

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0268 van 28 mei 2013
in de zaak 2010/0172/A/2/0153

In zake: het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente RIEMST**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Karin DE ROO
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 januari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 23 december 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst van 27 augustus 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het afbreken van een kantoor en het bouwen van een winkelruimte met gevellogo's.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 september 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Barbara SPAPEN die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verzoekende partij, de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Karin DE ROO die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

Met een tussenarrest van 12 oktober 2010 met nummer A/2010/0032 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen. De Raad heeft de verzoekende partij bevolen om, met een aanvullende nota, aan te geven op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° tot en met 6 VCRO zij haar vordering baseert. Aan de verwerende en tussenkomenende partij werd de mogelijkheid geboden een repliek te formuleren op de aanvullende nota van de verzoekende partij.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 april 2011, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging werd voortgezet.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wim MERTENS die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Tom LOOSE die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Karin DE ROO die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

De nv [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 30 maart 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 27 april 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst kan beschouwd worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Voor het volledige feitenrelaas verwijst de Raad naar het tussenarrest van 12 oktober 2010 met nummer A/2010/0032.

Op 20 januari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de afbraak van een kantoor en de bouw van een winkelruimte met gevellogo’s”*.

Een procedure voor een eerdere, gelijkaardige aanvraag van de tussenkomende partij werd stopgezet ingevolge een ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dat een MOBER vereist in verband met de verkeersafwikkeling naar de [REDACTED] (N79).

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’ voor de eerste 50 meter gelegen in woongebied met landelijk karakter en vervolgens in agrarisch gebied. De aanvraag heeft enkel betrekking op de eerste 50 meter, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 9 juli 2009 een gunstig advies uit. Het stelt onder meer dat, rekening houdend met de resultaten van het MOBER, akkoord kan gegaan worden met de verkeersafwikkeling volgens ontsluitingsvariante 2 (1 gebundelde inrit voor tuincentrum en graansilo aan de rechterzijde van het perceel, uitrit van tuincentrum aan linkerzijde van het perceel, uitrit voor graansilo via de [REDACTED]).

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 30 juli 2009 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst weigert op 27 augustus 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...

Overwegende dat de [REDACTED] gebruikt wordt als uitrit vanaf de graancentrale; dat verkeer op de [REDACTED] zich niet kan kruisen en dat uit het MOBER blijkt dat het mogelijks kan voorkomen dat verkeer zich opstelt op de N79;

Overwegende dat de oppervlakte van de verharding en de korrelgrootte van het gebouw te groot zijn ten opzichte van de grootte van het perceel;

Overwegende dat er nauwelijks sprake is van buffering ten opzichte van de naastliggende woningen;

Overwegende dat er gebouwd wordt tot op de 50m-grens waardoor er zeer weinig afstand is tussen de nieuwe en bestaande constructies;

Overwegende dat de verdieping in de handelsruimte verduidelijkt moet worden; zo wordt er wel een tussenvloer voorzien maar wordt er geen bestemming gegeven of een trap voorzien;

Overwegende dat het voldoende aantal parkings in vraag wordt gesteld; dat volgens de parkeerkencijfers er voor grootschalige detailhandel in niet-stedelijk gebied minimum 6,5 en maximum 8,5 parkeerplaatsen per 100m² bruto vloeroppervlakte moeten worden voorzien;

Overwegende dat het voorstel zich ruimtelijk niet goed inpast in de omgeving.

Algemene conclusie

ONGUNSTIG voor het afbreken van een kantoor en het bouwen van een winkelruimte met gevellogo's."

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomenende partij op 7 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 24 november 2009 heeft de hoorzitting plaats.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 november 2009 om het beroep voorlopig niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

"...

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Het dossier werd niet voor advies aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voorgelegd. De aanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op basis van de ingediende klachten en van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

...

Dit standpunt wordt niet bijgetreden om volgende redenen:

Er werden 7 bezwaarschriften ingediend waarvan 6 door handelaars of verenigingen van handelaars van Riemst en één door een lid van de gemeenteraad van Riemst.

Deze klachten hebben uiteraard een socio-economische achtergrond en zijn gebaseerd op volgende motieven:

- o de voorgestelde handel is van bovenlokaal belang en hoort niet thuis in Riemst (1);*
- o de inplanting van deze nieuwe grootschalige handel is strijdig met de ruimtelijke structuurplanning op gemeentelijk niveau inzake de handel langs de gewestweg N79 (Tongeren-Maastricht) (2);*

(1) Wat de aard van de handel betreft kan enkel worden gesteld dat bijna in iedere Zuid Limburgse gemeente een AVEVE tuincentrum voorkomt. Deze handelszaken zijn voor een groot stuk gerelateerd aan de landbouwproductie gezien diervoeding, dierenverzorgingsproducten, kamerplantenartikelen, meststoffen, tuingereedschap e.a. te koop worden aangeboden. Voor dergelijk assortiment is een netto winkelloppervlakte van 730 M2 gebruikelijk en zeker niet overdreven.

(2) Wat de bepalingen in het GRS betreft moet worden gesteld dat het project zich inpast in de kern van Riemst, zijnde het hoofddorp, en dat het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan voor wat betreft de bebouwing langs de [REDACTED] in de kern van Riemst (blz. 53 richtinggevend gedeelte : sequentie 6, segment 1) bepaalt "...de realisatie van nieuwe lokale handelsvestigingen is mogelijk. Nieuwe vestigingen die het lokale niveau overstijgen worden niet toegelaten. Bestaande bovenlokale vestigingen mogen blijven en eventueel uitbreiden zodat ze economisch leefbaar zijn. De uitbreiding van het aantal handelspanden zal beperkt blijven omdat dit segment volledig bebouwd is en in de meerderheid van de panden nu reeds een handels- of horecazaak gevestigd is..."; Het project kan derhalve beschouwd kan worden als zijnde kernversterkend of kernaanvullend en niet strijdig met de beleidsbepalingen "handel" in de structuurplan voor de kern Riemst.

Het college van burgemeester en schepenen heeft tevens opmerkingen inzake de verkeersontsluiting langs de N79 (3), de oppervlakte van de parking en de buffering ervan (4), en inzake de inplanting en integratie van de ontworpen constructie (5).

(3) Wat betreft de verkeersontsluiting langs de N79 moet worden opgemerkt dat een eerste aanvraag voor een handelsproject op kwestieuze locatie werd geweigerd, o.a. op basis van een ongunstig advies van het AWV waarbij werd gesteld dat voor het dossier een mobiliteitseffecten rapport (MOBER) moest opgesteld worden. Dit MOBER werd opgesteld door het studieburo verantwoordelijk voor de studie van de ontworpen rotonde op het kruispunt van Riemst. Op basis van dit MOBER, waarin 2 ontsluitingsvarianten voor de parking worden voorgesteld, adviseerde AWV in onderhavig dossier gunstig voor het ontsluitingvoorstel 2 van de MOBER (zoals ook opgenomen in ontwerp).

(4) Wat betreft de oppervlakte van de parking en de voorgestelde groenbuffer kan gesteld kan worden dat een parkeerplaats voor 21 wagens voldoende moet zijn voor een handel met dergelijk specifiek assortiment. Tevens heeft de gemeente Riemst geen gemeentelijke bouwverordening inzake parkeerplaatsen. Door de aanpalende eigenaars werden volgens de gegevens van het dossier geen klachten ingediend. Wat betreft de bufferbeplanting tegen de perceelsgrenzen voorziet het ontwerp een volledig te beplanten strook van 5,50 meter breedte voorziet ten opzichte van de private tuin links. Ten opzichte van de private tuin rechts kan de deputatie een te beplanten strook van 2 meter breedte opleggen.

(5) Wat betreft de integratie van het gebouw in zijn omgeving kan gesteld worden dat het ontwerp een neutraal volume voorziet, afgewerkt in duurzame kleinschalige materialen. Een onesthetisch gebouw wordt afgebroken, de achterliggende verouderde industriële gebouwen worden aan het zicht onttrokken.

(6) Wat betreft het aspect ruimte voor water ontbreekt het advies van de VMM. Terzake is het dossier onvolledig.

De aanvraag wordt, gelet op het ontbreken van het wateradvies, voorlopig, ongunstig geadviseerd.

Het advies van de VMM werd gevraagd.

Een eventuele stedenbouwkundige vergunning van de deputatie kan enkel verleend worden onder de voorwaarden van het advies van de brandweer, van het advies van AWV, van het advies van de VMM, en onder de voorwaarde dat tegen de rechter zijdelingse perceelsgrens een groenbuffer van minimum 2 meter breedte wordt aangelegd.

...

De verwerende partij beslist op 26 november 2009 om haar beslissing over het administratief beroep uit te stellen in afwachting van het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 10 december 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Op basis hiervan adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 23 december 2009 om het beroep in te willigen en de vergunning te verlenen onder de volgende voorwaarden:

“
...

