

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 24 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0161
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0344/A

Verzoekende partij	de bvba HOF TER LINT
	vertegenwoordigd door advocaat Mario DEKETELAERE met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Meir 24
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 1 februari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 4 juni 2012 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een verharding op een perceel gelegen te 1850 Grimbergen, Daalstraat 121, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 25f.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 september 2017.

Advocaat Mario DEKETELAERE voert het woord voor de verzoekende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De verzoekende partij dient op 10 februari 2012 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van een verharding” op een perceel gelegen te 1850 Grimbergen, Daalstraat 121.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 voor de eerste 50 m in woongebied en voor de rest in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 maart 2012 tot en met 6 april 2012, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 7 maart 2012 ongunstig:

“Na onderzoek verleent de afdeling een ongunstig advies:

- *De voorgelegde aanvraag heeft betrekking tot de regularisatie van een verharding achter zonevreemd bedrijf (in BPA Zonevreemde bedrijven) en achter een open koer, diep insnijdend in agrarisch gebied.*
- *De verharding is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied en werd reeds negatief geadviseerd op een dossier dat werd opgesteld door het agentschap Inspectie RWO p28/03/11: “De voorgelegde aanvraag heeft betrekking tot het uitbreiden van een parking bij een groothandelsbedrijf dat gevestigd is in woongebied met achterliggend agrarisch gebied. De steenslagverharding is aangelegd in herbevestigd agrarisch gebied.*
- *Gelet op de aard en de ligging is er uit landbouwkundig standpunt een overwegend bezwaar tegen de voorgestelde werken. Deze zijn in strijd met de basisbestemming van het gebied”*
- *Het reeds verstrekte advies blijft uit landbouwkundig standpunt behouden.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen verleent op 2 mei 2012 ongunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 23 mei 2012 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 4 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 30 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 september 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 2 oktober 2012 verklaart de verwerende partij het beroep op 4 oktober 2012 ongegrond en weigert de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5.7 Beoordeling

c) De verharding bij de loskade achteraan is vergund in de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de deputatie op 14 oktober 2010. De nu aangevraagde verharding werd niet opgenomen in de vergunning.

Volgens de aanvrager werd de tuinzone achteraan in 2009 verhard met steenslag om de wateroverlast op de open koer bij de bedrijfsloods tegen te gaan. Het zou niet de bedoeling zijn de verharding te gebruiken als personeelsparking, maar enkel voor het stallen van bedrijfsvoertuigen

Op 5 mei 2010 werd PV opgemaakt omdat een deel van het perceel zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning werd aangelegd voor het parkeren van voertuigen.

Het bestaande eierenpakbedrijf is historisch gegroeid op deze plaats. De bedrijfsgebouwen beslaan nagenoeg de volledige oppervlakte van het perceel en dringen diep in het agrarisch gebied. De totale bouwdiepte van de gebouwen en de erachter vergunde verharding bedraagt 125.00m ten opzichte van de rooilijn.

De stedenbouwkundige vergunning hiervoor wordt betwist bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, maar zolang geen uitspraak hierover is gebeurd blijft de vergunning rechtsgeldig.

De nu aangevraagde verharding dringt nog dertig meter dieper in het agrarisch gebied. Dit is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. In de directe omgeving zijn geen andere constructies in het agrarisch gebied aanwezig die een grotere bouwdiepte zouden kunnen verantwoorden. Binnen een straal van driehonderd meter zijn wel een aantal andere historisch gegroeide activiteiten gelegen.

d) Door de aanleg van de parking wordt het overdekt volume van de zonevreemde constructie niet uitgebreid, maar volgens artikel 4.1.1. (definities) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is een verharding een constructie.

Het uitbreiden van de verharding valt bijgevolg onder artikel 4.4.19. §1:

Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van milieuvoorwaarden, gezondheidsredenen, maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn....

De nu aangevraagde uitbreidingswerken van de parking voor bedrijfsvoertuigen dient gezien te worden als een uitbreiding van een bestaande zonevreemde constructie. Er wordt niet aangetoond dat zij noodzakelijk is omwille van de voorwaarden opgesomd in artikel 4.4.19 en kan dus niet vergund worden.

”
...

2.

Met een aangetekende brief van 26 november 2012 stelt de verzoekende partij bij de Raad een vordering in tot vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 4 oktober 2012.

De Raad heeft met het arrest van 25 augustus 2015 met nummer A/2015/0494 het beroep ontvankelijk en gegrond verklaard. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 oktober 2012 omdat de verwerende partij verkeerdelijk toepassing heeft gemaakt van artikel 4.4.19, §1 VCRO en omdat de motivering in de bestreden beslissing met betrekking tot verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet als zorgvuldig en afdoende kan worden beschouwd.

3.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure door de verwerende partij hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn nieuw verslag van 29 oktober 2015 wederom om het administratief beroep van de verzoekende partij ongegrond te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 1 december 2015 beslist de verwerende partij op 3 december 2015 de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij beslist:

“ ...

5. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 29 oktober 2015 met kenmerk: RMT-RO-BB-2012-0348-PSA-02-150909-12-verslag PSA codex.

(...)

- a) *Op 5 mei 2010 is een proces verbaal opgemaakt omdat een deel van het perceel zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning werd aangelegd voor het parkeren van voertuigen.*

Voorliggende aanvraag is ingediend naar aanleiding van dit proces verbaal. In de motivatienota staat dat de zone achteraan in 2009 werd verhard met steenslag, volgens de aanvrager om wateroverlast op de open koer bij de bedrijfsloods tegen te gaan.

Het bestaande eierinpakbedrijf is historisch gegroeid op deze plaats. De bedrijfsgebouwen beslaan nagenoeg de volledige oppervlakte van het perceel en dringen diep in het agrarisch gebied. De totale bouwdiepte van de gebouwen inclusief de erachter vergunde verhardingen bedraagt ± 125.00m ten opzichte van de rooilijn. De stedenbouwkundige vergunning hiervan is finaal verleend door de deputatie op 27 november 2014. Er is hiertegen geen beroep meer aangetekend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen door derden. De bebouwing met de direct aansluitende verharding van het eierinpakbedrijf is stedenbouwkundig vergund.

- b) *Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder goedgekeurd plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.*

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied (50.00m) en erachter in een agrarisch gebied. Artikelen 5 en 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.

Voor de gevraagde verharding achteraan zijn de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied van toepassing. Het aanleggen

van verharding voor het parkeren van voertuigen in functie van de bestaande bedrijvigheid is in strijd met de basisbestemming van het agrarisch gebied.

- c) *Artikelen 4.4.10 tot en met 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening behandelen de basisrechten voor zonevreemde constructies. De bovengenoemde artikelen zijn van toepassing voor aanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, zoals vermeldt in art. 4.4.10. Bijkomend geldt volgens art. 4.4.11 dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverkort geldt. Volgens art. 4.4.19 §2 zijn aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.*

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, die hoofdzakelijk vergund is en niet verkrot. De verharding die wordt gevraagd zorgt niet voor een 'overdekte volume)uitbreiding', waardoor art. 4.4.19 §2 van toepassing is. Rest de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

- d) *De gevraagde verharding achter de al 125m diepe bedrijvigheid is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats. De actueel vergunde toestand betreft al een grote insnijding in het open agrarisch gebied. Hierbij nog een bijkomende indringing in het landschap van dertig meter diepte is ruimtelijk niet te verantwoorden.*

In de directe omgeving zijn geen vergelijkbare constructies in het agrarisch gebied aanwezig. Langs dezelfde zijde van de Daalstraat is er geen bebouwing of verharding die zo diep in het landschap binnendringt. Op ongeveer 120m ten westen is er wel een doodlopende straat die dwars op de Daalstraat staat waarlangs 17 woningen staan. Ten opzichte van de Daalstraat bedraagt dit een diepte van circa 150m. Hier gaat het echter om zuiver woongebied volgens het gewestplan, niet te vergelijken met het agrarisch gebied van de aanvraag. Een verdere aansnijding van het agrarisch gebied is ruimtelijk niet verantwoord.

Daarbovenop is de gevraagde verharding gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied, zoals geformuleerd in het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant van 7 maart 2012. Het onttrekken van dit herbevestigd agrarisch gebied aan de landbouwfunctie kan maar overwogen worden als blijkt dat er ruimtelijk aanvaardbare redenen zijn die ervoor zorgen dat de onttrekking ook naar gebruik toe verantwoord is. De opname echter als herbevestigd agrarisch gebied spreekt tegen dat het bestaan van deze oppervlakte wenselijk is.

Dit achterste deel behoort ruimtelijk nog volledig bij het open landbouwgebied. Wanneer de oorspronkelijke toestand zou worden hersteld en de grindlaag en het groenscherm zou worden verwijderd kan deze oppervlakte terug mee opgenomen worden als agrarisch gebruik. Op die manier wordt de indringing in dit landschap beperkt wat de goede ruimtelijke ordening van de plaats ten goede zal komen. De noordelijke en oostelijke aangrenzende percelen maken deel uit van een groter geheel als akkerland. De westelijk gelegen delen worden op dit moment apart gebruikt. Dit zou kunnen samen genomen worden.

Het plaatsen van een groenscherm kan een verharding die niet verenigbaar is met de rest van de omliggende akkers en weilanden niet verantwoorden. Integendeel, toont de

noodzaak aan een groenscherm aan dat dergelijke insnijding ruimtelijk niet op zijn plaats is.

- e) *Er kan worden meegegeven dat de verharding aansluitend aan de bebouwing, die stedenbouwkundig is vergund, momenteel gedeeltelijk wordt gebruikt als stapelruimte van allerlei materiaal. Deze verharding is op zich wel vergund maar niet als buitenopslag. Wanneer deze buitenopslag wordt verwijderd is er al bijkomende oppervlakte die kan gebruikt worden om voertuigen te parkeren.*

Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- *Het aanleggen van verharding voor het parkeren van voertuigen is in strijd met de basisbestemming van het agrarisch gebied;*
- *De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Vlaams-Brabant, bracht op 7 maart 2012 een ongunstig advies uit; het goed is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied;*
- *De verharding dringt nog dertig meter dieper in het agrarisch gebied; dit is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening; langs dezelfde zijde van de Daalstraat is er geen bebouwing of verharding aanwezig op dergelijke diepte in het agrarisch gebied die dergelijke insnijding zou kunnen verantwoorden;*
- *De plaatsing van een groenscherm rond de grindverharding duidt op een niet passende integratie met het omliggende landbouwgebied;*
- *Door het terug vrijmaken van dit achterste deel zou opnieuw een deel aan landbouwgrond, samen met de percelen ten westen, kunnen opgenomen worden zodat een betere ruimtelijke ordening van de plaats wordt verkregen.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij en de tijdigheid van de vordering

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift en stelt dat de verzoekende partij met het opgeworpen middel aanstuurt op een nieuwe inhoudelijke beoordeling door de Raad van het aangevraagde project.

2.

In haar wederantwoordnota geeft de verzoekende partij aan dat de door de verwerende partij opgeworpen exceptie ongegrond en feitelijk onjuist is aangezien zij wel degelijk middelen inroep

en de Raad op grond van de ingeroepen schendingen verzoekt de wettigheid van de bestreden beslissing te onderzoeken.

Beoordeling door de Raad

Krachtens artikel 4.8.2 VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van het beroep bij de Raad, spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over de beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Wanneer de verzoekende partij een onregelmatigheid aanvoert en de Raad moet vaststellen dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing op grond van artikel 35 DBRC-decreet.

Deze bevoegdheid verleent de Raad in beginsel niet de mogelijkheid zich in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Zijn bevoegdheid is in principe beperkt tot een wettigheidscontrole.

Uit de beoordeling ten gronde zal blijken of de verzoekende partij met succes een middel in de zin van artikel 15, 4° Procedurebesluit aanvoert dat tot vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Uit het ingediende verzoekschrift blijkt alvast niet dat de verzoekende partij zou aansturen op een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de ingediende aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

De exceptie wordt verworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van de motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.

Volgens de verzoekende partij is de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij bijzonder bondig gemotiveerd en beantwoordt dit niet aan de vereisten van artikel 4.3.1, §2 VCRO.

Zij stelt dat de gegeven motivering een herhaling is van wat in de vernietigde beslissing van 4 oktober 2012 werd opgenomen en door de Raad werd bestempeld als stijlformule en als een niet afdoende en onzorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij meent dan ook dat het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 25 augustus 2015 werd geschonden.

Inzake de overweging door de verwerende partij dat “*de verharding aansluitend aan de bebouwing, die stedenbouwkundig is vergund, momenteel gedeeltelijk wordt gebruikt als stapelruimte van allerhande materiaal. Deze verharding is op zich wel vergund maar niet als buitenopslag. Wanneer deze buitenopslag wordt verwijderd is er al bijkomende oppervlakte die kan gebruikt worden om voertuigen te parkeren*” stelt de verzoekende partij dat het niet aan de verwerende partij is om het

voorwerp van de aanvraag te wijzigen en nog minder om een alternatieve oplossing voor te stellen zonder aan te tonen dat dit zou leiden tot een betere ordening van de plaats.

De verzoekende partij geeft ook nog mee dat de te regulariseren verharding wel degelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening gezien deze zich bevindt in een beperkte zone achter de bedrijfsgebouwen en deze volledig omgeven is door een groenscherm waardoor het geen enkele impact heeft op de omliggende woningen en de omgeving.

2.

In haar antwoordnota stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij in haar betoog slechts een beperkt fragment van de in de bestreden beslissing opgenomen motivering weergeeft, en zij de indruk wekt dat de motivering met betrekking tot de verenigbaarheid van de aangevraagde regularisatie met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing slechts tot die zinsnede is beperkt. De verwerende partij duidt vervolgens op de uitgebreide motivering opgenomen in de bestreden beslissing.

Zij meent dat er geen sprake is van de ingeroepen schendingen en dat zij bovendien het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling heeft betrokken.

3.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij wat zij heeft betoogd in haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in essentie dat de aangevraagde regularisatie van de verharding wel degelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, en dat de verwerende partij haar beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening opnieuw te summier en aan de hand van stijlformules motiveert, zodat er ook sprake is van een schending van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 25 augustus 2015.

2.

De verzoekende partij is een eierinpakbedrijf.

De bestreden beslissing weigert een regularisatieaanvraag voor een verharding die als parking voorzien is achter de bestaande gebouwen van het bedrijf.

De gebouwen van het bedrijf maken eveneens het voorwerp uit van een stedenbouwkundige aanvraag tot sloping van de bestaande woning, de uitbreiding van bestaande loodsen en de nieuwbouw van burelen. Een eerste door de verwerende partij afgeleverde vergunning van 14 oktober 2010 werd door de Raad bij arrest van 15 juli 2014 (nr. A/2013/0487) vernietigd. De herstelbeslissing van 27 november 2014 werd eveneens door derde-belanghebbenden bij de Raad aangevochten met een vernietigingsberoep. De Raad heeft deze herstelbeslissing met een recent arrest van 17 oktober 2017 (nr. RvVb/A/1718/0156) opnieuw vernietigd.

In de bestreden beslissing is sprake van een verharding die momenteel als stapelruimte van allerlei materiaal wordt gebruikt. Dit gaat over de open koer, aansluitend op de bedrijfsgebouwen.

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op een, achter de open koer gelegen, stuk verharding dat niet aansluit aan de gebouwen, maar afgezonderd ligt en grotendeels omgeven is door een haag. Deze (reeds uitgevoerde) verharding van 22,40 meter op 31 meter is bestemd als parking

voor de bedrijfsvoertuigen. Met deze parking wordt het perceel tot op een diepte van 156 meter aangesneden.

3.

3.1

Krachtens artikel 4.3.1, §1 VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en, anderzijds, met de goede ruimtelijke ordening. Een motief van 'onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening' kan een weigering van de vergunning verantwoorden ongeacht of het aangevraagde verenigbaar is met de voorschriften in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO (legaliteitsbeoordeling) en ongeacht of er op geldige wijze is afgeweken van deze laatste voorschriften.

Bij gebreke aan een ruimtelijk uitvoeringsplan moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening op concrete wijze toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO. Daarbij moet zij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en kan zij - maar is geenszins verplicht - rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Zij moet in haar beoordeling ook rekening houden met de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO en met ingediende beroepschriften, bezwaren en adviezen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

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 reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

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

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

3.2

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. De motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

3.3

Het is aan de verzoekende partij, die de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betwist, om aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij dient dan ook concreet aan te tonen dat de verwerende partij op foutieve of kennelijk onredelijke wijze mogelijke relevante aandachtspunten, zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, ten onrechte niet in aanmerking heeft genomen voor wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft. Zij kan zich niet beperken tot vage kritiek en beweringen of het voeren van een betoog waaruit louter een tegengesteld standpunt blijkt.

4.

De verwerende partij oordeelt, na de vaststelling dat het aangevraagde een zonevreemde constructie betreft maar planologisch op grond van artikel 4.4.19, §2 VCRO vergunbaar is, als volgt over de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

d) de gevraagde verharding achter de al 125m diepe bedrijvigheid is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats. De actueel vergunde toestand betreft al een grote insnijding in het open agrarisch gebied. Hierbij nog een bijkomende indringing in het landschap van dertig meter diepte is ruimtelijk niet te verantwoorden.

In de directe omgeving zijn geen vergelijkbare constructies in het agrarisch gebied aanwezig. Langs dezelfde zijde van de Daalstraat is er geen bebouwing of verharding die zo diep het landschap binnendringt. Op ongeveer 120m ten westen is er wel een doodlopende straat die dwars op de Daalstraat staat waarlangs 17 woningen staan. Ten opzichte van de Daalstraat bedraagt dit een diepte van circa 150m. Hier gaat het echter om zuiver woongebied volgens het gewestplan, niet te vergelijken met het agrarisch gebied van de aanvraag. Een verdere aansnijding van het agrarisch gebied is ruimtelijk niet verantwoord.

Daarbovenop is de gevraagde verharding gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied, zoals geformuleerd in het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Vlaams-Brabant van 7 maart 2012. Het onttrekken van dit herbevestigd agrarisch gebied aan de landbouwfunctie kan maar overwogen worden als blijkt dat er ruimtelijk aanvaardbare redenen zijn die ervoor zorgen dat de onttrekking ook naar gebruik toe verantwoord is. De opname echter als herbevestigd agrarisch gebied spreekt tegen dat het afstaan van deze oppervlakte wenselijk is.

Dit achterste deel behoort ruimtelijk nog volledig bij het open landbouwgebied. Wanneer de oorspronkelijke toestand zou worden hersteld en de grindlaag en het groenscherm zou worden verwijderd kan deze oppervlakte terug mee opgenomen worden als agrarisch gebruik. Op die manier wordt de indringing in dit landschap beperkt wat de goede ruimtelijke ordening van de plaats ten goede zal komen. De noordelijk en oostelijk aangrenzende percelen maken deel uit van een groter geheel als akkerland. De westelijk gelegen delen worden op dit moment apart gebruikt. Dit zou kunnen samen genomen worden.

...”

5.

De verwerende partij weigert de vergunning dus in essentie omdat de verharding te diep in het agrarisch landschap insnijdt, dit ruimtelijk niet verantwoord is en er in de directe omgeving geen vergelijkbare constructies aanwezig zijn. De aangevraagde verharding is bovendien gelegen in

herbevestigd agrarisch gebied en er zijn geen ruimtelijk aanvaardbare redenen om dit perceel te onttrekken aan de landbouwfunctie.

5.1

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij zich beperkt tot de stelling dat het aangevraagde project wel degelijk verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Zoals hoger reeds gesteld kan een verzoekende partij zich niet beperken tot het louter vooropstellen van een tegenovergestelde visie. Een verzoekende partij die het niet eens is met de visie van de verwerende partij mag zich niet beperken tot algemeenheden, maar dient concreet aan te geven op grond van welke elementen of stukken de verwerende partij blij zou geven van een foutieve of kennelijk onredelijke beoordeling van de verenigbaarheid van de aangevraagde regularisatie met de goede ruimtelijke ordening.

De uiteenzetting van de verzoekende partij kan niet overtuigen. In haar betoog negeert zij de volledige beoordeling door de verwerende partij inzake de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, minstens dient te worden vastgesteld dat zij deze niet in haar kritiek betreft.

De stelling van de verzoekende partij dat *“de verharding, die zich situeert in een beperkte zone achter de bedrijfsgebouwen en volledig omgeven is door een groenscherm (Juniperus haag), geen enkele impact [heeft] op de omliggende woningen en omgeving, de verharding door de groenbeplanting op passende wijze geïntegreerd [is] in het agrarisch landschap en de verharding noch voor de omwonenden, noch voor de omgeving enige visuele of andere hinder teweeg [brengt].”*, doet hieraan geen afbreuk en kan niet volstaan om te doen besluiten dat de verwerende partij foutief of kennelijk onredelijk de goede ruimtelijke ordening heeft beoordeeld.

In haar betoog maakt de verzoekende partij bovendien abstractie van, en gaat zij in tegen de doorheen de administratieve procedure verleende ongunstig adviezen van onder meer het agentschap RWO van 28 maart 2011, van het departement Landbouw en Visserij, afdeling duurzame landbouwwontwikkeling van 7 maart 2012, gehandhaafd in de hernomen administratieve procedure na het vernietigingsarrest van de Raad van 25 augustus 2015, het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar van 23 mei 2012, en van de negatieve verslagen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 24 september 2012 en van 29 oktober 2015.

5.2

De verzoekende partij kan bovendien niet worden gevolgd wanneer zij voorhoudt dat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing strijdig is met en een schending uitmaakt van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad van 25 augustus 2015 met nummer A/2015/0494.

De beoordeling in het arrest van 25 augustus 2015 luidt als volgt:

“...
1.

Uit de antwoordnota van de verwerende partij blijkt dat zij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet uitgebreid heeft gevoerd, gelet op het feit dat artikel 4.4.19 §1 VCRO niet de minste beoordelingsruimte laat en derhalve een loutere verwijzing naar de toepasselijke regelgeving en de feitelijke toestand volstaat.

Uit de beoordeling van het eerste middel is evenwel gebleken dat de verwerende partij ten onrechte toepassing heeft gemaakt van artikel 4.4.19, §1 VCRO om de aanvraag te

weigeren. Op de aanvraag is artikel 4.4.19, §2 VCRO van toepassing. De toepassing van de basisrechten sluit evenwel de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet uit. (...)

De verwerende partij heeft zich slechts in beperkte mate uitgesproken over de goede ruimtelijke ordening, stellende dat “de nu aangevraagde verharding dringt nog dertig meter dieper in het agrarisch gebied. Dit is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. In de directe omgeving zijn geen andere constructies in het agrarisch gebied aanwezig die een grotere bouwdiepte kunnen verantwoorden”. In het licht van de decretale vereisten van artikel 4.31, §2 VCRO kan dergelijke beoordeling niet beschouwd worden als een zorgvuldige en afdoende beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, rekening houdende met de in de omgeving bestaande toestand. Het feit dat de bestreden beslissing een feitelijke beschrijving van de bouwplaats omvat en een uitgebreide historiek van het dossier, kan aan voormelde vastgestelde onzorgvuldigheid verhelpen. Dat er in de directe omgeving geen andere constructies aanwezig zijn die een grotere bouwdiepte kunnen verantwoorden is eerder een stijlformule dan een concrete beoordeling van de relevante omgeving.”

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, heeft de verwerende partij zich, wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, niet beperkt tot wat reeds was opgenomen in haar vernietigde beslissing van 4 oktober 2012.

Zoals uit het citaat van de voorliggende bestreden beslissing blijkt, heeft de verwerende partij immers de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening negatief beoordeeld (1) omdat er zich in de directe omgeving geen vergelijkbare constructies bevinden, (2) dat er zich langs dezelfde zijde van de Daalstraat geen bebouwing of verharding bevindt die zo diep in het landschap insnijdt, (3) dat er zich op 120 meter weliswaar een doodlopende straat bevindt die dwars op de Daalstraat staat, maar dat het hier woongebied betreft en geen agrarisch gebied zoals in voorliggende zaak, en (4) dat het aangevraagde bovendien gelegen is in herbevestigd landbouwgebied en dat de onttrekking van dit agrarisch gebied aan de landbouwfunctie niet aangewezen is, aangezien dit achterste perceel ruimtelijk behoort tot een open landbouwgebied en het opnieuw samenvoegen ervan de goede ruimtelijke ordening en het landbouwgebruik ten goede zou komen.

Zoals reeds gesteld betreft de verzoekende partij deze bijkomende motivering evenwel niet in haar wettigheidskritiek.

5.3

De verzoekende partij kan ook niet gevolgd worden wanneer zij aangeeft dat de verwerende partij het voorwerp van de aanvraag zou wijzigen door in haar overweging ‘mee te geven’ dat “*de verharding aansluitend aan de bebouwing, die stedenbouwkundig is vergund, momenteel gedeeltelijk wordt gebruikt als stapelruimte van allerlei materiaal*” en “*deze verharding op zich wel vergund [is] maar niet als buitenopslag [en] wanneer deze buitenopslag wordt verwijderd er bijkomende oppervlakte [is] die kan gebruikt worden om voertuigen te parkeren.*”

Het is de Raad helemaal niet duidelijk wat de verzoekende partij bedoelt met de beweerdte wijziging van de aanvraag aangezien uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat enkel de regularisatie van de reeds bestaande verharding achter de open koer wordt gevraagd en de vergunning van die verharding als parking geweigerd wordt omwille van de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. Dit weigeringsmotief volstaat om de bestreden beslissing te dragen.

Het loutere feit dat de verwerende partij ‘meegeeft’ dat er aan de bestaande zonevreemde woning ook nog een vergunde verharding aanwezig is (open koer) die gebruikt wordt als stapelruimte en

dat deze verharding ook als parkeerruimte kan gebruikt worden, kan alleen maar als een overvloedige overweging worden beschouwd. Kritiek op een overvloedig motief kan evenwel niet leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

6.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij op geen enkele wijze aantoont dat de door de verwerende partij gegeven motivering onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn en geen afdoende motivering zou vormen voor de bestreden beslissing. Zij komt niet verder dan het aanvoeren van een tegengestelde visie, maar toont hiermee niet aan dat de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid is te buiten gegaan.

Uit het voorgaande volgt tevens dat het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 25 augustus 2015 (nr. A/2015/494) niet werd geschonden.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. 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 zitting van 24 oktober 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS