

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0036 van 14 januari 2014
in de zaak 1011/0164/A/8/0126

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Reiner TIJS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Nassaustraat 34a
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 oktober 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 15 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek van 30 april 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van bedrijfsunits.

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 het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen- de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 4 november 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Astrid GELIJKENS die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Jana KERN die loco advocaat Reiner TIJS verschijnt voor de tussenkomen- de partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is 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 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

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 9 december 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 21 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO. Er bestaat geen reden om daar ten gronde anders over te oordelen.

IV. FEITEN

Op 23 maart 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomen- de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de nieuwbouw van bedrijfsunits”*.

De aanvraag voorziet in de uitbreiding van de bestaande loodsen op een terrein gelegen langs de A12 te Willebroek met 9 units waarin diverse industriële activiteiten zullen plaatsvinden. De verschillende units worden aan elkaar geschakeld tot één gebouw. In één unit (unit 1) wordt een kantoorruimte voorzien.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen', gelegen in een gebied voor milieubelastende industrie.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Willebroek Noord bis', goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 22 december 2008. De aanvraag situeert zich in zone A, zone voor bedrijvigheid 1 (zone bestemd voor regionale bedrijven die zich bezighouden met verwerking, productie, distributie, logistiek, opslag en transport).

Uit de toelichtingsnota bij de bouwaanvraag blijkt dat de voorziene verharding en regenwaterbuffering achteraan op het terrein (deels) gelegen is in de zone non aedificandi van 30 meter breed langs de grens van het domein van de autosnelweg, en dat de tussenkommende partij een afwijking heeft aangevraagd bij het Agentschap Wegen en Verkeer van het bouwverbod in deze vrije strook:

“ ...

Er is een gemotiveerde aanvraag tot afwijking van het verbod tot 'bouwen' binnen de zone non-aedificandi van de vrije stroken met een breedte van 30 meter langs de grens van het domein van de autosnelweg ingediend bij de Vlaamse Overheid, Agentschap Wegen en Verkeer door advocatenkantoor GSJ. Dit met het oog op het bekomen van een besluit van de minister/administrateur-generaal over het afwijkingsverzoek.

Het gemotiveerd verzoek tot afwijking binnen de zone vanaf de 10^{de} tot de 30^{ste} meter vanaf de grens van het domein van de autosnelweg omvat het aanleggen van een verharding en het ondergronds bufferen van het regenwater.

...”

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 4 maart 2010 een ongunstig advies uit over de aanvraag tot afwijking op de bouwvrije zone van 30 meter, en verwijst daarin naar het verslag van een “platformvergadering” van 14 januari 2010 waarin de gemeente Willebroek en het Agentschap Wegen en Verkeer vertegenwoordigd waren.

“ ...

Ingevolge uw brief dd. 03/11/2009 kenmerk 31886/2009/SV/swl melden wij u dat wij geen gunstig advies kunnen verlenen aangaande hogervermelde aangelegenheid.

Bijgevoegd vindt u ook het verslag van de platformvergadering.

...”

In het bijgevoegde verslag van de platformvergadering van 14 januari 2010 wordt het volgende gesteld:

“ ...

Probleemstelling:

Men vraagt een afwijking aan op de bouwvrije strook van 30 meter t.o.v. A12:

De aanvraag tot afwijking betreft de aanleg van verharding in de 10 tot 30m zone.

Als motivatie geven zij dat de verharding in de 10 tot 30m zone noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de kmo-units om de minimale bebouwingsindex van 60% te behalen.

Beslissing van het platform:

Het platform beslist dat er geen afwijking kan gegeven worden. De verharding heeft hier de belangrijke functie van bereikbaarheid. Het hangt dus samen met het functioneren van het bedrijf.

...

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 9 april 2010 een ongunstig advies uit over de bouwaanvraag wegens strijdigheid van de aanvraag met artikel 1 van het K.B. van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen. Hierin wordt ook gesteld dat het ingediende plan niet is gewijzigd t.a.v. het plan uit de aanvraag tot afwijking, zodat niet is voldaan aan de voorwaarden gesteld in het eerder ongunstig advies van 4 maart 2010 over de gevraagde afwijking, dat als bijlage werd gevoegd:

“ ...

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. De vrije strook langs de autosnelweg beslaat een breedte van dertig meter (loodrecht gemeten op de as van de autosnelweg) vanaf de grens van het domein van de autosnelweg (K.B. van 04 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen, eerste artikel).

2. Bepaling van de grens van het domein van de autosnelweg: buitenkant gracht + 1m

BESLUIT

Er wordt een ONGUNSTIG advies verleend gezien dat aan het nieuw ingediende plan niets gewijzigd is, zodat niet voldaan is aan onze voorwaarden gesteld in ons advies dd. 04/03/2010.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Willebroek weigert op 30 april 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag is, volgens het goedgekeurde Gewestplan, gelegen in ‘industriegebied II’.

(...)

De aanvraag is gelegen in het vastgestelde PRUP Willebroek-Noord (22.12.2008) in een zone A – Zone voor bedrijvigheid 1 (Zones bestemd voor regionale bedrijven die zich bezig houden met verwerking, productie, distributie, logistiek, opslag en transport.)

Uit de aanvraag kan niet worden opgemaakt dat de aanvraag inzake de in het PRUP vastgelegde bestemmingen voldoet.

