

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0605 van 15 oktober 2013  
in de zaak 1011/0046/A/8/0038

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Gerald KINDERMANS  
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
de heer [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 15 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen van 27 april 2010, waarbij aan de verzoekende partij een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een betonverharding en een tuin- en buitenberging en voor het bouwen van een loods, ingewilligd.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering, die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, wordt met een beschikking van 19 juni 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 9 juli 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Luk JOLY heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Charlotte WILMS, die loco advocaat Gerald KINDERMANS verschijnt voor de verzoekende partij, en de heer [REDACTED], die verschijnt voor verwerende partij, zijn gehoord

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

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis:

- Op 7 september 1968 wordt aan de heer [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning
- Op 23 augustus 1993 wordt aan de heer [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een rusthuis
- Op 26 april 1999 wordt aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsloods
- Op 22 oktober 2008 wordt ten laste van de verzoekende partij een proces-verbaal van vaststelling opgesteld betreffende het aanleggen van betonverharding en reliëfwijziging op het perceel in de [REDACTED] te [REDACTED], [REDACTED]
- De verzoekende partij dient op 22 oktober 2008 (datum van het ontvangstbewijs) een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in voor het aanleggen van een terreinverharding
- Op 30 april 2009 dient de verzoekende partij een nieuwe aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning in, ditmaal voor het regulariseren van de verharding en het bouwen van een loods en keerwanden. Deze stedenbouwkundige vergunning wordt op 10 augustus 2009 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen.

Op 8 januari 2010 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van betonverharding, tuin- en buitenberging en het bouwen van een loods”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels gelegen in agrarisch gebied.

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

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 26 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig uit.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 februari 2010 tot en met 2 maart 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend waarin de onverenigbaarheid van het bedrijf met de woonzone wordt opgeworpen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 23 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen verleent op 27 april 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij, onder de volgende voorwaarden:

“ ...

*De voorwaarden gesteld door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar dienen stipt te worden nageleefd:*

- *Het hemelwaterreservoir moet voorzien worden van een debietbegrenzer.....*
- *De afwatering van de (te) regulariseren terreinverharding moet, indien niet te beschouwen als potentieel verontreinigd, kunnen afwateren naar de onverharde randzones of moet gebufferd worden en vertraagd afgevoerd worden conform de GSV;*
- *Indien het reinigingswater als potentieel verontreinigd moet beschouwd worden, mag het niet zomaar afwateren naar de onverharde randzones gezien de risico's op verontreiniging van grondwater. Hierbij wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de milieuvergunning en de toepasselijke Vlarew-wetgeving.*
- *In de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning staat vermeld dat het regenwater ook zal gebruikt worden voor het uitwassen van de containers. Indien blijkt dat dit water verontreinigd is en geloosd dient te worden of afgevoerd, dienen hieromtrent de nodige aanpassingen te gebeuren in het kader van de milieuvergunning en de betreffende lozingsvoorwaarden.*
- *De gedeeltelijke afbraak van de betonverharding en de aanleg van de aarden wal dienen uiterlijk (te) worden uitgevoerd in het eerstvolgend plantseizoen*
- *Er mogen geen activiteiten gebeuren vóór 7 uur en na 19 uur en eveneens niet tijdens zon- en feestdagen.*
- *Alle containers en andere opslag op naastliggende percelen moet onverwijld worden verwijderd.*
- *De aanvrager dient de gevraagde gegevens inzake de loods onverwijld over te maken aan de stedelijke brandweer Hasselt. Op het ogenblik van de beëindiging van de werken, dient de aanvrager de korpsbevelhebber van de Stedelijke Brandweer Hasselt hiervan in te lichten, ten einde de burgemeester op de hoogte te kunnen brengen van het feit of er al dan niet aan de opgelegde brandvoorkomingsmaatregelen gevolg werd gegeven.*
- *Alle hinderlijke activiteiten inzake opslag en sortering mogen enkel plaats vinden in de gesloten loodsen.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tekent tegen deze beslissing op 21 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 juni 2010 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 15 juli 2010 om het beroep in te willigen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan de constructies, met uitzondering van het zwembad en een gedeelte van de terreinverhardingen en de tuinaanleg, gesitueerd zijn in een woongebied met landelijk karakter;*

