

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0056 van 21 januari 2014
in de zaak 1213/0136/A/4/0122

In zake: de heer **Kürt HENKENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Inke DEDECKER
kantoor houdende te 3600 Genk, Jaarbeurslaan 19/31
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Annelies MAES

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 7 november 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 13 september 2012, voor zover in de bestreden beslissing een vergunning wordt geweigerd voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning wat betreft de bestemming van een bijgebouw.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer Mathieu SCHOOFS tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik van 21 mei 2012 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een vergunning voor een verkavelingwijziging verleend voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de oppervlakte van de bijgebouwen (regularisatie) en geweigerd voor de bestemming van een bijgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3680 Maaseik, Breeërweg 5 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 1764 D (lot 4).

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Bij beschikking van 23 januari 2013 heeft de voorzitter van de Raad vastgesteld dat het beroep op het eerste gezicht kennelijk niet-ontvankelijk lijkt en de verzoekende partij verzocht om een

verantwoordingsnota in te dienen. Bij beschikking van 25 februari 2013 heeft de voorzitter van de Raad het beroep niet kennelijk niet-ontvankelijk verklaard.

2.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij die in persoon verschijnt samen met haar advocaat Inke DEDECKER en mevrouw Annelies MAES die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

III. FEITEN

1.

Op 30 maart 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik aan de verzoekende partij een verkavelingwijziging voor de oppervlakte (maximum 84m² in plaats van 40m²) en de inplanting (op 0,50m van de perceelsgrenzen in plaats van de afstand gelijk aan de hoogte) van het bijgebouw, voor een perceel gelegen te 3680 Maaseik, Breeërweg 5 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 1764 D. Dit perceel is als lot 4 gelegen binnen een verkavelingsvergunning nr. 7107/V/82/9, verleend 30 maart 1982 en gewijzigd op 30 maart 2009.

2.

Op 30 januari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik een aanvraag in voor een verkavelingwijziging voor de oppervlakte en bestemming van het vermeld bijgebouw.

De gevraagde wijziging betreft ditmaal een oppervlaktewijziging van 84 m² naar 95,10 m² en een bestemmingswijziging van garage/bergplaats naar “werkplaats voor werkzaamheden aan voertuigen zoals het blinderen van autoruiten, aanbrengen van stickers op voertuigen, carwrapping, enz. ...”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 februari 2012 tot en met 11 maart 2012, dient de heer Mathieu SCHOOFs, een eigenaar van loten binnen de verkaveling, een bezwaarschrift in.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 21 februari 2012 een ongunstig advies uit. Dit advies wordt op 20 april 2012 omgevormd naar een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik verleent op 21 mei 2012 een vergunning onder voorwaarden tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Verenigbaarheid met voorschriften inzake RO (PRUP, GRUP, BPA, verkavelingsvoorschriften, verordeningen):

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordeningen - adviezen:

Het perceel van de aanvraag is gelegen in een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling zoals hierboven vermeld. In de voorschriften van deze verkaveling is opgenomen dat:

“Artikel 3: Vrijstaande achtergebouwtjes

Het oprichten van vrijstaande achtergebouwtjes is toegelaten, doch enkel in functie van bergplaats. De totale oppervlakte hiervan mag 40 m² niet overschrijden. ...”

Met voorliggende aanvraag wil de aanvrager de voorschriften wijzigen met betrekking tot de oppervlakte en de bestemming.

De nieuwe bestemming van het achtergebouw zou zijn een werkplaats voor behandeling van auto's in de vorm van carwrapping, blinderen van ramen door folie, aanbrengen van stickers op auto's. Er zouden geen werken aan auto's worden uitgevoerd met betrekking tot onderhoud van wagens.

Voor wat betreft de oppervlakte van de garage:

Op datum van 30.03.2009 werd er door het College van Burgemeester en Schepenen een verkavelingwijziging goedgekeurd onder referte 874.2/2008/033 met betrekking tot de oppervlakte van het vrijstaande bijgebouw, de oppervlakte van het vrijstaande bijgebouw van 84 m² is toegestaan in plaats van 40 m².

Met voorliggende aanvraag tot wijziging wordt de oppervlakte vergroot van 84 m² naar 95,10 m². De uitbreiding van de grondoppervlakte wordt bekomen doordat de vergunde toegang naar de kelderverdieping van het vrijstaande bijgebouw gedeeltelijk wordt overbouwd ter hoogte van de linker zijgevel naar het tuinzone van de aanvrager toe. Deze vergroting van de grondoppervlakte zorgt niet voor bijkomende hinder voor de aanpalende eigenaars en is beperkt in oppervlakte. Met deze wijziging van de voorschriften van de verkaveling kan akkoord gegaan worden.

Voor wat betreft de bestemmingswijziging:

De verkavelingsvergunning afgeleverd op 30 maart 1982 handelt over VIJF loten met als bestemming 'residentieel gebruik'. Voor deze loten zijn vrijstaande achtergebouwtjes toegelaten waarbij de oppervlakte beperkt wordt tot 40 m² en met als functie 'bergplaats'.

Het voorliggende project heeft geen enkele invloed op het watersysteem, zodat in alle redelijkheid geoordeeld dient te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt; Er dienen dan ook geen voorwaarden of maatregelen te worden opgelegd;

Het ontwerp is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid;

Beoordeling van de externe adviezen:

Door het Agentschap Wegen en Verkeer - District Maaseik werd er op datum van 20.04.2012 een gunstig advies met voorwaarden afgeleverd. Deze voorwaarden kunnen als voorwaarde worden opgelegd in een stedenbouwkundige vergunning.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek:

In kader van het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift heeft betrekking op de bestemmingswijziging van bergplaats/garage naar een werkplaats.

Dit bezwaarschrift wordt deels bijgetreden.

In de beschrijvende nota, gevoegd bij voorliggende aanvraag, wordt vermeld dat het hier een werkplaats betreft voor:

“...Autoruiten blinderen en tinten, carwrapping, folie, stickers plakken, enz... In het bijzonder geen enkel geluids- en geurhinder.” En dus niet handelt over onderhoudswerken aan auto's waarbij mogelijke geluids- en geuroverlast zou zijn voor de omwonende eigenaars.

Carwrapping is het inpakken van een voertuig met folie.

In het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen staat vermeld dat volgende activiteiten in woongebied mogelijk zijn: (...)

Bij de beoordeling dient rekening te worden gehouden met het eigen karakter van het betrokken gebied. In de onmiddellijke omgeving tussen Molenweg-Breeërweg-Ophovenstraat primeert de woonfunctie. Nevenactiviteiten kunnen hier worden toegestaan voor zover deze verenigbaar zijn met de woonfunctie.

Voorliggende nieuwe bestemming van het vrijstaande bijgebouw is ondergeschikt aan de hoofdbestemming van het perceel, zijnde wonen. De nieuwe bestemming zorgt niet voor bijkomende geluids- en geuroverlast naar de aanpalende percelen toe voor zover deze beperkt wordt tot die activiteiten zijnde 'autoruiten blinderen en tinten, carwrapping, folie, stickers, plakken, enz...'. De bedoelde activiteiten hebben geen betrekking op het onderhoud van wagens. In een stedenbouwkundige vergunning kan als voorwaarde worden opgelegd dat de bestemming enkel bergplaats is, waarbij dat de werken aan wagens kan toegestaan worden voor zover die beperkt zijn tot het aanbrengen van folie, stickers plakken en het geen carrosserie noch werkplaats-garage is. Door het opleggen van deze voorwaarde wordt er deels tegemoet gekomen aan de bezwaren.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg:

De aangevraagde handelingen vallen niet onder het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is goedgekeurd 10.09.2010 en gewijzigd 13.12.2010 en vallen niet onder het Besluit van de Vlaamse regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening goedgekeurd 10.09.2010.

De beschrijvende nota dd. 20.12.2011 gevoegd bij deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en ondertekend door de aanvrager wordt bijgetreden.

Er kan akkoord gegaan worden met de verkavelingswijziging met betrekking tot de

oppervlakte en bestemming van het vrijstaande achtergebouw aan de hand van de hierboven vermelde motivatie. Er mogen onder geen beding werkzaamheden worden uitgevoerd met betrekking tot het onderhoud van voertuigen, meer betrekking garageactiviteiten met betrekking tot de motor van voertuigen noch carrosseriewerken. Dit kan als voorwaarde worden opgelegd in een vergunning tot verkavelingwijziging.

Gelet op art. 4.6.7§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake regelgeving met betrekking tot de wijziging van een verkavelingvergunning; de bezwaarindiener is eigenaar van 2 vergunde loten uit de oorspronkelijke verkaveling en dus minder dan de helft van de oorspronkelijke vergunde verkaveling.

Het ingediende bezwaarschrift wordt deels bijgetreden aan de hand van de hierboven vermelde motivatie en de voorwaarde welke worden opgelegd wat de bestemming betreft.

De voorgestelde werken zoals vermeld in de beschrijvende nota van de aanvrager zijn in overeenstemming met de voorschriften van het woongebied zoals vermeld in het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt de voorliggende inplanting de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het voorliggende plannendossier bestaat uit 2 plannen genummerd van 1 tot en met 2.

De voorliggende aanvraag wordt GUNSTIG geadviseerd.

Voorwaarden:

1. De voorwaarden opgelegd door Wegen en Verkeer - District Maaseik strikt op te volgen.
2. In het vrijstaande bijgebouw mogen geen onderhoudswerken aan voertuigen en motoren noch carrosseriewerken worden uitgevoerd. Enkel de bestemming van bergplaats gecombineerd met het aanbrengen van folie's, stickers op auto's en blinderen van autoruiten wordt toegestaan.

de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

...

openbaar onderzoek

...

Het College van Burgemeester en Schepenen treedt bezwaarschrift deels bij aan de hand van de motivatie van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar zoals hierboven vermeld.

...

Beoordeling van de aanvraag

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich volledig aan bij de motivatie en de conclusie van de stedenbouwkundig ambtenaar, zoals dit omstandig in dit besluit opgenomen is.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE

ZITTING VAN HEDEN HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager voor wijziging voor de oppervlakte en bestemming van het vrijstaande bijgebouw.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- 1° De voorwaarden opgelegd door Wegen en Verkeer - District Maaseik strikt op te volgen.**
- 2° In het vrijstaande bijgebouw mogen geen onderhoudswerken aan voertuigen en motoren noch carrosseriewerken worden uitgevoerd. Enkel de bestemming van bergplaats gecombineerd met het aanbrengen van folie's en stickers op auto's en blinderen van autoruiten wordt toegestaan.**

...

De heer Mathieu SCHOOFS tekent tegen deze beslissing op 25 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 augustus 2012 om dit beroep in te willigen en de vergunning voor de verkavelingswijziging te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Deel 1. Wettelijke en reglementaire voorschriften

Gewestplan en verkaveling

Het perceel is volgens het gewestplan Limburgs Maasland (KB 1/09/1980) gelegen binnen een woongebied.

De woongebieden zijn bestemd ...

Het perceel maakt lot 4 uit van een niet vervallen verkaveling vergund dd. 30 maart 1982.

Op 30 maart 2009 werd een wijziging van de verkaveling verleend voor dit lot met betrekking tot volgende voorschriften:

- Kroonlijsthoogte en aantal bouwlagen van de woning*
- Oppervlakte van het bijgebouw max. 84m² ipv 40m²*
- Inplanting op 0,50m van de perceelsgrenzen ipv*

Op 22 juni 2009 werd een vergunning verleend voor het bouwen van een woning met vrijstaande garage.

Dan werd nog een verkavelingswijziging verleend voor het opsplitsen van lot 2 in 2 loten. (geen verdere info)

Op 23 april 2012 werd aan dhr. Schoofs de verkavelingswijziging verleend voor het opsplitsen van lot 1 in 2 loten voor HOB en het creëren van een bijkomend lot 6. Het lot 7 werd uit de verkaveling gesloten. De oppervlakte van de bijgebouwen werd hier beperkt tot 50m² en de bestemming ervan enkel als garage/berging.

Procedure – openbaar onderzoek

De aanvraag werd medeondertekend door de eigenaars van de loten 2A, 2B en 3.

Door de verkavelingswijziging van 23 april 2012 bestaat de huidige verkaveling uit 8

loten bestemd voor bewoning. 4 loten hiervan zijn eigendom van dhr. Schoofs. Dhr. Schoofs diende een bezwaar in bij het openbaar onderzoek met quasi dezelfde inhoud als het beroepschrift.

§2. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Dat bezwaar moet worden ingediend binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van overmaken van de beveiligde zending, vermeld in §1, tweede lid.

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.

AWV

Het agentschap Wegen en Verkeer verleende een voorwaardelijk gunstig advies. Omwille van het bindend karakter van dit advies dienen de voorwaarden opgelegd te worden bij een eventuele vergunning.

Deel 2. Stedenbouwkundige beoordeling

De regularisatie dient met dezelfde criteria beoordeeld te worden als een nieuwe bouw- of verkavelingsaanvraag. Het kan immers niet zijn dat de regularisatie soepeler zou beoordeeld worden, om reden dat de werken reeds uitgevoerd zijn. In dat geval zou de overtreder beloond worden.

Het lot 4 maakt deel uit van verkaveling bestaande uit 5 loten voor open bebouwing. Loten 6 en 7 werden niet vergund.

De omliggende percelen zijn derhalve uitgesproken residentieel. Enkel wonen is hier toegestaan.

Er werd reeds een aanzienlijke vergroting van de oppervlakte van het bijgebouw toegestaan aan dhr. Henkens.

Of deze uitbreiding bewust werd aangevraagd met het oog op een toekomstige functiewijziging doet weinig ter zake. De gevraagde bestemmingswijziging dient afgewogen te worden ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

Het bezwaar dient grotendeels bijgetreden te worden.

De voorwaarde dat in het gebouw geen onderhoudswerken aan voertuigen, noch carrosseriewerken mogen gebeuren valt in realiteit onmogelijk te controleren.

Het is de bedoeling van de aanvrager om ter plaatse een ambachtelijke activiteit te creëren. Deze wordt volgens de aanvraag omschreven wordt als: "werkplaats voor werkzaamheden aan voertuigen zoals blinderen van autoruiten, aanbrengen van stickers op voertuigen, carwrapping, enz...".

Binnen de ruimtelijke ordening is het niet mogelijk om uitspraken te doen over dergelijk specifiek omschreven handelingen.

De wetgeving ruimtelijke ordening en de voorschriften die daarmee betrekking hebben gaan steeds uit van vrij algemene bestemmingsvoorschriften die ingedeeld zijn in eerder

ruime categorieën zoals wonen, handel, industrie, ambacht, dienstverlening, enz.. zonder daarbij de specifieke aard van deze handel, ambacht of dienstverlening te vermelden. Dit juist omwille van het feit dat de specifiek omschreven werkzaamheden onmogelijk kunnen gecontroleerd worden.

Het is onder andere niet echt duidelijk welke werken bijvoorbeeld wel en niet onder deze omschrijving vallen en wat wel en niet onder carrosseriewerken dient begrepen te worden.

Daarnaast is het vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk om in een bijgebouw dat zich in de tuinzone bevindt een ambachtelijke activiteit te starten.

- *dit verstoort het woongenot en het normaal gebruik van de private tuinen in de omgeving.*
- *Dit brengt privacyhinder en mogelijks lawaaihinder en geurhinder mee voor de omwonenden.*

Hoewel de heer Schoofs eigenaar is van 4 loten binnen de verkaveling beschikt hij net niet over meer dan de helft van de kavels binnen de verkaveling. Toch dient aan zijn bezwaar, als eigenaar van de helft van het aantal kavels, voldoende gewicht toegekend te worden.

Het beroepschrift dient bijgetreden te worden.

De wijziging van de verkaveling kan niet verleend worden.

...”

Na de hoorzitting van 28 augustus 2012 beslist de verwerende partij op 13 september 2012 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een vergunning voor de verkavelingwijziging deels te verlenen en deels te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag van de heer Henkens betrekking heeft op het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften van lot 4 gelegen aan de Breeërweg 5 te Maaseik;

Overwegende dat meer bepaald men de oppervlakte en bestemming van een bijgebouw wenst te wijzigen als volgt:

- *95,10m in plaats van maximum 84 m²*
- *bestemming: werkplaats voor werkzaamheden aan voertuigen zoals blinderen van autoruiten, aanbrengen van stickers op voertuigen, carwrapping, enz... in plaats van garage/berging.*

Overwegende dat het beroep werd ingesteld door de aanpalende eigenaar, de heer Schoofs, tegen de stedenbouwkundige vergunning die werd verleend door het college van burgemeester en schepenen omwille van volgende argumenten:

- *aanvrager had reeds van in het begin de bedoeling om de voorschriften te omzeilen*
- *de voorwaarde dat in het gebouw geen onderhoudswerken aan voertuigen, noch carrosseriewerken mogen gebeuren valt in realiteit onmogelijk te controleren.*
- *Aanwezigheid van een smeerpuit in het bijgebouw.*
- *Geen garantie dat toegelaten activiteiten geen hinder zullen veroorzaken.*
- *Hinderlijk voor de recente verkavelingswijziging met herverdeling van loten.*
- *Overwegende dat de vergunning werd verleend onder de voorwaarde dat in het vrijstaande bijgebouw geen onderhoudswerken aan voertuigen en motoren, noch*

carrosseriewerken mogen worden uitgevoerd; dat enkel de bestemming van bergplaats gecombineerd met het aanbrengen van folie's, stickers op auto's en blinderen van autoruiten wordt toegestaan;

Overwegende dat het perceel volgens het goedgekeurd gewestplan gelegen is binnen een woongebied welke overeenkomstig artikel 5 § 1.0 van het KB van 28 december 1972 zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze takken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Overwegende dat het perceel lot 4 uitmaakt van een niet vervallen verkaveling vergund op 30 maart 1982;

; dat op 30 maart 2009 een wijziging van de verkaveling werd verleend voor dit lot met betrekking tot volgende voorschriften:

- kroonlijsthoogte en aantal bouwlagen van de woning;*
- oppervlakte van het bijgebouw maximum 84m² in plaats van 40m²;*
- inplanting op 0,50m van de perceelsgrenzen in plaats afstand gelijk aan de hoogte;*

Overwegende dat op 22 juni 2009 een vergunning werd verleend voor het bouwen van een woning met vrijstaande garage; dat daarna nog een verkavelingswijziging werd verleend voor het opsplitsen van lot 2 in 2 loten; dat op 23 april 2012 aan de heer Schoofs de verkavelingswijziging werd verleend voor het opsplitsen van lot 1 in 2 loten voor HOB en het creëren van een bijkomend lot 6; dat het lot 7 uit de verkaveling werd gesloten; dat de oppervlakte van de bijgebouwen hier werd beperkt tot 50m² en de bestemming enkel als garage/berging;

Overwegende dat de aanvraag mede ondertekend werd door de eigenaars van de loten 2A, 2B en 3;

dat door de verkavelingswijziging van 23 april 2012 de huidige verkaveling uit 8 loten bestaat bestemd voor bewoning; dat 4 loten hiervan eigendom zijn van de heer Schoofs; dat de heer Schoofs een bezwaar indiende bij het openbaar onderzoek met quasi dezelfde inhoud als het beroepschrift; dat de wijziging van de verkavelingsvergunning overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen; dat bezwaar moet worden ingediend binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van overmaken van de beveiligde zending, vermeld in §1, tweede lid;

Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet ligt in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt;

Overwegende dat het agentschap Wegen en Verkeer een voorwaardelijk gunstig advies

verleende;

Overwegende dat de regularisatie met dezelfde criteria dient beoordeeld te worden als een nieuwe bouw- of verkavelingsaanvraag; dat het immers niet kan zijn dat de regularisatie soepeler zou beoordeeld worden, om reden dat de werken reeds uitgevoerd zijn; dat in dat geval de overtreder zou beloond worden;

Overwegende dat het lot 4 deel uitmaakt van verkaveling bestaande uit 5 loten voor open bebouwing; dat loten 6 en 7 niet werden vergund; dat de omliggende percelen derhalve uitgesproken residentieel zijn; dat enkel wonen hier is toegestaan;

Overwegende dat er reeds een aanzienlijke vergroting van de oppervlakte van het bijgebouw werd toegestaan aan de heer Henkens;

Overwegende dat het bezwaar grotendeels dient bijgetreden te worden; dat de voorwaarde dat in het gebouw geen onderhoudswerken aan voertuigen, noch carrosseriewerken mogen gebeuren in realiteit onmogelijk valt te controleren; dat het de bedoeling is van de aanvrager om ter plaatse een ambachtelijke activiteit te creëren; dat deze volgens de aanvraag wordt omschreven wordt als “werkplaats voor werkzaamheden aan voertuigen zoals blinderen van autoruiten, aanbrengen van stickers op voertuigen, carwrapping, enz...”; dat binnen de ruimtelijke ordening het niet mogelijk is om uitspraken te doen over dergelijk specifiek omschreven handelingen; dat de wetgeving ruimtelijke ordening en de voorschriften die daarmee betrekking hebben steeds uitgaan van vrij algemene bestemmingsvoorschriften die ingedeeld zijn in eerder ruime categorieën zoals wonen, handel, industrie, ambacht, dienstverlening, enz.. zonder daarbij de specifieke aard van deze handel, ambacht of dienstverlening te vermelden;

Overwegende dat daarnaast het vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is om in een bijgebouw dat zich in de tuinzone bevindt een ambachtelijke activiteit te starten; dat dit het woongenot en het normaal gebruik van de private tuinen in de omgeving verstoort; dat dit privacyhinder en mogelijks lawaaihinder en geurhinder mee brengt voor de omwonenden;

Overwegende dat de heer Schoofs eigenaar is van 4 loten binnen de verkaveling; dat hij niet beschikt over meer dan de helft van de kavels binnen de verkaveling; dat echter aan zijn bezwaar, als eigenaar van de helft van het aantal kavels, voldoende gewicht toegekend moet worden; dat bijgevolg het beroep van de heer Schoofs gedeeltelijk wordt ingewilligd;

*Overwegende dat er een vergunning wordt verleend voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de oppervlakte van de bijgebouwen en er geen vergunning wordt verleend voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de bestemming van het bijgebouw;
...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Bij beschikking van de Raad van 25 februari 2013 werd vastgesteld dat de beroepstermijn ten aanzien van de verzoekende partij geen aanvang heeft genomen, aangezien de bestreden beslissing niet aan haar werd betekend met een aangetekende brief conform artikel 4.7.23, §3 VCRO.

Het beroep, ingediend met een aangetekende brief van 7 november 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op:

“ ...

Verzoeker omschrijft zijn vordering als volgt in het beschikkend gedeelte van zijn verzoekschrift tot nietigverklaring (markering zelf aangebracht):

“OM DEZE REDENEN

BEHAGE HET DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

Het beroep van verzoekende partij ontvankelijk en gegrond te verklaren.

Dienvolgens de beslissing van de Deputatie van de provincie Limburg d.d. 13.09.2012, beslissing ter kennis gebracht aan verzoekende partij middels gewone postzending op 24.09.2012 waarbij de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Maaseik d.d. 21.05.2012 houdende de voorwaardelijke vergunning aan verzoekende partij voor het wijzigen van de verkaveling wordt vernietigd en waarbij dienvolgens aan verzoekende partij de vergunning wordt verleend voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de oppervlakte van de bijgebouwen voor lot 4, meer specifiek een oppervlakte van de bijgebouwen van maximum 95,10m2 in plaats van maximum 84 m2 en waarbij aan verzoekende partij de vergunning voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de bestemming van het bijgebouw wordt geweigerd te vernietigen wat betreft de geweigerde vergunning voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de bestemming van het bijgebouwen ervan akte te nemen dat verzoekende partij geen beroep aantekent tegen de voormelde beslissing wat betreft de verleende vergunning voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de oppervlakte van de bijgebouwen voor lot 4, meer specifiek een oppervlakte van de bijgebouwen van maximum 95,10 m2 in plaats van maximum 84 m2, dit onderdeel van de bestreden beslissing in elk geval te bevestigen.

De kosten ten laste te leggen van de verwerende partij”.

Voor zover het gevorderde in het beschikkend gedeelte van het verzoekschrift ruimer is dan het voorwerp van de vordering tot vernietiging die door verzoeker bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen is aanhangig gemaakt, dan wel het voorwerp ruimer is dan de vordering tot vernietiging van het besluit van ons college en wordt gevraagd de

verkavelingswijziging voor wat betreft de oppervlakte van het bijgebouw 'te bevestigen', moet het beroep als onontvankelijk worden afgewezen.

In eerste instantie beperkt verzoeker op p. 1 van zijn verzoekschrift zijn vordering tot nietigverklaring tot de weigering van de bestemmingswijziging door ons college. In het beschikkend gedeelte kan de Raad dan ook niet om een uitspraak worden verzocht met betrekking tot de door ons college toegestane oppervlaktewijziging van het bijgebouw.

In tweede instantie behoort het niet tot de bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zin van artikel 4.8.2 VCRO om zich uit te spreken over de opportuniteit van het afleveren van de door verzoeker nagestreefde vergunning (zie o.m. RvVb A/2011/133, 20 september 2011 (rolnr. 2010/468/A/2/431)), evenmin heeft de Raad de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen dan wel aan een overheid een injunctie te geven om een positieve beslissing te nemen (zie o.m. RvVb A/2011/175, 29 november 2011 (rolnr. 2010/695/A/2/641)).

Het verzoekschrift moet dan ook voor wat betreft dit onderdeel als onontvankelijk worden afgewezen.

...

De verzoekende partij repliceert in haar wederantwoordnota:

“ ...

Verwerende partij meent dat de vordering om diverse redenen onontvankelijk is:

- *Vooreerst omdat het gevorderde in het beschikkend gedeelte ruimer zou zijn dan het voorwerp van de vordering tot vernietiging die aanhangig is gemaakt.*
- *Vervolgens omdat het voorwerp ruimer is dan de vordering tot vernietiging van het besluit van verwerende partij en gevraagd wordt om de verkavelingsvergunning voor wat betreft de oppervlakte van het bijgebouw “te bevestigen”.*

Verwerende partij zoekt duidelijk spijkers op laag water.

Het voorwerp van de vordering is duidelijk en kan redelijkerwijze niet betwist worden.

Verzoekende partij vraagt Uw Raad om de weigering van de vergunning voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de bestemming van het bijgebouw te vernietigen.

Hij heeft aangegeven dat het beroep een beperkt beroep is.

In het beschikkend gedeelte heeft hij Uw Raad gevraagd om er akte van te nemen dat verzoekende partij geen beroep aantekent tegen de bestreden beslissing wat betreft de verleende vergunning voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de oppervlakte van de bijgebouwen voor lot 4, meer specifiek een oppervlakte van de bijgebouwen van maximum 95,10 m² in plaats van maximum 84 m² en bijgevolg heeft hij gevraagd om “dit onderdeel van de bestreden beslissing in elk geval te bevestigen”.

Eén en ander komt erop neer dat verzoekende partij gevraagd heeft om dit onderdeel van de bestreden beslissing niet te vernietigen, hetgeen neerkomt op een bevestiging.

De vordering is derhalve wel degelijk ontvankelijk.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing geoordeeld over de aanvraag van de verzoekende partij tot het wijzigen van verkavelingsvoorschriften, voor een lot 4 dat deel uitmaakt van een verkavelingsvergunning, die werd verleend op 30 maart 1982 en gewijzigd op 30 maart 2009. De aanvraag beoogt de volgende wijzigingen van de oppervlakte en de bestemming van een bijgebouw:

- oppervlakte: 95,10 m² in plaats van 84 m²;
- bestemming: “werkplaats voor werkzaamheden aan voertuigen zoals het blinderen van autoruiten, aanbrengen van stickers op voertuigen, carwrapping, enz. ... in plaats van een garage/berging”.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing een vergunning verleend voor het wijzigen van de oppervlakte en een vergunning geweigerd voor het wijzigen van de bestemming van het bijgebouw. Uit de bestreden beslissing blijkt derhalve dat de verwerende partij de aanvraag heeft opgesplitst in twee onderdelen.

De verzoekende partij vordert in haar verzoekschrift de vernietiging van de bestreden beslissing voor zover “een vergunning (wordt) geweigerd voor het wijzigen van de bestemming van het bijgebouw”. Ze vordert derhalve de gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing. Aangezien de vordering betrekking heeft op een door de verwerende partij geacht afsplitsbaar onderdeel van de aanvraag, kan er geen bezwaar tegen een gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing.

2.

Met de verwerende partij moet echter vastgesteld worden dat de Raad niet bevoegd is om een “de verleende vergunning voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de oppervlakte van de bijgebouwen voor lot 4” te bevestigen.

De Raad heeft als administratief rechtscollege enkel een vernietigingsbevoegdheid en is derhalve niet bevoegd, noch om een vergunning te verlenen, noch om een verleende vergunning te bevestigen.

In de mate dat de verzoekende partij meer vordert dan de gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing, is het beroep onontvankelijk.

De exceptie van de verwerende partij is in de aangegeven mate gegrond..

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunten van de partijen

In een eerste middel voert de verzoekende de schending aan van artikel 4.7.23. §1, eerste lid VCRO, in samenhang met de schending van artikel 2 en artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Bij vergelijking van de bestreden beslissing zelf zoals hierboven geciteerd en bijgebracht onder stuk 1 met het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar bijgebracht onder stuk 4, kan niet anders dan worden geconcludeerd dat de bestreden beslissing niet meer of niet minder gewoonweg het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar overneemt, ja zelfs letterlijk overschrijft, en dit zonder enige eigen motivering. De Deputatie heeft dan ook geen eigen zorgvuldig en afdoend onderzoek gedaan noch een eigen beoordeling gemaakt / eigen beslissing genomen, minstens kan zulks niet worden afgeleid uit de bestreden beslissing. Dit is nochtans vereist conform artikel 4.7.23. §1, eerste lid VCRO in samenhang met de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Deze letterlijke overschrijving van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar zonder enige verdere motivering heeft dan ook meteen tot gevolg dat de Deputatie niet antwoordt op de nochtans uitgebreide argumentatie die verzoekende partij in de nota samen met 4 stukken (stuk 5) heeft uiteengezet en neergelegd ter zitting van de Deputatie d.d. 28.08.2012. Uit de bestreden beslissing kan dan ook niet worden opgemaakt waarom er met de argumenten van verzoekende partij geen rekening moet worden gehouden. De bestreden beslissing komt op geen enkele wijze terug op de argumentatie van de nota van verzoekende partij. De Deputatie weerlegt de argumentatie van verzoekende partij niet; er wordt zelfs met geen woord over gerept in de bestreden beslissing. Verzoekende partij kan uit de bestreden beslissing eigenlijk zelfs niet opmaken of de Deputatie de nota wel heeft gelezen. Dit knelt des te meer nu de bestreden beslissing wel uitdrukkelijk een opsomming voorziet van de argumentatie van de heer Schoofs maar niet van de argumentatie zoals uiteengezet in de nota van verzoekende partij; de bestreden beslissing maakt zelfs geen melding van het bestaan van de nota van verzoekende partij. Zulks is niet alleen in strijd met de motiveringsplicht in hoofde van de Deputatie doch getuigt eveneens van onzorgvuldigheid!

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Eerstens stelt verzoeker expliciet in zijn verzoekschrift dat ons college het verslag van de PSA letterlijk heeft overgeschreven/overgenomen in zijn besluit.

Voortgaande hierop kan het dan ook niet ernstig worden betwist dat ons college heeft voldaan aan de in artikel 4.7.23 § 1, eerste lid VCRO opgenomen bepaling dat ‘de deputatie haar beslissing neemt omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar’. Vanuit dit opzicht kan er dan ook geen sprake zijn van een schending van artikel 4.7.23 § 1, eerste lid VCRO.

Tweedens moet worden gewezen op de vaststaande rechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat ons college voldoet aan de op hem rustende motiveringsplicht door het gemotiveerde standpunt zoals verwoord in (in casu) het advies van de PSA bij te treden en het tot het zijne te maken (RvSt. 8 maart 2010, nr. 201.633; RvSt. 3 juli 2003, nr. 121.242). In casu blijkt dit doordat ons college ondermeer de overwegingen en conclusies van de PSA expliciet heeft overgenomen in zijn besluit en heeft aangevuld.

Het loutere feit dat ons college zich aansluit bij het gemotiveerde standpunt van de PSA maakt derhalve geen tekortkoming uit aan de op ons college rustende motiveringsplicht.

Derdens kan verzoeker bezwaarlijk opwerpen als zou ons college op al zijn argumenten zoals uiteen gezet in zijn nota van 28 augustus 2012 voor de deputatie moeten antwoorden.

Wanneer ons college op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij hem ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt ons college op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt ons college de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op ons college rust, impliceert niet dat het, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden (Arrest nr. A/2011/93 van 28 juni 2011 in de zaak 2010/740/SA/2/698).

Vierdens kan verzoeker evenmin opwerpen als zou uit het bestreden besluit niet kunnen opgemaakt worden of ons college de nota wel heeft gelezen, het besluit enkel een uitdrukkelijke opsomming zou bevatten van de argumentatie van de administratieve beroepsindieners en niet van de huidige verzoekende partij als vergunningaanvrager en in de bestreden beslissing geen melding wordt gemaakt van het bestaan van de nota van verzoeker voor de deputatie.

In eerste instantie moet erop worden gewezen dat verzoeker niet betwist per e-mail d.d. 23 augustus 2012 (zie inventarisstuk nr. 19) in kennis te zijn gesteld van het verslag van de PSA d.d. 20 augustus 2012, voorafgaand aan de hoorzitting die plaats vond op 28 augustus 2012. Verzoeker beschikte derhalve over de nodige gegevens en stukken en heeft ruimschoots de tijd gekregen om het verslag van de PSA te bestuderen teneinde hem toe te laten, hierin bijgestaan door zijn raadsman, zijn standpunt tijdens de hoorzitting voor de deputatie in te nemen en zijn hoorrecht te laten gelden.

In tweede instantie betwist ons college evenmin in kennis te zijn gesteld van de nota van verzoeker (zie inventarisstuk nr. 12) en betwist ons college evenmin dat verzoeker het recht had om zijn nota in te dienen en zo zijn visie te laten kennen omtrent de standpunten die door de PSA in zijn verslag werden ingenomen, met het oog op de hoorzitting die plaats vond op 28 augustus 2012.

In derde instantie kan ons college evenwel geen schending van de motiverings – en zorgvuldigheidsplicht worden verweten argumenterende dat uit de bestreden beslissing niet zou blijken dat de nota mee in de beoordeling werd opgenomen.

De heer Kürt Henkens, huidige verzoeker, is de vergunningaanvrager.

Beroepsindieners voor ons college was de heer Mathieu Schoofs, zijnde een buurman.

In het bestreden besluit wordt gesteld als volgt : (...)

Gelet op het feit dat :

- 1. de nota een repliek inhoudt op het verslag van de PSA dat voorafgaand aan de hoorzitting aan de raadsman van verzoeker werd bezorgd (zie inventarisstuk nr. 18 en 19)*

2. de nota door de raadsman van verzoeker aan ons college werd bezorgd in het kader van de hoorzitting die plaats vond op 28 augustus 2012
3. de raadsman van verzoeker (in casu advocaat De Groote) aanwezig was tijdens de hoorzitting en hierbij verzoeker (in casu de heer Henkens) in zijn betoog heeft bijgestaan
4. de raadsman van verzoeker de argumenten uit zijn nota tijdens de hoorzitting heeft voorgedragen
5. ons college in zijn besluit expliciet verwijst naar de 'opmerkingen die de aanwezige partijen hebben geformuleerd tijdens de hoorzitting', het feit dat deze 'door ons college werden besproken en in overweging werden genomen alvorens te beslissen over het ingediende administratief beroep'
6. ons college in zijn besluit uitspraak doet over de verschillende aspecten die in de nota van verzoeker aan bod zijn gekomen (zie verder)

kan het niet ernstig worden betwist dat uit de door ons college genomen beslissing blijkt dat de nota mee in de beoordeling werd opgenomen, het standpunt van de vergunningaanvrager mee in overweging werd genomen en ons college heeft voldaan aan de op hem rustende motiverings – en zorgvuldigheidsplicht.

De aspecten die in de nota van verzoeker aan bod kwamen en door ons college expliciet in zijn besluit in overweging werden genomen zijn de volgende :

- de gewijzigde oppervlakte van het bijgebouw zoals door ons college wordt aanvaard (punt 2.1 replieknota – p. 2 laatste alinea bestreden besluit)
- het onderscheid tussen de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag en een milieuaanvraag (punt 2.2.2 replieknota – p. 3, eerste alinea bestreden besluit). Zie ter zake overigens de eensluidende opmerking van verzoeker t.o.v. het verslag van de PSA.
- de bestemming van het perceel cfr. het gewestplan tot woongebied (punt 2.2.3.1 replieknota – p. 2, tweede alinea en p. 3, eerste alinea bestreden besluit)
- de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening (punt 2.2.3.2 en 2.2.3.3 replieknota – p. 2, derde alinea tot p. 3, laatste alinea motiverend gedeelte bestreden besluit)
- het niet-controleerbaar karakter van de voorwaarde dat geen onderhoudswerken of carrosseriewerken aan de voertuigen mogen worden uitgevoerd (punt 2.2.4 en 2.2.5 replieknota – p. 3, eerste alinea bestreden besluit).

Voor wat betreft het beweerd 'pestgedrag' van de beroepsindieners (punt 2.2.1 replieknota) spreekt het voor zich dat ons college zich hiermee niet kan inlaten en hierover geen uitspraak kan doen in zijn besluit.

Het loutere feit dat de verzoekende partij zich niet kan vinden in het motief maakt nog niet dat de motivering ondeugdelijk zou zijn (Arrest nr. A/2012/498 van 27 november 2012 in de zaak 1112/704/A/2/624).

Voortgaande op het hierboven vermelde moet bovendien worden vastgesteld dat verzoeker zich in zijn verzoekschrift voor wat betreft dit punt beperkt tot het louter op abstracte wijze opwerpen van een schending zonder toe te lichten welke concrete aspecten uit de nota door ons college niet in ogenschouw zouden zijn genomen en niet aan bod zouden gekomen zijn in het bestreden besluit van ons college.

Hierbij moet louter volledigheidshalve worden opgemerkt dat verzoeker niet van het opstellen van een wederantwoordnota gebruik kan maken om de ontbrekende toelichting alsnog uiteen te zetten. Uitsluitend het inleidend verzoekschrift, al dan niet na

regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, kan in aanmerking genomen worden als principieel uitgangspunt om de ontvankelijkheid en de gegrondheid van de ingeroepen middelen te beoordelen. Met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen zoals vervat in de wederantwoordnota kan en mag de Raad geen rekening houden (Arrest nr. A/2012/368 van 18 september 2012 in de zaak 1011/422/SA/2/357).

In vierde instantie moet worden benadrukt dat verzoeker zijn nota heeft opgesteld in antwoord op het verslag van de PSA en met het oog op de hoorzitting. De raadsman van verzoeker heeft vervolgens zijn opmerkingen op het verslag van de PSA zoals opgenomen in zijn nota, voorgedragen tijdens de hoorzitting. De nota bevat derhalve geen 'nieuw' standpunt dat niet eerder is aan bod gekomen.

De feiten zijn dan ook wezenlijk verschillend van deze die het voorwerp hebben gevormd van het arrest nr. A/2012/410 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 16 oktober 2012 in de zaak 1112/450/A/2/411 waar verzoeker impliciet naar verwijst in zijn verzoekschrift. In casu kan het voormelde arrest van de Raad dan ook niet naar analogie kan worden toegepast.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

De repliek van verwerende partij overtuigt niet.

- *Verwerende partij treedt het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet bij en maakt het niet tot het zijne.*

Wel integendeel, in de bestreden beslissing wordt zelfs het volgende gesteld:

“ Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 21 augustus 2012”.

(eigen onderlijning)

- *De argumentatie dat niet op alle argumenten zoals uiteengezet in nota moet geantwoord worden is correct. Evenwel wordt in casu op geen enkel argument geantwoord, er wordt zelfs geen melding gemaakt van de nota!*
- *De verwerende partij stelt weliswaar dat de raadsman van verzoekende partij de argumenten uit zijn nota tijdens de hoorzitting heeft voorgedragen, doch het blijft bij een louter bewering. Opnieuw dient te worden herhaald dat er in de bestreden beslissing met geen woord wordt gerept over de nota!*

Het stoort bijzonder om te moeten vaststellen dat verwerende partij “louter volledigheidhalve” meent te moeten opmerken dat verzoekende partij niet van het opstellen van een wederantwoordnota gebruik kan maken om de “ontbrekende toelichting alsnog” uiteen te zetten, zulks nadat zij eerst heeft opgemerkt dat het verzoekschrift zich beperkt heeft tot een louter op abstracte wijze opwerpen van een schending zonder toe te lichten welk aspecten uit de nota niet in ogenschouw zijn genomen. (cf. p. 9 antwoordnota)

Opnieuw: er wordt met geen woord gerept over de nota. Dan kan niet van verzoekende partij verwacht worden dat zij heel de bestreden beslissing gaat screenen op mogelijke antwoorden op de nota.
..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in het eerste middel in essentie dat de bestreden beslissing zonder meer het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar overneemt, letterlijk "overschrijft", dat de verwerende partij derhalve geen eigen onderzoek doet, geen eigen beoordeling maakt, geen eigen beslissing neemt, dat dit in elk geval niet blijkt uit de bestreden beslissing en dat de bestreden beslissing niet antwoordt op de argumentatie van verzoekende partij zoals uiteengezet in de nota neergelegd op de hoorzitting van 28 augustus 2012, die in de bestreden beslissing niet ter sprake zou komen, terwijl de argumenten van de beroepsindiener wel zouden zijn vermeld in de bestreden beslissing.

2.

2.1.

Artikel 4.8.11, § 3 VCRO bepaalt dat de beroepen worden ingesteld bij wijze van verzoekschrift en dat de Vlaamse regering de vormvereisten bepaalt waaraan het verzoekschrift moet beantwoorden. Artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Het komt toe aan een verzoekende partij om de middelen die ze aanvoert in het verzoekschrift in die mate te ontwikkelen dat het voor de verwerende partij en de Raad mogelijk wordt gemaakt kennis te nemen van de precieze strekking ervan. Indien een verzoekende partij zich beperkt tot een algemene opmerking, moet zij aanvaarden dat het middel slechts in die "algemene" mate ontvankelijk wordt bevonden, omdat, op grond van de uiteenzetting van het middel, slechts een "algemeen" verweer en onderzoek mogelijk is.

In het eerste middel wordt in het algemeen gesteld dat niet zou zijn geantwoord op argumenten van de verzoekende partij, zonder concreet toe te lichten, in het licht van de door haar aangevoerde schending, en rekening houdend met de motieven die zijn uiteengezet in de bestreden beslissing, aan welke precieze argumentatie van de verzoekende partij ten onrechte geen aandacht zou zijn besteed.

Op grond van de uiteenzetting van het eerste middel in het verzoekschrift kan de Raad derhalve slechts "in het algemeen" onderzoeken of de verzoekende partij aantoont dat de verwerende partij ten onrechte geen rekening heeft gehouden met schriftelijke argumenten van de verzoekende partij.

2.2.

De verwerende partij betwist niet dat de verzoekende partij tijdens de administratieve beroepsprocedure aan de verwerende partij schriftelijke argumenten heeft bezorgd, maar stelt in essentie dat zij niet verplicht is om ieder argument punt na punt te beantwoorden, dat de nota op de hoorzitting door de raadsman van de verzoekende partij is toegelicht, dat de bestreden beslissing expliciet verwijst naar de argumentatie die is besproken op de hoorzitting en dat de

bestreden beslissing uitspraak doet over de verschillende aspecten die in de nota aan bod komen.

2.3.

De vereisten van de formele motiveringsverplichting zoals die volgen uit de wet van 29 juli 1991 reiken niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan dat uitspraak doet in administratief beroep, verplichten tot het punt per punt beantwoorden van de beroeps- of verweerargumenten. Het volstaat dat de verwerende partij in haar vergunningsbeslissing duidelijk en op afdoende wijze de redenen aangeeft die haar verantwoordt, zodat een belanghebbende zich met kennis van zaken kan verweren tegen de beslissing.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij alleszins niet aantoont dat geen rekening is gehouden met haar argumenten omdat deze argumenten niet expliciet in de beslissing zijn weergegeven. Bovendien moet met de verwerende partij vastgesteld worden dat in de bestreden beslissing wordt verwezen naar de “opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting” en de verzoekende partij betwist niet dat ze aanwezig was op de hoorzitting en haar schriftelijke argumenten mondeling heeft toegelicht.

3.

Artikel 4.7.21, §1, in fine VCRO bepaalt dat de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt, hetgeen de deputatie onder meer verplicht tot een eigen beoordeling van de aanvraag.

Artikel 4.7.23, § 1, eerste lid VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

In de bestreden beslissing verwijst de verwerende partij naar het “andersluidend” verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 21 augustus 2012. Uit het vermeld verslag blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseerde om het aangevraagde te weigeren, terwijl de verwerende partij in de bestreden beslissing de aanvraag gedeeltelijk – voor de gevraagde wijziging van oppervlakte van het bijgebouw – gunstig heeft beoordeeld.

De verwerende partij oordeelt derhalve, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, niet, althans niet volledig, gelijklopend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Uit deze vaststelling volgt reeds dat niet kan aangenomen worden dat de verwerende partij de aanvraag niet zelf zou hebben onderzocht en beoordeeld. Het gegeven dat de verwerende partij wel gelijklopend oordeelt over het onderdeel van de aanvraag dat betrekking heeft op de “bestemming” van het betrokken bijgebouw, doet geen afbreuk aan deze vaststelling. Niets belet de verwerende partij om het verslag van haar provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te volgen en diens beoordelingen eigen te maken. Indien de verwerende partij dit verslag op een bepaald punt overneemt, blijkt dat zij zich op dat punt aansluit bij het verslag en zij zich de beoordelingen ervan tot haar eigen beoordeling maakt.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij geen schending aantoont van de aangevoerde bepalingen en beginselen.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede en derde middel

Standpunten van de partijen

1.

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

De bestreden beslissing / de Deputatie weigert de vergunning voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de bestemming van het bijgebouw overwegende dat “(....)”.

Verzoekende partij is van oordeel dat geen van voormelde overwegingen voldoende draagkrachtige pertinente motieven zijn om de bestreden beslissing te dragen.

Ten eerste meent verzoekende partij het volgende wat betreft de overweging dat “...de voorwaarde dat in het gebouw geen onderhoudswerken aan voertuigen, noch carrosseriewerken mogen gebeuren in realiteit onmogelijk valt te controleren;...”.

Verzoekende partij is van oordeel dat controle een kwestie van willen is. Zulks kan in geen geval een rechtsgeldig motief zijn om de gevraagde vergunning te weigeren.

Bovendien is er geen enkele aanwijzing dat verzoekende partij ter plaatse meer activiteiten zou willen doen dan aangevraagd. Het weze nogmaals herhaald dat verzoekende partij enkel het blinderen/tinten van autoruiten, aanbrengen van stickers op voertuigen en carwrappen beoogt, zoals ook aangegeven in de aanvraag.

De aanwezigheid van een smeerput is louter ten private titel; het tegendeel is niet aangetoond.

Hieraan kan nog worden toegevoegd dat de hoogte van het bijgebouw het plaatsen van een brug voor het onderhoud van auto's/carrosseriewerken niet eens toelaat, hetgeen moge blijken uit de onder stuk 6 bijgebrachte foto's.

De aanvraag moet worden beoordeeld vanuit hetgeen wordt aangevraagd; niet meer en niet minder!

Door te overwegen dat “...de voorwaarde dat in het gebouw geen onderhoudswerken aan voertuigen, noch carrosseriewerken mogen gebeuren in realiteit onmogelijk valt te controleren;...” gaat de Deputatie er eigenlijk vanuit dat verzoekende partij wel meer zal (willen) doen dan aangevraagd en dit zonder enig begin van bewijs.

Deze overweging gaat derhalve uit van een niet bewezen hypothese en is speculatief, bovendien vreemd aan de reglementering ruimtelijke ordening die in deze dient te worden beoordeeld en derhalve niet pertinent; bovendien is deze overweging onjuist. Met deze overweging kan derhalve geen rekening worden gehouden.

Ook de overweging dat "...dat binnen de ruimtelijke ordening het niet mogelijk is om uitspraken te doen over dergelijk specifiek omschreven handelingen; dat de wetgeving ruimtelijke ordening en de voorschriften die daarmee betrekking hebben steeds uitgaan van vrij algemene bestemmingsvoorschriften die ingedeeld zijn in eerder ruime categorieën zoals wonen, handel, industrie, ambacht, dienstverlening, enz ... zonder daarbij de specifieke aard van deze handel, ambacht of dienstverlening te vermelden;...", slaat nergens op. Nergens in de stedenbouwreglementering is terug te vinden dat de voorwaarde zoals opgelegd in de door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Maaseik afgeleverde vergunning dat "...In het vrijstaande bijgebouw mogen geen onderhoudswerken aan voertuigen en motoren noch carrosseriewerken worden uitgevoerd. Enkel de bestemming van bergplaats gecombineerd met het aanbrengen van folie's en stickers op auto's en blinderen van autoruiten wordt toegestaan..."(stuk 1) niet zou kunnen; wel integendeel, is deze voorwaarde duidelijk en voor geen interpretatie vatbaar!

Indien de Deputatie meent dat er voor hetgeen verzoekende partij beoogt geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, dient zij zulks ook uitdrukkelijk te stellen in plaats van in de bestreden beslissing op zeer vage en onduidelijke te overwegen dat "...dat binnen de ruimtelijke ordening het niet mogelijk is om uitspraken te doen over dergelijk specifiek omschreven handelingen; dat de wetgeving ruimtelijke ordening en de voorschriften die daarmee betrekking hebben steeds uitgaan van vrij algemene bestemmingsvoorschriften die ingedeeld zijn in eerder ruime categorieën zoals wonen, handel, industrie, ambacht, dienstverlening, enz ... zonder daarbij de specifieke aard van deze handel, ambacht of dienstverlening te vermelden;...".

Ook met deze overweging kan derhalve geen rekening worden gehouden daar deze overweging vreemd is aan de reglementering ruimtelijke ordening die in deze dient te worden beoordeeld; deze overweging is dus niet pertinent en bovendien onjuist.

Ook de overweging dat "...daarnaast het vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is in een bijgebouw dat zich in de tuinzone bevindt een ambachtelijke activiteit te starten; dat dit het woongenot en het normaal gebruik van de private tuinen in de omgeving verstoort, dat dit privacyhinder en mogelijke lawaaihinder en geurhinder meebrengt voor de omwonenden..." kan de toets van de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel niet doorstaan.

In eerste instantie dient desbetreffend te worden gesteld dat een motivering gebaseerd op "mogelijke lawaaihinder en geurhinder" vanzelfsprekend niet afdoende is om de bestreden beslissing te schragen; zulks is immers louter hypothetisch zodat dit niet als motief kan dienen.

Bovendien legt de bestreden beslissing niet uit waarom "...het vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is in een bijgebouw dat zich in de tuinzone bevindt een ambachtelijke activiteit te starten;..." en op grond van welke concrete redenen de Deputatie van oordeel is dat "...dat dit het woongenot en het normaal gebruik van de private tuinen in de omgeving verstoort, dat dit privacyhinder en mogelijke lawaaihinder en geurhinder meebrengt voor de omwonenden...".

Het valt bovendien op dat nergens in de bestreden beslissing een wettelijke bepaling wordt aangegeven om de bestreden beslissing te staven!

Dit alles geldt des te meer daar verzoekende partij in de nota neergelegd ter zitting van de Deputatie d.d. 28.08.2012 heel uitdrukkelijk en uitgebreid heeft geargumenteed én aangetoond dat de gevraagde vergunning voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de bestemming wél kan.

In de nota argumenteert verzoekende partij desbetreffend als volgt: (...)

De Deputatie antwoordt hierop niet in de bestreden beslissing hetgeen - zoals reeds gesteld in het eerste middel - op zich reeds de formele motiveringsplicht schendt.

Bovendien wordt op die manier ook de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden doordat de overwegingen uitgaan van hypothesen, speculatief zijn, vreemd aan de ruimtelijke ordening en gewoonweg uitgaan van onjuiste gegevens vermits verzoekende partij o.m. door de bijgebrachte usb-stick die zich in het administratief dossier bevindt aantoont dat de beoogde activiteit/bestemming wel degelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, erg beperkt is en geen enkele hinder van welke aard ook (privacy, geluid, geur,...) met zich meebrengt. Verzoekende partij komt hierop in het derde middel trouwens nog terug.

De overwegingen die de Deputatie maakt in de bestreden beslissing - overwegingen die nog niet eens de hare zijn maar een letterlijke overschrijving van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar hetgeen op zich al niet rechtsgeldig is, zie eerste middel - kunnen de bestreden beslissing dan ook geenszins schragen. Bij afweging van alle betrokken belangen - hetgeen de Deputatie dus niet heeft gedaan - kon de Deputatie redelijkerwijze niet tot de bestreden beslissing komen hetgeen zij toch heeft gedaan.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Eerstens moet erop worden gewezen dat de weigeringsbeslissing voor wat betreft de bestemmingswijziging van het vrijstaande bijgebouw van vrijstaande garage/bergplaats naar werkplaats voor werkzaamheden aan voertuigen zoals het blinderen van autoruiten, het aanbrengen van stickers op voertuigen, carwrappen, enz... berust op de onverenigbaarheid van het aangevraagde met de vereiste van goede ruimtelijke ordening als determinerend weigeringsmotief.

Verzoeker bestrijdt dit determinerend weigeringsmotief overwegend in het derde middel van zijn verzoekschrift waarbij ons college dan ook bij zijn uiteenzetting onder het derde middel zijn repliek zal weergeven.

De kritiek van verzoeker zoals uiteen gezet in het tweede middel betreft dan ook kritiek op een overtollig motief dat niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit kan leiden (Arrest nr. A/2013/4 van 9 januari 2013 in de zaak 1112/673/A/4/596).

Tweedens, ondergeschikt, kan het tweede middel ook niet overtuigen.

In eerste instantie voldoet de voorwaarde dat ‘in het gebouw geen onderhoudswerken aan voertuigen, noch carrosseriewerken mogen gebeuren’ o.m. niet aan de in artikel 4.3.1 § 1, tweede lid VCRO gestelde toepassingsvoorwaarden.

Artikel 4.3.1 § 1, tweede lid VCRO stelt o.m. dat wanneer de vergunning moet worden geweigerd omdat het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch kan afleveren wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening kan gewaarborgd worden door het opleggen van voorwaarden die evenwel niet mogen dienen om leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Ons college oordeelde terecht dat de betreffende voorwaarde in realiteit onmogelijk valt te controleren waardoor de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening bijgevolg niet kan worden gewaarborgd en derhalve niet is voldaan aan de in artikel 4.3.1, tweede lid VCRO gestelde toepassingsvoorwaarden.

Het argument van verzoeker dat 'controle een kwestie van willen is' maakt dan ook abstractie van de ter zake geldende regelgeving.

Het argument van verzoeker dat 'er geen enkele aanwijzing is dat verzoekende partij ter plaatse meer activiteiten zou willen doen dan gevraagd' doet geleet op het voormelde niet ter zake.

Het argument dat 'de Deputatie er eigenlijk vanuit (gaat) dat verzoekende partij wel meer zal (willen)doen dan aangevraagd en dit zonder enig begin van bewijs', berust niet op objectieve en bewijskrachtige gegevens en wordt door ons college bovendien manifest betwist.

In dit verband moet in het kader van de huidige procedure bijkomend worden opgemerkt dat verzoeker klaarblijkelijk niet beschikt over een inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen waardoor bijgevolg ook geen enkel objectief en controleerbaar, laat staan enig officieel standpunt door verzoeker kan worden ingenomen voor wat betreft de commerciële activiteiten die verzoeker beroepshalve uitoefent (zie inventarisstuk nr. 21).

Van een 'niet bewezen' en 'speculatieve' hypothese kan er dan ook geen sprake zijn.

In tweede instantie is het binnen de ruimtelijke ordening niet mogelijk om uitspraken te doen over het blinderen van autoruiten, het aanbrengen van stickers op voertuigen, carwrappen, enz. als specifiek omschreven handelingen. De wetgeving ruimtelijke ordening en de voorschriften die daarop betrekking hebben gaan steeds uit van vrij algemene bestemmingsvoorschriften die ingedeeld zijn in eerder ruime categorieën zoals wonen, handel, industrie, ambacht, dienstverlening, enz.. zonder daarbij de specifieke aard van deze handel, ambacht of dienstverlening te vermelden.

In dit verband moet worden gewezen op artikel 5.1.0 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Daarnaast moet in herinnering worden gebracht dat het voorwerp van de aanvraag o.m. de bestemmingswijziging betreft van het bijgebouw zoals opgenomen in de verkavelingsvoorschriften en uiteraard niet de in het bijgebouw uit te oefenen activiteiten als zodanig het voorwerp vormen van de aanvraag.

Dit staat er niet aan in de weg dat conform artikel 4.3.1 § 1, eerste lid, 1°,b) VCRO een vergunning moet worden geweigerd wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met de

goede ruimtelijke ordening wat in casu het geval is, waarover verder meer in de uiteenzetting onder het derde middel.

In derde instantie voor wat betreft het argument van verzoeker als zou het besluit van ons college voor wat betreft de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening de toets van de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel niet kunnen doorstaan wordt verwezen naar de uiteenzetting onder het derde middel.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

De repliek van verwerende partij overtuigt niet:

- *Bij lezing van de bestreden beslissing kan nergens uit afgeleid worden dat het een overtollige motief betreft. Zo wordt bijvoorbeeld niet gesteld dat de opmerking “ten overvloede” wordt geformuleerd.*
- *De stelling dat het opleggen van de voorwaarde dat “in het gebouw geen onderhoudswerken aan voertuigen noch carrossiewerken mogen gebeuren” niet voldoet aan de in artikel 4.3.1.§1 tweede lid VCRO gestelde voorwaarden, is totaal naast de kwestie.*

Artikel 4.3.1.§1 tweede lid VCRO voorziet inderdaad in de mogelijkheid om een voorwaarde op te leggen om alzo het gevraagde in overeenstemming te brengen met het recht en de goede ruimtelijke ordening.

In casu dient echter geen voorwaarde opgelegd te worden om het gevraagde in overeenstemming te brengen met het recht en de goede ruimtelijke ordening. Er wordt immers geen vergunning of toestemming gevraagd om onderhoudswerken aan voertuigen of carrossierewerken uit te voeren en verwerende partij maakt ook niet aannemelijk dat dat wel de bedoeling zou zijn.

Het argument dat verzoekende partij niet is ingeschreven in de Kruispuntbank der Ondernemingen is een a posteriori motivering, waarmee in het kader van een procedure bij Uw Raad geen rekening kan gehouden worden. Het betreft trouwens een motief dat geen uitstaans heeft met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

- *De stelling dat het binnen de ruimtelijke ordening niet mogelijk om uitspraken te doen over het blinderen van autoruiten, het aanbrengen van stickers op voertuigen, carwrappen, enz is zonder meer niet correct.*

De verkavelingsvoorschriften kunnen zeer gedetailleerd zijn en in het kader kan zeer exact worden vastgelegd welke activiteit in een gebouw toegelaten is.

...”

2.

In het derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO, van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, in samenhang met de schending

van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

De bestreden beslissing overweegt dat de aangevraagde vergunning voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de bestemming “...vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is...hinder meebrengt voor de omwonenden...”.

De Deputatie is derhalve blijkbaar van oordeel dat de aangevraagde vergunning voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de bestemming niet verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en hinder met zich meebrengt, “mogelijks” (!) lawaaihinder en geurhinder.

Onafgezien van hetgeen betreffende deze overwegingen reeds is uiteengezet in het tweede middel, is verzoekende partij van oordeel dat de aangevraagde vergunning voor het wijzigen van de verkaveling wat betreft de bestemming wél verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en geen hinder meebrengt en dit om de hierna volgende redenen.

Voor de activiteiten die vervat zijn in de bestemmingswijziging die verzoekende partij aanvraagt, is geen milieuvergunning vereist. Zulks is intussen ook nogmaals schriftelijk bevestigd door de stad Maaseik in haar schrijven d.d. 26.09.2012 ondertekend door de secretaris en de burgemeester bijgebracht onder stuk 9.

Dit op zich is reeds een teken aan de wand dat de activiteiten geen hinder veroorzaken.

Het weze nogmaals benadrukt dat hetgeen verzoekende partij beoogt te doen, enkel en alleen het blinderen/tinten van autoruiten, aanbrengen van stickers op voertuigen en carwrapping (= in folie inpakken) is.

Het gevraagde is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening en is bestaanbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en met de onmiddellijke omgeving en de in de bestemmingswijziging vervatte activiteiten veroorzaken geen hinder.

Het perceel ligt in het gewestplan Limburgs Maasland goedgekeurd bij K.B. 01.09.1980 en volgens voormeld gewestplan is het perceel gesitueerd in woongebied.

Artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen omschrijft woongebied als volgt: (...)

De aanvraag strookt aldus ontegenzeggelijk met de wettelijk voorziene bestemming op zich, m.n. woongebied, gebied dat onbetwistbaar multifunctioneel is.

Het gevraagde is bovendien verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en met de onmiddellijke omgeving.

De onmiddellijke omgeving is helemaal niet zo residentieel als hetgeen beweerd wordt; wel integendeel!

In eerste instantie is het zo dat het perceel in kwestie gelegen is aan een gewestweg met zeer druk verkeer vlakbij het drukste kruispunt van Neeroeteren.

In de zeer onmiddellijke omgeving bevinden zich o.m.:

- *de Sparwinkel van de heer Schoofs zelf ook geopend op zondag*
- *een wasserette die alle dagen van 6 u. 's morgens tot 11 u. 's avonds open is en waar voortdurend klanten zijn*
- *een meedrinkzaak elke dag geopend tot 4 u. 's morgens*
- *een bushalte met druk busverkeer.*

Op ongeveer 200 meter van het betreffende perceel bevindt zich industriezone Hooggeysterveld.

Dat dit alles effectief zo is, wordt aangetoond door de onder stuk 7 bijgebrachte foto's.

Dat de onmiddellijke omgeving een residentieel karakter heeft, strookt dus niet met de werkelijkheid!

Gelet (mede) op de reeds bestaande constructies/activiteiten in de onmiddellijke omgeving is het gevraagde wel degelijk verenigbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en met de onmiddellijke omgeving, te meer daar er ook geen hinder wordt veroorzaakt van welke aard dan ook en het beoogde geen impact heeft op de omgeving, hetgeen hieronder zal worden aangetoond.

De gevraagde bestemmingswijziging van berging/garage naar werkplaats voor/bergplaats gecombineerd met activiteiten van het blinderen/tinten van autoruiten, aanbrengen van stickers op voertuigen en carwrapping veroorzaakt geen hinder op welk vlak dan ook.

De impact ervan op de omgeving is nihil.

Het bijgebouw waarin de activiteiten gebeuren, is dicht en geïsoleerd:

- *er is dubbel glas en 6 cm isolatie*
- *op het dak is de isolatie tussen 8 en 12 cm dik.*

Bovendien is het zo dat de activiteiten zeer tijdsintensief zijn zodat verzoekende partij maximum 1 auto tegelijkertijd "onder handen" kan nemen: ruiten tinten duurt één dag en carwrapping duurt ongeveer 1 week; per jaar gaat het over 20 à 30 auto's, maximaal!

Carwrapping kost tussen 2.000 à 4.000 euro. Gelet op voormelde kostprijs hoeft er niet worden gevreesd dat jonge kerels met hun getunede auto's af en aan komen rijden. Carwrapping dient als bescherming en gebeurt eigenlijk enkel bij duurderde auto's.

De in de aanvraag vervatte activiteiten veroorzaken dus geen geluidshinder.

Het enige wat voor het blinderen/tinten/carwrappen nodig is, is een föhn, een spatel met water en zeep en een folie die een sticker is; er wordt - behalve de klinken en spiegels - niets gedemonteerd. In tegenstelling tot hetgeen wordt beweerd, wordt er geen gebruik gemaakt noch van lijm noch van lak. Hoe het tinten/blinderen en het carwrappen in zijn werk gaat en dat het inderdaad zo gebeurt als voormeld, blijkt uit de bijgebrachte usb-

stick met daarop een filmpje van het blinderen/tinten en het carwrappen die zich in het administratief dossier bevindt want neergelegd ter zitting van de Deputatie d.d. 28.08.2012.

Niet alleen wordt er door de in de aanvraag omvattende activiteiten geen geluidshinder veroorzaakt doch er wordt ook geen milieuhinder veroorzaakt noch visuele hinder of welke hinder dan ook.

De overwegingen in de bestreden beslissing i.v.m. de hinder voor het woon/privacygenot van de burens - de naaste burens van de verkaveling (op de heer Schoofs na die er nog niet eens woont) hebben trouwens allemaal voor akkoord getekend hetgeen genoeg zegt! - gebaseerd op veroorzaakte vermeende hinder komen dan ook niet overeen met de werkelijkheid vermits er geen hinder op welk vlak dan ook wordt veroorzaakt.

Opgemerkt weze ook nog dat bij het indienen van de bouw aanvraag in 2009 carwrapping nog niet bestond zodat deze "bestemming" op dat moment dan ook nog niet mee in ogenschouw kon worden genomen...des te meer, een bewijs dat verzoekende partij helemaal geen andere bedoelingen heeft dan hetgeen met de aanvraag wordt beoogd!

Last but not least wijst verzoekende partij erop dat het College van Burgemeester en Schepenen de vergunning heeft toegekend onder de volgende voorwaarden:

"...1. De voorwaarden opgelegd door Wegen en Verkeer - District Maaseik strikt op te volgen.

2. In het vrijstaande bijgebouw mogen geen onderhoudswerken aan voertuigen en motoren noch carrosseriewerken worden uitgevoerd. Enkel de bestemming van bergplaats gecombineerd met het aanbrengen van folie's en stickers op auto's en blinderen van autoruiten wordt toegestaan..."

Verzoekende partij is het hiermee helemaal eens - hij beoogt niet meer dan het blinderen/tinten van autoruiten, het aanbrengen van stickers op voertuigen en het carwrappen - en sluit zich voor het overige integraal aan bij het hiervoor vermelde advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De lokale overheid is vanzelfsprekend het best geplaatst om de toestand ter plaatse / de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening te beoordelen; noch zij noch de burens die ter plaatse wonen, hebben bezwaar tegen het aangevraagde.

Ook dit toont aan dat het beoogde geen hinder met zich meebrengt en past binnen de goede ruimtelijke plaatselijke ordening.

Door te overwegen dat het beoogde "vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is" en "...hinder meebrengt voor de omwonenden..." hetgeen aangetoond dus niet het geval is en op grond hiervan de vergunning te weigeren, schendt de bestreden beslissing artikel 4.3.1. VCRO en artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Al deze argumentatie is aan de Deputatie bekend vermits deze is verwoord in de nota neergelegd door verzoekende partij ter zitting van de Deputatie d.d. 28.08.2012. Door hiermee geen rekening te houden, schendt de bestreden beslissing ook artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, het materieel motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Eerstens kan het argument van verzoeker niet worden gevolgd wanneer hij stelt dat het niet moeten beschikken over een milieuvergunning voor het uitoefenen van de activiteiten in het bijgebouw reeds aangeeft dat de activiteiten geen hinder veroorzaken.

Het beoordelen van de verenigbaarheid van de aanvraag met de vereiste van goede ruimtelijke ordening komt hierop neer dat de aanvraag wordt afgetoetst aan de beginselen van goede ruimtelijke ordening zoals opgenomen in artikel 4.3.1 § 2, eerste lid, 1° VCRO. Deze beginselen reiken veel verder dan het louter beoordelen van overlast of ongemakken die een installatie of een activiteit rechtstreeks of onrechtstreeks zou kunnen veroorzaken ten aanzien van personen die zich in de installatie bevinden als ten aanzien van omwonenden wat bij het toekennen van een milieuvergunning wordt beoordeeld.

Tweedens moet worden gewezen op de vaststaande rechtspraak van de Raad waaruit blijkt dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening ons college de in de omgeving bestaande toestand in aanmerking moet nemen.

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 (Arrest nr. A/2012/467 van 13 november 2012 in de zaak 1112/569/A/2/536).

Zo werd reeds geoordeeld dat wanneer de aanvraag betrekking heeft op een tuinberging, wat vergelijkbaar is met het bijgebouw in casu, het vergunningverlenende bestuursorgaan in de eerste plaats rekening zal houden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, aldus de naastliggende percelen (Arrest nr. A/2012/287 van 23 juli 2012 in de zaak 2009/47/A/1/62), waarbij meer concreet de functionele inpasbaarheid, de schaal en het ruimtegebruik in ogenschouw worden genomen (Arrest nr. A/2012/468 van 13 november 2012 in de zaak 1112/623/A/2/555).

Het zijn dan ook deze aspecten die ons college terecht in aanmerking heeft genomen teneinde uiteindelijk te besluiten tot de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Ons college heeft de schaal en het ruimtegebruik van het bijgebouw in het licht van de onmiddellijke omgeving van het aangevraagde in ogenschouw genomen om op grond hiervan een vergunning toe te kennen voor het wijzigen van de verkaveling voor wat betreft de oppervlakte van de bijgebouwen voor lot 4, meer specifiek een oppervlakte van de bijgebouwen van maximum 95,10 m² in plaats van maximum 84 m².

Ons college heeft eveneens de functionele inpasbaarheid van het bijgebouw ten opzichte van de onmiddellijke omgeving beoordeeld om op grond hiervan de aanvraag tot wijziging van de bestemming van het bijgebouw van garage/bergplaats naar werkplaats voor werkzaamheden aan voertuigen zoals het blinderen van autoruiten, het aanbrengen van stickers op voertuigen en carwrappen, te weigeren.

Ons college oordeelde ter zake ondermeer als volgt (markering zelf aangebracht): (...)

In dit verband mag niet uit het oog worden verloren dat de verkavelingsvergunning die op 30 maart 1982 werd afgeleverd handelt over 5 loten met als bestemming 'residentieel gebruik' (zie inventarisstuk nr. 5.4).

Ook de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar benadrukte in zijn voorwaardelijk gunstig advies (zie inventarisstuk nr. 5.7) van 15 mei 2012 als volgt : "Bij de beoordeling dient rekening te worden gehouden met het eigen karakter van het betrokken gebied. In de onmiddellijke omgeving tussen Molenweg-Breeërweg-Ophovenstraat primeert de woonfunctie. Nevenactiviteiten kunnen hier worden toegestaan voor zover deze verenigbaar zijn met de woonfunctie".

Aangezien ons college in het voorliggende geval de functionele inpasbaarheid, de schaal en het ruimtegebruik expliciet in ogenschouw heeft genomen bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het voorwerp van de aanvraag met de vereiste van goede ruimtelijke ordening, en de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening het pertinente weigeringsmotief is in het bestreden besluit van ons college, kan er dan ook geen sprake zijn van een schending van de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel dan wel het redelijkheidsbeginsel.

In dit verband moet worden vastgesteld dat verzoeker voortgaande op de inhoud van zijn verzoekschrift niet de onmiddellijke omgeving in aanmerking heeft genomen, maar wel, en bovendien uitsluitend, de ruimere omgeving, wat niet kan worden aanvaard en derhalve geen aanleiding kan geven tot de nietigheid van het bestreden besluit.

Conform de vaststaande rechtspraak van de Raad moet het vergunningverlenende bestuursorgaan in de eerste plaats rekening houden met de inpasbaarheid van het gevraagde in de bestaande onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Afhankelijk van de aard en de omvang van de aanvraag, en in zoverre dit bij de beoordeling van de aanvraag daadwerkelijk relevant is, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan eveneens de inpasbaarheid in een ruimere omgeving onderzoeken. Het onderzoek naar de inpasbaarheid van de aanvraag in een ruimere omgeving is echter van minder doorslaggevende aard en kan er alleszins niet toe leiden dat de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving en de naastliggende percelen in het bijzonder, die de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening het sterkst beïnvloeden, buiten beschouwing worden gelaten (Arrest nr. A/2012/287 van 23 juli 2012 in de zaak 2009/47/A/1/62).

In casu neemt verzoeker uitsluitend de ruimere omgeving in ogenschouw en niet de naastliggende percelen. Bovendien zijn de feitelijke gegevens van verzoeker niet helemaal correct. Dit blijkt uit de volgende elementen :

- de Spar winkel en het wassalon bevinden zich op de Ophovenstraat daar waar de woning van verzoeker is gelegen aan de Breeërweg te Maaseik*
- de afstand tussen de Spar Winkel en daar tegenover het wassalon enerzijds en de woning van verzoeker anderzijds bedraagt 110 meter (www.google.be) (zie inventarisstuk nr. 20)*
- de bedrijfszone Hooggeysterveld ligt ruim 300 m verwijderd van de woning van verzoeker.*

Verzoeker neemt dan ook in strijd met de vaststaande rechtspraak van de Raad de 'ruimere omgeving' voor de 'onmiddellijke omgeving' aan om vervolgens de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening te beoordelen en de verenigbaarheid met de ruimere omgeving te laten primeren op de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, wat uiteraard niet kan worden aanvaard.

In dit verband moet bijkomend erop worden gewezen dat de toestemming van een buurman binnen het toetsingskader van de goede ruimtelijke ordening irrelevant is (Arrest nr. A/2012/468 van 13 november 2012 in de zaak 1112/623/A/2/555).

Derdens moet erop worden gewezen dat de vergunningverlenende overheid over een discretionaire bevoegdheid beschikt, waarbij de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de deputatie. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en nagaan of de bevoegde overheid haar 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 het bestreden besluit is kunnen komen (Arrest nr. A/2011/14 van 22 februari 2011 in de zaak 20009/19/A/2/72).

Ons college is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, heeft deze correct beoordeeld en is op grond hiervan in alle redelijkheid tot zijn oordeel gekomen. Verzoeker slaagt er niet in om het tegendeel aan te tonen.

Vierdens werpt verzoeker tegelijkertijd de schending op van de formele en de materiële motiveringsplicht, hetgeen niet mogelijk is (Arrest nr. A/2011/182 van 30 november 2011 in de zaak 2010/662/A/4/613).

Uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat de verzoekende partij erkent de motieven te kennen van de beslissing, maar van oordeel is deze motieven niet afdoende zouden zijn om de beslissing te schragen.

Het middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, kan gelet op de hierboven vermelde rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dan ook niet dienstig worden ingeroepen en moet als ongegrond worden afgewezen.

Vijfde kan er van een schending van de materiële motiveringsplicht geen sprake zijn nu het determinerend weigeringsmotief berust op de onverenigbaarheid van de bestemmingswijziging met de vereiste van goede ruimtelijke ordening, waarbij de onverenigbaarheid op zijn beurt berust op een afdoende en correcte beoordeling van de schaal, het ruimtegebruik en de functionele inpasbaarheid als determinerende beginselen van goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1 § 2, eerste lid, 1° VCRO voor het beoordelen van de bestemmingswijziging van het bijgebouw, zoals hierboven uiteen gezet.

Zesde kan er evenmin sprake zijn van een schending van het redelijkheidsbeginsel.

...

Ons college heeft op afdoende wijze uiteengezet waarom de gevraagde bestemmingswijziging niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Deze beoordeling, die voldoende concreet en pertinent is, kan niet als kennelijk onredelijk worden beschouwd. Het feit dat de verzoekende partij niet akkoord gaat met de

bevindingen van het bestreden besluit doet geen afbreuk aan deze vaststelling (RvSt 25 maart 2010, nr. 202.381).

Daarnaast moet erop worden gewezen dat wanneer een verzoekende partij een beroep doet op het redelijkheidsbeginsel, hieruit afgeleid moet worden dat zij het feitelijk bestaan en de juridische relevantie van de motieven van de bestreden beslissing niet betwist (R.v.St., Vandamme, nr. 32.792, 27 juni 1989). Een schending van de motiveringsplicht kan bijgevolg dan ook niet langer worden opgeworpen, laat staan worden aangenomen. ...”

De verzoekende partij benadrukt in de wederantwoordnota nog dat zij als activiteit in het bijgebouw enkel “het blinderen/tinten van autoruiten, aanbrengen van stickers op voertuigen en carwrapping” beoogt en de volgens haar bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving.

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing steunt duidelijk op de volgende motieven:

- (a) de voorwaarde dat in het gebouw geen onderhoudswerken aan voertuigen, noch carrosseriewerken mogen gebeuren in realiteit onmogelijk valt te controleren, dat het de bedoeling is van de aanvrager om ter plaatse een ambachtelijke activiteit te creëren, dat deze volgens de aanvraag wordt omschreven wordt als “werkplaats voor werkzaamheden aan voertuigen zoals blinderen van autoruiten, aanbrengen van stickers op voertuigen, carwrapping, enz...”, dat binnen de ruimtelijke ordening het niet mogelijk is om uitspraken te doen over dergelijk specifiek omschreven handelingen; dat de wetgeving ruimtelijke ordening en de voorschriften die daarmee betrekking hebben steeds uitgaan van vrij algemene bestemmingsvoorschriften die ingedeeld zijn in eerder ruime categorieën zoals wonen, handel, industrie, ambacht, dienstverlening, enz.. zonder daarbij de specifieke aard van deze handel, ambacht of dienstverlening te vermelden;
- (b) dat daarnaast het vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is om in een bijgebouw dat zich in de tuinzone bevindt een ambachtelijke activiteit te starten, dat dit het woongenot en het normaal gebruik van de private tuinen in de omgeving verstoort, dat dit privacyhinder en mogelijks lawaaihinder en geurhinder meebrengt voor de omwonenden.

In het tweede en derde middel bekritiseert de verzoekende partij deze weigeringsmotieven, waarbij zij verwijst naar haar argumentatie tijdens de administratieve beroepsprocedure waarmee de verwerende partij geen rekening zou hebben gehouden.

2.

Uit de overwegingen van het bestreden besluit, zoals aangehaald onder de feitenuiteenzetting, blijkt dat de verwerende partij de beoordeling van de aanvraag steunt op de vaststellingen (1) dat het betrokken perceel gelegen is in woongebied, dat volgens artikel 5, 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 een woongebied is bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd (...) en dat bedrijven, voorzieningen en inrichtingen maar mogen toegestaan worden voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (2) dat het betrokken perceel deel uitmaakt van een verkaveling van 5 loten en dat de omliggende percelen derhalve uitgesproken residentieel zijn, dat enkel wonen is toegestaan.

De aangehaalde weigeringsmotieven onder het vorig randnummer houden derhalve duidelijk verband met de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met artikel 5,1.0 van het van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

3.

Onder het derde middel stelt de verzoekende partij onder meer dat “de onmiddellijke omgeving (...) niet zo residentieel (is) als hetgeen beweerd wordt”. Uit de gegevens van het dossier blijkt evenwel duidelijk dat de verwerende partij terecht heeft vastgesteld dat het bouwperceel deel uitmaakt van een verkaveling van 5 loten, die bestemd zijn voor wonen. Het is, in het licht van de concrete gegevens van het dossier, niet kennelijk onredelijk om de omliggende percelen van het bouwperceel te beschouwen als de “onmiddellijke omgeving”. De aanvraag heeft immers betrekking op het bestemmen van een bijgebouw in de tuinzone als ambachtelijk bedrijf, waarbij de onmiddellijke buurpercelen kunnen geacht worden de meest relevante onmiddellijke omgeving uit te maken bij het beoordelen van de concrete aanvraag. De verzoekende partij lijkt overigens in haar betwisting het gegeven te negeren dat het betrokken bijgebouw zich situeert in de tuinzone, hetgeen nochtans door de verwerende partij als een doorslaggevend element bij de beoordeling werd betrokken.

De verzoekende partij kan derhalve niet gevolgd worden dat de onmiddellijke omgeving door de verwerende partij ten onrechte als uitgesproken residentieel wordt beschouwd.

4.

De verzoekende partij verwijst in haar uiteenzetting onder het tweede middel naar en citeert de nota die zij heeft neergelegd op de hoorzitting tijdens de administratieve beroepsprocedure. In deze nota houdt de verzoekende partij voor dat de gevraagde bestemmingswijziging voor het betrokken bijgebouw geen geluidshinder, milieuhinder, visuele hinder “of welke hinder dan ook” veroorzaakt. De verzoekende partij haalt daarbij aan dat het bijgebouw geïsoleerd is, dat de activiteiten tijdsintensief zijn, geen geluidshinder meebrengen en dat een aantal burens de aanvraag mee hebben ondertekend.

Daartegenover staat echter de beoordeling in de bestreden beslissing, onder het eerste randnummer aangehaald, dat het vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk is om in de tuinzone een ambachtelijke activiteit te starten omdat dit het woongenot en het normaal gebruik van de private tuinen in de omgeving verstoort, waarbij de verwerende partij bijkomend aangeeft dat dit privacyhinder en “mogelijks” lawaaihinder en geurhinder kan meebrengen. De verzoekende partij toont niet aan dat deze beoordeling foutief of kennelijk onredelijk zou zijn op grond van eigen argumentatie dat de concrete activiteiten geen hinder zouden meebrengen. De verzoekende partij lijkt in haar uiteenzetting opnieuw te negeren dat het betrokken bijgebouw zich situeert in de tuinzone van het bouwperceel. Het is, rekening houdend met de concrete gegevens van het dossier, niet kennelijk onredelijk om een ambachtelijke activiteit als storend te beschouwen voor het woongenot en het normaal gebruik van de private tuinen van de omliggende percelen, na een vaststelling dat het perceel deel uitmaakt van een verkaveling met uitgesproken residentieel karakter.

De verzoekende partij toont evenmin aan dat deze beoordeling in de bestreden beslissing – de beoordeling aangehaald onder randnummer 1(b) – niet afdoende zou zijn om de vergunning voor het wijzigen van de bestemming van het betrokken bijgebouw te weigeren.

5.

De kritiek van de verzoekende partij op het weigeringsmotief aangehaald onder randnummer 1(a) heeft derhalve betrekking op een overtollig motief. De kritiek op een overtollig motief kan niet tot

de vernietiging leiden van de weigering tot vergunning voor het wijzigen van het betrokken bijgebouw. Bovendien toont de verzoekende partij niet aan dat de beoordeling in de bestreden beslissing dat de voorwaarde “dat in het gebouw geen onderhoudswerken aan voertuigen, noch carrosseriewerken mogen gebeuren in realiteit onmogelijk valt te controleren”, foutief of kennelijk onredelijk zou zijn. Het standpunt van de verzoekende partij dat “controle een kwestie van willen is”, dat er geen aanwijzingen zouden zijn dat de verzoekende partij ter plaatse meer activiteiten zou willen uitoefenen, tegelijk stellende dat de aanwezigheid van een smeerput er louter ten private titel is, kan niet overtuigen. De beoordeling van de verwerende partij komt er op neer dat de gesuggereerde voorwaarde niet kan beschouwd worden als een afdwingbare voorwaarde en de verzoekende partij overtuigt niet dat dit wel het geval zou zijn.

6.

Het tweede en derde middel is ongegrond. De verzoekende partij toont geen schending aan van de door haar aangevoerde bepalingen en beginselen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is deels ontvankelijk en deels onontvankelijk.
2. Het beroep is ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