- dat ten opzichte van de rechts aanpalende eigendom een 1,50 meter brede groenbuffer wordt voorzien in streekeigen beplanting en dit binnen de uitvoeringstermijn van onderhavige vergunning;
- dat betreffende de brandweerstand, de brandveiligheid en de evacuatievoorzieningen van de constructie het advies van de brandweer strikt wordt gevolgd;
- dat het advies van VMM strikt wordt gevolgd, meer specifiek :
 - de afwatering van de nieuwe asfaltverharding moet, indien ook de bestaande funderingslaag wordt vervangen, gecompenseerd worden conform de dimensioneringsvoorwaarden van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake buffering met vertraagde afvoer;
 - voor de eventuele bronbemalingen moet worden voldaan aan de VLAREM reglementering (melding of vergunningsplicht, naargelang de ligging of het debiet per dag);
 - voor de eventuele lozing van bemalingswater moet voldaan worden aan artikel 6.2.2.1.2 §5 van VLAREM II.
- dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 9 juli 2009 strikt wordt gevolgd;

”
...

De verwerende partij beslist op 23 december 2009 om het beroep in te willigen en onder vermelde voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep – aanvullende stukken

De Raad heeft met het tussenarrest van 12 oktober 2010 met nummer A/2010/0032 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld en dat een aantal aanvullende stukken die door de verzoekende partij nog werden neergelegd, uit de debatten werden geweerd. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt dat zij op 27 augustus 2009 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij weigerde voor het afbreken van een kantoor en voor het bouwen van een winkelruimte met gevellogo's. Zij verwijst daarbij naar artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO en stelt dat zij tijdig beslist heeft om in rechte te treden.

Op de zitting van 7 september 2010 legt de raadsman van de verzoekende partij een uittreksel neer uit de notulen van het schepencollege van 29 juli 2010. Na de inberaadname werd het collegebesluit van 21 januari 2010 aan de Raad bezorgd.

De tussenkomende partij stelt dat artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar als belanghebbende aanduidt en niet het college van

burgemeester en schepenen. Zij stelt tevens dat de verzoekende partij zich ook niet kan beroepen op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO aangezien niet zij, maar de deputatie het vergunningverlenend bestuursorgaan is nu de bestreden beslissing in laatste aanleg is genomen.

Met het tussenarrest van 12 oktober 2010 met nummer A/2010/0032 heeft de Raad het collegebesluit van 21 januari 2010 in de debatten gebracht en aan de verzoekende partij verduidelijking gevraagd omtrent het onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO waarop zij haar vordering steunt.

2.

Als antwoord op het tussenarrest van 12 oktober 2010 benadrukt de verzoekende partij dat zij zich steunt op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO aangezien zij het in eerste aanleg vergunningverlenend bestuursorgaan was.

De verwerende partij gedraagt zich ter zake 'naar de wijsheid van de Raad'.

De tussenkomende partij stelt in haar aanvullende nota dat de verzoekende partij niet betwist dat de vergunning werd verleend door de deputatie.

Met betrekking tot de procesbevoegdheid van de verzoekende partij stelt de tussenkomende partij dat er volgens haar geen rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden voorligt. De draagwijdte van de beslissing is onduidelijk, gelet op de gebruikte bewoordingen.

Beoordeling door de Raad

1.

De aanvraag werd ingediend bij de verzoekende partij op 20 januari 2009 (datum ontvangstbewijs). Zij was toen nog niet ontvoegd zodat overeenkomstig artikel 193, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna genoemd DRO) de behandeling van de stedenbouwkundige aanvraag diende te gebeuren overeenkomstig de regels van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna genoemd het gecoördineerd decreet). Ook in deze oude regelgeving had het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid om een beslissing over de vergunningsaanvraag te nemen. Daarna kon beroep aangetekend worden bij de deputatie.

De tussenkomende partij tekende administratief beroep aan op 7 oktober 2009, zodat artikel 7.5.8, §2, laatste lid VCRO van toepassing is en dit beroepsdossier behandeld wordt overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.21 tot en met 4.7.25 VCRO. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.8.11 tot en met 4.8.27 VCRO.

Samen met de verzoekende partij stelt de Raad dan ook vast dat het college van burgemeester en schepenen dient te worden aangeduid als belanghebbende aangezien zij een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is. Zij heeft over de bouwaanvraag in eerste administratieve aanleg geoordeeld. Dit volstaat om als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO te worden beschouwd. Dit wordt trouwens ook expliciet in de memorie van toelichting bij de VCRO erkend (*Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 218, nr. 621*).

De omstandigheid dat in het initiële verzoekschrift verwezen wordt naar artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO in de plaats van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO, dient te worden beschouwd

als een materiële vergissing daar de verzoekende partij geenszins de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is.

2.

Het collegebesluit van 21 januari 2010 duidt het onderwerp als volgt aan: *“Beroep bij de Raad van vergunningsbetwistingen tegen de inwilliging van de deputatie van het beroep van Bert Roelandts tegen de weigering stedenbouwkundige vergunning op naam van nv Aveve”*. Verder vermeldt het collegebesluit het volgende:

“ ...

In de zitting van 7 januari 2010 nam het college kennis van de beslissing van de deputatie houdende de inwilliging van het beroep van [REDACTED] tegen de weigering stedenbouwkundige vergunning dd. 200-08-27 op naam van NV [REDACTED] voor het afbreken van een kantoor en voor het bouwen van een winkelruimte met gevellogo's te [REDACTED].

Het College overweegt om in beroep te gaan tegen deze beslissing.

In bijlage zijn de argumenten opgesomd om mogelijk bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen in beroep te gaan tegen de beslissing van de Deputatie.

Het college gaat akkoord om in beroep te gaan bij de Raad van Vergunningsbetwistingen.

...”

Uit de gebruikte bewoordingen van het collegebesluit blijkt duidelijk dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Riemst de beslissing heeft genomen om beroep in te stellen bij de Raad tegen de vergunningsbeslissing afgeleverd door de deputatie, zijnde de voor de Raad bestreden beslissing.

Uit de artikelen 4.8.1 VCRO en 4.8.3 §1 VCRO dient afgeleid te worden dat een bij de Raad ingesteld beroep automatisch dient beschouwd te worden als een beroep tot vernietiging. De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege immers ondermeer uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning (artikel 4.8.1 VCRO).

Zo de Raad vaststelt dat de bestreden vergunning onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing (artikel 4.8.3, §1 VCRO).

Dit betekent dat een bij de Raad aanhangig gemaakt beroep minstens en in eerste instantie de vernietiging van een bestreden beslissing beoogt. Ook in de memorie van toelichting wijst de decreetgever er trouwens op dat de Raad zich als administratief rechtscollege uitspreekt over annulatieberoepen (*Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 195, nr. 570*).

De exceptie kan niet worden aangenomen.

D. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij stelt dat het verzoekschrift geen uiteenzetting van de feiten en geen omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en/of beginselen van behoorlijk bestuur bevat en ook niet van de wijze waarop deze naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden. Het verzoekschrift zou enkel een opsomming van enkele concrete aspecten van de vergunning en een herhaling van het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bij het nemen van de weigeringsbeslissing bevatten. Verder bevat het verzoekschrift de bewering dat de voorwaarde, zoals opgelegd door de verwerende

partij, van een groenbuffer van 1,5m aan de rechterzijde, in combinatie met de door het college gewenste groenbuffer aan de linkerzijde, de oppervlakte aan parkeerruimte doet inkrimpen. Het verzoekschrift bevat ook nog een loutere verwijzing naar een ongunstig advies voor de socio-economische vergunningsaanvraag.

Bij gebrek aan middelen is het volgens de tussenkomenende partij ook onmogelijk om een zinvol verweer op te bouwen. De rechten van verdediging en de waarborgen van een behoorlijk procesverloop zijn volgens haar geschonden.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad is van oordeel dat het verzoekschrift een minimale feitelijke uiteenzetting bevat. Het vermeldt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg en van de verwerende partij. Een afschrift van deze beslissingen is bijgevoegd, evenals een aantal adviezen uit de administratieve procedure in eerste aanleg.

2.

Een middel moet overeenkomstig de bewoordingen van artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO bestaan uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze volgens de verzoekende partij werd geschonden.

Met uitzondering van de mogelijkheid tot het stellen van ambtshalve middelen, beperkt de Raad zijn legaliteitsonderzoek tot de door de verzoekende partij op ontvankelijke wijze ingestelde middelen.

De Raad onderzoekt de bestreden beslissing dan ook binnen de grenzen die de verzoekende partij getrokken heeft door de formulering van haar middelen. De Raad kan noch mag – tenzij wanneer de openbare orde het invoeren van ambtshalve middelen noodzakelijk maakt – de middelen uitbreiden of andere schendingen zelf gaan onderzoeken.

Een middel dient dan ook duidelijk en nauwkeurig geformuleerd te worden zodat de partijen in het geding zich kunnen verweren tegen de grieven ten aanzien van de bestreden beslissing en de Raad in staat gesteld wordt de gegrondheid van die grieven te onderzoeken.

Uit de repliek van de verwerende partij en de tussenkomenende partij blijkt dat zij het betoog van de verzoekende partij begrepen hebben als een kritiek op de beoordeling van de verschillende aspecten inzake de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing. Zij antwoorden omstandig op de opgeworpen grieven waaruit voldoende blijkt dat zij inderdaad het middel in voormelde zin hebben begrepen.

Waar de verzoekende partij haar betoog beperkt tot de weergave van haar eigen weigeringsbeslissing, of verwijst naar feitelijkheden of naar voorbesprekingen waar geen verslag van aanwezig is in het administratief dossier, dan wel verwijst naar een zelf gegeven negatief advies voor de socio-economische vergunningsaanvraag, stelt de Raad vast dat zij zich beperkt tot de opsomming van een aantal gebeurtenissen op basis waarvan zij meent dat de door de bestreden beslissing verleende vergunning zou moeten geweigerd worden. Dergelijke grieven voldoen evenwel niet aan de in artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO vereiste omschrijving van een middel.

De Raad oordeelt dat enkel de schending van de goede ruimtelijke ordening als middel wordt aanvaard en verwerpt alle andere ingeroepen grieven.

De ingeroepen exceptie wordt deels aanvaard, deels verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In haar middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 §2, 1° VCRO, in het bijzonder met de inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO, doordat 1) de vergunde 21 parkeerplaatsen in schril contrast staan met het door ASVV (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom) van de CROW (nationaal kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte) voor grootschalige detailhandel aanbevolen aantal (61) en er nog aan parkeerruimte zal ingeboet worden indien de beplantingsstrook rechts met 0,40m wordt verbreed, 2) mogelijks de N79 verzadigd geraakt en 3) de oppervlakte van de verharding en de korrelgrootte van het gebouw niet in verhouding staan tot de grootte van het perceel en de bebouwingsdichtheid geldend voor het buitengebied ruim overschreden is.

De verwerende partij en de tussenkomenende partij repliceren dat uit het omstandig MOBER blijkt dat de inrichting een zeer beperkte invloed zal hebben op de capaciteit van de N79 en dat er voldoende parkeerplaatsen zijn voorzien. Ze verwijzen in dat verband ook naar het gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer. Ze repliceren verder dat er voldoende bufferbeplanting is voorzien, zowel ter hoogte van de woning als van de tuin van de linker buur, en dat het met 0,40m verbreden van de beplantingsstrook rechts geen verlies aan parkeerplaatsen betekent. Tenslotte argumenteren zij dat bezwaarlijk kan gesteld worden dat de bebouwing te groot is in verhouding tot de oppervlakte van het perceel (7.637m²) en dat de nodige schikkingen zijn getroffen om het water van de verharding op te vangen.

De verwerende partij merkt nog op dat de verzoekende partij vertrekt van een verkeerde voorstelling van de feiten. Ondanks de vermelding op het goedgekeurde inplantingsplan van 2.362m² terreinoppervlakte, is het immers duidelijk dat dit alleen de oppervlakte in het woongebied met landelijk karakter betreft. Het liggingsplan toont aan dat het in totaal om een veel grotere oppervlakte (7.637m²) gaat.

De tussenkomenende partij voegt toe dat het vergunde gebouw qua inplanting, bouwhoogte, bouwdiepte en bouwtypologie aansluit bij de bestaande omliggende bebouwing. Zij stelt bovendien dat de verzoekende partij nalaat concreet aan te tonen op welke wijze de bestreden beslissing de beoordelingsgronden van artikel 4.3.1 §2, 1° en artikel 1.1.4 VCRO schendt.

Beoordeling door de Raad

1.

Er wordt niet betwist dat de aanvraag gelegen is in woongebied met landelijk karakter en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt.

Het aangevraagde is ook niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat, zodat de vergunningverlenende overheid dient te onderzoeken of het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende 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 of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Gelet op de aard van de aanvraag zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening houden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit betreft in de eerste plaats de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke aspecten en de hinderaspecten, met in het bijzonder de mobiliteitsproblematiek.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

2.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. Zij is daarbij ook niet gebonden door de motivering vervat in het beroepen besluit. De formele motiveringsplicht houdt niet in dat wanneer de deputatie zich in haar besluit niet aansluit bij de eerdere beslissing van het college, zij verplicht is deze beslissing te weerleggen. Het volstaat dat het besluit duidelijk de redenen weergeeft die het verantwoorden.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

3.

In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk verwezen naar het MOBER waarin 2 ontsluitingsvarianten zijn voorgesteld en naar het voor voorstel 2 (zoals opgenomen in het ontwerp) gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Tevens is in de bestreden beslissing gesteld dat 21 parkeerplaatsen voldoende zijn voor de handelszaak van lokaal belang, dat de bufferbeplanting links (5,50m) afdoende is en wordt ten aanzien van de rechter kant een 1,50m brede buffer opgelegd. Tenslotte is in functie van de integratie in de omgeving geduid op het neutraal volume en het materiaalgebruik en is verder gewezen op het advies van de Vlaamse milieumaatschappij.

Hieruit blijkt dat in de bestreden beslissing een motivering is terug te vinden over de relevante aandachtspunten en criteria zoals vervat in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

4.

De door de verzoekende partij ingeroepen grieven inzake de parkeerplaatsen en de verwijzing naar cijfers afkomstig van een Nederlands kennisplatform (CROW) weerleggen niet de conclusie

uit het MOBER en de verzoekende partij toont ook niet aan, aan de hand eigen lokale telgegevens, dat deze conclusies onjuist zouden zijn.

Ook worden de conclusies in het MOBER inzake de ontsluiting van de inrichting op de N79 door de verzoekende partij niet weerlegd en de vooropgestelde mogelijke verzadiging van deze N79 blijft bij een hypothetische vooropstelling.

Via het MOBER werd de mobiliteitsproblematiek onderzocht en de verzoekende partij slaagt er niet in aan te tonen dat deze conclusies onzorgvuldige wijze, onjuist of onredelijk zouden zijn. Er werd tevens gunstig advies verleend door het agentschap Wegen en Verkeer.

De goedgekeurde plannen geven ook duidelijk weer dat vermelde buffer links zowel ten aanzien van aanpalende bebouwing als tuinen geldt.

De grief van de verzoekende partij dat er ter hoogte van het woonhuis zelf geen buffering zou voorzien zijn, mist dan ook feitelijke grondslag.

De door de verwerende partij opgelegde verbreding van de buffering lijkt geen parkeerplaatsen te doen verdwijnen, minstens wordt dit niet aangetoond door de verzoekende partij.

5.

De verzoekende partij houdt tenslotte voor dat de oppervlakte van de verharding en de korrelgrootte van het gebouw te groot zou zijn in verhouding met het perceel en de bebouwingsdichtheid geldend voor het buitengebied ruim overschreden zou zijn.

De Raad stelt ter zake vast dat de verzoekende partij in gebreke blijft om voldoende concreet te zijn in haar middel. Waar zij enigszins wel aangeeft welke regelgeving geschonden zou kunnen zijn, wordt er niet in concreto aangetoond op welke wijze de goede ruimtelijke ordening geschonden is. Het volstaat immers niet te stellen dat iets te groot of buiten verhouding is met iets anders zonder aan de Raad de nuttige gegevens over het 'andere' te bezorgen. Het is niet aan de Raad om zelf de opzoeken te verrichten in verband met de regelgeving die geldt voor 'het buitengebied'.

Daarnaast stelt de Raad vast dat de door de verzoekende partij gegeven opmerking één van haar eigen weigeringsmotieven was en dus niets meer is dan het plaatsen van haar eigen standpunt naast dit van de verwerende partij.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing de aanvraag getoetst wat betreft bouwhoogte en –diepte en bouwtypologie en aan de functionele inpasbaarheid, rekening houdende met de in de omgeving bestaande omgeving. Zij kwam daarbij tot de conclusie dat het aangevraagde zorgt voor een aaneensluiting van de woonzone en dat de achterliggende para-agrarische bedrijvigheid van de graancentrale van de woonzone wordt afgeschermd. Met betrekking tot de waterhuishouding werden voorwaarden opgelegd.

De verzoekende partij toont niet aan deze beoordeling een schending uitmaakt van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO en de loutere opportuniteitsvraag die zij beoogt kan door de Raad niet ingewilligd worden. Daar is de Raad immers niet bevoegd voor.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

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

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS