

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0488 van 15 juli 2014  
in de zaak 1011/0421/A/8/0356

*In zake:*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Luk KENNES en Michiel DEWEIRDT  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Doorniksewijk 66  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 december 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 25 november 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen van 22 juli 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het heraanleggen van een oprit en parkeerplaats, en de inrichting van een voortuin.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel aan de eerste kamer werd toegewezen, werd op 7 maart 2014 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 maart 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Michiel DEWEIRDT die voor de verzoekende partij verschijnt, is gehoord.

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

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

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

### **III. FEITEN**

Op 3 mei 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het heraanleggen van een oprit en parkeerplaats, en de inrichting van een voortuin.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'leper-Poperinge', vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979, in woongebied met landelijk karakter gelegen.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 19 mei 2010 tot en met 17 juni 200 wordt gehouden, wordt er een bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 7 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen weigert op 22 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen die beslissing op 26 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 21 oktober 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 26 oktober 2010 beslist de verwerende partij op 25 november 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“  
...

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

*De aanvraag dient getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. De aanvraag is verenigbaar met de woonbestemming volgens het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening (zie 3c).*

*(...)*

*Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer was voorwaardelijk gunstig. In het advies wordt aangegeven waar de grens van het openbaar domein ligt en waar de rooilijn zich bevindt. De beplanting aan de voorzijde van het perceel moet voldoen aan de algemene bepalingen opgesteld door AWV. Het betreft hoofdzakelijk het inperken van de hoogte van de beplanting.*

*Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer is bindend voor zover het negatief is of voorwaarden oplegt (art. 7.5.9 VCRO).*

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De aanvraag werd door de gemeente geweigerd omdat de activiteit niet inpasbaar is in het residentieel karakter van de omgeving, omwille van de negatieve impact op de verkeersleefbaarheid, omwille van de negatieve impact op de woonkwaliteit en het esthetische karakter van de omgeving.*

*In het beroepschrift wordt aangegeven dat het slechts een beperkte activiteit betreft (15 wagens) waar zelfs geen milieuvergunning voor nodig is. Omwille van de ligging aan een drukke gewestweg en het brede groenscherm is de aanvraag, volgens het beroepschrift, passend in woongebied met landelijk karakter. Dat de geplande werken een grote verbetering zouden betekenen in vergelijking met de huidige, troosteloze aanblik van het perceel kan slechts deels beaamd worden. Het groenscherm achter het hekwerk zal het geheel een meer groene aanblik geven. Het stallen van voertuigen in een omgeving die hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door woningen in open bebouwing met daarop aansluitend het open ruimte gebied, een residentiële omgeving bijgevolg, is niet passend in de goede plaatselijke aanleg. Er moet vermeden worden dat de gewestweg evolueert tot een aaneenschakeling van autohandels met volgeparkeerde voortuinen, wat het straatbeeld totaal verandert. Ook het voorzien van een hoog hekwerk en poort is atypisch in een woonomgeving.*

*Het inrichten van een voortuin voor de verkoop van wagens heeft allerminst een esthetisch uitzicht. Door de raadsman wordt gesteld dat er een breed groenscherm zal voorzien worden. Toch moet hier gewezen worden op het feit dat Agentschap Wegen en Verkeer een beperking in hoogte van het groenscherm oplegt. Het is dan ook niet echt meer mogelijk om laagstammige bomen te voorzien omwille van de beperkte hoogte van 1,5 m. Het is onduidelijk hoe het groenscherm zal uitgevoerd worden. Zonder kwalitatief groenscherm zal de verkeersleefbaarheid wel verder aangetast worden als geïnteresseerde kopers de auto's toch kunnen zien staan vanaf de openbare weg en dan gaan vertragen terwijl ze voorbijrijden.*

*Tijdens het openbaar onderzoek heeft een buur een bezwaar ingediend. Deze stelt dat er op vandaag al veel ongevallen gebeuren op deze plaats en dat een autohandel dit alleen maar zal verhogen.*

*Door de aanvrager wordt gewezen op andere autohandelszaken langs dezelfde weg die*

wel een vergunning kregen. Er wordt daarnaast ook verwezen naar het naastliggende benzinestation annex garage. Er wordt een bundel met de vergunningsbeslissingen voor autohandels 'in de buurt' toegevoegd. Het betreft hier vaak vergunningen die dateren uit de jaren 1970, 1980. Daarnaast zijn er ook vergunningen voor bedrijven waarvan de aanvraag conform geldende BPA's is. Een andere aanvraag lag dan weer in een verkaveling.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat heel wat autohandels op meer dan 2 km gelegen zijn en dat de onmiddellijke omgeving er bijgevolg heel anders uitziet (zie luchtfoto met aanduiding huisnummers). Het betreft bovendien overwegend garages of werkplaatsen met een stalplaats voor wagens terwijl het hier gaat om een woning met voortuin die ingenomen wordt als verkoopplaats voor auto's. De aangehaalde voorbeelden zijn gelegen in woongebied of in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en sluiten aan bij het centrum van Menen.

Enkel de autohandel op nr. [REDACTED] ligt dicht bij de plaats van de aanvraag, op ca. 500 m, in een ander woonlint. Deze site betreft een bedrijfsgebouw met open tentoonstellingsruimte voor tweedehandswagens.

Het vlakbij gelegen zijn moet met een korrel zout bekeken worden. De bewering dat de weigering in strijd is met het vroegere vergunningenbeleid en dat met twee maten en gewichten gewerkt wordt, gaat bijgevolg ook niet op.

In de onmiddellijke omgeving zijn er geen andere autohandels op een woonkavel. Ook op de rechts aangrenzende kavel betreft het een garage en benzinestation waarbij buiten plaats is voor het stallen van wagens.

#### **4D CONCLUSIE**

De aanvraag betreft het inrichten van de voortuin en het heraanleggen van oprit en parking. De plannen zijn inhoudelijk weinig veranderd maar ze werden verduidelijkt en vervolledigd. Het is de bedoeling om de voortuin in te richten voor de verkoop van auto's.

Het inrichten van een parking voor de verkoop van auto's in een woonlint met open bebouwing dat aansluit bij het open ruimte gebied en gelegen is aan de rand van de gemeente Menen is niet evident en weinig esthetisch. Er wordt een breed groenscherm voorzien. Door de voorwaarden die Agentschap Wegen en Verkeer stelt, zal de invulling van het groenscherm moeten aangepast worden aangezien de hoogte van het groenscherm beperkt moet zijn tot 1,5 m. Een straatbeeld dat gedomineerd wordt door te koop aangeboden auto's is te vermijden. Een goed doordacht groenscherm is noodzakelijk. Het voorliggende voorstel is niet voldoende.

Zonder kwalitatief groenscherm zal de verkeersleefbaarheid wel verder aangetast worden als geïnteresseerde kopers de auto's toch kunnen zien staan vanaf de openbare weg en dan gaan vertragen terwijl ze voorbijrijden.

Er moet vermeden worden dat de gewestweg evolueert tot een aaneenschakeling van autohandels en dan vooral in de zones die op vandaag hoofdzakelijk gekenmerkt worden door woningen in open bebouwing.

Er moet over gewaakt worden dat het open karakter van het straatbeeld niet verdwijnt. Het verder laten toenemen van de verkoopactiviteit in de voortuin van een woning is niet aangewezen.

Door de raadsman worden vergunningen toegevoegd van andere autohandels in de buurt. Het betreft hierbij meestal een garage of werkplaats waarbij ook een stalplaats buiten is voorzien voor wagens die te koop worden aangeboden. Deze aanvragen liggen bovendien wel in een geëigende zone zoals specifiek vastgelegd in een BPÄ of verkaveling. Bovendien liggen deze autohandels overwegend op meer dan 2 km van de

*plaats van de aanvraag en sluiten ze aan bij het centrum van de gemeente Menen. De situatie is bijgevolg niet identiek. De bewering dat met twee maten en twee gewichten gewerkt wordt, gaat dan ook niet op.  
..."*

Dat is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid van het beroep betreft**

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 29 november 2010 aan de verzoekende partij is betekend. Het verzoekschrift is met een aangetekende brief van 29 december 2010 ingediend.

Daaruit volgt dat het beroep binnen de door artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO bepaalde vervaltermijn van dertig dagen is ingesteld.

##### **B. Ontvankelijkheid wat het belang van de verzoekende partij betreft**

De verzoekende partij is de aanvrager van de door de bestreden beslissing geweigerde vergunning en beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang bij het beroep.

#### **V. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

In haar wederantwoordnota betwist de verzoekende partij de ontvankelijkheid van de antwoordnota. Zij zet de exceptie als volgt uiteen:

*" ...*

*Krachtens artikel 186 Provinciedecreet is het de Deputatie die in rechte optreedt. Artikel 178, §4 en 5 stipuleren dat de stukken van de Deputatie door de Provinciegouverneur en de Provinciegriffier ondertekend worden, tenzij het huishoudelijk reglement een andere delegatie zou voorschrijven.*

*Het huishoudelijk reglement van de Deputatie is niet online beschikbaar en niet toegankelijk voor het publiek.*

*Verwerende partij zal derhalve aan de hand van stukken dienen aan te tonen dat de antwoordnota door een bevoegd persoon ondertekend werd. De ondertekening door dhr. [REDACTED] is volgens het Provinciedecreet niet rechtsgeldig. Indien de Deputatie niet kan aantonen dat de heer [REDACTED] alleen handtekeningsbevoegdheid heeft, dient deze antwoordnota uit de debatten te worden geweerd.*

*..."*

#### **Beoordeling door de Raad**

Uit artikel 4.8.16, §1 VCRO kan er worden afgeleid dat de deputatie als vergunningverlenend bestuursorgaan dat in de reguliere procedure in laatste administratieve aanleg over de aanvraag beslist, over de procesbevoegdheid beschikt om als verwerende partij bij de Raad op te treden.

Wanneer de deputatie het aan een van haar personeelsleden wil toevertrouwen om haar in een geding bij de Raad te vertegenwoordigen en namens haar processtukken in te dienen, vergt dat een uitdrukkelijke machtiging in die zin.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de antwoordnota is ondertekend “*Namens de deputatie, De Afdelingschef, [REDACTED] (i.o.)*”. De verwerende partij heeft geen beslissing voorgelegd, ook niet na met de exceptie dienaangaande te zijn geconfronteerd, waaruit blijkt dat zij [REDACTED] rechtsgeldig heeft benoemd tot gemachtigde om haar voor de Raad te vertegenwoordigen en namens haar een antwoordnota in te dienen.

De antwoordnota wordt uit de debatten geweerd.

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

### **A. Eerste middel en derde middel**

1.

De verzoekende partij baseert het eerste middel ‘op de schending van artikel 5.1.0 en 6.1.2.2 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en op de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel’.

Het middel wordt als volgt ontwikkeld:

“ ...

#### **a. het middel**

(...)

*Doordat de verwerende partij er verkeerdelijk vanuit gaat dat de verkoop van auto's in strijd zou zijn met de stedenbouwkundige voorschriften.*

*Terwijl artikel 6.1.2.2. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 bepaalt dat de woongebieden met een landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven, wat niet uitsluit dat ook kleine en middelgrote ambachtelijke bedrijven toelaatbaar zijn;*

*En terwijl het materieel motiveringsbeginsel inhoudt dat een overheidsbeslissing gemotiveerd wordt met begrijpelijke motieven die juridisch en feitelijk correct zijn en die voldoende draagkrachtig zijn om de beslissing te schragen;*

#### **b. Toelichting**

1.

*De woongebieden met landelijk karakter (rood-witte arcering op het gewestplan – stuk 8) zijn luidens artikel 6.1.2.2. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 bestemd voor woningbouw én voor landbouwbedrijven.*

*Dergelijke gebieden betreffen veelal ofwel landelijke dorpen en gehuchten in streken die op een afstand van grote agglomeraties gelegen zijn ofwel stroken lintbebouwing langs verkeersaders, zoals in casu.(...)*

*In de tweede gebieden wordt in de administratieve praktijk als algemene maatstaf aanvaard dat gebouwd dient te worden in functie van de voorliggende weg, binnen een bouwstrook van 50 meter, gerekend vanaf de rooilijn.(...)*

*Wat betreft de toelaatbaarheid van kleine of middelgrote en ambachtelijke bedrijven in woongebieden met landelijk karakter, is de situatie identiek als voor de woongebieden, met name dat de plaatselijke toestand moet uitwijzen in hoeverre dergelijk bedrijf nog compatibel is met de onmiddellijke omgeving.(...)*

*Reeds vroeger heeft de Raad van State geoordeeld dat bijvoorbeeld een garage-werkplaats verantwoord en gemotiveerd kan worden bevonden in een woongebied met landelijk karakter.(...)*

*Verzoekster meent op basis van deze gronden dat ook een heraanleg van een voortuin en de verkoop van een beperkt aantal tweedehands-auto's mogelijk moet zijn.*

*Verwerende partij vergist zich dan ook wanneer zij stelt dat dergelijke activiteit niet thuis hoort in een woongebied met landelijk karakter, wegens onverenigbaar met de onmiddellijke omgeving.*

*In casu is de voorziene activiteit van de verkoop van tweedehands-auto's eerder beperkt. Er is maar plaats voor 18 auto's. Dergelijke activiteit wordt beschouwd als een klasse 3 – inrichting, zodat er zelfs geen milieuvergunning nodig is.(...)*

*2.*

*De locatie is gelegen aan een drukke verkeersweg en er is een breed groenscherm voorzien. Hierdoor past het voorziene project in een woongebied met landelijk karakter.*

*Bovendien moet er rekening gehouden worden met het naastgelegen benzinestation (TEXACO), annex garage en autoverkoop, en de andere autohandelaars in de straat.*

*Langs de weg zijn nog andere KMO's gevestigd. Hierdoor heeft de weg geenszins de aanblik van een open landelijk gebied, zodat het voorziene project niet als storend kan ervaren worden.*

*Men vergeet ook de vorige bestemming van het pand te vermelden, met name een café met een grote parking ervoor.*

*Uit al deze elementen blijkt dat er helemaal geen sprake is van enig "residentieel karakter van de woonkavel".*

*Tijdens het openbaar onderzoek werd er geen enkel bezwaar ingediend. Dit duidt ook aan dat de burens helemaal niet vrezen voor een vermindering van de woonkwaliteit.*

*De bestemming die verzoekster wil geven aan het pand, is juist een grote verbetering in vergelijking met de vorige toestand.*

*3.*

*Tenslotte mag niet uit het oog worden verloren dat de Stad MENEN in het verleden ook andere stedenbouwkundige vergunningen heeft verleend aan gelijkaardige of verwante activiteiten in een woongebied met landelijk karakter (zie verder).*

...

2.

Het derde middel baseert de verzoekende partij 'op de schending van art. 1.1.4 VCRO (vroegere art. 4 DRO), art. 19 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en op de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel'.

De verzoekende partij argumenteert als volgt:

“ ...

**a. het middel**

(...)

*Doordat in de bestreden beslissing een verkeerde inschatting wordt gemaakt van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.*

*Doordat de bestreden beslissing onterecht stelt dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.*

*Terwijl art. 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden, dat daarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen en dat rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen en dat op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.*

*En terwijl art. 19 van het KB 28.12.1972 bepaalt dat de vergunning kan worden afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.*

*En terwijl art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen vereist dat de bestuurshandelingen de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de grondslag van de beslissing liggen en dat deze afdoende zijn.*

*En terwijl het materieel motiveringsbeginsel inhoudt dat een overheidsbeslissing gemotiveerd wordt met begrijpelijke motieven die juridisch en feitelijk correct zijn en die voldoende draagkrachtig zijn om de beslissing te schragen.*

**b. toelichting**

1.

De verwerende partij gaf volgende beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

*“Het stallen van voertuigen in een omgeving die hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door woningen in open bebouwing met daarop aansluitende het open gebeide, een residentiële omgeving bijgevolg, is niet passend in de goede plaatselijke aanleg.*



*Er moet vermeden worden dat de gewestweg evolueert tot een aaneenschakeling van autohandels met volgeparkeerde voortuinen, wat het straatbeeld totaal verandert.*

*De verwerende partij besluit dat:*

*“Het inrichten van een parking voor de verkoop van auto's in een woonlint met open bebouwing dat aansluit bij het open ruimte gebied en gelegen is aan de rand van de gemeente Menen is niet evident en weinig esthetisch.”*

*De motivering is eerder vaag en bevat geen concrete beoordeling. Verzoekster ziet niet in hoe op welke manier deze activiteit niet passend is in de goede plaatselijke aanleg, en waar de weinig esthetische aanblik in schuilt.*

*Opvallend is dat de burens geen enkele opmerking of bezwaar hebben gemaakt over de esthetische aanblik, het verkeer of de woonkwaliteit. Dit kan niet anders geïnterpreteerd worden dan dat de burens geen bezwaar hebben tegen de activiteit van verzoekster.*

*2.*

*Aan de voorzijde is er een metalen afsluiting voorzien met een groenstrook van 4 meter, bestaande uit struiken en bomen. Dit is een zeer brede groenstrook en een duidelijke verbetering in vergelijking met de huidige toestand; wat wil men nog meer?*

*Dergelijke afsluiting en groenzone kan evengoed voorzien worden bij een privéwoning, zodat er geen enkel esthetisch bezwaar kan zijn.*

*Alles is netjes afgesloten met een ruime groenzone. De parking is enkel bedoeld voor de verkoop en dus niet voor het stallen van afgedankte wagens.*

*De zogenaamde weinig esthetische aanblik is dan ook enkel een drogreden die op niets gesteund is.*

*Verwerende partij stelt ook dat “een goed doordacht groenscherm noodzakelijk is” en stelt dat “het voorliggende voorstel niet voldoende is”.*

*En dit zonder verder motivering.*

*Het zogenaamd “kwalitatief groenscherm” zoals vereist door de verwerende partij is niet gemotiveerd en het is onduidelijk wat daarmee wordt bedoeld.*

*Verzoekster ziet niet in op welke manier haar voorstel – dat reeds werd aangepast in functie van de vorige beslissing van verwerende partij – vooralsnog verder dient te worden bijgewerkt.*

*3.*

*Hoe een autohandel een negatieve impact kan hebben op de verkeersleefbaarheid is een raadsel voor verzoekster. Dit wordt niet concreet gemotiveerd door de verwerende partij.*

*Verzoekster stelt dat “zonder kwalitatief groenscherm zal de verkeersleefbaarheid wel verder aangetast worden als geïnteresseerde kopers de auto's toch kunnen zien staan vanaf de openbare weg en dan gaan vertragen terwijl ze voorbijrijden.”*

*Op wat verwerende partij zich hiervoor baseert is onduidelijk: studies ?, rapporten ?, ...*

*Dit argument is tevens een drogreden.*

*Als elke autohandel, of a fortiori elke handel of winkel met uitstalraam, een negatieve impact heeft op de verkeersleefbaarheid, dan mogen er geen winkels of autohandelaars meer zijn aan de straatzijde...*

*Men vergeet ook dat er een breed groenscherm is, zodat voorbijrijdende chauffeurs niet zomaar afgeleid kunnen worden door de handel van verzoekster.*

*Ook dit is geen ernstige reden om een vergunning te weigeren.*

*Zoals reeds gesteld valt deze activiteit onder klasse 3 van het Vlareem, hetgeen betekent dat er weinig hinder (mogelijk) is.*

*4.*

*Bijgevolg is er geen enkele strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening en is ook het derde middel gegrond.*

*..."*

3.

In haar wederantwoordnota herneemt de verzoekende partij de middelen zoals die in het verzoekschrift zijn uiteengezet.

*Beoordeling door de Raad*

1.

Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, volgens het gewestplan 'Ieper-Poperinge' in woongebied met landelijk karakter is gelegen.

In het eerste middel voert de verzoekende partij in essentie aan dat de bestreden beslissing er ten onrechte van uitgaat dat de aanvraag in strijd met de gewestplanbestemming van woongebied met landelijk karakter is. In het derde middel kritiseert zij de toets van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening.

2.

Artikel 6.1.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (vervolgens: Inrichtingsbesluit) bepaalt onder meer wat volgt:

*" ...*

*1.2. Aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:*

*(...)*

*1.2.2. de woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;*

*..."*

Uit artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit blijkt dat de bestemming van woongebied met landelijk karakter een nadere aanwijzing van de bestemming van woongebied is, in die zin dat

‘wonen’ en ‘landbouw’ op gelijke voet worden geplaatst. Op woongebieden met landelijk karakter is bijgevolg artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit van toepassing.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“ ...

*De woongebieden zijn 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, 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.*

...”

Uit de combinatie van artikel 5.1.0 en van artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit volgt dat inrichtingen voor ambacht of kleinbedrijf maar in woongebied met landelijk karakter mogen worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, met andere woorden dat zij bestaanbaar met de bestemming van woongebied met landelijk karakter zijn, en dat zij verenigbaar met de onmiddellijke omgeving zijn.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming van woongebied met landelijk karakter moet er rekening worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter. De beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet uitgaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten.

