

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 20 februari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0553  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0170/A

Verzoekende partij	de bvba <b>BAKKERIJ 'T KRAMIKSKE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Jo DE NUL met woonplaatskeuze op het kantoor te 1750 Lennik, Ninoofsesteenweg 219
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 november 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 september 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle van 13 mei 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van een broodautomaat op een perceel gelegen te 1502 Halle, Edingensesteenweg 987, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie B, nummer 215t.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 9 januari 2018.

Advocaat Jo DE NUL voert het woord voor de verzoekende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 29 januari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de regularisatie

van de plaatsing van een broodautomaat” op een perceel gelegen te 1502 Halle, Edingensesteenweg 987, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie B, nummer 215t.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 februari 2016 tot en met 8 maart 2016, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij adviseert op 3 februari 2016 gunstig.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 16 februari 2016 gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 4 mei 2016 ongunstig:

“ ...

***Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening van het gebied :***

*Door de bestaande bebouwing en infrastructuur is de plaatselijke ruimtelijke ordening gekend.*

*De aanvraag is gesitueerd tussen de steenweg en het hoeve-gebouw — een historische hoeve die opgenomen is in de inventaris van ht bouwkundig erfgoed.*

*Er wordt voorzien in de plaatsing van een broodautomaat met een breedte van 130 cm en een diepte van 95 cm tegen een tuinmuur rechts van de woning en een hoogte van circa 2 meter op circa 5 meter van de steenweg. Langsheen de steenweg is er een zone voor langsparkeren aangeduid.*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met het planologisch voorschrift- agrarisch gebied. Tevens heeft het een vormgeving die zich niet inpast in de plaatselijk gebouwde omgeving hetgeen in deze een relevant beoordelingscriterium betreft gezien de ligging in waardevol agrarisch gebied en opname van het gebouw in de inventaris bouwkundig erfgoed. Het zicht op het waardevol erfgoed wordt ontsierd.*

*De automaat wordt geplaatst langs een gewestweg waar er 90 Km/uur mag gereden worden. De veelvuldige autobewegingen naar de automaat toe brengt de verkeersveiligheid in het gedrang.*

*Om deze redenen dient de aanvraag ongunstig geadviseerd te worden.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 13 mei 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college sluit zich aan bij het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 17 juni 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 september 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 22 september 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op diezelfde datum ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### 5.7 Beoordeling

*a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.*

*De voorliggende aanvraag beoogt de plaatsing van een kleine constructie met een verwaarloosbare toename van de bebouwde oppervlakte. De aanvraag valt dan ook niet onder de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater.*

*b) Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan, noch maakt het deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen bevatten, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijven. De inplanting van de broodautomaat is planologisch strijdig met deze bepalingen. Alleen al om deze reden komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning.*

*c) De beroeper gaat in tegen het standpunt van de gemeente dat de automaat ontsierend zou zijn voor het gebouw met erfgoedwaarde en stelt dat dit een appreciatie is. In elk geval maakt de aanwezigheid van het gebouw met erfgoedwaarde en de lange blinde tuinmuur de omgeving meer kwetsbaar inzake het visueel-esthetische dan andere meer verstedelijkte en geresidentialiseerde omgevingen, of omgevingen met andere harde infrastructuren. Ook al is de uitwerking van de automaat met een bescheiden materiaal- en kleurgebruik en is deze zeer klein van schaal, kan gesteld worden dat de inherente cultuurhistorische waarde en het visueel-esthetische sobere voorkomen van deze historische gebouwen toch aangetast worden door het plaatsen van kleine constructies die geen verband houden met deze bebouwing.*

*De beroeper brengt verder argumenten aan inzake de afstand tot de parkeerstrook of de foutief vermelde snelheidsbeperking op de gewestweg. Deze argumenten brengen echter niets bij inzake de aanvaardbaarheid van de automaat op deze plaats of de ruimtelijke integratie. Feit is dat er zich geen probleem stelt van een afdoende parkeerstrook, maar dat er wel bijkomende bewegingen zullen zijn inzake het op- en afrijden van de steenweg. In elk geval bracht de wegbeheerder zelf een gunstig advies uit, zodat de argumentatie van de gemeente inzake verkeersveiligheid weinig grond vindt. De beroeper wijst ook op de bushalte tegenover het goed. Dit is relevant in zoverre het de economische opportuniteit*

*aantoont van de gekozen locatie en aangeeft dat mogelijk een ondergeschikt aantal afhalingen niet zullen leiden tot halthoudende wagens, maar brengt evenmin veel bij inzake de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de automaat.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- het plaatsen van een broodautomaat is in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats;*
- de plaatsing van een broodautomaat tegen een gebouw met een cultuurhistorische waarde met een hogere visueel-esthetische kwetsbaarheid dient vermeden te worden.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij zet het volgende uiteen in haar verzoekschrift:

*“..."*

*Verzoekster heeft een vergunning gevraagd om een broodautomaat te plaatsen te 1502 Halle, Edingsesteenweg 987.*

*Verzoekster verwijst naar het gunstig advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling. Er komen geen agrarische belangen in het gedrang. In de omgeving staan twee watertorens en een windmolen. De impact van de broodautomaat is veel kleiner. De automaat staat op twaalf meter van de weg, en niet op vijf meter.*

*Er werden geen bezwaren ingediend en Erfgoed moest geen advies geven, ondanks de plaatsing bij een geïnventariseerd pand. Dit wijst op het gering belang van de constructie. Aan de overzijde van de weg is er een bushalte. Er is geen impact door de plaatsing van zo'n kleine constructie.*

*Niet tegenstaande er dus geen enkel negatief element in de aanvraag te vinden was en alle adviezen gunstig waren, heeft de stad Halle de vergunning geweigerd om reden dat 'de aanvraag heeft geen relatie met het planologisch voorschrift voor het agrarisch gebied; de vormgeving past zich niet in de plaatselijke gebouwde omgeving ; het zicht op het waardevol erfgoed wordt ontsierd ; de verkeersveiligheid wordt in het gedrang gebracht.'*

*Verzoekster heeft hiertegen hoger beroep aangetekend.*

*De deputatie oordeelde dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor vergunning omdat*

- *Het plaatsen van een broodautomaat in strijd is met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats;*
- *De plaatsing van een broodautomaat tegen een gebouw met een cultuurhistorische waarde met een hogere visueel-esthetische kwetsbaarheid dient vermeden te worden.*

*Deze argumentatie snijdt geen hout.*

*Verzoekster stelt dat:*

1. *Vooreerst een formeel gunstig advies werd verleend vanwege Lokale Economie omdat 'er in de buitenwijken alsmaar minder bakkers zijn en deze automaten vermijden dat de mensen zich naar de stad moesten verplaatsen voor hun dagelijks brood. Ook inzake veiligheid zie ik geen probleem, gezien ze op voldoende afstand van de openbare weg zullen worden geplaatst en er voldoende parkeermogelijkheden zijn voor gebruikers.'*
2. *Er bovendien gunstig advies werd verleend door het departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse Overheid. Dit advies werd niet in het dossier opgenomen.*
3. *Het agentschap Wegen en Verkeer op 16 februari 2016 formeel een gunstig advies heeft verleend om een afwijking op de bouwlijn toe te staan. Ook dit advies is niet opgenomen in het dossier.*
4. *De procedure voor het College is onregelmatig verlopen, op tal van stukken zijn er gewijzigde data aangebracht binnen de administratie.*
5. *Het dossier van de stad Halle is behept met tal van feitelijke onjuistheden, dewelke om onbegrijpelijke redenen een totaal verkeerde voorstelling van zaken geven:*
  - *De afstand van de broodautomaten tot de parkeerstrook is acht meter en geen vijf meter, zoals vermeld. Daarenboven is de parkeerstrook zelve nog eens drie meter breed, hetgeen samen een breedte van elf meter oplevert om te parkeren.*
  - *Er wordt beweerd dat de automaat wordt geplaatst langs een gewestweg waar 90 km/h mag gereden worden. Dit is in strijd met de feitelijke omstandigheden alwaar men daar maar 70 km/h mag rijden.*
  - *Er wordt nergens rekening gehouden met de aanwezigheid van de bushalte, schuin tegenover de automaat.*
  - *Dat het zicht op het waardevol erfgoed wordt ontsierd, is een feitelijke appreciatie dewelke manifest onjuist is, van enige ontsiering geen sprake is.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt in haar antwoordnota:

*“ ...*

*Verzoekende partij laat na om in het verzoekschrift een duidelijk middel aan te voeren.*

*Dit terwijl, volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State, moet onder “middel” worden verstaan:*

- 1. de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of van het geschonden rechtsbeginsel;*
- 2. de voldoende duidelijke omschrijving van de wijze waarop die regel of dat beginsel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden.*

*(...)*

*Essentieel is daarbij dat er, zowel in hoofde van de Raad als van de tegenpartij, geen redelijke twijfel kan bestaan omtrent de regel of het beginsel waarvan de schending wordt aangevoerd (...).*

*Bovendien heeft ook uw Raad reeds geoordeeld dat een middel duidelijk en nauwkeurig moet zijn. De uiteenzetting van de middelen vormt immers een essentieel onderdeel van het verzoekschrift, omdat het aan de andere partijen toelaat zich te verweren tegen de grieven die ten aanzien van de bestreden beslissing worden aangevoerd, en de Raad in staat stelt de gegrondheid van die grieven te onderzoeken. De onduidelijkheid van een verzoekschrift schendt het tegensprekelijk karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van de verdediging van de andere partijen. (RvVb, nr. RvVb/A/1516/0478 van 19 januari 2016)*

*Een onduidelijk middel is ontoelaatbaar voor zover het tegensprekelijk karakter van het debat wordt geschonden. (RvVb, nr. A/2015/0240 van 21 april 2015)*

*Aangezien het geenszins duidelijk is welke rechtsregel de bestreden beslissing zou hebben overtreden of welk rechtsbeginsel zou geschonden zijn, en er evenmin een omschrijving wordt gegeven van de wijze waarop die rechtsregel of dat rechtsbeginsel zouden zijn geschonden, is de verwerende partij van oordeel dat de kritiek van verzoekende partij ontoelaatbaar is.*

*Minstens is de kritiek ongegrond.*

*De aanvraag betreft de plaatsing van een broodautomaat in agrarisch gebied.*

*De aanvraag is hiermee strijdig met de bestemmingsvoorschriften.*

*Dit motief is afdoende en draagkrachtig en volstaat bijgevolg om de aanvraag te weigeren. (...)*

*Aangezien de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften een afdoende en draagkrachtig motief is dat volstaat om de bestreden beslissing te motiveren, dient de kritiek van de verzoekende partij aangaande de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, en meer bepaald de aanvaardbaarheid van een broodautomaat tegen de gevel van een gebouw met cultuur-historische waarde, te worden beschouwd als kritiek op een overtollig motief.*

*Kritiek op een overtollig, bijkomend motief, zelfs indien die kritiek gegrond zou zijn, kan geenszins leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Deze kritiek dient bijgevolg als onontvankelijk te worden afgewezen. (...)*

*De deputatie heeft bij de voorbereiding van de bestreden beslissing alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd zodat ze met kennis van zaken en in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen.*

*Uit het bestreden besluit zelf blijkt dat de beslissing gedragen wordt door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn. De deputatie heeft dan ook in alle redelijkheid geoordeeld dat voorliggende aanvraag niet vergunbaar is.*

*De bestreden beslissing geeft duidelijk aan door welke, met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende, redenen zij is verantwoord, derwijze dat het de aanvrager mogelijk is om met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en dat uw Raad de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar bestreden besluit is kunnen komen. De motivering op zichzelf is afdoende. (...).*

*De motieven van de bestreden beslissing zijn bovendien duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing is geenszins gemotiveerd door een loutere stijlformule, ze is inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid. Bovendien is de motivering opgenomen in de bestreden beslissing zelf.*

*De kritiek van verzoekende partij is (deels) onontvankelijk, minstens is de kritiek ongegrond.  
...*

#### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij voert in haar verzoekschrift aan dat de argumenten van de verwerende partij geen hout snijden en dat in het dossier van de stad Halle bovendien tal van feitelijke onjuistheden zijn opgenomen. Tevens verwijst de verzoekende partij naar de gunstige adviezen van de dienst "Lokale Economie", het Agentschap Wegen en Verkeer en het departement Landbouw en Visserij.

Terecht voert de verwerende partij aan dat de verzoekende partij het determinerende weigeringsmotief, met name dat het perceel van de aanvraag gelegen is in agrarisch gebied en dat het voorwerp van de aanvraag hiermee niet verenigbaar is, niet lijkt te betwisten.

De bestreden beslissing overweegt inderdaad:

*" ...*

*b) Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan, noch maakt het deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen bevatten, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijven. De inplanting van de broodautomaat is planologisch strijdig met deze bepalingen. Alleen al om deze reden komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning.*

*..."*

De verzoekende partij stelt slechts dat “*deze argumentatie geen hout snijdt*”, maar voert verder geen argumenten aan waarom dit zo zou zijn. Nochtans dient een ontvankelijk middel naast de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel ook een uiteenzetting te bevatten van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

In zoverre de verzoekende partij in haar uiteenzetting verwijst naar het feit dat de verwerende partij onterecht stelt dat de broodautomaat het cultuurhistorisch karakter van de omgeving in het gedrang brengt en dat het dossier van de stad Halle bovendien is aangetast door onjuistheden, valt dit te beschouwen als kritiek op een overtollig motief, die zelfs indien deze kritiek terecht zou zijn, niet tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing kan leiden.

Het middel wordt verworpen.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
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 van 20 februari 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Yannick DEGREEF

Filip VAN ACKER