*dat het zwembad en een gedeelte van de terreinverhardingen en de tuinaanleg zijn gesitueerd in agrarisch gebied;*

*dat de woongebieden met landelijk karakter overeenkomstig artikel 6 (1.2.2) van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, met inbegrip van de para-agrarische bedrijven, de voorwaarde blijft gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voorzover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied; dat er dan ook steeds dient te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter; dat dit concreet betekent dat zij niet van aard mogen zijn dat zij de woon- of landbouwfunctie van het gebied verstoren; dat bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;*

*dat de agrarische gebieden overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bestemd zijn voor de landbouw in ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*Overwegende dat ter plaatse geen specifieke voorschriften van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn; dat de vergunning, overeenkomstig artikel 19 van bovenvermeld koninklijk besluit van 28 december 1972, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan, slechts kan afgegeven worden zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;*

*Overwegende dat het zwembad, de tuinberging en een gedeelte van de terreinverhardingen constructies zijn, die als ondergeschikte aanhorigheid bij de appartementen met stapelplaats horen; dat uit het gevoerde onderzoek, waarbij ook een uittreksel uit het gemeentelijk vergunningenregister werd opgevraagd, niet is gebleken dat er een vergunning voor deze appartementen met stapelplaats werd afgeleverd; dat om redenen van goede ruimtelijke ordening er voor de bijgebouwen en terreinverhardingen in woongebied geen stedenbouwkundige vergunning verleend kan worden wanneer er voor de appartementen met stapelplaats geen stedenbouwkundige vergunning kan voorgelegd worden; dat daarnaast het zwembad, een gedeelte van de terreinverhardingen en een gedeelte van de tuinaanleg gelegen zijn in agrarisch gebied en als zodanig zonevreemd en strijdig zijn met de agrarische bestemming.*

*Overwegende dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt bijgetreden in diens overweging dat de opslag en sortering van afvalproducten op dergelijke schaal niet bestaanbaar is binnen een bestemming van woongebied met landelijk karakter; dat de aard van de bedrijvigheid en de omvang van het bedrijfsterrein niet aanvaardbaar zijn binnen dit gebied;*

*dat de bestaande loods en bijhorende terreinverharding inzake bouwvolume en ruimtelijke impact in grote mate de overige bebouwing in deze omgeving met bestemming woongebied met landelijk karakter overstijgt; dat een verdere uitbreiding van het bedrijf door middel van een nieuw te bouwen loods tegen de bestaande loods binnen deze omgeving in woongebied, derhalve ook niet in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning;*

*dat de bestaande loods daarenboven niet ingeplant is conform de stedenbouwkundige vergunning van 26 april 1999 op een afstand van 10 m ten opzichte van de rechterperceelgrens, maar wel op een afstand van 8,6 meter t.o.v. de rechterperceelgrens;*

*Overwegende dat concluderend gesteld mag worden dat geen enkele constructie op dit terrein werd opgericht, aangelegd of verbouwd met of conform een stedenbouwkundige vergunning.*

*Overwegende dat het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning bepaalt dat vermeld moet worden welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd; dat het dossier dan ook niet correct samengesteld is, hetgeen de verantwoordelijkheid van de aanvrager is;*

*Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend waarin de onverenigbaarheid van een dergelijk bedrijf met een woonzone wordt opgeworpen; dat omwille van hogervermelde redenen dit bezwaar dan ook kan worden bijgetreden;*

*Overwegende dat het beroep van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar kan worden ingewilligd; dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen moet worden vernietigd;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep.**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 22 juli 2010.

Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 20 augustus 2010 is dus tijdig.

## B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van verzoekende partij

De verzoekende partij beschikt, als aanvrager van de vergunning, op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO, over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

## V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### Enig middel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1 VCRO en van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (motiveringswet).

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

*Doordat in de beslissing wordt gesteld dat niet gebleken is dat er een vergunning voor de appartementen met stapelplaats werd afgeleverd en dat om redenen van goede ruimtelijke ordening voor de bijgebouwen en terreinverhardingen in woongebied geen stedenbouwkundige vergunning verleend kan worden wanneer er voor de appartementen met stapelplaats geen stedenbouwkundige vergunning kan worden voorgelegd, terwijl geen rekening wordt gehouden met het feit dat er wel degelijk een stedenbouwkundige vergunning is voor de appartementen met stapelplaats, welke werd afgeleverd op 7 september 1968 (stuk 2) en doordat in de bestreden beslissing wordt geconcludeerd dat geen enkele constructie op het terrein van verzoeker werd opgericht, aangelegd of verbouwd met of conform een stedenbouwkundige vergunning, terwijl geen rekening wordt gehouden met de historiek van de stedenbouwkundige vergunningen welke vermeld worden in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wellen van 27 april 2010, waarbij melding wordt gemaakt van volgende vergunningen :*

- stedenbouwkundige vergunning van 7 september 1968, verleend op naam van de heer [REDACTED] voor het bouwen van een woning*
- weigering van stedenbouwkundige vergunning dd. 23 augustus 1993, verleend op naam van [REDACTED] voor het bouwen van een rusthuis*
- stedenbouwkundige vergunning dd. 26 april 1999 op naam van [REDACTED] voor het bouwen van een bedrijfsloods*

*...”*

De verzoekende partij stelt verder dat er in de bestreden beslissing geen enkele motivering is te vinden waarop de verwerende partij zich baseert om te stellen dat het zwembad gesitueerd zou zijn in agrarisch gebied, terwijl volgens berekeningen van haar architect het zwembad zich bevindt in woongebied met landelijk karakter. Verwijzend naar de omgevingsnota opgesteld als bijlage bij de bouwaanvraag, voegt de verzoekende partij er nog aan toe dat uit deze nota blijkt dat er sprake is van een vergunde stapelplaats met appartement, een tuinberging en berging met materiaal en dat het perceel gelegen is in woongebied met landelijk karakter, terwijl er geen sprake is van agrarisch gebied, dat het college van burgemeester en schepenen gesteld heeft

dat de omgevingsnota correct is en dat geen van al deze argumenten weerlegd wordt door de verwerende partij en er minstens geen motivering wordt gegeven voor de beslissing die de verwerende partij weerhoudt.

De bestreden beslissing stelt volgens de verzoekende partij dat er tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift werd ingediend, waarin de onverenigbaarheid van dergelijk bedrijf met een woonzone werd opgeworpen. Zij zet uiteen dat de verwerende partij dit bezwaar “omwille van hogervermelde redenen” bijtreedt zonder enige motivering waarom, terwijl er in de “hogervermelde redenen” geen enkele passage kan teruggevonden worden welke aantoont dat er sprake zou zijn van enige onverenigbaarheid van een “*dergelijk bedrijf*” met een woonzone.

Verder overweegt de verzoekende partij dat in de bestreden beslissing de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt bijgetreden in diens overweging dat de opslag en sortering van afvalproducten op dergelijke schaal niet bestaanbaar is binnen de bestemming van woongebied met landelijk karakter, en dat de aard van de bedrijvigheid en de omvang van de bedrijfsterreinen niet aanvaardbaar zijn binnen dit gebied. Nergens wordt volgens de verzoekende partij gemotiveerd om welke concrete activiteiten het gaat die niet bestaanbaar zouden zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter.

Verder wordt er, volgens de verzoekende partij, geenszins toegelicht noch gemotiveerd waarom de aangevraagde constructie de overige bebouwing in de omgeving met bestemming woongebied met landelijk karakter zou overstijgen en waarom de verdere uitbreiding van het bedrijf niet in aanmerking zou komen voor een stedenbouwkundige vergunning.

Wat het argument van de inplanting van de bestaande loods op 8,6m in plaats van op 10m van de perceelsgrens betreft, stelt de verzoekende partij dat dit niet van aard kan zijn om de beslissing te motiveren.

De verzoekende partij stelt dat er op geen enkel ogenblik in de bestreden beslissing gemotiveerd wordt aan de hand van duidelijke juridische argumenten die gebaseerd zijn op feitelijke gegevens op grond waarvan de verwerende partij tot haar conclusie is gekomen.

Ten slotte geeft de verzoekende partij een uitgebreide opsomming van wetgeving, rechtspraak en rechtsleer betreffende de motiveringsplicht. Zij besluit dat zonder enige twijfel kan gesteld worden dat de precieze, juiste, pertinente, volledige, duidelijke en niet-tegenstrijdige motieven niet uitdrukkelijk en nauwkeurig worden vermeld maar duidelijk afwezig zijn.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

*1. Omtrent de beoordeling van de ligging, bestemming en vergunningstoestand*

*Uit de uittreksels uit het gewestplan (zie bijlage 7.1 a en b) blijkt wel degelijk dat het zwembad en een gedeelte van de terreinverhardingen en de tuinaanleg gelegen zijn binnen het gedeelte van perceel ■■■■ dat gesitueerd is binnen agrarisch gebied.*

...

*ons college oordeelde terecht dat deze feitelijke toestand strijdig is met de agrarische bestemming en dus zonevreemd.*

...

*De aangehaalde vergunning d.d. 7 september 1968 werd verleend voor het bouwen van een ééngezinswoning, hetgeen niet overeenkomt met een “stapelplaats en appartementen” zoals het hoofdgebouw nochtans door verzoekende partij zelf gekwalificeerd wordt (bijlage 9.1.a)*

Ook wat de loods betreft heeft ons college terecht vastgesteld dat deze niet conform de vergunning van 26 april 1999 gebouwd werd

...

op 10 m waarvoor de vergunning verleend werd.

De plannen, en documenten die door de verzoekende partij samen met haar vergunningsaanvraag ter goedkeuring werden ingediend, stemden aldus in geen enkel opzicht overeen met de werkelijke vergunningstoestand en ons college concludeerde volkomen terecht dat er geen enkele constructie op dit terrein werd opgericht, aangelegd of verbouwd met of conform een stedenbouwkundige vergunning, hetgeen een gegronde reden is om de vergunningsaanvraag te weigeren.

Indien de verzoekende partij via de indiening van de in het geding zijnde vergunningsaanvraag trouwens de bovenvermelde onvergunde feitelijkeheden had wensen te regulariseren, dan had zij dit uitdrukkelijk in haar aanvraag moeten vermelden.

...

Artikel 3, 2°, b, 4 van dit besluit (Besluit Vlaamse Regering 28 mei 2004) bepaalt immers dat bij de aanvraag vermeld moet worden welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke werken, handelingen of wijzigingen er een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd. Ons college concludeerde dan ook terecht dat het dossier niet correct is samengesteld, hetgeen inderdaad de verantwoordelijkheid van de aanvrager is.

De ligging, bestemming en vergunningstoestand zijn bijgevolg door ons college zorgvuldig onderzocht, afdoende gemotiveerd en correct weergegeven, de bezwaren van de verzoekende partij hieromtrent zijn ongegrond.

2. Omtrent de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

...

wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft heeft ons college heel duidelijk in zijn beslissing gesteld dat het de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft bijgetreden in diens overweging dat de opslag en sortering van afvalproducten op dergelijke schaal niet bestaanbaar zijn binnen een bestemming van woongebied met landelijk karakter en dat de aard van de bedrijvigheid en de omvang van het bedrijfsterrein niet aanvaardbaar zijn binnen dit gebied.

...

de bestaande loods en de bijhorende terreinverharding inzake bouwvolume en ruimtelijke impact in grote mate de overige bebouwing in deze omgeving met bestemming woongebied met landelijk karakter overstijgt en dat een verdere uitbreiding

...

derhalve ook niet in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning.

Ons college verwees daarbij ook naar het bezwaarschrift dat in het kader van het openbaar onderzoek werd ingediend.

...

Ons college heeft de aanvraag dus zorgvuldig beoordeeld op zijn verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening (art. 4.3.1.§1 VCRO) en heeft gelet op bovenvermelde problemen in verband met de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik en de hinderaspecten, dewelke expliciet vermeld zijn als beoordelingsgronden in art. 4.3.1 §2.1 VCRO, besloten dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

De bovenvermelde motivering is niet onjuist en in geen geval kennelijk onredelijk, de motivering i.v.m. de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de omgeving is afdoende en voldoende daadkrachtig om het besluit te onderbouwen.

...

uw Raad enkel bevoegd is om na te gaan of ons college is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in



*redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning onverenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

*Louter een andere mening hebben omtrent dergelijke aangelegenheid volstaat niet om de motivering van een besluit onderuit te halen.*

*Minstens moet worden vastgesteld dat verzoekende partij nalaat aan te tonen dat de beoordeling door ons college terzake kennelijk onredelijk zou zijn, wat impliceert dat geen enkele andere zorgvuldige overheid een dergelijke beslissing zou hebben genomen in dit dossier. Dit is geenszins het geval.*

*Aangezien de verzoekende partijen op geen enkele wijze aantonen dat de opgegeven motieven onjuist of onredelijk zijn, in het licht van de gegevens van het dossier is het middel dan ook ongegrond."*

3.

In haar wederantwoordnota herneemt en bevestigt de verzoekende partij haar eerdere betoog.

Specifiek betreffende de antwoordnota van de verwerende partij stelt zij daarenboven nog het volgende.

De argumentatie van de verwerende partij in de antwoordnota werd niet weergegeven in de bestreden beslissing.

Wat betreft de ligging van het zwembad, een gedeelte van de terreinverhardingen en de tuinaanleg binnen het agrarisch gebied stelt ze dat de argumentatie van de verwerende partij in de antwoordnota niet werd weergegeven in een beslissing. De verzoekende partij wijst op het feit dat het niet zo is dat een volledig perceel noodzakelijkerwijs in agrarisch gebied gelegen is. Zij wijst verder op de onnauwkeurigheid van de gewestplannen en op het feit dat andere overheden hun goedkeuring gaven aan plannen die duidelijk stellen dat het zwembad en deze terreinverhardingen gelegen zijn in woongebied met landelijk karakter.

Wat betreft de stelling van de verwerende partij dat het appartement met stapelplaats niet zou vergund zijn (de vergunning van 7 september 1968 spreekt van ééngezinswoning) verwijst de verzoekende partij naar art. 4.1.14, §2 VCRO met de mogelijkheid om het vermoeden van vergunning in te roepen.

Wat het niet-respecteren van de opgelegde afstand van 10 m van de loods tot de perceelsgrens betreft, stelt zij dat deze als verjaard moet worden beschouwd en dat er geen mogelijkheid is voor de overheid om nog handhavend op te treden na meer dan 20 jaar.

Met betrekking tot de beoordeling van de ruimtelijke ordening en het gebrek aan motivering, stelt de verzoekende partij dat niet in concreto wordt geantwoord in de antwoordnota. Zij verwijst daarbij naar het aansluiten van de verwerende partij bij de overweging van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en bij het ingediende bezwaarschrift en besluit dat:

*"...*

*men kan verwachten van de vergunningverlenende overheid en van de deputatie dat standpunten worden ingenomen die ook worden toegelicht en waarbij ook wordt geargumenteed waarom deze of gene houding wordt aangenomen.*

*..."*

Zij verwijt de verwerende partij dat ze zich aansluit bij de overweging van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zonder concretisering in de bestreden beslissing.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 en §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 hij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling dient te betrekken.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole 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 beslissing is kunnen komen.

2. Wat betreft de gevraagde regularisatie van de betonverharding en van de tuin- en buitenberging

2.1.

De door verzoekende partij in haar wederantwoordnota geopperde stelling dat het appartement met stapelplaats vergund geacht zou moeten worden overeenkomstig artikel 4.1.14, §2 VCRO, is een nieuw middel dat niet voor het eerst in de wederantwoordnota kan worden opgeworpen. Dit middelonderdeel is niet ontvankelijk.

2.2.

In de bestreden beslissing heeft de verwerende partij, volgens de gegevens uit het administratief dossier, op basis van het ingediende inplantingsplan (schaal 1/200) en het uittreksel uit het gewestplan afgedrukt via Gis-Vlaanderen (administratief dossier stuk 7.1.B) terecht geoordeeld dat het zwembad, de tuinaanleg en een gedeelte van de terreinverhardingen gelegen zijn in agrarisch gebied.

2.3.

De verzoekende partij toont in haar verzoekschrift niet aan dat er een stedenbouwkundige vergunning zou zijn voor de appartementen met stapelplaats.

De verwerende partij heeft terecht geoordeeld dat het zwembad, de tuinberging en een gedeelte van de verhardingen constructies zijn, die als ondergeschikte aanhorigheid bij de niet vergunde appartementen met stapelplaats horen.

In alle redelijkheid kon de verwerende partij oordelen dat om redenen van goede ruimtelijke ordening geen stedenbouwkundige vergunning verleend kon worden voor de regularisatie van constructies in functie van een niet-vergund gebouw.

Dit onderdeel van het enig middel is ongegrond.

3. Wat betreft de gevraagde stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een nieuwe loods

### 3.1.

Krachtens artikel 4.3.1, §1 VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, en anderzijds met de goede ruimtelijke ordening.

Uit de samenlezing van artikel 1.1.2, 9° en artikel 7.4.4, §1 VCRO volgt dat de voorschriften van het gewestplan verordenende kracht hebben en dit tot wanneer ze worden vervangen.

De in het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (het Inrichtingsbesluit) neergeschreven voorschriften zijn bestemmingsvoorschriften, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 1° a) VCRO: *“in welk geval het betrekking heeft op de omschrijving van de bestemmingsgebieden, in de zin van artikel 1, §1, tweede lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.”*

Deze bestemmingsvoorschriften uit het Inrichtingsbesluit hebben dus eveneens verordenende kracht.

### 3.2.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt :

“ ...

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

... ”

Artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit bepaalt :

“ ...

*De woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.*

... ”

### 3.3.

De Raad stelt vast dat niet betwist wordt dat de aanvraag voor de nieuwe loods volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’ gelegen is in woongebied met landelijk karakter.

Uit het dossier blijkt, en dit wordt door de partijen evenmin betwist, dat de aanvraag betrekking heeft op de uitbreiding van een bedrijf dat sinds 5 januari 2010 beschikt over een milieuvergunning klasse II verleend voor de exploitatie van een inrichting voor de opslag en de sortering van maximum 100 ton niet-gevaarlijke afvalstoffen binnen een bedrijfshal, het stallen van 7 voertuigen, een smeerput, opslag van gevaarlijke stoffen zoals antivries, diesel, gasolie, afvalolie, motorolie en diverse onderhoudsproducten.

De Raad stelt vast dat deze activiteiten niet kunnen worden aangemerkt als landbouwbedrijvigheid, doch wel als taken van bedrijf die enkel verenigbaar zijn met de woonfunctie indien voldaan is aan de voorwaarden gesteld in artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit.

#### 3.4.

Bij de beoordeling of het aangevraagde bestaanbaar is met de bestemming woongebied, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan overeenkomstig artikel 5.1.0. van het Inrichtingsbesluit in de eerste plaats te beoordelen of het bedrijf in zijn geheel genomen kan worden aangemerkt als een "handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf."

Eens dit vastgesteld, dient te worden beoordeeld of het bedrijf, in zijn geheel genomen, dus met de uitbreiding, om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een ander daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd.

De beide vermelde beoordelingen hebben betrekking op de verenigbaarheid met het bestemmingsgebied. Nadien komt de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving aan bod.

#### 3.5.

De verwerende partij kan, op eensluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, naar redelijkheid oordelen dat de opslag en sortering van afvalproducten op dergelijke schaal niet bestaanbaar is met de bestemming woongebied met landelijk karakter en dat de aard van de bedrijvigheid en de omvang van het bedrijfsterrein niet aanvaardbaar zijn binnen dit gebied.

Zij preciseert immers dat de bestaande loods en bijhorende terreinverharding inzake bouwvolume en ruimtelijke impact in grote mate de overige bebouwing in deze omgeving met bestemming woongebied met landelijk karakter overstijgt en dat een verdere uitbreiding van het bedrijf door middel van een nieuw te bouwen loods tegen de bestaande loods binnen deze omgeving in woongebied derhalve ook niet in aanmerking komt voor een stedenbouwkundige vergunning.

De verwerende partij heeft haar beslissing afdoende gemotiveerd.

Het tweede onderdeel van het enig 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 zitting op 15 oktober 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Luk JOLY voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van  
Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie Clybouw

Luk JOLY