3.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat de aanvraag ‘*verenigbaar (is) met de woonbestemming volgens het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg*’. De verwerende partij beoordeelt vervolgens de goede ruimtelijke ordening en overweegt dat ‘*(h)et stallen van voertuigen in een omgeving die hoofdzakelijk gekenmerkt wordt door woningen in open bebouwing met daarop aansluitend het open ruimte gebied, een residentiële omgeving bijgevolg, (...) niet passend in de goede plaatselijke aanleg (is)*’. De verwerende partij vervolgt met de overweging dat ‘*(e)r moet vermeden worden dat de gewestweg evolueert tot een aaneenschakeling van autohandels met volgeparkeerde voortuinen*’, dat ‘*het voorzien van een hoog hekwerk en poort (...) atypisch in een woonomgeving (is)*’ en dat ‘*(h)et inrichten van een voortuin voor de verkoop van wagens (...) allerminst een esthetisch uitzicht (heeft)*’.

Het door de verzoekende partij in haar aanvraag voorgestelde groenscherm beoordeelt de verwerende partij als onuitvoerbaar omdat het Agentschap Wegen en Verkeer in zijn advies van 7 juni 2010 een beperking in de hoogte tot 1,50 meter heeft opgelegd, een voorwaarde die voor de verwerende partij bindend is. De verwerende partij oordeelt dat zonder kwalitatief groenscherm de aanvraag de verkeersleefbaarheid ook verder zal aantasten. De verwerende

partij besluit dat de aanvraag wegens onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet kan worden vergund.

Uit die motivering blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat de aanvraag weliswaar bestaanbaar is met de bestemming van woongebied met landelijk karakter, maar dat de aanvraag niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Waar het de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving betreft, beschikt het vergunningverlenende bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid. De Raad mag zijn beoordeling dienaangaande niet in de plaats van die van de bevoegde overheid stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan de hem wettelijk gelaten appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

De argumentatie van de verzoekende partij dat er voor haar aanvraag 'zelfs geen milieuvergunning nodig is', dat het perceel 'aan een drukke verkeersweg' is gelegen en dat er 'een breed groenscherm' wordt vooropgesteld, toont niet aan dat de verwerende partij de onmiddellijke omgeving feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk zou hebben beoordeeld. De bewering dat er tijdens het openbaar onderzoek 'geen enkel bezwaar (werd) ingediend', dat de bureaus 'geen enkele opmerking of bezwaar hebben gemaakt over de esthetische aanblik, het verkeer of de woonkwaliteit' en dus geen bezwaar tegen haar activiteit hebben, is irrelevant en kan niet anders doen besluiten. Het is niet omdat er geen bezwaarschriften worden ingediend, dat het vergunningverlenende bestuursorgaan is ontslagen van zijn wettelijke verplichting om de aanvraag aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te toetsen, zoals vereist door artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO. Overigens mist de bewering dat er geen bezwaar is ingediend feitelijke grondslag. Zoals uit de gegevens van het dossier en ook uit de bestreden beslissing blijkt, is er wel een bezwaarschrift ingediend waarin een omwonende vreest voor de gevolgen van de aanvraag voor de verkeersveiligheid.

De verzoekende partij voert nog aan dat de verwerende partij de vorige bestemming van het perceel – een café met een parking ervoor – miskent en dat er geen sprake is van 'enig residentiële karakter van de woonkavel'. Die vorige bestemming wordt nochtans met zoveel woorden in de door de bestreden beslissing gegeven beschrijving van de aanvraag opgenomen. De verwerende partij heeft daar dus wel degelijk oog voor gehad. In de beschrijvende nota van haar aanvraag stelt de verzoekende partij bovendien zelf dat het pand hoofdzakelijk als woning wordt gebruikt. De verzoekende partij maakt dan ook niet aannemelijk dat de verwerende partij kennelijk onjuist of onredelijk heeft geoordeeld door van de residentiële functie van het betrokken perceel uit te gaan.

Voorts wordt er in de bestreden beslissing gesteld dat de omgeving van het perceel '*hoofdzakelijk (wordt) gekenmerkt door open bebouwing als woonlint in woongebied met landelijk karakter met daarachter agrarisch gebied*', dat er rechts van het betrokken perceel '*zich een tankstation (bevindt)*' en dat er links van het perceel '*zich een groot perceel met een woning buiten de woonzone (50 m-strook) (bevindt)*'. Voor zover de verzoekende partij aanvoert dat er geen rekening met het tankstation op het aanpalende perceel wordt gehouden, mist het middel feitelijke grondslag, nu het tankstation uitdrukkelijk in de beschrijving van de onmiddellijke omgeving wordt opgenomen. Wat 'de andere autohandelaars in de straat' betreft, toont de verzoekende partij niet concreet aan waar in de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel de bedoelde handelszaken zijn gelegen. De bij het verzoekschrift gevoegde vergunningen, foto's en adressen van handelszaken volstaan daartoe niet. De verzoekende partij

maakt bijgevolg niet aannemelijk dat de beschrijving van de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel kennelijk onredelijk of onjuist zou zijn.

De aangehaalde overwegingen over de onmiddellijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening vormen determinerende motieven die volstaan om de bestreden beslissing te steunen. De motieven in het bestreden besluit over het weinig esthetisch uitzicht van de aanvraag en de negatieve impact van die aanvraag op de verkeersleefbaarheid, komen in de gegeven omstandigheden neer op overvloedige motieven. De kritiek die de verzoekende partij daarop geeft, kan dan ook niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

Het eerste en het derde middel zijn ongegrond.

## **B. Tweede middel**

1.

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 10 en artikel 11 van de Grondwet, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het gelijkheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij betoogt het volgende:

*“ ...*

*Doordat in de bestreden beslissing verzoekster anders wordt behandeld dan verschillende andere (tweedehands)autoverkopers in dezelfde straat.*

*En doordat verzoekster geen toelating krijgt om tweedehandsauto's te verkopen, terwijl verschillende andere verkopers in dezelfde straat wel een stedenbouwkundige vergunning verkregen.*

*Terwijl artikel 10 en 11 van de Grondwet en het gelijkheidsbeginsel impliceren dat gelijke toestanden op een gelijke wijze dienen behandeld te worden.*

*En terwijl art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen vereist dat de bestuurshandelingen de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de grondslag van de beslissing liggen en dat deze afdoende zijn.*

*En terwijl het materieel motiveringsbeginsel inhoudt dat een overheidsbeslissing gemotiveerd wordt met begrijpelijke motieven die juridisch en feitelijk correct zijn en die voldoende draagkrachtig zijn om de beslissing te schragen.*

### **b. toelichting**

1.

*Verzoekster heeft een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor 'het heraanleggen van een oprit en parkeerplaats en de inrichting van de voortuin' met de bedoeling om enerzijds tweedehandsauto's te kunnen verkopen en anderszijds de voortuin terug netjes te maken met een aparte ingang voor het schoonheidssalon.*

*Zowel de Stad Menen als de verwerende partij hebben de vergunning geweigerd omwille van het feit dat dergelijke activiteit niet thuis hoort in een woongebied met landelijk*

*karakter.*

■■■■ is een drukke verbindingsweg tussen Menen, de autosnelweg A19 (Kortrijk-Ieper) en Roeselare.

*Deze weg is ook gecatalogeerd als een gewestweg.*

*Langs deze weg zijn er verschillende verkopers van nieuwe en tweedehandsvoertuigen.*

*Naast het perceel van verzoekster is er zelfs een benzinestation, annex garage, gevestigd, met standplaatsen voor de verkoop van tweedehandswagens.*

*Verzoekster legt dan ook een uittreksel voor uit de 'Gouden Gids' waaruit blijkt dat er onder de rubriek 'garages' dertien handelaars zijn in de ■■■■. (stuk 5)*

*Onder de rubriek 'Auto-Tweedehands' zijn er zeven handelaars gekend in de ■■■■. (stuk 4) Verschillende handelaars zijn gevestigd in 'woongebied met landelijk karakter'.*

*2.*

*Het feit dat de vergunning aan verzoekster wordt geweigerd is duidelijk in strijd met het vroegere vergunningenbeleid waarbij verschillende handelaars in de ■■■■ een vergunning hebben gekregen.*

*Verzoekster voegt bij haar stukken de bouwvergunningen van volgende handelaars, allen gevestigd vlakbij het perceel van verzoekster (stuk 3):*

- a. ■■■■;*
- b. ■■■■;*
- c. ■■■■;*
- d. ■■■■;*
- e. ■■■■;*
- f. ■■■■.*

*Opvallend hierbij is de beslissing van 7 oktober 2002 van de Stad Menen, waarin een vergunning wordt verleend voor 'het aanleggen van een opslagruimte voor gebruikte voertuigen' (stuk 3c). Ook dit perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter.*

*Ook de buur van verzoekster, die een benzinestation uitbaat, verkoopt auto's. (zie foto's: stuk 7)*

*Verwerende partij gaat hier ook op in en stelt dat dit "een garage betreft en benzinestation, waarbij buiten plaats voorzien is voor het stallen van wagens."*

*Dat verwerende partij door deze laatste zinsnede duidelijk erkent dat de buur tevens wagens stalt en verkoopt, maar geen verklaring geeft voor de ongelijkheid.*

*Dat verwerende partij in haar beslissing nu stelt dat "enkel de autohandel op nr. 571 op ca. 500 m van de plaats van de aanvraag van verzoekende partij ligt" en stelt dat "het vlakbijgelegen met een korrel zout bekeken moet worden", maar anderzijds besluit dat "een straatbeeld dat gedomineerd wordt door te koop aangeboden auto's te vermijden is".*

*In die zin stelt verwerende partij ook "hierbij dient opgemerkt te worden dat heel wat*

*autohandels op meer dan 2 km gelegen zijn en dat de onmiddellijke omgeving er bijgevolg heel anders uitziet.”*

*Verwerende partij stelt met andere woorden dat in de nabijgelegen omgeving geen gelijkaardige autohandels zijn, maar anderzijds stelt zij dat “moet vermeden worden dat de gewestweg evolueert tot een aaneenschakeling van autohandels.”*

*Het is onbegrijpelijk hoe verwerende partij kan oordelen dat er onmiddellijk omgeving geen gelijkaardige autohandels zijn, maar anderzijds wel besluit dat er een “teveel is” in de omgeving.*

*Met andere woorden, er wordt wel duidelijk gewerkt met twee maten en twee gewichten.*

*De ene keer wordt er wel een vergunning verleend, de andere keer dan weer niet.*

*Deze incoherentie kan niet anders verklaard worden.*

*Bovendien is verzoekster de enige handelaar die zal werken met een groenscherm!*

*Kortom, het is duidelijk dat verwerende partij niet coherent handelt, en zodoende het gelijkheidsbeginsel schendt.*

*...*

2.

In haar wederantwoordnota herneemt de verzoekende partij het middel zoals het in het verzoekschrift is uiteengezet.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het gelijkheidsbeginsel kan maar geschonden zijn als in rechte en in feite vergelijkbare situaties ongelijk werden behandeld, zonder dat die ongelijke behandeling op een objectief criterium berust en in redelijkheid verantwoord is; of als in rechte en in feite onvergelijkbare situaties gelijk werden behandeld zonder dat die gelijke behandeling op een objectief criterium berust en in redelijkheid verantwoord is. De toets aan het gelijkheidsbeginsel houdt in dat de vergelijking betrekking heeft op rechtssituaties die het gevolg zijn van het handelen van eenzelfde overheid.

Het komt toe aan de verzoekende partij om in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens de schending van het gelijkheidsbeginsel aan te tonen.

2.

Nog afgezien van de vaststelling dat uit sommige afschriften niet eens blijkt wat er is vergund en waar het perceel gelegen is, staat het alleszins vast dat alle door de verzoekende partij voorgelegde vergunningen zonder uitzondering door het college van burgemeester en schepenen werden afgegeven, terwijl de bestreden beslissing in graad van administratief beroep door de verwerende partij, dat wil zeggen de deputatie, is genomen. Bijgevolg gaan de beslissingen waarmee de huidige zaak wordt vergeleken niet uit van eenzelfde overheid. De verwerende partij kan dus op basis van die vergunningen onmogelijk worden aangewreven dat ze, zoals de verzoekende partij voorhoudt, ‘niet coherent handelt, zodoende het gelijkheidsbeginsel schendt’.

