

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0867 van 16 december 2014  
in de zaak 2010/0618/A/2/0575

In zake:

■■■■■

beiden wonenden ■■■■■

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:

mevrouw [Klik hier als u tekst wilt invoeren](#). ■■■■■

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:*

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Carlos DE WOLF en Jo BLOCKEEL  
kantoor houdende te 9680 Maarkedal, Etikhovestraat 6  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 17 juni 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 1 maart 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een berm en het hernieuwen van een groenzone.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

2.

Na de openbare zitting van 28 juni 2011 heeft de kamervoorzitter met een tussenarrest van 26 juli 2011 met nummer A/2011/0108 aan de tussenkomende partij gevraagd om bijkomende stukken voor te leggen. De tussenkomende partij werd verzocht met een aanvullende nota deze bijkomende stukken te verduidelijken. Aan de verzoekende partijen en de verwerende partij werd eveneens de mogelijkheid geboden om met een aanvullende nota een repliek te formuleren op de stukken.

De tussenkomende partij heeft de stukken aan de Raad voorgelegd en een aanvullende nota ingediend. De verzoekende partijen hebben eveneens een aanvullende nota ingediend. De verwerende partij heeft geen aanvullende nota ingediend.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 31 januari 2012, waar de vordering tot vernietiging verder werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen die in persoon verschijnen, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaten [REDACTED] die verschijnen voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verzoekende partijen leggen ter zitting twee bijkomende stukken neer, met name een afschrift van het BPA nr. 2 van 10 oktober 1990 (plan met inbegrip van de stedenbouwkundige voorschriften) en een afschrift van de wijziging van het BPA nr. 2 (plan) van 8 december 2003. De verwerende en tussenkomende partij formuleren hiertegen geen bezwaar.

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

Met het tussenarrest van 26 juli 2011 met nummer A/2011/0108 heeft de Raad vastgesteld dat er grond is om het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] in te willigen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### IV. FEITEN

Voor het volledige feitenrelaas verwijst de Raad naar het tussenarrest van 26 juli 2011 met nummer A/2011/0108.

Het is nuttig om de volgende feiten in herinnering te brengen.

Op 25 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de aanleg van een berm (7 meter hoog en 15 meter breed) en het hernieuwen aanleg groenzone”.

Deze berm zou als buffer worden aangelegd langsheen de buitenste grens van de bestaande bedrijvensite van de tussenkomende partij, die overeenstemt met de buitenste grens van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Bedrijvenpark Krommewege”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn gelegen binnen de grenzen van het op 10 oktober 1990 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 2, ‘Gemeentelijk bedrijvenpark’. Het bijzonder plan van aanleg werd bij ministerieel besluit van 8 december 2003 gewijzigd.

De percelen zijn thans gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Bedrijvenpark Krommewege’, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 4 augustus 2009. Volgens het goedgekeurde bestemmingsplan zijn de percelen gelegen in een zone ‘Art. 3: Zone voor afvalverwerking en recyclage’ en ‘Art. 4: Buffer Oude Gentweg en Krommewege’. De aangevraagde werken zijn volledig gelegen in de zone ‘Art. 4: Buffer Oude Gentweg en Krommewege’.

Nadat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] op 1 maart 2010 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij heeft verleend, tekenen de verzoekende partijen tegen beslissing op 7 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 8 juni 2010, beslist de verwerende partij op 17 juni 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

##### Beoordeling

...

##### De juridische aspecten

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde PRUP als meest recente en gedetailleerde plan.*

*Voorliggend project beoogt het aanleggen van een nieuwe groenbuffer langsheen de buitenste grens van de bestaande bedrijvensite die overeenkomt met de buitenste grens van het PRUP ‘Bedrijvenpark Krommewege’.*

*Volgens de voorgebrachte plannen is de voorgestelde breedte van de buffer 15m, evenwel wordt de breedte van de buffer ter hoogte van de geknikte zuidoostelijke*

*perceelsgrens beperkt tot aan de bestaande verhardingen, een diepte van ongeveer 8 m, aangezien anders een gedeelte van de bestaande, vergunde bebouwing in het gedrang zou komen, wat niet de bedoeling van het RUP kan zijn. Daarenboven wordt het zelfde doel bereikt, zodat in toepassing van art. 4.4.1. kan afgeweken worden van het RUP.*

*Er is geen reden om aan te nemen dat de voorgestelde werken technisch niet realiseerbaar zijn. Zo die inderdaad niet zouden worden uitgevoerd dient dit op de geëigende wijze gesanctioneerd te worden, aangezien op dat moment een overtreding begaan is.*

*De argumentatie van appellant i.v.m. de aanplakking maakt geen verschil voor het beoordelen van deze aanvraag aangezien het gegeven dat beroep ingesteld werd voldoende aantoont dat het door de aanplakking beoogde doel bereikt werd.*

*De goede ruimtelijke ordening*

*Onderhavig ontwerp geeft uitvoering aan de ordening zoals vastgelegd in het RUP, zodat bezwaarlijk kan gesteld worden dat de goede plaatselijke aanleg in het gedrang komt.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

Met het tussenarrest van 26 juli 2011 met nummer A/2011/0108 heeft de Raad vastgesteld dat het door de verzoekende partijen ingestelde beroep tijdig en regelmatig werd ingesteld. De opgeworpen excepties door de verwerende en de tussenkomende partij inzake het belang van de verzoekende partijen werden met het tussenarrest reeds beoordeeld en afgewezen.

Er zijn geen redenen om hier anders over te oordelen.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In een eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 18 van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Bedrijvenpark Krommewege', dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 4 augustus 2009.

De verzoekende partijen menen dat nergens in de bestreden beslissing wordt gemotiveerd waarom artikel 18 van het PRUP niet wordt toegepast. Dit stedenbouwkundig voorschrift bevat nochtans modaliteiten die bij de inrichting van het gebied in acht moeten worden genomen en waarvan niet kan worden afgeweken.

De verzoekende partijen stellen dan ook dat de stedenbouwkundige vergunning alleen verleend kan worden indien de tussenkomende partij wordt aangesteld als beheerder van het bedrijvenpark ofwel dient de procedure tot herziening van het PRUP opgestart te worden.

2.

De verwerende partij antwoordt dat er geen overkoepelende beheerder is aangeduid. Zij meent dat de eigenaar van de gronden waarop een buffer moet voorzien worden, naar alle redelijkheid zelf een vergunningsaanvraag kan indienen ter realisatie van de buffer. De bestreden beslissing geeft dan ook uitvoering aan de voorschriften van het PRUP. De bufferberm wordt volledig uniform ingericht over zijn ganse lengte.

3.

De tussenkomende partij stelt in haar nota dat de bepalingen van het PRUP enkel stellen dat de beheerder instaat voor de aanleg. Het is niet vereist dat de beheerder zelf de betreffende aannemingswerken uitvoert. De tussenkomende partij meent dat het begrip 'instaan' betekent dat de beheerder een controlerende opdracht heeft.

De tussenkomende partij stelt dat zij de inrichtingswerken op haar kosten zal uitvoeren en dit overeenkomstig de bestreden beslissing. De tussenkomende partij benadrukt dat hierdoor de procedure tot onteigening vermeden wordt. Bovendien stelt de tussenkomende partij dat zij niet kan wachten tot er een beheerder is aangesteld en deze de buffer aanlegt. In het PRUP staat immers dat de buffer moet zijn aangelegd ten laatste op 31 december 2012.

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat in de gemeenteraad van 17 december 2008 Veneco belast is met de realisatie van het PRUP. Zij benadrukken dat het wel de bedoeling van het PRUP is dat er één beheerder zorgt dat de verschillende domeinen die bij de uitvoering van belang zijn in samenhang uitgewerkt worden.

De verzoekende partijen stellen dat zij nooit beweerd hebben dat de beheerder de buffer zelf dient aan te leggen. Zij zijn van mening dat de aanleg van de buffer dient te gebeuren in opdracht van de beheerder en niet op basis van een privé-initiatief uit opportuniteitsoverwegingen.

Het feit dat de buffer voor een bepaalde datum dient gerealiseerd te zijn, geeft de tussenkomende partij niet het recht om deze zelf aan te leggen. De verzoekende partijen wijzen op artikel 2.2.3, §1 VCRO waarin staat dat stedenbouwkundige voorschriften eigendomsbeperkingen kunnen inhouden. Bij niet naleving van de PRUP-voorschriften, stellen de verzoekende partijen dat de tussenkomende partij de mogelijkheid heeft om de beheerder in gebreke te stellen.

5.

De tussenkomende partij voegt in haar aanvullende nota nog toe dat artikel 18 van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege' met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten.

De tussenkomende partij stelt dat artikel 18 voor verschillende interpretaties vatbaar is en dat de tussenkomende partij voor het aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen voor percelen waarop de groenbuffer dient te worden gerealiseerd, afhankelijk is van de aanleg van de groenbuffer door de beheerder Veneco. De tussenkomende partij kan het tijdstip van de aanleg niet bepalen en ook geen invloed hieromtrent uitoefenen. Artikel 18 PRUP brengt onredelijke gevolgen met zich mee voor de tussenkomende partijen en dient daarom buiten toepassing te worden gelaten.

De tussenkomende partij werpt tevens op dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij dit middel. De buffer wordt aangelegd, het is voor de verzoekende partijen van geen belang of dit gebeurt door de tussenkomende partij dan wel door een beheerder. Bovendien wijst de

tussenkomen de partij erop dat de aanleg van de groenbuffer door de beheerder op dezelfde manier zal gebeuren. Het is onmogelijk om de groenbuffer ter hoogte van de bewuste 'knik' 15 meter breed aan te leggen. Het PRUP strekt er immers niet toe afbreuk te doen aan bestaande, definitief vergunde constructies.

6.

In hun aanvullende nota geven de verzoekende partijen een uitgebreide historiek van de verschillende stedenbouwkundige vergunningen en plannen. Daarbij stellen de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing is gebaseerd op documenten die flagrant in strijd zijn met de realiteit en dat deze de werkelijke toestand absoluut niet weergeven, zodanig dat de bevoegde overheid compleet werd misleid.

De verzoekende partijen voeren tevens een schending van het motiveringsbeginsel aan, nu in de bestreden beslissing niet wordt gemotiveerd waarom het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet werd gevolgd.

De verzoekende partijen voegen in hun aanvullende nota nog toe dat de watertoets onvoldoende is uitgevoerd. In de bestreden beslissing is, volgens hen, alleen een opsomming gegeven van vaststellingen maar ontbreekt elke motivering.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de middelen waarop dit beroep steunt. Het gaat derhalve niet op in een aanvullende nota meer of andere middelen te ontwikkelen dan in het inleidend verzoekschrift het geval was.

In hun aanvullende nota roepen de verzoekende partijen de schending van de motiveringsplicht in, nu in de bestreden beslissing niet wordt gemotiveerd waarom het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet werd gevolgd en doordat de watertoets onvoldoende is uitgevoerd geweest en hieromtrent elke motivering in de bestreden beslissing ontbreekt.

Het kan en mag niet de bedoeling zijn om in een toelichtende nota nieuwe middelen te gaan ontwikkelen en hierdoor het recht op tegenspraak te ontnemen aan de andere in het geding betrokken partijen.

Een middel moet, om op ontvankelijke wijze in de debatten te kunnen worden gebracht, uiteengezet worden in het verzoekschrift. Zelfs een middel dat de openbare orde raakt dient in het inleidend verzoekschrift te worden ontwikkeld, tenzij de grondslag ervan pas later aan het licht is gekomen. Nog daargelaten de vraag of deze nieuwe middelen de openbare orde raken, stelt de Raad vast dat de grondslag van de ingeroepen schendingen dateren van voor het inleidend verzoekschrift. Het valt dan ook niet in te zien, en de verzoekende partijen argumenteren dit ook niet, waarom het onmogelijk was om deze middelen in het verzoekschrift aan te voeren. Deze middelen zijn dan ook onontvankelijk.

2.

Luidens artikel 2.2.2, §1 VCRO bevat een ruimtelijk uitvoeringsplan "*de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer*". Ingevolge artikel 2.2.2, §1, vierde lid VCRO hebben deze voorschriften verordenende kracht.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien op het tijdstip dat die handeling wordt verricht.

Hieruit volgt dat stedenbouwkundige voorschriften voorspelbaar, nauwkeurig en op voldoende duidelijke wijze moeten worden geformuleerd.

3.

Artikel 18 van de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege' bepaalt onder meer het volgende:

“ ...

*Het bedrijventerrein wordt ontwikkeld en beheerd door 1 beheerinstantie, hier de beheerder genoemd.*

*De beheerder staat onder meer in voor de aanleg en onderhoud van de collectieve voorzieningen, de verkeersinfrastructuur, de gemeenschappelijke bewegwijzering, de fiets- en voetgangersverbindingen en de buffers.*

*De buffers van art. 4 en 5 wordt verplicht aangelegd ten laatste op 31 december 2012. Na deze datum kan geen vergunning worden verkregen voor een perceel waarop deze buffer niet is gerealiseerd.*

...”

Aldus bepaalt artikel 18 van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege' dat een beheerder instaat voor de aanleg en het onderhoud van de buffer en dat de buffer verplicht dient te worden aangelegd ten laatste op 31 december 2012. Wanneer de buffer niet gerealiseerd is ten laatste op 31 december 2012 kan geen vergunning meer worden verkregen voor de percelen waarop de buffer niet gerealiseerd is.

De Raad stelt vast dat artikel 18 van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege' de verkrijging van een vergunning voor een perceel waarop de buffer moet worden aangelegd, afhankelijk maakt van een toekomstige en onzekere gebeurtenis. De tussenkomende partij zal dus voor het verkrijging van vergunningen voor haar perceel, afhankelijk worden van de aanleg van de buffer door de beheerder, vóór een welbepaalde datum.

De Raad oordeelt dat dergelijk voorschrift niet kan worden beschouwd als zijnde voldoende nauwkeurig, duidelijk en rechtszekerheid biedend, opdat de rechtzoekende in redelijke mate de gevolgen van dit voorschrift kan voorzien. Het is de tussenkomende partij immers onmogelijk om de naleving van deze bepaling te controleren of te sanctioneren. De tussenkomende partij kan noch het tijdstip van de aanleg bepalen en evenmin een invloed uitoefenen op het tijdig aanleggen van de buffer door de beheerder.

Uit het voorgaande volgt dat artikel 18 van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege', onwettig is, nu het rechtszekerheidsbeginsel, in samenhang gelezen met artikel 2.2.2, §1 VCRO, wordt miskend. Artikel 18 van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege' dient dan ook buiten toepassing te worden verklaard op grond van artikel 159 van de Grondwet, voor zover de aanleg van de buffer door de beheerder moet worden uitgevoerd. De verzoekende partijen kunnen bijgevolg de schending van artikel 18 van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege' niet invoeren.

Het middel is ongegrond.

## B. Tweede middel

### *Standpunt van de partijen*

1.

In een tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4 van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege', dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 4 augustus 2009.

Dit artikel stelt dat de buffer 15 meter breed dient te zijn en dat deze verplicht moet aangelegd worden op een berm. De verzoekende partijen stellen dat de aanvraag niet in overeenstemming is met dit voorschrift. Uit de voorgelegde plannen blijkt, volgens de verzoekende partijen, dat de 15 meter breedte enkel zal aangelegd worden waar het past in de toekomstvisie van het bedrijf.

De verzoekende partijen voeren aan dat op grond van artikel 4.4.1 VCRO niet kon afgeweken worden van artikel 4 van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege' omdat er geen openbaar onderzoek werd gevoerd. Bovendien menen de verzoekende partijen dat het gaat om een afwijking op de bestemming, wat niet kan worden toegestaan volgens artikel 4.4.1 VCRO.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de afwijking gaat om een kleine kink in de loop van de buffer-berm en dat uit het bestemmingsplan van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege' blijkt dat, mocht op dit betwiste punt eveneens een breedte van de buffer van 15 m vereist worden, een bestaand gebouw zou moeten afgebroken worden. Artikel 4 van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege' stelt dat *"activiteiten in de bestaande gebouwen, die gelegen zijn binnen deze zone, zijn enkel toegelaten indien ze geen bijkomende hinder veroorzaken ten opzichte van de situatie op het moment van de inwerkingtreding van dit RUP"*. De verwerende partij stelt dan ook dat zij naar alle redelijkheid een afwijking van het PRUP-voorschrift mocht toestaan.

3.

De tussenkommende partij voegt daar aan toe dat de buffer ter hoogte van de knik beperkt werd omdat anders bestaande gebouwen gesloopt zouden moeten worden die reeds meer dan 5 jaar vergund zijn. Zij meent dat de verwerende partij een correcte toepassing heeft gemaakt van het redelijkheidsbeginsel. De tussenkommende partij stelt tevens toe dat een ruimtelijk uitvoeringsplan geen terugwerkende kracht heeft en aldus geen definitief verleende stedenbouwkundige vergunning teniet doet, intrekt of opheft.

4.

In hun wederantwoordnota menen de verzoekende partijen tevens dat de vergunningen van de 'bestaande verharding en bebouwing' zijn afgeleverd in strijd met de bufferstrook die reeds werd vastgelegd met het BPA nr. 2 'Gemeentelijk bedrijvenpark', dat dateert van voor het optrekken van de 'bestaande verharding en bebouwing'.

5.

Om na te kunnen gaan of de bestaande verharding en gebouwen daadwerkelijk vergund zijn heeft de Kamervoorzitter met het tussenarrest van 26 juli 2011 met nr. A/2011/0108 de tussenkommende partij bevolen om alle relevante stedenbouwkundige vergunningen en bijgevoegde goedgekeurde plannen die voor het betrokken perceel werden verleend tussen 8 december 2003 (de wijziging van het bijzonder plan van aanleg) en 25 november 2009 (indienen huidige bouwaanvraag), voor te leggen aan de Raad. De tussenkommende partij werd verzocht met een aanvullende nota deze bijkomende stukken te verduidelijken. Aan de verzoekende



partijen en de verwerende partij werd eveneens de mogelijkheid geboden om met een aanvullende nota een repliek te formuleren op de stukken.

6.

Met haar aanvullende nota brengt de tussenkomende partij de door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleende stedenbouwkundige vergunningen van 16 oktober 2000, 25 november 2001, 17 mei 2004, 16 oktober 2006 en 13 mei 2008 bij. De tussenkomende partij stelt hierbij dat in het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege' de voorziene groenbuffer werd ingetekend tot over de bestaande en vergunde verharding op haar terreinen en tot tegen het reeds bestaande en definitief vergunde gebouw.

7.

De verzoekende partijen antwoorden in hun aanvullende nota dat men de stedenbouwkundige vergunningen buiten toepassing moet laten omdat deze onwettig zouden zijn. Zij benadrukken dat een aantal vergunningen zijn afgeleverd in strijd met het BPA nr. 2 'Gemeentelijk bedrijvenpark'.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Zoals hoger reeds gesteld, kan enkel het inleidend verzoekschrift aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de middelen waarop dit beroep steunt. Het gaat niet op om in de wederantwoordnota en de aanvullende nota meer of andere middelen te ontwikkelen dan in het inleidend verzoekschrift het geval was.

In hun wederantwoordnota en in hun aanvullende nota roepen de verzoekende partijen bijkomend een schending in van het BPA nr. 2 'Gemeentelijk bedrijvenpark'.

Zoals reeds gesteld kan en mag het niet de bedoeling zijn om in een wederantwoordnota nieuwe middelen te gaan ontwikkelen en hierdoor het recht op tegenspraak te ontnemen aan de andere in het geding betrokken partijen.

Een middel moet, om op ontvankelijke wijze in de debatten te kunnen worden gebracht, uiteengezet worden in het verzoekschrift. Zelfs een middel dat de openbare orde raakt dient in het inleidend verzoekschrift te worden ontwikkeld, tenzij de grondslag ervan pas later is aan het licht gekomen. Nog daargelaten de vraag of dit middel de openbare orde raakt, stelt de Raad vast dat het BPA nr. 2 'Gemeentelijk bedrijvenpark', waarvan de schending wordt ingeroepen, dateert van voor het inleidend verzoekschrift. Het valt dan ook niet in te zien, en de verzoekende partijen argumenteren ook niet, waarom het onmogelijk was om dat middel in het verzoekschrift aan te voeren. Het middel is, wat dit onderdeel betreft, dan ook onontvankelijk.

2.

Artikel 4 van het PRUP 'Bedrijvenpark Krommewege', dat handelt over de buffer, luidt als volgt:

*"Deze zone wordt bestemd als buffer en dient om de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies te bufferen.*

*Volgende activiteiten zijn eveneens toegelaten:*

- *Werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor de waterbeheersing met inbegrip van infrastructuur in functie van retentie van regenwater van het bedrijventerrein, zijn toegelaten. De functie van de buffer mag daarbij niet in het gedrang gebracht worden.*

- *Fiets- en voetgangersverbindingen.*

*Bij de inrichting en beheer dienen volgende principes gerespecteerd te worden:*

- *De buffer is homogeen van karakter en wordt verplicht aangelegd met dicht, streekeigen en hoogstammig groen over een breedte van minimum 30 meter ter hoogte van de buffer Oude Gentweg, en van minimum 15 meter ter hoogte van de buffer Krommewege.*
- *De buffer gesitueerd ten zuiden van de Krommewege wordt verplicht aangelegd op een berm. Deze berm moet voldoende hoog zijn om open opslag visueel te bufferen.*
- *Bestaande gebouwdelen binnen deze zone kunnen herbouwd worden binnen bestaande bouwvolume. In geval van herbouw of nieuwbouw van het volledige gebouw (dus ook de delen buiten de buffer) dient het volledige gebouw opgericht te worden in de geëigende zone, zijnde buiten de buffer.*
- *Activiteiten in de bestaande gebouwen die gelegen zijn binnen deze zone, zijn enkel toegelaten indien ze geen bijkomende hinder veroorzaken ten opzichte van de situatie op het moment van inwerkingtreding van dit RUP.*
- *Bijkomende verharding is enkel toegestaan in waterdoorlaatbare materialen”*

Uit deze bepaling volgt dat de buffer ter hoogte van de buffer Krommewege, verplicht moet worden aangelegd op een berm over een breedte van minimaal 15 meter. Uit deze bepaling volgt echter ook dat het PRUP ‘Bedrijvenpark Krommewege’ erkent dat er zich bestaande gebouwen of verhardingen binnen de aangeduide bufferzone bevinden. Het PRUP ‘Bedrijvenpark Krommewege’ staat zelfs toe dat de bestaande gebouwen herbouwd kunnen worden binnen het bestaande bouwvolume. Hieruit volgt dat het PRUP ‘Bedrijvenpark Krommewege’ geen afbreuk heeft willen doen aan de bestaande gebouwen en verhardingen gelegen binnen de bufferzone.

### 3.

De Raad stelt vast dat op 17 mei 2004 en op 16 oktober 2006 het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleende voor respectievelijk het ‘aanleggen riolering – stapelruimte – groenzone’ en ‘aanbouwen loods en uitbreiden sliphaf’. Uit deze stedenbouwkundige vergunningen blijkt dat ter hoogte van de knik geen buffer meer van 15 meter kan worden gerealiseerd vanwege verhardingen. Bovendien diende volgens artikel 2 (bufferstrook van het gewijzigde BPA nr. 2) de buffer aangelegd te worden door de gemeente. In 2004 werd de buffer gerealiseerd door de gemeente met een knik in de buffer ter hoogte van het perceel van de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen stellen dat deze stedenbouwkundige vergunningen strijdig zijn met het BPA en dat deze onwettige vergunningen buiten toepassing moeten worden gelaten. De Raad dient evenwel vast te stellen dat de verzoekende partijen geen administratief beroep hebben ingesteld tegen de aan de tussenkomende partij verleende stedenbouwkundige vergunningen. Bovendien voeren zij dit voor het eerst aan in hun wederantwoordnota zodat de Raad daar, zoals hierboven reeds gesteld, dan ook geen rekening mee kan houden.

Een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan heeft bovendien geen terugwerkende kracht. Het PRUP ‘Bedrijvenpark Krommewege’ kan dan ook geen definitief verleende stedenbouwkundige vergunningen tenietdoen. Het rechtszekerheidsbeginsel vereist immers dat individuele rechtshandelingen die rechten hebben doen ontstaan na verloop van tijd onaantastbaar zijn. Daardoor kan de mogelijke onwettigheid van definitief verleende stedenbouwkundige vergunningen niet leiden tot het buiten toepassing laten van de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunningen bij de beoordeling van een latere vergunningsaanvraag.

De Raad leidt uit het voorgaande bijgevolg af dat de bestaande gebouwen en verhardingen die verhinderen dat een buffer van minimaal 15 meter wordt aangelegd, definitief vergund zijn.

4.

In de bestreden beslissing beoordeelt de verwerende partij de toelaatbaarheid van de aangevraagde buffer als volgt:

“ ...

*Voorliggend project beoogt het aanleggen van een nieuwe groenbuffer langsheen de buitenste grens van de bestaande bedrijvensite die overeenkomt met de buitenste grens van het PRUP ‘Bedrijvenpark Krommewege’.*

*Volgens de voorgebrachte plannen is de voorgestelde breedte van de buffer 15m, evenwel wordt de breedte van de buffer ter hoogte van de geknikte zuidoostelijke perceelsgrens beperkt tot aan de bestaande verhardingen, een diepte van ongeveer 8m, aangezien anders een gedeelte van de bestaande, vergunde bebouwing in het gedrang zou komen, wat niet de bedoeling van het RUP kan zijn. Daarenboven wordt hetzelfde doel bereikt, zodat in toepassing van artikel 4.4.1 kan afgeweken worden van het RUP.*

...”

Uit deze beoordeling blijkt dat de verwerende partij heeft vastgesteld dat de 15 meter brede buffer ter hoogte van de “geknikte zuidoostelijke perceelsgrens” niet kan worden gerealiseerd, gelet op de bestaande verhardingen en vergunde bebouwing van de tussenkomende partij, waardoor de buffer op die plaats beperkt moet worden tot een breedte van ongeveer 8 meter.

Zoals hoger reeds gesteld, houdt het PRUP ‘Bedrijvenpark Krommewege’ rekening met bestaande gebouwen of verhardingen die zich binnen de aangeduide bufferzone bevinden en moet uit artikel 4 van het PRUP ‘Bedrijvenpark Krommewege’ worden afgeleid dat de aan te leggen buffer geen afbreuk doet aan de bestaande gebouwen en verhardingen.

Hieruit volgt dat de verwerende partij, op grond van artikel 4 van het PRUP ‘Bedrijvenpark Krommewege’, een vergunning kon toekennen voor de aanleg van een buffer van 15 meter breed maar waarvan de diepte ter hoogte van de “geknikte zuidoostelijke perceelsgrens” wordt beperkt tot aan de bestaande verhardingen, wat overeenstemt met een diepte van ongeveer 8 meter.

Waar de verwerende partij in de bestreden beslissing overweegt dat in toepassing van artikel 4.4.1 VCRO kan worden afgeweken van het RUP, stelt de Raad vast dat dit een overtollig motief is, nu met de bestreden beslissing niet wordt afgeweken van het RUP. Integendeel wordt in de bestreden beslissing toepassing gemaakt van het RUP door een vergunning toe te kennen voor de aanleg van een 15 meter brede buffer, die ter hoogte van de “geknikte zuidoostelijke perceelsgrens” wordt beperkt tot de bestaande verhardingen, zoals dit in het RUP ook uitdrukkelijk is voorzien.

Het middel is ongegrond.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen werpen op dat hun “*vraag om een advies inzake de conformiteit van het gebruik van de voorgestelde gronden met de vigerende wetgeving en de overeenstemming met het beoogde doel van de aanvraag (een berm waarop beplanting kan groeien)*” nergens wordt beantwoord.

Zo maakt de bestreden beslissing wel melding dat de aanvraag voor advies werd voorgelegd aan de milieudienst van de gemeente, terwijl in feite advies werd gevraagd aan de groendienst van de gemeente.

Verder voeren de verzoekende partijen aan dat op de voorgebrachte plannen, twee bijkomende zones worden aangeduid als ‘nieuw aan te leggen verharding’, terwijl verdere gegevens zoals de uitvoering, afwatering en andere voorzieningen, hieromtrent ontbreken.

2.

De tussenkomende partij stelt dat alle beoordelingscriteria, zoals de watertoets en de goede ruimtelijke ordening, afdoende werden getoetst. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft bovendien een gunstig advies afgeleverd.

Voor wat de opmerking van de verzoekende partijen betreft, inzake de twee bijkomende zones die op het plan zijn aangeduid als ‘nieuw aan te leggen verharding’, stelt de tussenkomende partij dat dit te verklaren is doordat een verouderd plan werd gebruikt voor de aanduiding van de aan te leggen berm. Deze zones werden reeds lang geleden aangelegd na een goedgekeurde bouwaanvraag en zijn niet relevant voor dit dossier.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Als orgaan van actief bestuur is de verwerende partij niet gehouden om op alle argumenten die in het kader van het administratief beroep werden opgeworpen, te antwoorden. Het volstaat dat zij duidelijk aangeeft welke de motieven in feite en in rechte zijn, op grond waarvan zij haar beslissing heeft genomen.

Het feit dat in de bestreden beslissing wordt verwezen naar een advies van de milieudienst van de gemeente, terwijl een advies van de groendienst van de gemeente werd gevraagd, kan, op zich, niet leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing, te meer nu het geen verplicht in te winnen advies betreft.

De verzoekende partijen tonen voor het overige ook niet aan dat de bestreden beslissing hierdoor onwettig of kennelijk onredelijk zou zijn.

2.

Met betrekking tot de opmerking van de verzoekende partijen dat op de plannen twee zones zijn aangeduid als ‘nieuw aan te leggen verharding’, terwijl verdere gegevens hieromtrent ontbreken, moet de Raad vaststellen dat uit de volledige vergunningsaanvraag blijkt dat deze ‘verhardingen’ niet het voorwerp zijn van de voorliggende aanvraag. Dit blijkt ook uit de bestreden beslissing zelf, waarin een vergunning wordt verleend voor “het aanleggen van een berm en het vernieuwen

van een groenzone”, en niet voor het aanleggen van “verhardingen”. Dit middel mist bijgevolg feitelijke grondslag.

Het middel is ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS