek zal een planologische oplossing worden uitgewerkt. Hierbij zijn er bijzondere vormen van recreatie die niet op om het even

welk recreatiegebied onder te brengen zijn. Er is enerzijds de luidruchtige buitenrecreatie (motorcross en dergelijke) en anderzijds de luidruchtige binnenrecreatie (karting, fuifzaal, schietstand, ...).

In 2 arresten heeft het hof van beroep van Antwerpen in 1999 in twee concrete situaties gesteld dat een korting kan worden geëxploiteerd in een industriegebied of KMO-zone, gelet dat zijn bezoek, onderhoudswerkplaatsen, opslag van diverse petroleumproducten, onvermijdelijk lawaai en luchtafzuiginstallatie veeleer beantwoordt aan het begrip KMO en lichte industriële activiteit.

Sommige gebouwen in industriegebied zijn omwille van hun concept en ligging geschikt om dergelijke luidruchtige binnenfuncties op te vangen. Dit artikel geeft die mogelijkheid.

Uiteraard zal (zoals elders opgelegd) een uitgebreid onderzoek een eventuele vergunning dienen vooraf te gaan. Dit kan gaan tot en met de opmaak van een MOBER om de mobiliteitseffecten te onderzoeken.

Een voorbeeld van een aanvaardbare functiewijziging: een leegstaande loods met voldoende geluidwerende muren in industriegebied wordt ingericht als gemeentelijke fuifzaal. Een niet vergunbaar voorbeeld: een leegstaande loods in metaalplaten in industriegebied omvormen naar fuifzaal, indien er te veel ingrijpende werken moeten gebeuren om het gebouw geschikt te maken voor het nieuwe gebruik. Een ander niet vergunbaar voorbeeld: leegstaande fabriekshal omvormen naar korting wanneer deze gelegen is in een slecht ontsloten industriegebied met onvoldoende parking (geen oplossing van het mobiliteitsprobleem).

...

Uit vermeld verslag moet worden afgeleid dat het vergunningverlenend bestuursorgaan zijn beoordeling dient te baseren op een uitgebreid onderzoek waarbij (onder andere) nagegaan dient te worden of de beoogde zonevreemde functie daadwerkelijk aangemerkt kan worden als 'luidruchtige binnenrecreatie' en of het betrokken pand geschikt is om er de beoogde zonevreemde functie in onder te brengen.

Of het vergunningverlenend bestuursorgaan dergelijk onderzoek heeft gevoerd moet blijken uit de bestreden beslissing. De motivering in de bestreden beslissing moet de Raad toelaten na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk heeft beslist dat de beoogde functie als 'luidruchtige binnenrecreatie' kan worden aangemerkt en dat het betrokken pand hiertoe geschikt is.

4.

Artikel 4.7.23 VCRO legt aan de verwerende partij de verplichting op om het (in dit dossier andersluidende) verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Hieruit volgt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk dient aan te duiden waarom zij afwijkt van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling immers afwijkt van het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en andere in het kader van de administratieve procedure uitgebrachte ongunstige adviezen, en oordeelt dat de aanvraag valt binnen het toepassingsgebied van en overeenstemt met artikel 2 en 7 Besluit Zonevreemde

Functiewijzigingen *juncto* artikel 4.4.23 VCRO, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

Voorgaande overwegingen veronderstellen echter niet dat zij de andersluidende motieven van het verslag letterlijk dient te citeren in haar beslissing. Het volstaat dat zij duidelijk kenbaar maakt dat zij afwijkt van het andersluidend verslag en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom en op welke punten zij afwijkt.

5.

De verwerende partij beoordeelt het aangevraagde project als volgt:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

(...)

Art. 4.4.23 van de VCRO bepaalt:

(...)

Art. 2 van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen luidt als volgt:

(...)

Art. 7 van voormeld besluit luidt als volgt:

(...)

De gevraagde functie kan beschouwd worden als een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie. Immers, mede en vooral door klachten van omwonenden over geluidshinder (luide muziek, instructies daarboven met behulp van een micro) op de huidige locatie in de kern van Wetteren, werd op zoek gegaan naar een andere locatie.

Bijgevolg valt het gevraagde binnen het toepassingsgebied van voormelde afwijkingsbepaling.

Er kan dan ook afgeweken worden van de geldende bestemmingsbepalingen.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De argumentatie van het college van burgemeester en schepenen om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen wordt bijgetreden.

In samenspraak met het college van burgemeester en schepenen werd naar analogie met andere voorbeelden (dansschool De Ingang te Gent & Move te Aalst) geopteerd voor dit bedrijvenpark. De huidige units zijn immers uiterst geschikt voor het inrichten van een dansstudio, er dienen geen structurele ingrepen te gebeuren. Enkel inrichtingswerkzaamheden dienen te gebeuren.

...”

6.

De Raad stelt vooreerst vast dat uit de bestreden beslissing niet blijkt, hoewel zulks op grond van de motiveringsplicht nochtans vereist is, of de verwerende partij daadwerkelijk, concreet en afdoende heeft onderzocht of de aanvraag voldoet aan de in artikel 7, 2° Besluit Zonevreemde Functiewijzigingen gestelde voorwaarde: “*de nieuwe functie heeft betrekking op een inrichting voor luidruchtige binnenrecreatie, zoals een karting, een fuifzaal of een schietstand*”.

De verwerende partij beperkt zich in deze tot het letterlijk overnemen van het weliswaar negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met daarbij de loutere toevoeging dat de gevraagde functiewijziging beschouwd kan worden als luidruchtige binnenrecreatie aangezien de aanvrager door meerdere klachten over geluidsoverlast in de kern van de gemeente Wetteren op zoek is gegaan naar een andere locatie voor de dansschool.

Deze feitelijke vaststelling kan niet, minstens niet zonder meer, worden gekwalificeerd als een afdoende onderzoek voorafgaand aan de vergunningsbeslissing zoals toegelicht in het hoger geciteerd verslag aan de Vlaamse regering als toelichting bij artikel 7 Besluit Zonevrije Functiewijzigingen. De verwerende partij beperkt haar motivering bij wijze van stijlclausule tot de vaststelling dat meerdere klachten over geluidsoverlast in de kern van de gemeente voldoende zijn om de te vergunnen inrichting als “luidruchtige binnenrecreatie” te bestempelen, zonder daarbij te verwijzen naar concrete elementen of stukken die haar visie kunnen dragen.

Los van de vaststelling dat geluidshinder steeds een subjectieve component in zich draagt, stelt de Raad vast dat de verwerende partij geen enkel element aanhaalt waaruit op objectieve wijze kan blijken dat het aangevraagde project als “luidruchtige binnenrecreatie” zoals bedoeld in artikel 7, 2° Besluit Zonevrije Functiewijzigingen kan worden beschouwd. De beoordeling van de verwerende partij klemmt nog meer nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 28 januari 2016 heeft gesteld dat het aangevraagde project *“bezwaarlijk als luidruchtige binnenrecreatie kan worden beschouwd”*.

De verwerende partij beperkt zich evenwel tot een vage en algemene formulering, waaruit weliswaar blijkt dat zij er een andere mening op nahoudt, maar zonder concreet te onderzoeken of de nieuwe functie gekwalificeerd kan worden als *‘luidruchtige binnenrecreatie’*.

7.1.

De Raad stelt vervolgens vast dat ook de beoordeling van de verwerende partij voor wat betreft de geschiktheid van het gebouw met het oog op de huisvesting van een luidruchtige binnenrecreatie niet als een afdoende en zorgvuldige motivering kan worden aangemerkt. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing wat betreft de geschiktheid van het gebouw het volgende:

“... ”

In samenspraak met het college van burgemeester en schepenen werd naar analogie met andere voorbeelden (dansschool DE Ingang te Gent & Move te Aalst) geopteerd voor dit bedrijvenpark. De huidige units zijn immers uiterst geschikt voor het inrichten van een dansstudio, er dienen geen structurele ingrepen te gebeuren. Enkel inrichtingswerkzaamheden dienen te gebeuren

“... ”

De Raad stelt vast dat de verwerende partij op dit punt abstractie maakt van de beoordeling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn negatief verslag waarbij hij stelt dat het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het aangevraagde project een oneigenlijke toepassing van de wetgeving met betrekking tot toelaatbare zonevrije functiewijzigingen impliceert gezien er in deze geen sprake is van het valoriseren van bestaande en in onbruik geraakte gebouwen maar van een nieuwe unit in een nieuw bedrijfsgebouw, wat strijdt met de geest van het Besluit Zonevrije Functiewijzigingen, en dat er bovendien niet kan worden voorbijgegaan aan het gegeven dat het bedrijfsgebouw waarin de dansschool wordt voorzien, gelegen is in de onmiddellijke omgeving van hoge drempel Seveso-bedrijven, wat verstrekende gevolgen kan hebben voor de veiligheidsrapportage van die bedrijven.

Uit de bestreden beslissing blijkt dan ook geenszins dat de bezwaren van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar door de verwerende partij in haar beoordeling worden betrokken, zelfs niet impliciet, noch worden ontmoet.

7.2.

De Raad merkt verder op dat de verwerende partij het ongunstig verslag van Mobiliteit Weteren evenmin in haar beoordeling betreft. Vermeld advies geeft nochtans uitdrukkelijk aan dat het aangevraagde zich in voorkomend geval zal situeren tussen enkele grootschalige regionale bedrijven die gekenmerkt worden door transporten 24/7, dat een groot parkeerprobleem zal ontstaan en dat de route naar de dansschool zowel voor wandelaars en fietsers niet veilig is door de aanwezigheid van verschillende KMO-bedrijven en de ligging in een regionaal bedrijventerrein.

De verwerende partij maakt daarnaast abstractie van het ongunstig advies van Lokale Economie Weteren waarin wordt gesteld dat het aangevraagde project niet verenigbaar is met de industriële activiteiten die op het bedrijventerrein worden voorzien en het ook niet als ambachtelijk bedrijf kan worden aangemerkt. Bovendien wordt in de stedenbouwkundige vergunning verleend in 2013 voor het bedrijfsverzamelgebouw uitdrukkelijk vermeld dat in de bedrijfsunits geen horeca mag worden gehuisvest, wat met het aangevraagde project wel het geval zou zijn nu er in een bar- en keukenfunctie wordt voorzien.

7.3.

Gelet op het ongunstig advies van Mobiliteit Weteren van 8 september 2015, het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 22 oktober 2015 en het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 28 januari 2016 kon de verwerende partij er zich niet toe beperken om middels loutere stijlformules tot het besluit te komen dat de huidige units uiterst geschikt zijn voor het inrichten van een dansstudio gezien er geen structurele ingrepen dienen te gebeuren en dat *“de argumentatie van het college van burgemeester en schepenen om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen wordt bijgetreden”*.

Aangezien die argumentatie beperkt blijft tot de stelling dat het college van burgemeester en schepenen zich niet aansluit bij het gemotiveerd (ongunstig) advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar en zij een stedenbouwkundige vergunning verleent omdat *“het fietsverkeer naar de dansschool te verwaarlozen is en de meeste kinderen worden gebracht of opgehaald, gezien er zich een aantal parkeerplaatsen bevinden op het terrein voor de units en de unit zich bevindt achteraan het terrein hetgeen de impact van ander verkeer beperkt, gezien het voorzien van een bar en keuken ook iets is wat bij iedere andere industriële activiteit wordt toegestaan en gezien de andere gebruikers van de units geen bezwaren hebben ingediend.”*, kon de verwerende partij niet zonder meer nuttig verwijzen naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

De Raad is dan ook van oordeel dat de verwerende partij onzorgvuldig en op grond van gebrekkige en nietszeggende motieven tot haar beslissing komt en geenszins een afdoende en concreet onderzoek heeft gevoerd naar de vraag of artikel 4.4.23 VCRO en artikel 7 Besluit Zonevreemde Functiewijzigingen in deze konden worden toegepast.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, van artikel 2 en 3 Motiveringswet, en van het zorgvuldigheids-, het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De verzoekende partij overweegt:

“ ...

De bedrijfsfunctie wordt met de bestreden vergunning omgevormd naar een recreatieve functie, hetgeen in strijd is met de in het gewestplan voorziene bestemming.

De aanvraag is dus niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan.

In het bestreden besluit wordt in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening enkel gesteld dat de huidige units uiterst geschikt zijn voor het inrichten van een dansstudio aangezien er enkel inrichtingswerkzaamheden dienen te gebeuren.

Verwerende partij besteedt in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen enkele aandacht aan de relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving aanwezige functies en de in de omgeving vastgelegde bestemmingen.

Nochtans wordt eerder in de overwegingen van het bestreden besluit (p.7) wel gesteld dat de algemene bestemming, nl. industrie, door de gevraagde recreatieve functie niet alleen in het gedrang wordt gebracht, maar tevens voor deze unit volledig onmogelijk wordt gemaakt.

De bestreden vergunning laat nochtans het wijzigen van de functie van een bedrijfsunit dat deel uitmaakt van een bedrijfsverzamelgebouw naar een dansschool toe.

De unit is bovendien gelegen op een korte afstand van een hoge drempel SEVESO-bedrijf (Recticel), hetgeen in de beoordeling van verwerende partij op geen enkele wijze wordt betrokken.

Rekening houdend met het bovenstaande kan verwerende partij dan ook niet ernstig voorhouden dat de gevraagde functiewijziging verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verenigbaarheid blijkt minstens niet uit de motivering van het bestreden besluit.

...”

Beoordeling door de Raad

1.1.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, behoort het tot de taak van de verwerende partij om na te gaan of het aangevraagde project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Of dit het geval is en op welke motieven de verwerende partij zich hiertoe beroept, moet blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad wel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid 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 in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening dient de verwerende partij rekening te houden met de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk en relevant, voor het aangevraagde onderzocht moeten worden.

1.2.

De formele motiveringsplicht, zoals vervat in de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, verplicht het vergunningverlenend bestuursorgaan in zijn beslissing de feitelijke en juridische overwegingen op te nemen die aan de grondslag ervan liggen. De formele motiveringsplicht heeft tot doel de bestuurde met kennis van zaken te laten uitmaken of het aangewezen is de beslissing al dan niet aan te vechten.

Daarnaast vereist artikel 3 van de Motiveringswet dat de beslissing afdoende gemotiveerd moet zijn. Deze vereiste sluit nauw aan bij de inhoudelijke vereisten van de materiële motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur. Opdat de motivering afdoende zou zijn, moet deze in rechte en in feite evenredig zijn met het belang van de genomen beslissing, evenredig zijn met de omvang van de beleidsvrijheid, uitgebreider indien de te nemen beslissing minder voor de hand liggend is, en draagkrachtig zijn.

Voorgaande overwegingen impliceren evenwel niet dat de verwerende partij alle bezwaren van de verzoekende partij, zoals vervat in haar bezwaarschrift dan wel haar administratief beroepsschrift, punt na punt dient te beantwoorden. Het volstaat dat uit de bestreden beslissing blijkt waarom de verwerende partij het aangevraagde verenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening, dat de hiertoe gehanteerde motieven afdoende zijn en de bestreden beslissing derhalve kunnen schragen en dat de opgeworpen bezwaren en beroepsargumenten werden betrokken bij de beoordeling. De draagwijdte van de motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, spoort met de inhoud, het belang, de pertinentie en de gedetailleerdheid van de aangevoerde bezwaren.

1.3.

De verwerende partij overweegt over de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening het volgende:

“ ...

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De argumentatie van het college van burgemeester en schepenen om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen wordt bijgetreden.

In samenspraak met het college van burgemeester en schepenen werd naar analogie met andere voorbeelden (dansschool De Ingang te Gent & Move te Aalst) geopteerd voor dit bedrijvenpark. De huidige units zijn immers uiterst geschikt voor het inrichten van een dansstudio, er dienen geen structurele ingrepen te gebeuren. Enkel inrichtingswerkzaamheden dienen te gebeuren.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

...

Een dergelijke motivering is zonder meer ontoereikend. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening mag zich niet tot algemeenheden beperken maar moet concreet zijn.

1.4.

De verwerende partij kan wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening niet volstaan met de loutere verwijzing naar de argumenten van het college van burgemeester en schepenen in de beslissing in eerste aanleg nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn negatief en andersluidend verslag van 26 oktober 2015 heeft aangegeven dat er niet kan worden voorbijgegaan aan het gegeven dat het aangevraagde in de onmiddellijke omgeving van Seveso-bedrijven moet worden gesitueerd en het onderbrengen van de kwetsieuze dansschool verstrekende gevolgen kan hebben voor de veiligheidsrapportage van die bedrijven, en er in het ongunstig verslag van Mobiliteit Wetteren wordt aangegeven dat het aangevraagde project zich in voorkomend geval zal situeren tussen enkele grootschalige regionale bedrijven die 24u op 24u, zeven dagen op zeven transportbewegingen genereren, dat het aangevraagde project een groot parkeerprobleem zal genereren en dat de route naar de dansschool zowel voor wandelaars en fietsers niet veilig is door de aanwezigheid van verschillende KMO-bedrijven en de ligging in een regionaal bedrijventerrein.

Zoals reeds bij de beoordeling van het eerste middel werd opgemerkt, kon de verwerende partij er zich in het licht van de hoger reeds aangehaalde negatieve adviezen niet toe beperken om middels loutere stijlformules tot het besluit te komen dat de huidige units uiterst geschikt zijn voor het inrichten van een dansstudio gezien er geen structurele ingrepen dienen te gebeuren en dat *“de argumentatie van het college van burgemeester en schepenen om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen wordt bijgetreden”* en dat een en ander aldus evenzeer verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in het algemeen en met de in de omgeving bestaande toestand in het bijzonder.

Aangezien die argumentatie beperkt blijft tot de stelling dat het college van burgemeester en schepenen zich niet aansluit bij het gemotiveerd (ongunstig) advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar en zij de stedenbouwkundige vergunning verleent omdat *“het fietsverkeer naar de dansschool te verwaarlozen is en de meeste kinderen worden gebracht of opgehaald, gezien er zich een aantal parkeerplaatsen bevinden op het terrein voor de units en de unit zich bevindt achteraan het terrein hetgeen de impact van ander verkeer beperkt, gezien het voorzien van een bar en keuken ook iets is wat bij iedere andere industriële activiteit wordt toegestaan en gezien de andere gebruikers van de units geen bezwaren hebben ingediend.”*, kon de verwerende partij niet zonder meer nuttig verwijzen naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Van de verwerende partij mag worden verwacht dat zij aan de hand van concrete en afdoende elementen motiveert waarom zij, in afwijking van de hogervermelde ongunstige adviezen en het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, van oordeel is waarom zij het aangevraagde verenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening en dat een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend. Voorliggende motivering voldoet niet aan de vereiste van een concrete, zorgvuldige en afdoende motivering.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 maart 2016, waarbij aan de vzw Made 2 Move een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de bestemmingswijziging van een bedrijfsunit naar een dansschool op het perceel gelegen te 9230 Wetteren, Damstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 0535A.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling van de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 30 januari 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Yannick DEGREEF

Filip VAN ACKER