Vanwege het Agentschap Wegen en Verkeer werd een ongunstig advies verleend;

Vanwege het Polderbestuur werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend;

Vanwege de Gemeentelijke Brandweer werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend;

Vanwege de Gemeentelijke Cel Milieu werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend;

De aanvraag is (cfr. advies Agentschap Wegen en Verkeer) strijdig met het KB van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelweg omdat in deze reservatiestrook asfaltverhardingen en infiltratie van hemelwateropvang zijn voorzien. Om deze reden kan de stedenbouwkundige vergunning niet worden afgeleverd.

...”

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 2 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag om dit beroep niet in te willigen en om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

8. LEGALITEIT niet ok

Toelichting

Ongunstig advies van het agentschap voor Wegen en Verkeer:

(...)

Het bindend advies, vermeld in het eerste lid, verbindt het vergunningverlenende bestuursorgaan in zoverre het negatief is of voorwaarden oplegt.

9. GOEDE RO niet ok

Bijkomend dient te worden opgemerkt dat de 4 units achteraan slechts bereikbaar zijn via een lokale ontsluitingsweg op het perceel zelf van 4m breed. De linkse ontsluitingsweg is onvoldoende breed (slechts 4m over een lengte van ca. 115m) om aan- en afrijdend verkeer op een veilige en verantwoorde wijze af te wikkelen op het terrein. Het kan niet de bedoeling zijn dat het verkeer steeds in het naastliggende grasperk (hetgeen een erfdienstbaarheid ter overwelving van een waterloop is) dient te rijden om elkaar te kunnen kruisen. Gelet dat dit de gehele werking van de vier bedrijfsunits in het gedrang brengt, kan men desbetreffend niet spreken van een goede ruimtelijke ordening van het gebouw op het perceel. De aanvraag dient ook om deze reden te worden geweigerd.

De beroeper haalt aan dat hij reeds eerder een stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen voor de aanleg van een asfaltverharding in dezelfde reservatiestrook en dit in 1994. Bij nazicht van de vermelde vergunningen in het beroepschrift blijkt dat in deze dossier het advies van Wegen en Verkeer nooit werd gevraagd. Het agentschap heeft in de aangehaalde dossiers omtrent de verharding dus nooit een standpunt kunnen overmaken.

Er dient tevens te worden opgemerkt dat voor het betreffende terrein op 17/04/2009 een vergunning werd afgeleverd voor het uitbreiden van een bestaande loods + regulariseren van een loods. Hierbij werd volgende voorwaarde vermeld: “Dat rekening wordt gehouden met ‘zone non-aedificandi’ van 30m gelegen naast de A12. Deze zone komt enkel in aanmerking voor het aanbrengen van een groenstrook, de voorzieningen van constructie of het stapelen van materieel is in deze zone niet aanvaardbaar.

(...)

11. RANDOPMERKINGEN

De beroeper stelt dat het advies van het agentschap Wegen en Verkeer manifest onwettig is wegens gebrekkige motivering, feitelijke en onjuiste motivering en niet afdoende motivering en kennelijke onredelijkheid. De beroeper concludeert dat het advies derhalve op basis van artikel 159 GW buiten toepassing dient te worden gelaten.

Echter deputatie is gebonden aan het negatieve advies van het agentschap (art. 7.5.9 VCRO) en kan geen uitspraak doen over de al dan niet afdoende motivering en wettigheid van een advies. Het is de Raad voor Vergunningsbetwistingen of de Raad van State die oordeelt over de kennelijke redelijkheid van bestuurshandelingen.

...”

Na de hoorzitting van 6 juli 2010 beslist de verwerende partij op 15 juli 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan situeert de aanvraag zich in zone A, zone voor bedrijvigheid 1 (zones bestemd voor regionale bedrijven die zich bezig houden met verwerking, productie, logistiek, opslag en transport).

De aanvraag betreft het uitbreiden van de bestaande loodsen op het terrein met 9 nieuwe units. In de units zullen volgens de nota van de architect diverse industriële activiteiten plaatsvinden. De grootte van de units is variërend. De kleinste unit heeft een oppervlakte van 372 m². De grootste nieuwe unit heeft een oppervlakte van 580 m². De verschillende units worden aan elkaar geschakeld tot één gebouw met een hoogte van 7m en ter hoogte van de interne overdekte parkeerplaatsen een hoogte van 8m74. De bouwdiepte varieert van 108m50 tot 114m80. Zowel de voorgevel als de achtergevel verspringen gelet op de inplanting op het terrein en de schuin lopende perceelsgrens vooraan en achteraan. Het gebouw wordt opgetrokken in witte sandwichpanelen met een licht grijze betonnen plint. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in grijs aluminium. Op het terrein worden in totaal 30 parkeerplaatsen, waarvan 14 in het gebouw, voorzien. In het gebouw wordt ook een ruimte voorzien voor fietsen en motorfietsen van ca. 37,5 m². De toegang van de 4 units vooraan bevindt ter hoogte van de [REDACTED]. Drie units hebben hun toegang via de overdekte parkeerruimte die bereikbaar is langs een toegangsweg van 8m op het terrein rechts van het gebouw. De vier units achteraan zijn bereikbaar via een 4m brede weg links van het gebouw op het terrein.

Uit de plannen en de nota van de architect kan voldoende worden afgeleid dat de units bedoeld zijn voor regionale bedrijven zoals bedoeld in de voorschriften van het PRUP. Het toekomstig gebruik van de units reeds vastleggen op plan beperkt de mogelijke invulling van het terrein aanzienlijk. Een bedrijventerrein dient een zekere flexibiliteit toe te laten om het toekomstig functioneren van het terrein te garanderen in het kader van duurzaam ruimtegebruik. Evenwel dient opgemerkt dat er dient te worden toegezien dat het toekomstig gebruik van de units niet strijdig is met de voorschriften van het PRUP.

De ophogingen die worden voorzien zijn in functie van de bebouwing en verhardingen op het terrein. Op de site zijn er 30 parkeerplaatsen voor 11 units. Er dient 1 parkeerplaats per 3 werkende personen te worden voorzien volgens het PRUP. De aanvraag stelt dat er per unit gemiddeld 3 personen zullen werken. Op de site wordt een fietsenstalling voorzien voor 22 fietsen. Het PRUP voorziet minimum 1 plaats per 5 werkende personen.

Het bedrijf ontsluit via de [REDACTED]. Het ontwerp voorziet geen ruimtes voor complementaire functies behalve in unit 1 waarin een kantoorruimte wordt voorzien. De totale oppervlakte van het bedrijf bedraagt 6922 m² en de unit 1 heeft een oppervlakte van 580 m². De kantoorruimte bedraagt ca. 120 m². Dit is dus ca. 21% en voldoet derhalve aan het PRUP. Het gebouw staat rechts op de perceelsgrens waarbij de mogelijkheid bestaat tot gekoppelde bebouwing met naastliggend perceel. De oppervlakte van het terrein bedraagt 11.406 m². De bebouwingsindex bedraagt 60,7%. De hoogte van het gebouw en het materiaalgebruik is in overeenstemming met het PRUP.

De bebouwing bevindt zich op 7m van de [REDACTED] en op 30m van de afrit van de A12.

Behalve de toegangen tot het terrein wordt er een groenstrook van 5m voorzien ten opzichte van de openbare weg. Achteraan het perceel wordt een groenstrook van 10m voorzien ten opzichte van de afrit van de A12.

Gelet op de hiervoor aangehaalde elementen is de aanvraag principieel in overeenstemming met het geldend PRUP.

In het PRUP zijn geen bijzondere bepalingen opgenomen betreffende de zone voor de A12 en N177. Gelet op de ligging op minder dan 30m van het domein van autosnelwegen dient er advies gevraagd te worden aan het agentschap Wegen en Verkeer.

Het agentschap bracht op 09/04/2010 ongunstig advies uit over de aanvraag. Het K.B. van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen is van kracht. Artikel 1 van dit K.B. stelt het volgende: "de vrije stroken beslaan een breedte van dertig meter aan weerszijde van de grens van het domein van de autosnelweg."

De beroeper stelt dat het advies van het agentschap Wegen en Verkeer manifest onwettig is wegens gebrekkige motivering, feitelijke onjuiste motivering en niet afdoende motivering en kennelijke onredelijkheid. De beroeper concludeert dat het advies derhalve op basis van artikel 159 GW buiten toepassing dient te worden gelaten.

De beroeper haalt aan dat hij reeds eerder een stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen voor de aanleg van een asfaltverharding in de dezelfde reservatiestrook en dit in 1994. Beroeper is dan ook van oordeel dat de situatie in casu identiek is.

Deputatie is van oordeel dat de voorgestelde verharding aanvaardbaar is om redenen van:

- de toegestane verhardingen in eerder afgeleverde vergunningen,*
- het voorliggend gebouw op 30 meter van de perceelsgrens ligt*
- het volgens artikel 6 van hetzelfde KB van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelweg het toegestaan is in de betrokken zone, voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg materialen en nieuw materieel neer te leggen, te stapelen of tentoon te stellen op voorwaarde dat de materialen en het materieel door een scherm van beplantingen aan het zicht vanaf de autosnelweg worden onttrokken.*

De voorliggende verharding binnen deze zone grijpt niet wezenlijk in op de ordening van het gebied, zodoende kan deze verharding worden vergund en dient deze niet als een afwijking van het KB te worden beschouwd.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekend schrijven gedateerd op 16 september 2010, dat door de verzoekende partij werd ontvangen op 20 september 2010.

Het annulatieberoep werd ingediend met een aangetekend schrijven van 19 oktober 2010, en is bijgevolg tijdig ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij niet over de vereiste procesbevoegdheid (hoedanigheid) beschikt om zich op ontvankelijke wijze tot de Raad te wenden.

De tussenkomende partij stelt dat (1) de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in kwestie niet bevoegd is om een beroep in te stellen bij de Raad, en (2) dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in kwestie niet in eigen naam kan optreden, doch enkel namens het Vlaamse Gewest.

De tussenkomende partij stelt dat artikel 3 van het besluit van 10 november 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Ruimte en Erfgoed (Oprichtingsbesluit) niet uitdrukkelijk voorziet in de bevoegdheid van het Agentschap (waarvan de GSA deel uitmaakt) om een beroep in te stellen tegen een beslissing van de deputatie bij de Raad .

De tussenkomende partij stelt verder dat het Agentschap een intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid is. Dit heeft volgens de tussenkomende partij als gevolg dat het Agentschap geen van het Ministerie waartoe zij behoort onderscheiden rechtspersoonlijkheid heeft, en dus dient op te treden namens of in naam van het Vlaamse Gewest. Het Oprichtingsbesluit voorziet ter zake niet in een decretale uitzondering wat betreft de hoedanigheid waarin het Agentschap en bijgevolg de GSA dient op te treden.

In ondergeschikte orde vraagt de tussenkomende partij om twee prejudiciële vragen te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

Beoordeling door de Raad

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is rechts- en handelingsbekwaam en dus titularis van bepaalde bevoegdheden en verplichtingen. In artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO, in de versie vóór de wijziging bij decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de beroepsmogelijkheden, wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ad nominatim vermeld, hetgeen betekent dat hij van rechtswege als belanghebbende en dus als procesbekwaam wordt beschouwd.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet alleen van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad een beroep in te stellen.

Er bestaat geen aanleiding om de door de tussenkomende partij voorgestelde prejudiciële vragen aan het Grondwettelijk Hof te stellen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In het enig middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in: schending van het PRUP Willebroek Noord (22.12.2008), artikel 1 van het K.B. van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelweg, artikel 7.5.9 VCRO, de artikelen 4.3.1 en 1.1.4 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel en de schending van artikel 4.7.23 VCRO.

De verzoekende partij stelt dat het bestreden besluit wel overweegt dat de aanvraag in overeenstemming is met het geldend PRUP, maar dat uit de aanvraag niet kan worden opgemaakt dat de aanvraag inzake de in het PRUP vastgelegde bestemmingen voldoet.

De verzoekende partij stelt verder dat de aanvraag op minder dan 30 meter van het domein van de autosnelweg is gelegen, en dat het Agentschap Wegen en Verkeer op 9 april 2010 een ongunstig advies heeft uitgebracht dat overeenkomstig artikel 7.5.9 VCRO bindend is, zodat de verwerende partij de aanvraag diende te weigeren.

De verwerende partij stelt dat de verwerende partij gebonden was door het negatieve advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, en geen uitspraak kon doen over de beweerde niet afdoende motivering en wettigheid van dit advies.

De stedenbouwkundige vergunning die de tussenkomende partij in 1994 heeft bekomen voor de aanleg van een asfaltverharding in dezelfde reservatiestrook, werd ten onrechte niet voorgelegd voor advies aan het Agentschap Wegen en Verkeer.

De verzoekende partij wijst er tevens op dat voor het betreffende terrein in 2009 nog een stedenbouwkundige vergunning werd verleend, waarin uitdrukkelijk als voorwaarde werd opgelegd dat de zone non aedificandi van 30 meter naast de A12 moet gerespecteerd worden.

Verder stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing nauwelijks is gemotiveerd op het vlak van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

In de toelichting bij het middel stelt de verzoekende partij meer in het bijzonder dat de 4 units achteraan slechts bereikbaar zijn via een lokale ontsluitingsweg (links) op het perceel zelf van 4m breed (over een lengte van ca. 115m), en dat deze ontsluitingsweg onvoldoende breed is om aan- en afrijdend verkeer op een veilige en verantwoorde wijze af te wikkelen op het terrein.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij overeenkomstig artikel 4.7.23 VCRO haar beslissing over het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar dat hiervan in het bestreden besluit geen spoor terug te vinden is.

2.

De verwerende partij antwoordt in hoofdorde dat het enig middel niet ontvankelijk is, aangezien de verzoekende partij in een enig middel allerlei schendingen van wetgeving op één hoop zou

gooien, zonder dat duidelijk wordt aangetoond in hoeverre de bestreden beslissing een schending uitmaakt van de ingeroepen bepalingen.

In ondergeschikte orde stelt de verwerende partij dat het middel ongegrond is. Vooreerst stelt de verwerende partij dat zij de aanvraag voor uitbreiding van de bestaande loodsen met 9 nieuwe units heeft getoetst aan de voorschriften inzake de bestemming uit het toepasselijke PRUP inzonderheid artikel 6. Zij stelt dat uit het aanvraagdossier en in het bijzonder uit de bijgevoegde nota van de architect duidelijk blijkt dat in deze units diverse industriële activiteiten zullen plaatsvinden. Op de plannen is ook duidelijk aangegeven dat slechts één unit (unit 1) voor een deel (en conform de voorschriften van het PRUP) bestemd wordt als kantoorruimte. De aanvraag voldoet volgens de verwerende partij aan de bestemming volgens het PRUP, en de verzoekende partij geeft niet concreet aan op welk punt de aanvraag niet zou voldoen.

Verder stelt de verwerende partij dat het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 4 maart 2010 en 9 april 2010 onwettig is en bijgevolg niet kan worden toegepast. De verwerende partij stelt dat in principe de administratieve overheid geen besluiten buiten toepassing mag laten wegens onwettigheid, behalve wanneer het besluit zo grof onregelmatig is dat het als onbestaande moet worden beschouwd.

De verwerende partij stelt in dit verband dat het advies van 9 april 2010, dat verwijst naar het advies van 4 maart 2010, waarin vervolgens opnieuw wordt verwezen naar een overlegplatform van 14 januari 2010, niet voldoet aan de motiveringsplicht.

Verder stelt de verwerende partij dat in een eerdere vergunning verleend aan de tussenkomende partij op 20 december 1994 wel een verharding in dezelfde reservatiestrook werd toegestaan, en dat het onredelijk en onwettig zou zijn om enkele jaren later ongunstig advies uit te brengen. De verwerende partij merkt daarbij op dat de verzoekende partij destijds (in 1994) heeft nagelaten om van haar bevoegdheid als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gebruik te maken om voormelde vergunning te schorsen, en daarom slecht geplaatst zou zijn om nu een vergunning te laten vernietigen omwille van de aanleg van verhardingen binnen de strook van 30 meter langs de autosnelweg.

Daarenboven werd in dezelfde reservatiestrook aan een ander bedrijf in dezelfde straat eveneens een vergunning verleend voor dergelijke asfaltverharding, hetgeen in strijd zou zijn met het gelijkheidsbeginsel.

Tenslotte stelt de verwerende partij dat het kennelijk onredelijk is om de gevraagde verharding te weigeren, gelet op het feit dat het volgens artikel 6 van het K.B. van 4 juni 1958 in de desbetreffende zone wel toegestaan is om nieuwe materialen en nieuw materieel neer te leggen, te stapelen of tentoongesteld, en deze handelingen meer zouden ingrijpen op de ruimtelijke ordening dan de in onderhavige aanvraag voorziene asfaltverharding.

Wat de beoordeling van de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening betreft, herhaalt de verwerende partij dat het middel niet voldoende duidelijk is en daarom als onontvankelijk moet worden afgewezen.

Ten overvloede stelt de verwerende partij dat de aanvraag niet systematisch moet worden getoetst aan alle in artikel 4.3.1, §2 VCRO opgesomde punten, maar enkel aan die punten die noodzakelijk of relevant zijn. Aangezien het PRUP 'Willebroek Noord bis' dermate gedetailleerde voorschriften bevat, is een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening niet meer noodzakelijk.

3.

De tussenkomen de partij stelt vooreerst dat het middel, in zoverre het gesteund is op de eventuele strijdigheid van de bestreden beslissing met het PRUP, onontvankelijk is wegens *obscuri libelli*.

Ondergeschikt stelt de tussenkomen de partij dat het middel ongegrond is, aangezien de verwerende partij op grond van de toelichtende nota van de architect bij de aanvraag wel degelijk (en terecht) kon afleiden dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingen uit het PRUP. De vergunning kan niet worden geweigerd op grond van het loutere vermoeden dat er in het aangevraagde gebouw een andere bestemming zou kunnen worden gerealiseerd, stelt de tussenkomen de partij nog.

Verder stelt de tussenkomen de partij dat de verwerende partij terecht heeft geoordeeld dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer onwettig/manifest onredelijk (en dus onbestaande) was en bijgevolg niet diende gevolgd te worden. De tussenkomen de partij stelt dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer kennelijk onredelijk en onwettig is om de volgende redenen:

- De motivering om de afwijking te weigeren, waarin gesteld wordt dat de verharding een belangrijke functie voor de bereikbaarheid van het bedrijf heeft, zou feitelijke grondslag missen, aangezien het bedrijf evenzeer bereikbaar zou zijn zonder de voorziene asfaltverharding.
- Het gelijkheidsbeginsel werd geschonden nu ook de naburige bedrijven over een asfaltverharding beschikken in dezelfde reservatiestrook van de autosnelweg. Bovendien heeft de tussenkomen de partij zelf in 1994 reeds een stedenbouwkundige vergunning bekomen voor de aanleg van een asfaltverharding in dezelfde reservatiestrook.
- Blijkens artikel 6 van het K.B. van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelweg is het in de bewuste zone, voorbij de tiende meter, gemeten vanaf het domein van de autosnelweg (alwaar de asfaltverharding in de aanvraag is voorzien), toegelaten om materialen en nieuw materieel neer te leggen. Deze handelingen, die nochtans meer ingrijpen op de ruimtelijke ordening van het gebied, worden niet als een afwijking van het K.B. beschouwd. Het is volgens de verwerende partij kennelijk onredelijk om in het licht hiervan een loutere verharding in dezelfde zone als een strijdige handeling te beschouwen.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat er geen twijfel kan over bestaan dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar belang en hoedanigheid heeft om op te treden als verzoekende partij voor de Raad, aangezien deze in artikel 4.8.16 VCRO uitdrukkelijk wordt aangeduid als belanghebbende die een beroep kan instellen.

De verzoekende partij herneemt voor het overige integraal haar enig middel met toelichting uit het inleidend verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

De door verwerende en tussenkomen de partij opgeworpen exceptie van niet-ontvankelijkheid van het middel (*obscuri libelli*) kan niet worden bijgetreden.

Het enig middel bevat in de ogen van de Raad een voldoende duidelijke omschrijving van de geschonden geachte bepalingen en beginselen, evenals van de wijze waarop deze door het bestreden besluit werden geschonden.

De omstandigheid dat er in het enig middel verschillende grieven worden ingeroepen, of dat bepaalde onderdelen van het enig middel eerder theoretisch van aard zijn, doet aan het voorgaande geen afbreuk.

Te meer daar zowel de verwerende als de tussenkomende partij in staat zijn gebleken om ten gronde een inhoudelijk antwoord te formuleren op de in het middel opgeworpen grieven.

De exceptie moet worden verworpen.

2.

De verzoekende partij roept o.a. de schending in van artikel 7.5.9 VCRO en artikel 1 van het K.B. van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelweg, en stelt dat de aanvraag gelet op de ligging op minder dan 30 meter van het domein van autosnelwegen en gelet op het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 9 april 2010 diende te worden geweigerd.

Artikel 7.5.9 VCRO luidt als volgt:

“Art. 7.5.9. Vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen of, in de bijzondere procedure, bij de Vlaamse Regering, de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zijn betekend vóór 31 december 2013, worden in afwijking van artikel 4.3.3 en 4.3.4, onderworpen aan een bindende advisering door de wegbeheerder, in zoverre de aanvraag betrekking heeft op percelen die gelegen zijn:

- 1° op minder dan dertig meter van het domein van autosnelwegen;*
- 2° op minder dan dertig meter van het domein van hoofdwegen of primaire wegen categorie I volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen;*
- 3° langs gewest- of provinciewegen.*

Het bindend advies, vermeld in het eerste lid, verbindt het vergunningverlenende bestuursorgaan in zoverre het negatief is of voorwaarden oplegt.”

Artikel 1 van het K.B. van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen luidt als volgt:

*“De vrije stroken beslaan een breedte van dertig meter aan weerszijden van de grens van het domein van de autosnelweg.
Benevens de rijbanen, de stationeerstroken en de als zodanig gerangschikte toegangswegen, omvat het domein van de autosnelweg, gans het Rijksdomein aan weerszijden van de weg, dat met het oog op de behoeften en voor de dienst van de autosnelweg is ingericht.”*

Uit de niet-betwiste gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag in kwestie voorziet in de aanleg van een asfaltverharding binnen de bouwvrije strook van 30 meter t.o.v. de grens van het domein van de autosnelweg.

De tussenkomende partij heeft een afwijking aangevraagd op het bouwverbod binnen de vrije strook binnen de zone vanaf de 10^{de} tot de 30^{ste} meter vanaf de grens van het domein van de autosnelweg, maar het Agentschap Wegen en Verkeer heeft op 14 januari 2010 in een platformvergadering beslist dat er geen afwijking kan worden toegestaan.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 9 april 2010 een ongunstig advies uit over de ingediende bouwaanvraag, waarin ook wordt verwezen naar het eerdere ongunstig advies van 4 maart 2010:

“ ...

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. De vrije strook langs de autosnelweg beslaat een breedte van dertig meter (loodrecht gemeten op de as van de autosnelweg) vanaf de grens van het domein van de autosnelweg (K.B. van 04 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs autosnelwegen, eerste artikel).

2. Bepaling van de grens van het domein van de autosnelweg: buitenkant gracht + 1m

BESLUIT

Er wordt een **ONGUNSTIG** advies verleend gezien dat aan het nieuw ingediende plan niets gewijzigd is, zodat niet voldaan is aan onze voorwaarden gesteld in ons advies dd. 04/03/2010.

“ ...

In het ongunstig advies van 4 maart 2010 wordt verwezen naar het verslag van de platformvergadering van 14 januari 2010 dat als bijlage werd gevoegd:

“ ...

Ingevolge uw brief dd. 03/11/2009 kenmerk 31886/2009/SV/swl melden wij u dat wij geen gunstig advies kunnen verlenen aangaande hogervermelde aangelegenheid.

Bijgevoegd vindt u ook het verslag van de platformvergadering.

“ ...

In het bijgevoegde verslag van de platformvergadering van 14 januari 2010 wordt het volgende gesteld:

“ ...

Probleemstelling:

Men vraagt een afwijking aan op de bouwvrije strook van 30 meter t.o.v. A12:

De aanvraag tot afwijking betreft de aanleg van verharding in de 10 tot 30m zone.

Als motivatie geven zij dat de verharding in de 10 tot 30m zone noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de kmo-units om de minimale bebouwingsindex van 60% te behalen.

Beslissing van het platform:

Het platform beslist dat er geen afwijking kan gegeven worden. De verharding heeft hier de belangrijke functie van bereikbaarheid. Het hangt dus samen met het functioneren van het bedrijf.

“ ...

Volgens artikel 7.5.9 VCRO is het verplicht in te winnen advies van het Agentschap Wegen en Verkeer bindend ingeval het negatief is, zodat de verwerende partij in casu gelet op het ongunstig advies van het Agentschap dd. 9 april 2010 de stedenbouwkundige vergunning in principe diende te weigeren. Gelet op de duidelijke tekst van artikel 7.5.9 VCRO betreft het een gebonden bevoegdheid, en beschikt de vergunningverlenende overheid ingeval van een negatief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer niet over enige appreciatiebevoegdheid.

De verwerende partij heeft desalniettemin de stedenbouwkundige vergunning verleend, en heeft daarbij geoordeeld dat het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer onwettig is

en buiten toepassing moet worden gelaten op grond van artikel 159 Grondwet. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

In het PRUP zijn geen bijzondere bepalingen opgenomen betreffende de zone voor de A12 en N177. Gelet op de ligging op minder dan 30m van het domein van autosnelwegen dient er advies gevraagd te worden aan het agentschap Wegen en Verkeer.

Het agentschap bracht op 09/04/2010 ongunstig advies uit over de aanvraag. Het K.B. van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelwegen is van kracht. Artikel 1 van dit K.B. stelt het volgende: “de vrije stroken beslaan een breedte van dertig meter aan weerszijde van de grens van het domein van de autosnelweg.”

De beroeper stelt dat het advies van het agentschap Wegen en Verkeer manifest onwettig is wegens gebrekkige motivering, feitelijke onjuiste motivering en niet afdoende motivering en kennelijke onredelijkheid. De beroeper concludeert dat het advies derhalve op basis van artikel 159 GW buiten toepassing dient te worden gelaten.

De beroeper haalt aan dat hij reeds eerder een stedenbouwkundige vergunning heeft verkregen voor de aanleg van een asfaltverharding in de dezelfde reservatiestrook en dit in 1994. Beroeper is dan ook van oordeel dat de situatie in casu identiek is.

Deputatie is van oordeel dat de voorgestelde verharding aanvaardbaar is om redenen van:

- *de toegestane verhardingen in eerder afgeleverde vergunningen,*
- *het voorliggend gebouw op 30 meter van de perceelsgrens ligt*
- *het volgens artikel 6 van hetzelfde KB van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelweg het toegestaan is in de betrokken zone, voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg materialen en nieuw materieel neer te leggen, te stapelen of tentoon te stellen op voorwaarde dat de materialen en het materieel door een scherm van beplantingen aan het zicht vanaf de autosnelweg worden onttrokken.*

De voorliggende verharding binnen deze zone grijpt niet wezenlijk in op de ordening van het gebied, zodoende kan deze verharding worden vergund en dient deze niet als een afwijking van het KB te worden beschouwd.

...”

De Raad merkt op dat de exceptie van onwettigheid van artikel 159 Grondwet enkel geldt voor de met rechtspraak belaste organen, en niet voor organen van actief bestuur. Een vergunningverlenende overheid mag een besluit dus niet buiten toepassing laten omdat zij het onwettig acht, tenzij in het uitzonderlijke geval dat een besluit of verordening zo grof onrechtmatig is dat zij als onbestaande moet worden beschouwd (theorie van de onbestaande rechtshandeling).

De Raad is van oordeel dat, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende en de tussenkomende partijen stellen, in casu geenszins kan worden aangenomen dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 9 april 2010 dermate grof onrechtmatig is dat het als onbestaande kan worden beschouwd.

De verwerende noch de tussenkomende partij toont naar genoegen van recht aan dat het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 9 april 2010 niet correct of niet afdoende zou zijn gemotiveerd. Uit het advies blijkt duidelijk dat er een ongunstig advies wordt verleend omdat de aanvraag voorziet in de aanleg van een asfaltverharding en

regenwaterbuffering in de bouwvrije strook van 30 meter t.a.v. de grens van het domein van de autosnelweg, hetgeen in strijd is met artikel 1 van het K.B. van 4 juni 1958 en hetgeen op zich volstaat om de aanvraag ongunstig te adviseren. Dat er in het ongunstig advies van 9 april 2010 ook wordt verwezen naar een eerder ongunstig advies van 4 maart 2010, wil niet zeggen dat het eerstgenoemde advies op zichzelf genomen niet afdoende is gemotiveerd. Daarenboven werd het eerste ongunstig advies van 4 maart 2010 voorafgaandelijk ter kennis gebracht aan de tussenkomende partij, zodat de tussenkomende partij wist wat de strekking van dit advies was.

De kritiek van de verzoekende partij op de motivering van het verslag van de platformvergadering van 14 januari 2010 kan de wettigheid van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dd. 9 april 2010 niet aantasten, aangezien dit advies steunt op in rechte en in feite aanvaardbare motieven en op zich afdoende is gemotiveerd. De omstandigheid, zoals door de tussenkomende partij wordt aangevoerd, dat de verharding niet noodzakelijk zou zijn voor de bereikbaarheid en dat het bedrijf ook kan functioneren zonder de asfaltverharding, doet aan het voorgaande geen afbreuk, aangezien het Agentschap Wegen en Verkeer zich diende uit te spreken over de ingediende aanvraag die op dit punt niet is aangepast aan het eerder ongunstig advies van 4 maart 2010 en dus voorziet in de aanleg van een asfaltverharding in de bouwvrije strook.

Daarenboven blijkt uit de toelichtingsnota van de architect gevoegd bij de bouwaanvraag (blz. 58-59) zelf dat de verharding noodzakelijk wordt geacht voor de goede bereikbaarheid van de achterliggende units:

“ ...

Anderzijds impliceert zulks wel een verharding in de zone vanaf 10 meter vanaf de grens van het openbaar domein van de autosnelweg tot de 30^{ste} meter van de grens van het domein van de autosnelweg (waarop de bebouwing eindigt) om op die manier de betreffende KMO-units via deze verharding op behoorlijke wijze bereikbaar te maken voor de diverse gebruikers. Het is het aangehaalde ruimtelijk uitvoeringsplan dat deze bebouwingsindex oplegt, wil men een vergunning kunnen bekomen. In de praktijk spreekt het voor zich dat een loutere verharding achter de effectieve bebouwing noodzakelijk is in functie van een behoorlijke toegankelijkheid van de betreffende units.

...”

De overweging uit het verslag van de platformvergadering dat de verharding samenhangt met het functioneren van het bedrijf, vindt in de ogen van de Raad dus wel degelijk steun in de feitelijke gegevens van het dossier, en kan niet als kennelijk onjuist of kennelijk onredelijk worden bestempeld.

Evenmin wordt aannemelijk gemaakt dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer genomen werd met schending van het gelijkheidsbeginsel. De omstandigheid dat er in het verleden vergunningen werden verleend aan naburige bedrijven en ook aan tussenkomende partij waarin een asfaltverharding in dezelfde bouwvrije strook werd toegestaan, tast de wettigheid van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer niet aan, te meer daar het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in de aangehaalde dossiers (ten onrechte) niet werd gevraagd en het Agentschap omtrent de verharding dus nooit haar standpunt heeft kunnen overmaken. Een verzoekende partij kan zich overigens niet beroepen op de gelijkheid in de onwettigheid. Het gelijkheidsbeginsel kan niet worden ingeroepen om een onwettige vergunning te verkrijgen. Aangezien in de aangehaalde gevallen er geen advies werd gevraagd aan het Agentschap, zijn beide situaties ook niet vergelijkbaar. Daarenboven kan een schending van het gelijkheidsbeginsel alleszins niet worden aangenomen indien de besluiten door een verschillende overheid zijn getroffen. Uiteraard kan niet worden beweerd dat het Agentschap Wegen en Verkeer, dat nooit haar standpunt omtrent de verharding heeft kunnen overmaken in de

aangehaalde dossiers, heeft gehandeld in strijd met het gelijkheidsbeginsel om reden dat er in het verleden door het Schepencollege of de Deputatie stedenbouwkundige vergunningen werden verleend voor verhardingen in de desbetreffende vrije strook.

De omstandigheid tenslotte dat het volgens artikel 6 van het K.B. van 4 juni 1958 betreffende de vrije stroken langs de autosnelweg is toegestaan om in de betrokken zone, voorbij de tiende meter, gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg materialen en nieuw materieel neer te leggen, te stapelen of tentoon te stellen, op voorwaarde dat de materialen en het materieel door een scherm van beplantingen aan het zicht vanaf de autosnelweg worden onttrokken, kan de wettigheid van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer niet aantasten. Het volstaat om vast te stellen dat er voor de asfaltverhardingen in kwestie geen analoge bepaling staat ingeschreven in het K.B. van 4 juni 1958 die de aanleg van verhardingen toestaan in de betrokken zone voorbij de tiende meter gemeten van de grens van het domein van de autosnelweg. De bewering van de tussenkomende partij en de verwerende partij dat de handelingen bedoeld in artikel 6 van het genoemde K.B. meer ingrijpen op de ruimtelijke ordening van het gebied dan de voorziene asfaltverharding, kan daarbij niet zonder meer worden bijgetreden, al was het maar omdat een asfaltverharding een permanente constructie is die niet zo gemakkelijk te verwijderen is. Daarenboven blijkt uit de bouwaanvraag zelf dat de voorziene verharding bedoeld is om de bereikbaarheid van de achterliggende units met vrachtwagens te vergemakkelijken, en deze verharding dus in functie van een efficiënte bedrijfsvoering staat, zodat niet kan worden beweerd dat de verharding niet wezenlijk ingrijpt op de ordening van het gebied.

De Raad ziet zelf dan ook geen redenen om het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 9 april 2010 onwettig te verklaren en buiten toepassing te laten op grond van artikel 159 Grondwet.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij ten onrechte voorbij is gegaan aan het ongunstige en bindende advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, waarvan niet wordt aannemelijk gemaakt dat het onwettig is laat staan als een “onbestaande rechtshandeling” moet worden beschouwd.

Door een stedenbouwkundige vergunning te verlenen in strijd met het bindend negatief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, schendt de verwerende partij artikel 7.5.9 VCRO en overschrijdt zij haar bevoegdheid.

Deze vaststelling volstaat op zich om te besluiten tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing.

2.

Ten overvloede wenst de Raad nog het volgende vast te stellen.

De verzoekende partij roept in het middel eveneens de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, artikel 1.1.4 VCRO en artikel 4.7.23 VCRO en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij stelt daarbij dat het bestreden besluit nauwelijks gemotiveerd is op het vlak van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij verwijst daarbij in het bijzonder naar het problematisch karakter van de ontsluiting van de vier units achteraan op het terrein via een lokale ontsluitingsweg die niet voldoende breed is.

De Raad stelt vast dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn ongunstig verslag, waarvan overigens geen melding wordt gemaakt in het bestreden besluit, uitdrukkelijk heeft gewezen op de problematische ontsluiting van de 4 achterliggende units via een lokale ontsluitingsweg die onvoldoende breed is:

“ ...

Bijkomend dient te worden opgemerkt dat de 4 units achteraan slechts bereikbaar zijn via een lokale ontsluitingsweg op het perceel zelf van 4m breed. De linkse ontsluitingsweg is onvoldoende breed (slechts 4m over een lengte van ca. 115m) om aan- en afrijdend verkeer op een veilige en verantwoorde wijze af te wikkelen op het terrein. Het kan niet de bedoeling zijn dat het verkeer steeds in het naastliggende grasperk (hetgeen een erfdiensbaarheid ter overwelving van een waterloop is) dient te rijden om elkaar te kunnen kruisen. Gelet dat dit de gehele werking van de vier bedrijfsunits in het gedrang brengt, kan men desbetreffend niet spreken van een goede ruimtelijke ordening van het gebouw op het perceel. De aanvraag dient ook om deze reden te worden geweigerd.

...”

De verwerende partij gaat in de bestreden beslissing niet in op dit ongunstig advies, en uit de bestreden beslissing kan in het geheel niet worden afgeleid waarom de verwerende partij is voorbijgegaan aan het andersluidend, ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Gelet op dit andersluidend advies, waarin uitdrukkelijk werd gesteld dat de aanvraag omwille van de gebrekkige ontsluiting van de 4 achterliggende units niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, diende de verwerende partij haar beslissing des te concreter, preciezer en zorgvuldiger te motiveren op dit punt.

Daarbij moet worden opgemerkt dat de toepasselijke voorschriften van het PRUP ‘Willebroek Noord bis’ ter zake niet dermate gedetailleerd zijn dat zij aan de vergunningverlenende overheid geen enkele beoordelingsruimte meer laten. De algemene voorschriften van het PRUP bepalen enkel dat bedrijven geen rechtstreekse aansluiting mogen hebben op de A12 en zijn op- en afritten. In de bijzondere voorschriften (artikel 6) wordt enkel bepaald dat “elk bedrijfsperceel een rechtstreekse ontsluiting (heeft) tot de interne wegenis” en dat “in de zones voor bedrijvigheid lokale ontsluitingsstraten (mogen) worden aangelegd”. In het PRUP wordt niet vastgelegd waar de interne ontsluiting moet worden voorzien, en evenmin hoe breed de interne ontsluitingsweg moet zijn. Het kwam dan ook aan de verwerende partij toe om de aanvraag op dit punt concreet te beoordelen op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 4.3.1 §2 VCRO, waarbij zij in het bijzonder rekening diende te houden met de aandachtspunten die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, het ruimtegebruik, hinderaspecten en veiligheid in het algemeen.

De verwerende partij kon zich, in het bijzonder gelet op het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in de gegeven omstandigheden dan ook niet beperken tot de loutere beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de voorschriften van het geldend PRUP, maar diende des te concreter en zorgvuldiger te motiveren waarom de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening spijs de mogelijk problematische ontsluiting van de 4 achterliggende units.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 juli 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van bedrijfsunits op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Pieter Jan VERVOORT