

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 6 september 2016 met nummer RvVb/A/1617/0021  
in de zaak met rolnummer 1314/0674/A/5/0647

Verzoekende partij	de heer Altun <b>HARUN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Yves LOIX met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 juni 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 april 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst van 30 januari 2008 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het renoveren van een bestaande opslagplaats op de percelen gelegen te 2520 Ranst, Liersesteenweg 62, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummers 225Y6 en 225S8.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 5 juli 2016.

De verzoekende partij verschijnt op de zitting.

Advocaat Yves LOIX voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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.

De verzoekende partij dient op 20 juni 2007 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het renoveren van een bestaande opslagplaats” op de percelen gelegen te 2520 Ranst, Liersesteenweg 62, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummers 225Y6 en 225S8.

2.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 12 juli 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van de loods.

De gemachtigde ambtenaar verleent op 24 juli 2006 een ongunstig advies over de aanvraag. Dat advies luidt:

“ ...  
ONGUNSTIG voor het regulariseren van een loods omwille van de onduidelijkheid van de bestemming en derhalve over de verenigbaarheid met de woonfunctie in woongebied; omwille van haar grootschaligheid, uitvoering in minderwaardige materialen; en omwille van 100% verharding van het perceel.  
De aanvraag is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.  
...”

De gemachtigde ambtenaar beslist daarop op 4 augustus 2006 de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst te schorsen, en motiveert die schorsing als volgt:

“ ...  
Enerzijds, het college heeft voor de vergunning gebruik gemaakt van het formulier B daar waar zij, aangezien het eensluidend advies van de gemachtigd ambtenaar vereist was, gebruik diende te maken van formulier A.  
Anderzijds. De gemachtigde ambtenaar neemt in voorliggende aanvraag het volgende standpunt in:  
In de omgeving komen geen bijgebouwen van een dergelijke omvang voor. De loods is te grootschalig gezien de omgeving;  
Bijgebouwen op het perceel kunnen, maar dan enkel ondergeschikt aan en in functie van de voorliggende woningen. Uit de gegevens in het dossier en uit de foto's blijkt dat de activiteit op het terrein geen binding heeft met de voorliggende woning;  
In het dossier zijn geen aanwijzingen over de beoogde activiteit, er kan dan ook geen oordeel gevormd worden met de verenigbaarheid van de aanvraag met het wonen in woongebied.  
Het te regulariseren gebouw bevindt zich in een bouwvallige staat, is uitgevoerd in minderwaardige materialen. Vanuit esthetisch oogpunt wordt de aanvraag niet aanvaardbaar geacht;  
Het perceel is volledig verhard, haar bijdrage aan een groen tuin- en binnengebied, belangrijk in woongebied, is nihil.  
De aanvraag is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.  
...”

3.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 november 2007 tot en met 27 december 2007, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 30 januari 2008, zonder het advies van de gemachtigde ambtenaar in te winnen, een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

*De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd één bezwaarschrift met zes handtekeningen ingediend. Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat deze bezwaarschriften handelen over*

- *Lawaaihinder*
- *Reukhinder*
- *Verhoogd risico op brand voor de omliggende gebouwen.*

*Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:*

- *Deze bezwaren zijn niet van stedenbouwkundige aard en worden niet weerhouden.*

*Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:*

*Gelet op de ligging van het eigendom in woongebied volgens het goedgekeurde gewestplan.*

*Gelet op het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer met datum 04/12/2007.*

*Gelet op de collegebeslissing van 23/08/2007 en strekkende tot regulariseren van een loods.*

*Gelet op het feit dat geen vergunning kan verleend worden tot het renoveren van een niet vergund gebouw.*

*Gelet op het ongunstig advies van R-O Antwerpen inzake regularisatie van de loods d.d. 24/07/2007.*

*Gelet op het feit dat de beoogde functie het parkeren van bussen is; dat deze activiteit niet aanvaardbaar is binnen het woongebied in een strook voor binnenplaatsen en tuinen; dat de loods is hier ook te grootschalig is; en in strijd met de goede ruimtelijke ordening.*

*Gelet op het feit van de bouwvallige staat van de loods, uitgevoerd in minderwaardige materialen; dat de aanvraag niet verenigbaar is vanuit esthetisch oogpunt.*

*Gelet op het feit dat het perceel volledig verhard is, en geen strook voor tuinen voorziet.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 11 maart 2008 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De hoorzitting omtrent het beroep vindt op 20 mei 2008 plaats.

De deputatie beslist in zitting van 22 mei 2008 het beroep te verdagen voor het inwinnen van het 'vereiste' brandweeradvies.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 juni 2013 om dit beroep onder voorwaarden in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Hij adviseert:

“ ...

9. GOEDE RO: voorwaardelijk OK

**Toelichting:**

*Het eigendom is gelegen aan de drukke verbindingsweg van Lier naar Malle, tussen de dorpskernen van Emblem, Broechem en Lier. De straat heeft aan beide zijden een voetpad, een fietspad en een parkeerstrook.*

*De tuin is noord georiënteerd. De woning vooraan is het linker gedeelte van een gekoppelde bebouwing. Achteraan is een woonwijk gelegen. Er is een mix van bebouwing. Meestal is er gekoppelde woongebouwen en vrijstaande villa's. Verschillende handelszaken en kleine bedrijven zijn aanwezig. Er is geen hoogbouw. In de omgeving zijn er uitzonderlijk enkele beperkte appartementsgebouwen aanwezig. De aanvraag beoogt het verbouwen van een loods, met het oog op het stallen van bussen. De bestemming is nu reeds bestaand.*

⇒ *De aangevraagde renovatiewerken kunnen zorgen voor een betere inpasbaarheid met de omgeving*

*Het project voorziet een directe aansluiting van het gebouw met de gewestweg Liersebaan, die een vlotte verbinding biedt met autosnelwegen, stads – en dorpskernen. Openbaar vervoer is frequent en in de omgeving zijn bushaltes aanwezig.*

⇒ *Aangezien de bestemming reeds bestaand is, zal het project geen bijkomende hinder voor de lokale mobiliteit veroorzaken.*

*De constructie wordt niet uitgebreid. Het gebouw is op zich bijna niet zichtbaar van uit de omliggende straten en percelen. Enkel vanaf de huidige oprit kan het gebouw goed worden gezien. De wijziging van de voorgevel en de terreinaanleg zullen zorgen voor een sterkere verbetering van het uitzicht. Een goed gekozen aanplanting van de groenzone langs de oprit kan nog voor een betere visuele afscherming zorgen.*

⇒ *In de vergunning zal worden opgelegd dat de groenzone voor het gedeelte achter de rooilijn dient aangelegd te worden met een voldoende dichte beplanting in verschillende hoogtes.*

*Geluidshinder zal verbeteren omdat het gebouw kan geïsoleerd worden.*

*De buitenruimte dient strikt beperkt te worden tot de nodige manoeuvreerruimte.*

*Er mag geen technisch onderhoud uitgevoerd worden bij de bussen in of voor het gebouw.*

*Warmdraaien van bussen kan enkel binnen het gebouw.*

*Het gebouw moet dan wel worden aangepast met de nodige luchtafzuiging, met filters.*

*[...]*

- *De groenzone langs de oprit dient voorzien met een beplanting in verschillende hoogtes zodat een dichte visuele buffer wordt voorzien.*
- *De buitenruimte dient strikt beperkt te worden tot de nodige manoeuvreerruimte;*
- *Er mag geen technisch onderhoud uitgevoerd worden bij de bussen in of voor het gebouw.*
- *De bussen mogen enkel warmdraaien met de poorten gesloten.*
- *Het gebouw moet worden voorzien van luchtafvoer, met de nodige filters.*
- *Het gebouw dient geïsoleerd te worden om geluidshinder tot een minimum te beperken*
- *Het regenwater moet zoveel mogelijk hergebruikt worden en een infiltratiezone van minimaal 12 m² moet worden voorzien.*

- *Het advies van de brandweer dient strikt te worden nageleefd.*
- *Het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer dient strikt te worden nageleefd.*

...

Op 3 april 2014 beslist de verwerende partij het beroep ongegrond te verklaren en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Het beroep werd indertijd verdaagd voor bijkomend advies van de brandweer na aanpassing van de plannen. De plannen werden echter pas aangepast in 2013 en dan voor advies aan de brandweer voorgelegd. Het advies van de brandweer was voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden uit dit advies dienen dan ook stipt te worden nageleefd.*

#### *Mer-screening*

*Het project is niet in de nabijheid gelegen van een waardevol natuurgebied of natuurverbindingsgebied. Aan de overzijde van de straat is een woning gelegen die is opgenomen in de Vlaamse Inventaris onroerend erfgoed. Er wordt geen effect hierop verwacht van het project. Rekening houdend met de kenmerken van het project en zijn omgeving wordt geoordeeld dat de mogelijke effecten niet aanzienlijk zijn. [...]*

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.*

*Het eigendom is gelegen aan de drukke verbindingsweg van Lier naar Malle, tussen de dorpskernen van Emblem, Broechem en Lier. De straat heeft aan beide zijden een voetpad, een fietspad en een parkeerstrook.*

*De tuin is noord georiënteerd. De woning vooraan is het linker gedeelte van een gekoppelde bebouwing. Achteraan is een woonwijk gelegen. Er is een mix van bebouwing. Meestal is er gekoppelde woongebouwen en vrijstaande villa's. Verschillende handelszaken en kleine bedrijven zijn aanwezig. Er is geen hoogbouw. In de omgeving zijn er uitzonderlijk enkele beperkte appartementsgebouwen aanwezig. De aanvraag beoogt het verbouwen van een loods, met het oog op het stallen van bussen. De bestemming is nu reeds bestaand.*

*De aangevraagde renovatiewerken kunnen zorgen voor een betere inpasbaarheid met de omgeving. Echter het parkeren van bussen kan niet worden toegelaten in de woonomgeving.*

*De loods is te grootschalig en in strijd met de goede ruimtelijke ordening van het gebied.*

*De deputatie sluit zich hierover ook aan bij het ongunstig advies van het gemeentebestuur.*

*De geplande renovatie van de loods dient gepaard te gaan met terreinaanlegwerken die een sterke verbetering van het uitzicht zouden kunnen creëren. Momenteel is het loodsgebouw verloederd, quasi het volledige perceel verhard en is er geen tuin*

*aanwezig, wat vreemd is in het woongebied. Een goed gekozen aanplanting van het perceel, kan voor een betere visuele afscherming zorgen.*

*De buitenruimte wordt gebruikt als manoeuvreerruimte en voor het aan- en afrijden van bussen. Dit brengt voor het woongebied onaanvaardbare hinder (geluid door warmdraaien van bussen, geur, luchtverontreiniging ed.) met zich mee in de zone voor binnenplaatsen en tuinen.*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.***

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

##### **A. Enig middel**

*Standpunt van de verzoekende partij*

De verzoekende partij roept de schending van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, b) *juncto* artikel 4.3.1, §2 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (Motiveringswet), alsook de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel in.

De verzoekende partij overweegt in drie middelonderdelen:

*“ ...*

**Doordat** *in de bestreden beslissing gesteld wordt dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;*

**En doordat** *de beslissing omtrent dit aspect geen afdoende motivering bevat;*

**Terwijl**, *op basis van artikel 4.3.1.§1, 1°, b) jo. artikel 4.3.1..§2 VCRO een aanvraag getoetst dient te worden aan de goede ruimtelijke ordening;*

**En terwijl**, *artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen respectievelijk bepalen (art. 2:) dat die bestuurshandelingen uitdrukkelijk moeten gemotiveerd zijn, en (art. 3:) dat de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat zij afdoende moet zijn;*

**En terwijl**, *het zorgvuldigheidsbeginsel inhoudt dat een bestuur zijn beslissing op een zorgvuldige wijze dient voor te bereiden en de beslissing dient te steunen op een correcte feitenvinding.*

**Zodat**, *de bestreden beslissing de in de aanhef van het middel aangehaalde bepalingen schendt.*

### **Toelichting bij het middel**

Zoals hierboven reeds vermeld, wordt de gevraagde stedenbouwkundige vergunning in de bestreden beslissing enkel geweigerd aangezien ze vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet kan worden aanvaard. Wat betreft de overeenstemming met decretale en reglementaire bepalingen, wordt in de bestreden beslissing aangenomen dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is.

De weigeringsmotieven aangaande de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening zijn in de bestreden beslissing opgenomen als volgt [...]

De weigeringsmotieven zijn dan ook de volgende:

1. Parkeren van bussen kan niet worden toegestaan in de woonomgeving
2. De loods is te grootschalig
3. De geplande renovatie van de loods dient gepaard te gaan met terreinaanlegwerken
4. De aanvraag creëert onaanvaardbare hinder

V1.1.1 Eerste onderdeel: wat betreft het eerste en het vierde weigeringsmotief van de verwerende partij

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de aangevraagde renovatiewerken kunnen zorgen voor een betere inpasbaarheid met de omgeving. Echter kan het parkeren van bussen niet worden toegelaten in 'de woonomgeving'.

#### **A TOETSING AAN DE OMGEVING**

Artikel 4.3.1.§1, 1°, b) VCRO stelt dat een vergunning geweigerd dient te worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1.§2 VCRO bepaalt aan de hand van welke beginselen deze goede ruimtelijke ordening beoordeeld dient te worden. Het spreekt voor zich dat deze beoordeling in concreto moet gebeuren, rekening houdend met de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving en de ruimere omgeving. Het volstaat niet in algemene termen te stellen dat het aangevraagde "hinder veroorzaakt", dan wel "niet past" en "een woonomgeving". De afweging van de goede ruimtelijke ordening volstaat in casu geenszins. Er is geen sprake van een concrete toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving.

Artikel 4.3.1.§1 VCRO is dan ook geschonden.

#### **B SCHENDING FORMELE MOTIVERINGSPLICHT EN ZORGVULDIGHEIDSBEGINSEL**

Het bestreden besluit is bovendien onvoldoende formeel gemotiveerd. Er wordt immers nergens in het besluit een concrete omschrijving gegeven van wat er zich naast het perceel van de aanvraag bevindt, op de belendende percelen.

In tegendeel, in de bestreden beslissing wordt enkel een vage omschrijving gegeven van de Liersesteenweg waar het perceel aan gelegen is en wordt zelf aangegeven dat de omgeving gekenmerkt wordt door een mix van activiteiten en bestemmingen en niet strikt residentieel is. Het bestreden besluit stelt immers als volgt:

*"De tuin is noord georiënteerd. De woning vooraan is het linker gedeelte van een gekoppelde bebouwing. Achteraan is een woonwijk gelegen. Er is een mix van bebouwing. Meestal is er gekoppelde woongebouwen en vrijstaande villa's. Verschillende handelszaken en kleine bedrijven zijn aanwezig. Er is geen hoogbouw. In de omgeving zijn er uitzonderlijk enkele beperkte appartementsgebouwen aanwezig. De aanvraag beoogt het verbouwen van een loods, met het oog op het stallen van bussen. De bestemming is nu reeds bestaand." (eigen onderlijning)*

Uit het voorgaande blijkt duidelijk de tegenstrijdigheid in de motivering van de bestreden beslissing op dit punt. Enerzijds wordt aangegeven dat het aangevraagde zich niet bevindt in een uitsluitend residentiële omgeving, en anderzijds wordt gesteld dat het parkeren van bussen niet aanvaard kan worden in de woonomgeving.

*Nergens in de bestreden beslissing wordt voormelde tegenstrijdigheid verantwoord en gemotiveerd, minstens niet op afdoende wijze. De bestreden beslissing bevat op dit punt een schending van de formele motiveringsverplichting en het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*Bovendien, wordt nergens een beschrijving opgenomen van hetgeen aanwezig is op de belendende percelen aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. De toetsing aan de onmiddellijke omgeving houdt minstens in dat gekeken dient te worden naar de aanwezige bebouwing en de bestemming aldaar. Dit is nergens in de bestreden beslissing opgenomen, wat opnieuw een schending inhoudt van de formele motiveringsverplichting en het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*De verwerende partij meent in de bestreden beslissing verder dat de aanvraag een voor het woongebied onaanvaardbare hinder (geluid door warmdraaien van bussen, geur, luchtverontreiniging ed.) met zich meebrengt.*

*Verzoekende partij wenst hier opnieuw te stellen dat, gelet op het feit dat geen gedetailleerde omschrijving van het betreffende woongebied werd opgenomen (noch een toetsing daaraan gebeurde) en eveneens in de bestreden beslissing wordt erkend dat het aangevraagde zich niet bevindt in een uitsluitend residentiële omgeving, ook op dit punt de formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden zijn.*

*In het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar van 13 juni 2013 wordt hierover bovendien andersluidend geadviseerd: [...]*

*De PSA stelt aldus in haar verslag dat de betreffende hinder die veroorzaakt zou worden door de vergunning af te leveren, net zal verminderen t.o.v. de bestaande situatie en legt hiertoe enkele voorwaarden op*

*Gelet op het voorgaande en op het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, was de formele motiveringsplicht van verwerende partij dan ook strenger, en diende de verwerende partij in haar besluit duidelijk de motieven van de PSA te weerleggen, minstens te motiveren waarom zij meende dat de betreffende opgelegde voorwaarden niet dienstig zouden zijn om de vergunning te kunnen verlenen.*

*Dit dient eveneens weerhouden te worden wat betreft de inpasbaarheid van het aangevraagde in de omgeving. Zo stelt de PSA in het verslag zeer duidelijk dat de ligging aan de Liersesteenweg zich hier goed toe leent, gelet op de vlotte verbinding met autosnelwegen, stads- en dorpskernen.*

*In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij in tegendeel enkel op zeer vage wijze dat het parkeren van bussen niet kan worden toegelaten. Gelet op het andersluidende advies van de PSA, diende in de bestreden beslissing ook dit punt concreter en zorgvuldiger gemotiveerd te worden. De verwerende partij diende te motiveren op grond van welke motieven zij oordeelde dat de PSA niet gevolgd kon worden. Door enkel het tegenovergestelde te stellen, zonder hierover verdere motieven op te nemen, schendt de verwerende partij het formele motiveringsbeginsel alsook het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*Samengevat, omwille van het feit dat 1) het bestreden besluit een tegenstrijdigheid bevat aangaande de omschrijving van de in de omgeving bestaande toestand door enerzijds te stellen dat de omgeving een 'woonomgeving' is en anderzijds te erkennen dat het niet om een louter residentiële omgeving gaat; 2) geen verdere motivering opgenomen is waarom het aangevraagde hinder zou creëren en waarom het aangevraagde niet past in de omgeving; 3) door geen rekening te houden met het andersluidend verslag van de PSA noch te motiveren waarom men hiermee niet akkoord kon gaan, zijn de aangehaalde bepaling en beginselen geschonden.*

*Het eerste onderdeel van het eerste middel is gegrond. De bestreden beslissing dient te worden vernietigd.*

#### **VI.1.2 Tweede onderdeel: wat betreft het tweede weigeringsmotief**



Ten tweede meent de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de loods te grootschalig is en in strijd is met de goede ruimtelijke ordening in het gebied.

#### **A TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Artikel 4.3.1.§1, 1°, b) VCRO stelt dat een vergunning geweigerd dient te worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Artikel 4.3.1.§2 VCRO bepaalt aan de hand van welke beginselen deze goede ruimtelijke ordening beoordeeld dient te worden, zoals o.m. de schaal, het ruimtegebruik, de mobiliteitsimpact, visueel-vormelijke elementen, ... alsook aan de in de omgeving bestaande toestand.

Opnieuw dient vastgesteld te worden dat niet anders kan besloten worden dan dat in de bestreden beslissing ook op dit punt geen toetsing gebeurde van het aangevraagde aan de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving.

De enkele vaststelling dat de loods té grootschalig is en in strijd met de goede ruimtelijke ordening, houdt enkel een stijlformule in en kan niet aangenomen worden als een effectieve toetsing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met goede ruimtelijke ordening en de in de omgeving bestaande toestand.

Het bestreden besluit schendt ook op dit punt de hierboven aangehaalde artikelen.

#### **B SCHENDING FORMELE MOTIVERINGSVERPLICHTING EN ZORGVULDIGHEIDSBEGINSEL**

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de loods te grootschalig is en in strijd is met de goede ruimtelijke ordening in het gebied. Opnieuw wordt deze stelling ook op dit punt nergens verder gemotiveerd.

Zoals in het eerste onderdeel, B van dit middel reeds gesteld, heeft de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf op een uiterst vage wijze gesteld dat de omgeving zich kenmerkt door een mix aan activiteiten en bestemmingen. Het is dan ook des te verrassend dat de verwerende partij op basis van voormelde vage omschrijving van de omgeving tot het besluit kan komen dat de loods te grootschalig is en in strijd is met de goede ruimtelijke ordening van het gebied.

De verwerende partij diende een veel gedetailleerdere omschrijving van de onmiddellijke omgeving op te nemen en concreet na te gaan of de hoogte, de diepte en de breedte van de loods verenigbaar was met de bebouwing op de belendende percelen en de percelen in de ruimere omgeving.

Door dit niet te doen, schendt het bestreden besluit dan ook de formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Bovendien valt in het verslag van de PSA hierover het volgende te lezen:

De constructie wordt niet uitgebreid. Het gebouw is op zich bijna niet zichtbaar vanuit de omliggende straten en percelen. Enkel vanaf de huidige oprit kan het gebouw goed worden gezien. De wijziging van de voorgevel en de terreinaanleg zullen zorgen voor een sterke verbetering van het uitzicht. Een goed gekozen aanplanting van de groenzone langs de oprit kan nog voor een betere visuele afscherming zorgen.

In de vergunning zal worden opgelegd dat de groenzone voor het gedeelte achter de rooilijn dient aangelegd te worden met een voldoende dichte beplanting in verschillende hoogtes.

Gelet op het voorgaande en op het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, was de formele motiveringsplicht van verwerende partij dan ook strenger, en diende de verwerende partij in haar besluit duidelijk de motieven van de PSA te weerleggen, minstens te motiveren waarom zij meende dat de overwegingen van de PSA niet weerhouden konden worden en de betreffende opgelegde voorwaarden niet dienstig zouden zijn om de vergunning te kunnen verlenen. Op basis van het voorgaande, kan enkel besloten worden dat het aangevraagde

onvoldoende getoetst werd aan de goede ruimtelijke ordening en de bestreden beslissing de formele motiveringsverplichting alsook het zorgvuldigheidsbeginsel schendt.

Het tweede onderdeel van het eerste middel is gegrond. De bestreden beslissing dient te worden vernietigd.

**VI.1.3** derde onderdeel: wat betreft het derde weigeringsmotief

Verder in het bestreden besluit stelt de verwerende partij nog dat de geplande renovatie van de loods gepaard dient te gaan met terreinaanlegwerken die een sterke verbetering van het uitzicht kunnen creëren.

De terreinaanlegwerken waarvan sprake in de bestreden beslissing, werden door aanvrager wel degelijk reeds in de plannen opgenomen, voorafgaand aan het besluit. Zo is duidelijk op de plannen te zien dat een groenzone voorzien is aan de linkerkant naast de oprit, alsook dat de zone tussen de woning en de loods niet volledig verhard is, maar een groenzone met een diepte van 10 meter voorzien is, waar dit voorheen verhard werd. De voorziene verhardingen zijn dan ook beperkt tot het hoogst noodzakelijke. De PSA houdt hiermee rekening in haar verslag.

Het is merkwaardig vast te moeten stellen dat in het bestreden besluit op geen enkele wijze rekening wordt gehouden met de groenvoorzieningen. De plannen waarop deze weergegeven werden, werden nochtans ter beoordeling voorgelegd aan de Deputatie. De PSA baseerde haar verslag er op. In de bestreden beslissing wordt hierover ten onrechte aan voorbij gegaan.

Indien de Deputatie van mening was geen rekening te moeten houden met deze plannen, had zij moeten motiveren waarom. Dit geldt eens te meer nu, zoals gezegd, ook de PSA in haar advies rekening hield met de plannen met groenvoorzieningen. Hierin is te lezen als volgt:

"De wijziging van de voorgevel en de terreinaanleg zullen zorgen voor een sterke verbetering van het uitzicht. Een goed gekozen aanplanting van de groenzone langs de oprit kan nog voor een betere visuele afscherming zorgen.

In de vergunning zal worden opgelegd dat de groenzone voor het gedeelte achter de rooi. lijn dient aangelegd te worden met een voldoende dichte beplanting in verschillende hoogtes." (eigen onderlijning)

Door zulks niet te doen wordt de formele motiveringsplicht alsmede de zorgvuldigheidsplicht bijkomend geschonden.

Opnieuw, gelet op het andersluidend verslag van de PSA, was de motiveringsverplichting van de verwerende partij verstrengd. Zij diende in de bestreden beslissing duidelijk te motiveren waarom zij niet akkoord ging met de motivering van de PSA. Minstens diende zij eerstens te motiveren waarom zij meent dat de beoogde terreinaanleg niet voldoende zou zijn en tweedens te motiveren waarom het opleggen van de betreffende voorwaarde niet afdoende zou zijn om alsnog de betreffende vergunning te kunnen afleveren.

Op basis van het voorgaande, kan enkel besloten worden dat de bestreden beslissing de formele motiveringsverplichting alsook het zorgvuldigheidsbeginsel schendt.

Het derde onderdeel van het eerste middel is gegrond. De bestreden beslissing dient te worden vernietigd.

**VJ.1.4 Conclusie**

Het eerste en enig middel is gegrond.

..."

2.

De verzoekende partij verwijst in haar toelichtende nota naar de tekst van het verzoekschrift, dat zij als herhaald beschouwt.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij betoogt in het enig middel in essentie dat de verwerende partij de aanvraag niet zorgvuldig op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening getoetst heeft en dat de Motiveringswet geschonden is.

De verzoekende partij stelt vier weigeringsmotieven te kunnen onderscheiden:

- 1) parkeren van bussen kan niet worden toegestaan in een woonomgeving
- 2) de loods is te grootschalig
- 3) de geplande renovatie van de loods dient gepaard te gaan met terreinaanlegwerken
- 4) de aanvraag creëert onaanvaardbare hinder

De verzoekende partij argumenteert samengevat dat de verwerende partij– alvorens te besluiten dat het stallen van bussen niet past in een woonomgeving – heeft nagelaten deze omgeving concreet te onderzoeken, alsook die omgeving op tegenstrijdige wijze in de motieven heeft voorgesteld (woonomgeving versus een mix van bebouwing). Dat de aanvraag voor het woongebied onaanvaardbare hinder met zich meebrengt, wordt volgens de verzoekende partij door de bestreden beslissing niet onderbouwd, alsook wordt het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 13 juni 2013 genegeerd waarin gesteld wordt dat bepaalde hinder als gevolg van vergunningverlening net zal verminderen.

De verwerende partij schiet volgens de verzoekende partij tekort in haar motiveringsplicht door de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet te weerleggen, minstens te motiveren waarom zij meent dat de opgelegde voorwaarden die de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorstelt niet dienstig zijn om een vergunning te kunnen verlenen. Ook *qua* inpasbaarheid van het aangevraagde in de omgeving stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij een aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tegenovergestelde visie onvoldoende motiveert.

De verzoekende partij argumenteert verder dat het tweede weigeringsmotief, met name de grootschaligheid van de loods, door de verwerende partij niet wordt vastgesteld aan de hand van een concrete toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving. De verwerende partij diende volgens de verzoekende partij een veel gedetailleerdere omschrijving van de omgeving op te nemen om tot die slotsom te komen. De verzoekende partij verwijst tevens naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin te lezen staat dat dat constructie niet uitgebreid wordt en het gebouw bijna niet zichtbaar is vanuit de omliggende straten en percelen.

Ten slotte bekritiseert de verzoekende partij het zogenaamde derde weigeringsmotief, met name dat de loods gepaard dient te gaan met terreinaanlegwerken die een sterke verbetering van het uitzicht kunnen creëren. Volgens de verzoekende partij werden die terreinaanlegwerken reeds in de plannen opgenomen, onder meer wordt een groenzone voorzien aan linkerzijde naast de oprit alsook is de zone tussen de woning en de loods niet volledig verhard. De verwerende partij zou ten onrechte aan de plannen en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar omtrent groenvoorzieningen voorbij zijn gegaan.

2.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° b) VCRO bepaalt dat een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kan het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het verlenen van een vergunning voorwaarden opleggen om de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. Daartoe was, volgens de regelgeving van toepassing op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing, vereist dat die voorwaarden niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen én dat de aanpassing van de plannen enkel betrekking heeft op kennelijk bijkomstige zaken.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening bepaalt artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO:

“...

*De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

*3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.*

...”

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursdaden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen

moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze overwegingen afdoende moeten zijn.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

3.

De bestreden beslissing omschrijft de aanvraag als volgt:

“ ...

*De aanvraag beoogt het renoveren van een bestaande loods en tevens de regularisatie van dit gebouw. μ*

*Momenteel worden in de loods bussen geparkeerd. Welke functie er wordt voorzien, hangt af van toekomstige huurders van het pand, vandaar de aanvraag tot opslagplaats.*

*De opslagplaats heeft afmetingen van ongeveer 20m x 29m x 4320 hoog [...].*

*De loods is gesitueerd achteraan op het perceel over de volledige perceelsbreedte, op een drietal meter van de achterste perceelsgrens en op ca. 21m achter de bestaande woning. De linker zijtuinstrook en de koer tussen de woning en de opslagplaats zijn volledig geasfalteerd.*

...”

De bestreden beslissing overweegt wat de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening betreft:

“ ...

*Het eigendom is gelegen aan de drukke verbindingsweg van Lier naar Malle, tussen de dorpskernen van Emblem, Broechem en Lier. De straat heeft aan beide zijden een voetpad, een fietspad en een parkeerstrook.*

*De tuin is noord georiënteerd. De woning vooraan is het linker gedeelte van een gekoppelde bebouwing. Achteraan is een woonwijk gelegen. Er is een mix van bebouwing. Meestal is er gekoppelde woongebouwen en vrijstaande villa's. Verschillende handelszaken en kleine bedrijven zijn aanwezig. Er is geen hoogbouw. In de omgeving zijn er uitzonderlijk enkele beperkte appartementsgebouwen aanwezig. De aanvraag beoogt het verbouwen van een loods, met het oog op het stallen van bussen. De bestemming is nu reeds bestaand.*

*De aangevraagde renovatiewerken kunnen zorgen voor een betere inpasbaarheid met de omgeving. Echter het parkeren van bussen kan niet worden toegelaten in de woonomgeving.*

*De loods is te grootschalig en in strijd met de goede ruimtelijke ordening van het gebied.*

*De deputatie sluit zich hierover ook aan bij het ongunstig advies van het gemeentebestuur.*

*De geplande renovatie van de loods dient gepaard te gaan met terreinaanlegwerken die een sterke verbetering van het uitzicht zouden kunnen creëren. Momenteel is het*

*loodsgebouw verloederd, quasi het volledige perceel verhard en is er geen tuin aanwezig, wat vreemd is in het woongebied. Een goed gekozen aanplanting van het perceel, kan voor een betere visuele afscherming zorgen.*

*De buitenruimte wordt gebruikt als manoeuvreerruimte en voor het aan- en afrijden van bussen. Dit brengt voor het woongebied onaanvaardbare hinder (geluid door warmdraaien van bussen, geur, luchtverontreiniging ed.) met zich mee in de zone voor binnenplaatsen en tuinen.*

*...*

Uit wat voorafgaat blijkt dat uit de bestreden beslissing meerdere weigeringsmotieven kunnen worden opgemaakt die verband houden met de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, met name:

- (1) de niet inpasbaarheid van het stallen van bussen in een woonomgeving met mix van bebouwing
- (2) de hinderlijkheid die een dergelijke functie in woongebied inzake geluid, geur, luchtverontreiniging e.a. met zich meebrengt
- (3) de grootschaligheid van de loods in de omgeving

Daargelaten de vraag of de verwerende partij de terreinaanlegwerken die de aanvraag volgens het inplantingsplan voorzag correct beoordeeld heeft, dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij er niet in slaagt de onjuistheid of de kennelijke onredelijkheid van de draagkrachtige weigeringsmotieven in de bestreden beslissing aan te tonen.

De verwerende partij overweegt – in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert – nergens dat in de omgeving uitsluitend een woonfunctie zou voorkomen, wel dat achteraan het perceel een woonwijk gelegen is en dat de omgeving bestaat uit een mix van gebouwen, met meestal gekoppelde woongebouwen en vrijstaande villa's, alsook verschillende handelszaken en kleine bedrijven. Dat het stallen van bussen niet met een dergelijke omgeving te verenigen is, is niet in tegenstrijd met voormelde omschrijving van de bestaande omgeving.

De vaststelling dat de buitenruimte gebruikt wordt als manoeuvreerruimte voor het aan- en afrijden van bussen en voor het *woongebied* onaanvaardbare hinder met zich meebrengt in de zone voor binnenplaatsen en tuinen, is evenmin strijdig met de vaststelling dat de omgeving niet uitsluitend uit woongebouwen bestaat.

De verzoekende partij toont evenmin de onjuistheid of de kennelijke onredelijkheid van de vaststelling dat het stallen van bussen geluids- en geurhinder met zich meebrengt – welke beoordeling overeenstemt met de bezwaren uit een door 6 personen tijdens het openbaar onderzoek ondertekend bezwaarschrift – aan.

De verwerende partij brengt geen gegevens aan waaruit blijkt dat de beoordeling van de verwerende partij wat betreft de grootschaligheid van de loods in de omgeving onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn. Het valt overigens moeilijk in te zien in welke zin een betere visuele afscherming van het gebouw afbreuk doet aan de vaststelling van grootschaligheid van het gebouw. Het feit dat er een betere visuele afscherming wordt voorgesteld, lijkt immers eerder te bevestigen dat het gebouw omwille van zijn grootschaligheid moeilijk inpasbaar is in de omgeving.

Met de “bijkomende” overweging dat een goed gekozen aanplanting van het perceel voor een betere visuele afscherming van de aanvraag voor de omgeving kan zorgen, vormt de verwerende partij zich een oordeel over de bestaande toestand en velt zij geen oordeel over de

vergunningaanvraag zelf die in bepaalde terreinaanlegwerken voorziet. De verzoekende partij bewijst niet dat voormelde overweging effectief een weigeringsmotief vormt. In ieder geval betreft het een motief dat ondergeschikt is aan de vaststelling dat het stallen van bussen niet met de omgeving te verenigen is omwille van de geluids- en geurhinder alsook luchtverontreiniging die een dergelijke functie op die locatie kan veroorzaken, alsook de grootschaligheid van de loods. Het betreft dan ook een overtollig motief waarvan een eventuele regelmatigheid zonder invloed is op het afdoende karakter van de aangehaalde weigeringsmotieven. De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtollig motief kan niet tot de onwettigheid van de beslissing leiden.

De verzoekende partij kan kennelijk uit de bestreden beslissing afleiden waarom de verwerende partij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet heeft gevolgd, en de opgegeven motivering stelde haar in staat om uit te maken of zij op nuttige wijze een beroep kan instellen tegen de bestreden beslissing.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelde ten slotte voor de aanvraag onder enkele stringente voorwaarden te vergunnen, met name:

- (1) een goed gekozen aanplanting kan nog voor een betere visuele afscherming zorgen
- (2) geluidshinder zal verbeteren omdat het gebouw geïsoleerd kan worden
- (3) de buitenruimte moet beperkt worden tot de nodige manoeuvreerruimte
- (4) er mag geen technisch onderhoud uitgevoerd worden bij de bussen in of voor het gebouw
- (5) warmdraaien van bussen kan enkel binnen het gebouw
- (6) het gebouw aangepast moet worden met de nodige luchtafzuiging, met luchtfilters

De verwerende partij nam wat de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van de initiële aanvraag inzake hinderaspecten betreft in wezen geen andersluidend standpunt dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in, aangezien de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tevens vaststelde dat de aanvraag niet zonder voorwaarden met de goede ruimtelijke ordening te verenigen is.

Op de verwerende partij rust geen verplichting om uitdrukkelijk te motiveren waarom zij de aanvraag, die zij principieel niet met de goede ruimtelijke ordening te verenigen acht, niet alsnog wenst te vergunnen door het opleggen van aangepaste voorwaarden.

Overeenkomstig kan artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kan het vergunningverlenend bestuursorgaan een vergunning, die het onverenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening, toch afleveren wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden.

Ook artikel 4.2.19, §1 VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan voorwaarden kan verbinden aan een vergunning.

De Raad kan enkel vaststellen dat artikel 4.2.19, §1 VCRO, alsook artikel 4.3.1, §1 VCRO geen verplichting inhoudt tot het opleggen van voorwaarden.

Als uitzonderingsregeling moet artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals van toepassing op het ogenblik van de aanvraag, restrictief worden geïnterpreteerd en toegepast. Dit blijkt ook uit de memorie van toelichting van het ontwerp van aanpassings- en aanvullingsdecreet. De mogelijkheid tot het opleggen van voorwaarden wordt hierin bestempeld als een uitzonderingsregeling : “(...) *uitzonderlijk toch een vergunning (kan) worden verleend indien de regelmatigheid of de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door middel van het opleggen van een voorwaarde (...).*” (Vlaams Parlement,

Parlementaire Stukken, 2008-09, 2011/1, 128). Dit geldt *mutatis mutandis* ook voor artikel 4.2.19, §1 VCRO.

De beslissing om al dan niet voorwaarden op te leggen teneinde een aanvraag, die zoals zij is ingediend niet vergunbaar is, toch in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening, behoort tot het wezen van de discretionaire bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

De motiveringsplicht van de verwerende partij gaat niet zover dat zij zich dient te verantwoorden waarom zij een vergunningsaanvraag toch niet vergunt door het opleggen van voorwaarden. De verzoekende partij toont bovendien niet aan de door provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorgestelde voorwaarden in het licht van artikelen 4.3.1, §1, tweede lid en 4.2.19 VCRO hadden kunnen worden opgelegd.

De Raad stelt ten slotte vast dat de verzoekende partij niet argumenteert hoe de gestelde voorwaarden hadden kunnen tegemoet komen aan het eerder vastgestelde niet kennelijk onredelijke weigeringsmotief van niet-inpasbaarheid van de loods in de ordening van de omgeving door de grootschaligheid ervan.

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 6 september 2016 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Hildegard PETTENS

Pieter Jan VERVOORT