

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0371 van 16 juni 2015
in de zaak 1314/0567/A/8/0476

In zake: de nv **WESTTRAC**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Mario DEKETELAERE
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Meir 24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
de heer Axel VAN RIE

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 mei 2014, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 20 maart 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide van 16 november 2013 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van een totem.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 8600 Vladslo (Diksmuide), Ramboutstraat 29 en met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie A, nummer 310W.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 mei 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mario DE KETELAERE die verschijnt voor de verzoekende partij en de heer Axel VAN RIE die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. FEITEN

Op 27 september 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de verzoekende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een totem”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis. Huidige aanvraag maakt deel uit van een site met aanvankelijk twee verwante zonevremde bedrijven waarvoor twee verschillende sectorale bijzondere plannen van aanleg werden opgemaakt: enerzijds het bedrijf Heidi Decaigny (linker deel van de site), beheerst door een sectoraal bijzonder plan van aanleg “Inzake zonevremde economische activiteiten Deelplan 2. Decaigny Heidi”, en anderzijds het bedrijf Salenbien bvba (rechter deel van de site), beheerst door een sectoraal bijzonder plan van aanleg “Inzake zonevremde economische activiteiten Deelplan 7. bvba Salenbien”.

Op 11 december 2008 dient de bvba Salenbien een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“verbouwen van een bedrijfswoning en het bouwen van bedrijfsgebouwen”*. Het project voorziet een totaalinrichting voor de twee bedrijfsterreinen. Zo wordt op de site Salenbien voorzien in de sanering van de bestaande constructies en de oprichting van een nieuwe loods met showroom van respectievelijk 2.240 m² en 800 m² en tevens in de verbouwing van de bedrijfswoning. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide verleent op 10 maart 2009 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de bvba Salenbien. Op 31 maart 2009 schorst de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar deze vergunning, waarop het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide op 7 april 2009 overgaat tot intrekking van de verleende stedenbouwkundige vergunning. De bvba Salenbien tekent administratief beroep aan bij de verwerende partij tegen deze intrekkingbeslissing, en de verwerende partij beslist op 17 december 2009 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen mits de showroom aan de voorzijde met 1 beuk (= 80 m²) wordt verminderd en mits uitsluiting van de verharding, parking en groenaanleg.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tekent tegen deze beslissing een beroep tot nietigverklaring aan bij de Raad. Bij arrest van 27 augustus 2012 met nr. A/2012/0322 vernietigt de Raad het besluit van de deputatie van 17 december 2009 omdat de verwerende partij, op grond van het destijds toepasselijke artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, de ter beoordeling voorgelegde plannen niet voor het eerst in graad van beroep kon aanpassen.

Intussen verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide op 4 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van verharding en groenaanleg (uitgesloten uit de aangevochten beslissing van 17 december 2009).

Op 8 augustus 2013 neemt de verwerende partij een herstelbeslissing en weigert zij de stedenbouwkundige vergunning aan de bvba Salenbien. Deze weigeringsbeslissing wordt op haar beurt door de bvba Salenbien aangevochten voor de Raad met een beroep tot nietigverklaring. Met een arrest van 16 juni 2015 met nummer A/2015/0369 verwerpt de Raad het beroep tot nietigverklaring (rolnummer 1314/0076/A/8/0064).

Inmiddels werd de site Decaigny openbaar verkocht aan de verzoekende partij. De rechtsgeldigheid van deze openbare verkoop wordt in rechte betwist door de zaakvoerder van het bedrijf Decaigny. De activiteiten van het bedrijf Decaigny zijn stopgezet en de verzoekende partij heeft de voormalige site Decaigny in gebruik genomen.

Op 19 juni 2013 dient de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een mast achter de bestaande loods op de voormalige site Decaigny. Op 28 augustus 2013 beslist het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning, waarop de verzoekende partij een administratief beroep instelt bij de verwerende partij. Bij besluit van 5 december 2013 willigt de verwerende partij het beroep in en verleent zij de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een mast. Deze vergunning wordt door de leidende ambtenaar van het departement RWO aangevochten bij de Raad met een beroep tot nietigverklaring. Bij arrest van 16 juni 2015 met nummer A/2015/0370 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 5 december 2013 (rolnummer 1314/0341/A/8/0268).

Op 27 september 2013 dient de verzoekende partij bij de verwerende partij zoals gezegd onderhavige aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het plaatsen van een totem".

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan 'Diksmuide-Torhout' gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 17 november 2004 goedgekeurd sectoraal bijzonder plan van aanleg 'zonevreemde bedrijven – fase 2, deelplan Decaigny'.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er is geen openbaar onderzoek gehouden.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, brengt op 4 november 2011 een ongunstig advies uit.

De Dienst Groen en Milieu brengt op 31 oktober 2013 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Diksmuide weigert op 16 november 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat het de oprichting betreft van een totem bij een para-agrarisch bedrijf in een goedgekeurd sectoraal bijzonder plan van aanleg die betrekking heeft op het bestaande bedrijf (houthandel), maar in de algemene bepalingen van het bijzonder plan van aanleg staat dat aan nieuw activiteiten de volgende voorwaarden worden opgelegd:

de bedrijfsgebouwen kunnen aangewend worden voor agrarisch – para-agrarische doeleinden;

Overwegende dat de inplanting van dergelijke lichtreclame stoort in de landelijke omgeving. De totem veroorzaakt lichtvervuiling. De totems is tevens door zijn hoogte, een storend element en tast de beeldkwaliteit aan van de nabije en verre omgeving. De totem heeft ook een visuele impact op het landschap gezien de hoogte en de kleuren van de constructie;

Overwegende dat het bedrijf bezwaarlijk als para-agrarisch kan beschouwd worden, maar eerder een ambachtelijk karakter (verkoop en onderhoud tractoren) heeft, zelfs al betreft het voornamelijk onderhoud van agrarische machines (aanverwant aan de landbouw);

Overwegende dat de nodige groenaanleg moet worden voorzien;

Overwegende dat de beoordeling van de aard van de inrichting in het licht van artikel 11.4.1 een zuivere feitenkwestie is;

Overwegende dat het gebouwencomplex één geheel dient te vormen, met onder meer alle gebouwen aan dezelfde kant van de openbare weg en de parking van de tractoren (showroom) aan de overzijde van de straat;

Overwegende dat de realisatie van de totem één van de verschillende fragmentarische aanvragen is ten behoeve van de bedrijfsuitbating van Westtrac en dat het wenselijk is dat deze zonevreemde activiteit verder ontwikkeld wordt binnen een ruimtelijk verantwoord concept;

Overwegende dat de toekomstige ontwikkeling van de site moet kaderen in een globale toekomstvisie en dat het daarom nodig is dat het bedrijf beschikt over een globaal inrichtingsplan dat duidelijkheid geeft omtrent de aard van de huidige en toekomstige gewenste bebouwing en verharding, de groenaanleg, de uitbreidingsmogelijkheden, de ontsluiting, het voorkomen, publicitaire inrichtingen, etc....;

Overwegende dat deze globale toekomstvisie ook inzicht moet geven over de relatie van het bedrijf met zijn directe omgeving, zijnde het open agrarisch gebied, de woningen tussen beide bedrijven, de parking aan de overkant van de straat, etc...;

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 19 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 februari 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

*Na de mast en de verbindingsweg, is dit de derde fragmentaire aanvraag voor deze site. Net zoals de vorige keer kan niet genoeg worden benadrukt dat voor het bedrijf in kwestie een **globale aanpak** is aangewezen. Dit dient zowel op vergunnings- als op planologisch vlak gebeuren. Men mag daarbij niet uit het oog verliezen dat voor de hele site (met de aanpalende percelen van het bedrijf) een kakofonie aan verschillende voorschriften van toepassing zijn (gewestplan, sectorale PBA, verkavelingsvergunning) (zie dossier B/2013/376).*

Ook de deputatie besliste op 13/02/2014 in de milieuvergunning dat een masterplan is aangewezen.

Huidige aanvraag beantwoordt geenszins aan de vraag voor een globale ruimtelijke aanpak. Integendeel, de aanvraag staat enkel in functie tot korte termijnbehoeften van het bedrijf, zonder dat rekening wordt gehouden met de ruimtelijke gevolgen op lange termijn. Hierbij mag men niet uit het oog verliezen dat de aankoop van de site Decaigny voor de burgerlijke rechtbank wordt betwist.

Een vergunning verlenen, opent de deur voor een volgende fragmentaire aanvraag, zonder dat een fundamentele oplossing wordt geboden. Dit staat haaks op een duurzame ruimtelijke ordening.

In tweede orde moet worden gesteld dat de gevraagde publiciteitsinrichting door zijn felle gele kleur en zijn hoogte (ca. 7,5m) visueel vormelijk niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, die grotendeels – toch nog altijd – open agrarisch gebied betreft. Dit klemt des te meer aangezien de publiciteitsinrichting dicht bij de straat is ingeplant.

De aanvraag is strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

...

Na de hoorzitting van 4 maart 2014 beslist de verwerende partij op 20 maart 2014 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“... ”

Met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening stelt de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar het volgende:

*“Na de mast en de verbindingsweg, is dit de derde fragmentaire aanvraag voor deze site. Net zoals de vorige keer kan niet genoeg worden benadrukt dat voor het bedrijf in kwestie een **globale aanpak** is aangewezen. Dit dient zowel op vergunnings- als op planologisch vlak gebeuren. Men mag daarbij niet uit het oog verliezen dat voor de hele site (met de aanpalende percelen van het bedrijf) een kakofonie aan verschillende voorschriften van toepassing zijn (gewestplan, sectorale PBA, verkavelingsvergunning) (zie dossier B/2013/376).*

Ook de deputatie besliste op 13/02/2014 in de milieuvergunning dat een masterplan is aangewezen.

Huidige aanvraag beantwoordt geenszins aan de vraag voor een globale ruimtelijke aanpak. Integendeel, de aanvraag staat enkel in functie tot korte termijnbehoeften van het bedrijf, zonder dat rekening wordt gehouden met de ruimtelijke gevolgen op lange termijn. Hierbij mag men niet uit het oog verliezen dat de aankoop van de site Decaigny voor de burgerlijke rechtbank wordt betwist.

Een vergunning verlenen, opent de deur voor een volgende fragmentaire aanvraag, zonder dat een fundamentele oplossing wordt geboden. Dit staat haaks op een duurzame ruimtelijke ordening.

In tweede orde moet worden gesteld dat de gevraagde publiciteitsinrichting door zijn felle gele kleur en zijn hoogte (ca. 7,5m) visueel vormelijk niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, die grotendeels – toch nog altijd – open agrarisch gebied betreft. Dit klemt des te meer aangezien de publiciteitsinrichting dicht bij de straat is ingeplant.

De aanvraag is strijdig met de goede ruimtelijke ordening.”

De deputatie treed die beoordeling, in haar geheel en om de erin vermelde redenen volledig bij en neemt ze dan ook tot de hare.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij eigenaar is van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft ingevolge een openbare verkoop. Inmiddels is de openbare verkoop evenwel betwist door de vorige eigenaar.

De verwerende partij betwist daarom het belang van de verzoekende partij omdat er volgens haar *“geen absolute zekerheid (bestaat) dat verzoekende partij gedurende de annulatieprocedure nog eigenaar zal zijn van de betrokken percelen, laat staan dat verzoekende partij nog over een bouwrecht zal beschikken”*.

2.

De verzoekende partij merkt in haar wederantwoordnota vooreerst op dat de vorige eigenaar er niet in geslaagd is om de voormelde openbare verkoop ongedaan te maken. Derhalve is de verzoekende partij op heden nog steeds onveranderd de rechtmatige eigenaar van de betreffende grondpercelen.

De verzoekende partij stelt tevens dat het om het belang te betwisten niet volstaat om aangaande het eigendomsrecht enig “voorbehoud” te maken.

Ten overvloede stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij er foutief van uitgaat dat de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning eigenaar moet zijn van de grond en/of een bouwrecht moet hebben op deze grond om een belang te hebben en/of te behouden bij deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Er bestaat immers geen uitdrukkelijke bepaling die zegt dat aanvragen die strekken tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning slechts kunnen worden ingediend door de eigenaars van het betrokken bouwperceel, met diens instemming, of in zijn naam.

De verzoekende partij stelt onder verwijzing naar artikel 4.2.22, §1, VCRO dat een stedenbouwkundige vergunning een louter zakelijk karakter heeft en wordt verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Beoordeling door de Raad

Volgens artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO kan een beroep worden ingesteld door de “aanvrager van de vergunning”.

Het wordt niet betwist dat de verzoekende partij de aanvrager van de vergunning is.

De omstandigheid dat het niet absoluut zeker is dat de verzoekende partij gedurende de annulatieprocedure nog eigenaar zal zijn van de betrokken percelen om reden dat de gedwongen openbare verkoop door de vorige eigenaar wordt betwist, neemt niet weg dat de verzoekende partij als aanvrager van de vergunning over het rechtens vereiste belang beschikt om een beroep in te stellen bij de Raad.

Volgens artikel 4.2.22, §1 VCRO hebben vergunningen immers een zakelijk karakter, en worden zij verleend “*onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten*”.

Betwistingen over het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op de betrokken percelen en de interpretatie en omvang ervan, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de vergunningverlenende overheid en evenmin van de Raad om daarover te oordelen.

Het zakelijk karakter van een stedenbouwkundige vergunning houdt in dat zij ‘grondgebonden’ is en dat de vergunning niet verbonden is met de persoon die de vergunning aanvraagt, maar met het voorwerp ervan. Uit deze bepaling volgt dan ook dat, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij lijkt aan te nemen, de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning niet noodzakelijk de eigenaar dient te zijn van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft.

Aan de verzoekende partij kan als aanvrager van een vergunning dan ook niet het recht worden ontzegd om een beroep in te dienen bij de Raad tegen een weigering van stedenbouwkundige vergunning om de enkele reden dat haar eigendomsrecht wordt betwist door de vorige eigenaar.

Daarenboven moet de Raad met de verzoekende partij vaststellen dat de vorige eigenaar er – tot op heden althans – niet in geslaagd is om de voormelde openbare verkoop ongedaan te maken, zodat de verzoekende partij nog steeds onveranderd de rechtmatige eigenaar is. De omstandigheid dat dit in de toekomst zou kunnen veranderen, is louter hypothetisch en is niet van aard om thans afbreuk te doen aan het rechtens vereiste belang van de verzoekende partij.

De exceptie moet worden verworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in: schending van het gewestplan Diksmuide – Torhout dd. 5 februari 1979 (agrarisch gebied), alsook van de voorschriften van het BPA Zonevreedende activiteiten deelplan Decaigny dd. 17 november 2014 juncto de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en de motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat de motivering van de bestreden beslissing, in zoverre wordt overwogen dat de aanvraag in functie staat tot het voeren van activiteiten waarvan niet alle constructies op de site vergund zijn en dat voor het bedrijf een “globale aanpak” is aangewezen, een schending inhoudt van de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften.

De verzoekende partij is van mening dat de verwerende partij *“laat uitschijnen”* dat het para-agrarisch karakter van het bedrijf in vraag gesteld kan worden, terwijl zij dit recent in het kader van een ander vergunningsdossier (voor een mast) zelf uitdrukkelijk heeft bevestigd.

De verzoekende partij argumenteert dat de aanvraag volledig conform de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Diksmuide – Torhout (agrarisch gebied) is, nu de aanvraag betrekking heeft op een totem bij een para-agrarisch bedrijf.

De verzoekende partij argumenteert verder dat de aanvraag ook volledig conform de voorschriften van het BPA Zonevremde activiteiten deelplan Decaigny is. Het bedrijf Decaigny bestaat niet meer en de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA vermelden dat aan nieuwe activiteiten de volgende voorwaarden worden opgelegd: *“de bedrijfsgebouwen kunnen aangewend worden voor agrarisch – para-agrarische activiteiten.”*

Het para-agrarisch karakter werd volgens de verzoekende partij recent nog uitdrukkelijk erkend en bevestigd door de verwerende partij naar aanleiding van de vergunningsaanvraag voor het plaatsen van een mast achter de loods op de site Decaigny.

De verzoekende partij merkt ook op dat in dat verband de verwerende partij heeft geoordeeld dat de aanvraag van een mast verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, waarbij zij geenszins heeft gesteld dat de aanvraag diende getoetst te worden aan een (niet bestaand) inrichtingsplan, hetgeen niet redelijk is en getuigt van willekeur.

De conclusie dat de aanvraag niet kadert in een globale aanpak en om die reden strijdig is met de goede ruimtelijke ordening, is volgens de verzoekende partij geen afdoende en deugdelijke motivering en oogt volkomen arbitrair. Er valt volgens haar niet in te zien waarom voor het plaatsen van een totem – *“een zeer kleinschalige constructie zonder enige betekenisvolle ruimtelijke impact op de desbetreffende site”* – een beoordeling zou moeten gebeuren in het kader van een “globale aanpak” of “masterplan”. Evenmin valt volgens de verzoekende partij te begrijpen hoe daardoor de ruimtelijke ordening kan worden geschonden.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij zich beperkt tot een selectieve lezing van het bestreden besluit. De deputatie heeft in de bestreden beslissing overwogen dat zij geconfronteerd wordt met meerdere fragmentarische stedenbouwkundige aanvragen en dat het in de gegeven omstandigheden niet kennelijk onredelijk is om te stellen dat een globale aanpak nodig is.

De verzoekende partij beperkt zich tot de vaststelling dat de totempaal volledig conform is aan de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan, maar de verenigbaarheid met het gewestplan impliceert niet noodzakelijk dat de verzoekende partij over een subjectief recht beschikt op een stedenbouwkundige vergunning.

De vergunning moet volgens artikel 4.3.1, §1 VCRO worden geweigerd wanneer de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Wat dat laatste betreft, merkt de verwerende partij op dat zij in de bestreden beslissing in tweede orde uitdrukkelijk heeft overwogen dat de totempaal door zijn felle gele kleur en zijn hoogte (ca. 7,5 m) niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Hierop formuleert de verzoekende partij volgens de verwerende partij geen enkel punt van kritiek. Aangezien deze bijkomende motivering op zich reeds volstond om de vergunning te weigeren en niet wordt betwist door de verzoekende partij, moet het middel worden afgewezen als ongegrond.

3.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij dat de motivering van de bestreden beslissing een schending inhoudt van de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften en stelt zij dat de motivering inzake de vermeende strijdigheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening *“geenszins afdoende en zelfs onbestaande”* is.

De verzoekende partij herhaalt dat de aanvraag in overeenstemming is met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan en het sectorale BPA.

De verzoekende partij stelt vervolgens dat de conclusie van de verwerende partij dat de aanvraag niet kadert in een globale aanpak en om die reden strijdig is met de goede ruimtelijke ordening, geen deugdelijke noch afdoende motivering is en volkomen arbitrair oogt.

De verzoekende partij stelt dat zij in het middel wel degelijk kritiek heeft geuit op de beide punten die de verwerende partij inroept met betrekking tot de vermeende strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening (d.i. de vermeende vereiste globale aanpak én de totempaal op zich).

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij zich heeft beperkt tot een beschrijving van de kenmerken van de publiciteitsinrichting, maar niet concreet heeft aangetoond dat deze kenmerken van die aard zijn dat zij niet verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De onmiddellijke omgeving wordt ook niet *in concreto* beschreven volgens de verzoekende partij; de *“vereenzelviging”* van de onmiddellijke omgeving met *“open agrarisch gebied”* gaat volgens de verzoekende partij niet op, nu dit een loutere verwijzing naar én een herhaling van de bestemming van het gebied is doch geen concrete beschrijving van de onmiddellijke omgeving inhoudt.

Beoordeling door de Raad

In dit middel roept de verzoekende partij in essentie in dat de weigering van de vergunning een totempaal bij een para-agrarisch bedrijf door de verwerende partij de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan en BPA miskent. Tevens stelt de verzoekende partij dat de overweging van de verwerende partij dat de aanvraag niet kadert in een globale aanpak en om die reden strijdig is met de goede ruimtelijke ordening, geen deugdelijke noch afdoende motivering is en volkomen arbitrair oogt.

De bewering van de verzoekende partij dat de verwerende partij de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan en het sectorale BPA heeft geschonden, kan niet worden bijgetreden.

De bewering dat de verwerende partij *“laat uitschijnen”* dat het para-agrarisch karakter van het bedrijf in vraag kan worden gesteld, mist feitelijke grondslag. De Raad stelt vast dat de verwerende partij de aanvraag heeft geweigerd omwille van de strijdigheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, zonder dat zij zich uitdrukkelijk heeft uitgesproken over de vraag of het bedrijf van de verzoekende partij al dan niet als para-agrarisch kan worden beschouwd.

De verzoekende partij argumenteert in het middel omstandig dat de totempaal – bij een para-agrarisch bedrijf – perfect verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan (agrarisch gebied) en sectoraal BPA. Met de verwerende partij moet de Raad evenwel vaststellen dat het feit dat een constructie zone-eigen is, geen subjectief recht verleent op een stedenbouwkundige vergunning nu het aangevraagde ook steeds moet worden beoordeeld op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO).

De verzoekende partij maakt dan ook geenszins aannemelijk dat de verwerende partij, door de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren, de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften uit het gewestplan en sectorale BPA heeft geschonden.

De bewering dat de formele motiveringsplicht werd geschonden door de verwerende partij kan ook niet worden bijgetreden, nu uit de bestreden beslissing uitdrukkelijk blijkt waarom de verwerende partij de aanvraag strijdig heeft bevonden met de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij treedt de beoordeling door de provinciale stedenbouwkundige volledig bij en maakt deze beoordeling, die *in extenso* wordt overgenomen in de bestreden beslissing, uitdrukkelijk tot de hare.

Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat de verwerende partij een selectieve lezing geeft van het bestreden besluit en dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet beperkt is tot het motief dat een “globale aanpak” van de site ontbreekt, maar dat in de tweede plaats uitdrukkelijk wordt gesteld dat de inplanting van de totempaal op zich in strijd is met de goede ruimtelijke ordening:

“... ”

In tweede orde moet worden vastgesteld dat de gevraagde publiciteitsinrichting door zijn felle gele kleur en door zijn hoogte (ca.7,5m) visueel vormelijk niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, die grotendeels – toch nog altijd – open agrarisch gebied betreft. Dit klemt des te meer aangezien de publiciteitsinrichting dicht bij de straat is ingeplant.

De aanvraag is strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

...”

Uit deze passus blijkt dat de verwerende partij van mening is dat de gevraagde publiciteitsinrichting door zijn felle kleur en zijn hoogte (ca. 7,5 m) visueel-vormelijk niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving die grotendeels open agrarisch gebied betreft en dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

Afgezien van de loutere bewering dat niet valt te begrijpen hoe door het plaatsen van een totem de goede ruimtelijke ordening kan worden geschonden, stelt de Raad vast dat de verzoekende partij in haar beroep tot nietigverklaring geen concrete en inhoudelijke kritiek heeft geformuleerd op de zienswijze van de verwerende partij dat de totem – door zijn felle gele kleur en door zijn hoogte van 7,5m – strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad is in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening 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 hiervan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

De verzoekende partij laat voornoemd weigeringsmotief onbesproken en maakt dan ook geenszins aannemelijk dat voormeld weigeringsmotief onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn. De loutere bewering dat niet kan worden begrepen op welke manier de ruimtelijke ordening wordt geschaad door een *“zeer kleinschalige constructie zonder enige betekenisvolle ruimtelijke impact op de betreffende site”*, volstaat niet om de bestreden beslissing op dit punt onjuist of kennelijk onredelijk te beschouwen.

De omstandigheid dat de verwerende partij eerder een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor de oprichting van een mast, doet aan voornoemde vaststelling geen afbreuk, nu elke aanvraag op zijn specifieke merites moet worden beoordeeld en een publiciteitsinrichting in felle gele kleur niet vergelijkbaar is met een mast die overigens ook op een andere locatie wordt ingeplant met name achter de bestaande loods. Daarenboven heeft de Raad voornoemde stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van een mast vernietigd bij arrest van 16 juni 2015 met nummer A/2015/0370 (rolnummer 1314/0341/A/8/0268) om reden dat deze beslissing niet afdoende gemotiveerd is op het vlak van de planologische verenigbaarheid en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij heeft duidelijk een andere visie op de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, maar maakt niet aannemelijk dat de zienswijze van de verwerende partij onjuist of kennelijk onredelijk is. De verzoekende partij toont geenszins aan dat de materiële motiveringsplicht werd geschonden.

In zoverre de verzoekende partij voor het eerst in haar wederantwoordnota concrete grieven uit m.b.t. de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid van de totem op zich met de goede ruimtelijke ordening, geeft zij op niet ontvankelijke wijze een nieuwe draagwijdte aan het middel.

De Raad stelt vast dat dit weigeringsmotief, waarvan niet wordt aangetoond dat het onjuist of kennelijk onredelijk is, volstaat om de bestreden weigeringsbeslissing te dragen. De kritiek van de verzoekende partij op de overwegingen uit het bestreden besluit dat een “globale aanpak” voor de site nodig is, kan dan ook niet tot leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het middel is deels onontvankelijk en alleszins ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de totem geenszins strijdig is met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften en dat evenmin kan worden ingezien waarom de plaatsing van een totem moet kaderen in een “globale aanpak” of “masterplan” voor de site.

De verwerende partij vermocht daarbij niet zomaar te verwijzen naar de recente milieuvergunningaanvraag waarin zij ook heeft gewezen op de noodzaak van een “masterplan”, nu deze voorwaarde door de verzoekende partij geenszins wordt aanvaard en de voormelde beslissing het voorwerp uitmaakt van een beroep tot nietigverklaring bij de Raad van State.

De verzoekende partij wijst er tevens op dat de verwerende bij besluit van 5 december 2013 wel een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor het plaatsen van een mast, zonder dat in dat verband werd verwezen naar een “globale aanpak” of “masterplan”.

De conclusie dat de aanvraag niet kadert in een globale aanpak en om die reden strijdig is met de goede ruimtelijke ordening, is volgens de verzoekende partij geen deugdelijke noch afdoende motivering en oogt “volkomen arbitrair”.

2.

De verwerende partij antwoordt dat wel degelijk afdoende werd gemotiveerd waarom een globale ruimtelijke aanpak is aangewezen.

De verwerende partij stelt verder dat de verzoekende partij een selectieve lezing geeft van de bestreden beslissing. Zoals gewezen in de bestreden beslissing staat de aanvraag in functie van de korte termijnbehoeften van het bedrijf, zonder rekening te houden met de ruimtelijke gevolgen op lange termijn; hierop formuleert de verzoekende partij geen kritiek.

De verwijzing naar de milieuvergunningsbeslissing toont volgens de verwerende partij de continuïteit aan in de beslissingen van de deputatie.

Het feit dat de verwerende partij wel een vergunning heeft verleend voor het plaatsen van een mast, neemt niet weg dat elke aanvraag aan een eigen beoordeling moet worden onderworpen. De verwerende partij wijst er op dat deze beslissing overigens door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werd aangevochten voor de Raad.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verwerende partij nog dat niet kan worden ingezien waarom het plaatsen van een totem moet worden gekwalificeerd als *“in functie tot de kortetermijnbehoeften van het bedrijf, zonder rekening te houden met de ruimtelijke gevolgen op lange termijn.”*

Beoordeling door de Raad

In dit middel voert de verwerende partij in essentie aan dat het weigeringsmotief dat een “globale aanpak” van de site ontbreekt, geen deugdelijke noch afdoende motivering is om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, en tevens “volkomen arbitrair” oogt in het licht van de vaststelling dat een andere aanvraag voor een mast wel stedenbouwkundig vergund werd.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij haar weigering niet enkel heeft gesteund op het motief dat een “globale aanpak” voor de site ontbreekt, maar tevens (in tweede orde) op het motief dat de totem gelet op zijn felle gele kleur en hoogte strijdig is met de onmiddellijke omgeving.

Zoals blijkt uit de beoordeling van het eerste middel, toont de verzoekende partij niet aan dat dit (tweede) weigeringsmotief onjuist of kennelijk onredelijk is.

De omstandigheid dat de verwerende partij eerder een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend door de oprichting van een mast, doet aan voornoemde vaststelling geen afbreuk, nu elke aanvraag op zijn specifieke merites moet worden beoordeeld en een publiciteitsinrichting in felle gele kleur niet vergelijkbaar is met een mast en de mast overigens op een andere plaats wordt ingeplant, met name achter de bestaande loods. Daarenboven heeft de Raad voornoemde

stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van een mast vernietigd bij arrest van 16 juni 2015 met nummer A/2015/0370 (rolnummer 1314/0341/A/8/0268) om reden dat deze beslissing niet afdoende gemotiveerd is op het vlak van de planologische verenigbaarheid en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Aangezien het weigeringsmotief dat de totem strijdig is met de goede ruimtelijke ordening een in rechte en feite aanvaardbaar motief is dat volstaat om de weigeringsbeslissing te dragen, moet de Raad vaststellen dat de kritiek van de verzoekende partij op het weigeringsmotief dat een “globale aanpak” en een “masterplan” ontbreekt, niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
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 terechtzitting op 16 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Pieter Jan VERVOORT