

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0090 van 14 maart 2012  
in de zaak 2010/0625/A/3/0581

*In zake:*

de nv [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Geert PAQUE en Jeroen ORIJ  
kantoor houdende te 3840 Borgloon, Gillebroekstraat 16

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:*

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het  
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Lieve DEHAESE  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Luikersteenweg 187  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 19 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 16 juni 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon van 17 maart 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een busdepot.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 oktober 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende, verwerende en tussenkomen de partij zijn schriftelijk verschenen.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg vraagt met een op 18 oktober 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 19 januari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

## **IV. FEITEN**

Op 8 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een busdepot”*.

De verzoekende partij was in het verleden reeds gevestigd op het perceel, maar moest zich ten behoeve van een sanering herlokaliseren. Gezien de twee stedenbouwkundige aanvragen voor het herbestemmen van deze alternatieve locatie tot busstation telkens werden geweigerd, wenst de verzoekende partij zich nu terug op de oorspronkelijke locatie, zijnde het voorwerp van de aanvraag, te vestigen.

Op het perceel werden de voormalige constructies, met name een bedrijfswoning met werkplaats en standplaats voor autobussen, afgebroken teneinde de bodem te kunnen saneren. De aanvraag voorziet in een verhard terrein voor parkeerruimte voor 25 bussen, een prefabbureel, een berging voor oliën, een luchtcompressor en meters voor water en elektriciteit.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘St. Truiden-Tongeren’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd 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 14 december 2009 tot en met 13 januari 2010, worden drie bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling - Limburg brengt op 14 december 2009 een niet onverdeeld gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer - district Tongeren brengt op 21 december 2009 een gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Tongeren brengt op 5 januari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke milieudienst brengt op 26 februari 2010 een ongunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 12 maart 2010 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon verleent op 17 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Gezien het College van Burgemeester en Schepenen zich niet aansluit bij hogervermeld advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en zich de motivering van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet eigen maakt;*

*Gezien de aanvraag openbaar werd gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvraag; dat er drie bezwaarschriften werden ingediend die het college niet wenst te behandelen cfr. het advies van de G.S.A. ;*

*Gelet op het feit dat het een historisch gegroeide situatie betreft waarbij de lokale stalplaats voor de lijnbussen reeds sinds mensenheugenis op dezelfde plek gevestigd is;*

*Gelet op het feit dat de eigenaar de terreinen diende te saneren vanuit milieukundig oogpunt en dat hieraan gevolg werd gegeven;*

*Gelet op het feit dat de stalplaats voor lijnbussen niet wordt uitgebreid wat het aantal bussen betreft en dat er bovendien geen overdekking meer wordt voorzien op dit perceel; dat bijgevolg de impact op de omgeving beperkt wordt ten opzichte van vroegere situatie;*

*Gelet op het feit dat de stalplaats gelegen is aan een gewestweg en dat de verkeerssituatie op geen enkele manier zal wijzigen ten opzichte van de bestaande situatie daar er geen toename is van het aantal lijnbussen die worden gestald;*

*Gelet op het feit dat het stadsbestuur meerdere pogingen heeft ondernomen om te zoeken naar een eventuele andere inplantingsplaats op haar grondgebied; dat er*

*bovendien hierover overleg werd gepleegd met de deputatie; dat er uiteindelijk beslist werd dat er geen alternatieve locatie op het grondgebied van Borgloon voorhanden is;*

*Gelet op het feit dat het stadsbestuur van oordeel is dat een stalplaats voor het lokaal openbaar vervoer op haar grondgebied essentieel is in de huidige moderne maatschappij waarbij het openbaar vervoer steeds meer gepromoot wordt zodat het stadsbestuur zich hoegenaamd niet kan veroorloven dat er op het grondgebied van Borgloon geen openbaar vervoer meer kan verzekerd worden;  
..."*

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomen partij op 22 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 1 juni 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 16 juni 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

*"...*

*Overwegende dat kwestieuze percelen zich situeren langs een drukke verbindingsweg; dat op het links aanpalend perceel zich een hoeve met achtergebouwen tot tegen de perceelsgrens bevindt; dat de hoeve dicht bij de rooilijn ingeplant is; dat op het rechts aanpalend perceel een residentiële villa ingeplant is op circa 15 meter van de rooilijn; dat dit perceel eigendom is van de aanvrager, de heer [REDACTED]; dat de bebouwing aan de overzijde van de weg ééngezinswoningen zijn hoofdzakelijk bestaande uit 2 bouwlagen met hellend dak;*

*Overwegende dat het busdepot [REDACTED] nv sinds de jaren '60 op kwestieuze percelen gevestigd is; dat naar aanleiding van een opname in het register van verontreinigde gronden het bedrijf zich wilde herlokaliseren; dat er in 2007 en in 2008 een stedenbouwkundige vergunning gevraagd is voor het herbestemmen van een voormalig sporthal en binnenspeeltuin tot busstation langs de [REDACTED] te [REDACTED]; dat deze aanvraag tweemaal in beroep bij deputatie geweigerd werd gezien de onverenigbaarheid van de schaal en de functie van het bedrijf met de bestemming landelijk woongebied volgens het gewestplan; dat de aanvrager nu zijn bedrijf terug op de oorspronkelijke locatie langs de [REDACTED] wenst te vestigen; dat op het bouwperceel geen vergunde constructies meer aanwezig zijn; dat de bedrijfsgebouwen op kwestieuze percelen, omvattende een bedrijfswoning met werkplaats en standplaats voor autobussen, conform de sloopvergunning van 17/01/2007 afgebroken zijn en dat de bodem momenteel gesaneerd wordt;*

*Overwegende dat voorliggende aanvraag een volledig nieuwe aanvraag betreft op een onbebouwd perceel; dat de voorgestelde bestemming van busstation niet in overeenstemming is met de omgevende landelijke en residentiële bebouwing; dat het bouwperceel met een oppervlakte van slechts circa 20 are groot begrensd wordt door residentiële percelen en landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat het perceel nagenoeg volledig verhard en bebouwd wordt; dat het ontwerp voorziet in een parkeerruimte voor 25 bussen (1500 m<sup>2</sup>), een prefab bureel (circa 7.34 meter bij 6.06 meter) en een berging voor oliën, luchtcompressor en meters (4.78 meter bij 1.99 meter); dat de voorgestelde bufferstroken van minimum 1.85 meter ten aanzien van het agrarisch gebied en minimum 2.40 meter ten aanzien van het perceel van de linker buur ruim onvoldoende zijn;*

*dat enkel langs de rechter perceelsgrens nl. tussen de privé-eigendom van de aanvrager (villa) en het bedrijf er een bijkomende maatregel genomen wordt; dat over een diepte van circa 20 meter er een geluidswerende muur voorzien wordt; dat bijkomende specificaties (afmetingen, materiaal,...) omtrent deze muur in het dossier ontbreken; dat de aanvrager hiermee duidelijk aangeeft dat het parkeren van autobussen in open lucht geluidshinder (warm draaien van de bussen, aan- en uitrijden van de bussen,...) voor de omwonenden zal veroorzaken;*

*Overwegende dat de constructies, ingeplant in de bufferstroken, ruimtelijk niet aanvaardbaar zijn:*

*dat een bureelgebouw in te planten is in de zone van hoofdgebouwen aan de straatzijde in plaats van op een afstand van circa 46 meter van de rooilijn;*

*dat de berging en tank ingeplant worden tegen een bijgebouw van de links aanpalende woning en de tank+washruimte in open lucht zich bevindt op min. 2.50 meter van de linker perceelsgrens; dat deze installaties aanleiding zullen geven tot een overdreven geur- en geluidshinder voor de aanpalende buur; dat overigens deze buur geen akkoord gegeven heeft voor het bouwen tegen de perceelsgrens;*

*dat de berging en prefab bureel qua afmetingen (1 bouwlaag met plat dak) en materiaalgebruik (plaatmateriaal in donker groen) niet aansluiten bij de omgevende bebouwing;*

*Overwegende dat op het terrein geen aparte parking voor het personeel voorzien is; dat in het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen gesteld wordt dat de voertuigen van het personeel na het uitrijden van de bussen op het terrein geparkeerd zullen worden; dat dit een theoretische oplossing is; dat in de praktijk er langs de gewestweg geparkeerd zal worden zoals trouwens uit de bezwaarschriften van de omwonenden blijkt;*

*Overwegende dat uit het voorgaande blijkt dat het dossier op bepaalde punten onvolledig is; dat tevens de bestaande begroeiing op het perceel alsook de nieuw aan te planten bomen niet gespecificeerd zijn;*

*Overwegende dat het beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar kan worden ingewilligd; dat de vergunning niet kan worden verleend; dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Borgloon moet worden vernietigd;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing van 16 juni 2010 werd met een aangetekende brief van 22 juni 2010 betekend aan de verzoekende partij. Het voorliggende beroep werd ingesteld met een aangetekende brief van 19 juli 2010 en is derhalve tijdig overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

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

De Raad stelt vast dat artikel 4.8.16 §1 VCRO de verschillende belanghebbenden aanduidt die bij de Raad beroep kunnen instellen. De tekst van artikel 4.8.16 §1, 1° VCRO is duidelijk en duidt de aanvrager van de vergunning aan als een belanghebbende die beroep kan instellen bij de Raad. De aanvrager van de vergunning moet zijn belang niet verder bewijzen.

## **C. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partij**

### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij laat in haar antwoordnota de volgende exceptie gelden:

*“..."*

*Vooraleer een antwoord te formuleren op de “uiteenzetting in rechte” van de verzoekende partij, wenst ons college een exceptie van onontvankelijkheid ratione personae van het beroep op te werpen.*

*Het verzoekschrift werd ingediend door de nv [REDACTED], middels haar raadsman in deze zaak, Mr. G. Paque.*

*Uw Raad wordt dan ook gevraagd te beoordelen aan de hand van de statuten van de verzoekende partij, die in eerste instantie, althans op eenvoudig zicht van het verzoekschrift, alvast niet werden neergelegd bij uw Raad, of het bevoegde orgaan van de nv (tijdig) heeft beslist tot het instellen van het beroep tot nietigverklaring tegen het bestreden besluit van ons college. Overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State kan een naamloze vennootschap immers maar rechtsgeldig optreden voor uw Raad wanneer het statutair bevoegde orgaan tijdig de rechtens vereiste beslissing heeft genomen.*

*Ons college vraagt uw Raad dan ook het beroep als onontvankelijk te verwerpen, voor zover blijkt dat deze vereiste niet werd nageleefd.*

*...”*

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Met een aangetekende brief van 6 oktober 2011 werd de verzoekende partij door de Raad gevraagd haar meest recente statuten voor te leggen, alsmede de akte van aanstelling van haar organen. Vermelde stukken werden immers niet bij het inleidend verzoekschrift gevoegd. De Raad kon derhalve niet nagaan, onverminderd de door de verwerende partij ingeroepen exceptie is de Raad hiertoe ambtshalve gehouden, of de verzoekende partij over de vereiste hoedanigheid beschikte om als procespartij in rechte te treden.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet is ingegaan op vermelde vraag. Aangezien de Raad niet kan onderzoeken of de beslissing om in rechte te treden op regelmatige wijze door het daartoe bevoegde orgaan van de vennootschap is genomen, dient het voorliggende beroep als onontvankelijk te worden afgewezen.

De exceptie van de verwerende partij wordt aangenomen.

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

1. Het beroep wordt onontvankelijk 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 14 maart 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER