

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0014 van 15 september 2015
in de zaak 2010/0546/A/3/0680

In zake:

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Roland TIMMERMANS
kantoor houdende te 3010 Kessel-Lo (Leuven), Martelarenlaan 139 bus
19

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 11 juni 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 april 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 28 december 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een nieuwe garage/opslagplaats en uitbreiding van het bestaande bedrijf, het voorzien van parkeerplaatsen en groene zones aan een bestaand magazijn.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 25 mei 2011, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging ambtshalve is verdaagd naar de openbare zitting van 15 juni 2011 om de verzoekende partij toe te laten alsnog (een afschrift van) haar beslissing om in rechte te treden van 9 juni 2010 neer te leggen.

Met een aangetekende brief van 6 juni 2011 bezorgt de verzoekende partij een door de gedelegeerd bestuurder ondertekend uittreksel uit het verslag van 9 juni 2010 dat bepaalt dat *“De gedelegeerd bestuurder, (...), wordt gemachtigd voor rekening van de [REDACTED], ter vrijwaring van de rechten van de vennootschap, in rechte op te treden, namelijk beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen”*.

2.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare zitting van 15 juni 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 21 september 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“1. het bouwen van een nieuwe garage/opslagplaats en uitbreiding van het bestaande bedrijf en 2. het voorzien van parkeerplaatsen (regularisatie) en groene zones aan een bestaand magazijn”*.

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, behoren deels tot het grondgebied van de stad [REDACTED] en deels tot dat van de gemeente [REDACTED]: de grens tussen beide loopt door de beoogde nieuwbouw.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] heeft op 19 oktober 2009 een stedenbouwkundige vergunning verleend. Een opslagplaats in de voorgestelde landelijke architectuur is verenigbaar geacht met agrarisch gebied.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’ voor een deel gelegen in woongebied,

grotendeels in agrarisch gebied en voor het overige in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het deel van de percelen dat zich op het grondgebied van de gemeente [REDACTED] bevindt, is volgens hetzelfde gewestplan nagenoeg volledig gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 september 2009 tot en met 29 oktober 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van een buurtbewoner.

De gemeentelijke milieudienst brengt op 1 oktober 2009 een ongunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, brengt op 8 oktober 2009 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening brengt op 26 november 2009 een ongunstig advies uit.

De brandweer van de stad [REDACTED] brengt op 7 december 2009 een ongunstig advies uit bij gebrek aan essentiële informatie.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is niet om advies gevraagd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 28 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Kleinbedrijven, vaak omschreven als zijnde maximaal 1000m³ groot, zijn inpasbaar binnen een woongebied. Met voorliggende uitbreiding dewelke nagenoeg een verdubbeling van de bedrijfsoppervlakte inhoudt, komt dat bedrijf op 3252m² (7400m³) en kan dit bezwaarlijk nog een kleinbedrijf genoemd worden, zeker als men ook de omzet en het personeelsbestand in beschouwing neemt. In hun eigen bewoordingen op hun webpagina... KMO met 35 werknemers...

...

Dit ligt met een V/T van 0,50 ver boven het gemiddelde in deze groene woonbuurt. Het systematisch aankopen van gronden in de omgeving bevestigt trouwens het vermoeden dat deze uitbreiding nog niet de laatste zal zijn.

De omvang van het bedrijf overstijgt de ruimtelijke draagkracht van het gebied. Dit werd bij het vergunnen van de loods op perceel [REDACTED] reeds duidelijk gesteld. Het getuigt niet van goed bestuur om door ongebreidelde groei een bedrijf zonevreemd te laten worden...

...

[REDACTED] is een klein gehucht, ... rond twee kruisende straten. Er zijn helemaal geen andere handelsactiviteiten of aantrekkingspolen.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 18 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] brengt op 15 februari 2010 een ongunstig advies uit ter gelegenheid van het beroep, verwijzend naar een eerdere stedenbouwkundige vergunning van 28 juni 1998 voor de uitbreiding van het bedrijf met een

magazijn, die stelt dat een verdere uitbreiding in de toekomst op deze plaats zeer moeilijk, zo niet onmogelijk zal zijn.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 maart 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 22 april 2010 beslist de verwerende partij diezelfde dag om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Beschrijving van de plaats

Het betrokken bedrijf is gelegen ten westen van [REDACTED] ter hoogte van het kruispunt van de [REDACTED]. De bestaande bebouwing binnen dit klein geïsoleerd woongebied langs deze 2 straten bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen. Ondanks de ligging vlakbij de [REDACTED] heeft de plek een landelijk karakter. Het bedrijf strekt zich uit over meerdere percelen, langs weerszijden van de [REDACTED]. Een deel van de site gelegen aan de westzijde van de [REDACTED] is gelegen op grondgebied van de gemeente [REDACTED]. Op alle aangrenzende percelen binnen het woongebied staan eengezinswoningen.

(...)

Beoordeling

1.

De betrokken percelen zijn niet gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied volgens de kaarten, ... Gezien de aanvraag een uitbreiding van zowel de bebouwde oppervlakte als van de verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende verordeningen.

De aanvraag voorziet in de plaatsing van 1 nieuwe hemelwaterput met een inhoud van 7.000l volgens het kelderplan en de aanleg van 2 infiltratievoorzieningen met een totale oppervlakte van 64.4m². Daarnaast worden ook bestaande hemelwaterputten met een totale inhoud van 13.000l meegeteld. Door bestaande hemelwaterputten mee te rekenen in functie van de beoogde uitbreiding kan het zijn dat zij niet meer voldoen aan de oorspronkelijke dimensionering. Dit is niet in overeenstemming met de beginselen van integraal waterbeleid. Daarnaast wordt de nieuwe verharde oppervlakte niet volledig meegeteld en bevat het dossier onvoldoende specificaties met betrekking tot de infiltratievoorzieningen (bv. debietbeperking, overloop). Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts worden afgeleverd onder voorbehoud dat de voorzieningen volledig beantwoorden aan de geldende verordeningen.

2.

(...)

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse zijn de percelen voor een strook van 50m langs de voorliggende straten gelegen in woongebied, de achterliggende delen zijn gelegen in agrarisch gebied of landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 5, 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.

(...)

Het uitbreiden van een kleinbedrijf is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied, voor zover het bedrijf verenigbaar wordt geacht met de onmiddellijke omgeving.

(...)

De voorziene infiltratievoorzieningen voor het hemelwater afkomstig van de dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes van het betrokken bedrijf zijn niet bestaanbaar met de bestemming agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

3.

In verband met het begrip kleinbedrijf dient verwezen te worden naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgeroestplannen en de gewestplannen.

(...)

In dit geval zou het bedrijf door de voorliggende aanvraag niet meer verenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening. Door de voorgestelde uitbreiding kan het betrokken bedrijf niet meer als een kleinbedrijf beschouwd worden dat toelaatbaar is binnen het betrokken woongebied (kleine geïsoleerde residentiële wijk).(...) Eengezinswoningen bepalen het straatbeeld (...). Het gaat ook niet om een kleine uitbreiding, maar meer dan een verdubbeling in omvang (...) ongetwijfeld ook een uitbreiding van de activiteit (...) De ruimtelijke draagkracht van de omgeving zou ruim overschreden worden met de voorliggende aanvraag tot uitbreiding.

4. *Daarnaast is het concrete project ook stedenbouwkundig-technisch niet verantwoord.*

(...)

5.

Ten slotte bevat het dossier een aantal onduidelijkheden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier, mede gelet op de vaststellingen van onderdeel II van huidig arrest, blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig werd ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - EERSTE, TWEEDE EN DERDE MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van het continuïteitsbeginsel en het vertrouwensbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij verwijst hiertoe naar de stedenbouwkundige vergunningen die haar sedert 1986 werden verleend en aanvaardt niet dat nu een andere houding aangenomen wordt en dit in het bijzonder aangezien haar architect naar eigen zeggen (via adviesverlenende ambtenaren) in een bepaalde richting is geduwd en een eerste bouwvoorstel is ingetrokken om zich naar die adviezen te schikken.

De verwerende partij antwoordt dat dit kritiek is op een overtollig motief: de door de verzoekende partij onbetwiste overwegingen in verband met de recuperatie en/of infiltratie van het hemelwater volstaan om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De vorige vergunningen hadden

bovendien een ander voorwerp en de verwerende partij beschikt over een discretionaire beoordelingsbevoegdheid.

2.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, § 2 VCRO.

Zij meent dat de aanvraag overeenstemt met de decretale beoordelingsgronden en reageert tegen de argumentatie dat het niet meer om een kleinbedrijf gaat, met hinder voor de residentiële omgeving, en met een te zwaar bouwprogramma.

De verwerende partij antwoordt dat dit kritiek is op een overtollig motief. In ondergeschikte orde stelt zij correct getoetst te hebben aan de goede ruimtelijke ordening en dat niet aangetoond wordt dat haar beoordeling kennelijk onredelijk is.

3.

In een derde middel duidt de verzoekende partij op de gunstige beslissing van de stad Vilvoorde van 28 oktober 2009.

De verwerende partij antwoordt opnieuw dat dit kritiek is op een overtollig motief. In ondergeschikte orde stelt zij dat de stad Vilvoorde een ander orgaan van actief bestuur is zodat er geen sprake is van een schending van het rechtszekerheidsbeginsel, noch van een tegenstrijdigheid in de beoordeling.

In nog meer ondergeschikte orde stelt de verwerende partij ook vast dat de beslissing van de stad [REDACTED] (die pas uitvoering kan krijgen als ook de stedenbouwkundige vergunning is verkregen voor het grondgebied [REDACTED]) betrekking heeft op slechts 175m³, terwijl het hier om 7.410m³ gaat.

Beoordeling door de Raad

De bestreden beslissing steunt ontegensprekelijk op meerdere weigeringsmotieven: de mogelijke niet-overeenstemming met de beginselen van integraal waterbeleid (tengevolge van het meerekenen van de bestaande hemelwaterputten), de onvoldoende specificaties met betrekking tot de hemelwatervoorzieningen (in strijd met de gewestelijke verordening ter zake), de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van woongebied (door de onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving), agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (door de voorziene infiltratievoorzieningen daar), het overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving, een aantal stedenbouwkundig-technische aspecten en onduidelijkheden.

De verzoekende partij betwist duidelijk niet het weigeringsmotief in verband met de voorzieningen voor recuperatie en/of infiltratie van het hemelwater en dat als legaliteitsbelemmering volstaat om de vergunning te weigeren. De eventuele gegrondheid van kritiek op overtollige motieven kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

Het beroep is dus ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 september 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER