

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0739 van 10 december 2013  
in de zaak 1011/0325/A/8/0280

In zake: de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Ingrid DURNEZ  
kantoor houdende te 8710 Wielsbeke, Waterstraat 63  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 december 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 21 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel van 28 juni 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen van een parking.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel 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 derde kamer, werd op 24 september 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 oktober 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ingrid DURNEZ die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de 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 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.

## **II. FEITEN**

De verzoekende partij heeft bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel een aanvraag ingediend bij aangetekende brief van 12 april 2010 voor een stedenbouwkundige regularisatievergunning voor het aanleggen van een parking op het perceel gelegen in de gemeente [REDACTED] en gekadastraerd [REDACTED].

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in een woonuitbreidingsgebied.

Het perceel is 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 19 april 2010 tot 19 mei 2010 worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Londerzeel weigert op 28 juni 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt: het perceel is gelegen in een woonuitbreidingsgebied en over de aansnijding daarvan heeft de gemeente nog geen standpunt ingenomen, de globale beeldkwaliteit komt in het gedrang door de ongeordende ontwikkeling langs de A12, de aanvrager doet geen enkele inspanning om deze beeldkwaliteit te verbeteren, de aanvrager beschikt elders in de gemeente over verschillende locaties waar reeds voertuigen verkocht worden en het is wenselijk dat de activiteiten gegroepeerd worden. Het college vermeldt ook dat advies gevraagd werd aan de wegbeheerder, in dit geval het Agentschap Wegen en Verkeer, op 19 april 2010, en dat het bij gebreke aan advies voorbijgaat aan de adviesvereiste.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 28 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Agentschap Wegen en Verkeer, district Asse-Vilvoorde, brengt op 28 juni 2010 een ongunstig advies uit met betrekking tot de inplanting langs de autosnelweg A12. De parking bevindt zich gedeeltelijk binnen de vrije strook langs de autosnelweg, die een breedte van 30,00 m beslaat vanaf de grens van het domein van de autosnelweg.

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

Na de hoorzitting van 19 oktober 2010 beslist de verwerende partij op 21 oktober 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*"1. ...*

*2. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woonuitbreidingsgebied. Artikel 5 van het K.B van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht:*

*"De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor."*

*In de omzendbrief van 8 juli 1977 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen wordt verduidelijkt hoe een overheid zich formeel over de ordening van een woonuitbreidingsgebied kan uitspreken. De ordening is gekend door middel van een goedgekeurd BPA, een goedgekeurd gemeentelijk RUP in uitvoering van een gemeentelijk structuurplan of door middel van een verkaveling na een principieel akkoord. In dit geval is het betrokken goed niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. De aanleg van een verharding in functie van het stallen van vrachtwagens heeft niets te maken met groepswoningbouw en is dan ook in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woonuitbreidingsgebied.*

*3. Met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke beleidsvisie kan enkel verwezen worden naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Hierin is sprake van de eventuele herbestemming van het betrokken woonuitbreidingsgebied [REDACTED] ten oosten van de A12 in functie van de bedrijvigheid. De opmaak van een RUP voor de oostelijke zijde van de A12 (omgeving [REDACTED]) met het oog op de realisatie van bijkomende bedrijventerreinen is als een mogelijke actie voor een ruimtelijk beleid rond de A12 vooropgesteld. Hierbij zouden de bestaande ongeordende bedrijven (waaronder de autohandel) in dit gebied beter gekaderd moeten worden, gesaneerd naar beeldkwaliteit of geherlokaliseerd. De voorliggende regularisatieaanvraag kan niet vooruitlopen op eventuele toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van het betrokken gebied.*

*4. Gelet op de planologische onverenigbaarheid is de ruimtelijke integratie en de goede plaatselijke ordening slechts een beoordelingselement van ondergeschikt belang. Zij kan de aanvraag niet verantwoorden.*

*5. Daarnaast vormt de ontsluiting van de parking hier een probleem. Op dit moment is de parking enkel toegankelijk rechtstreeks vanaf de A12, de [REDACTED] is immers afgesloten met 2 paaltjes ter hoogte van de buurtwoning nr.89. De parking ontsluiten langs de [REDACTED] is niet wenselijk omwille van het woonkarakter van deze straat en de beperkte breedte ervan. De poort tot het terrein ligt langs de [REDACTED] op amper 25m vanaf het rijvak van de A12, dit geeft aanleiding tot gevaarlijke manoeuvres voor het op- en afrijden van de A12; De rechtstreekse toegang tot de A12 is vanuit mobiliteitsstandpunt niet aanvaardbaar.*

*6. In het beroepsschrift wordt verschillende keren uitdrukkelijk verwezen naar de milieuvergunning die op 7 augustus 1995 werd verleend voor het stallen van meer dan 25 autovoertuigen en/of aanhangwagens en de melding tot overname van deze*

vergunning door de aanvrager in 2000. Een milieuvergunning doet echter alleen maar uitspraak over de aanvaardbaarheid van de betrokken inrichting vanuit milieutechnisch standpunt. Hierin wordt geen definitieve uitspraak gedaan over de ruimtelijke beoordeling van de inrichting. Beide vergunningen hebben hun eigen finaliteit, staan los van elkaar qua beoordeling, maar zijn desalniettemin met elkaar verbonden. Immers, een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting waarvoor een milieuvergunning nodig is of die onderworpen is aan de meldingsplicht conform het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief werd verleend of melding niet is gebeurd (artikel 4.5.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Omgekeerd geldt hetzelfde, een milieuvergunning wordt geschorst zolang er geen stedenbouwkundige vergunning voor de inrichting werd bekomen (artikel 5 § 2 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning). Deze koppeling tussen beide vergunningen was ook gemeld in de milieuvergunning van 1995:

art. 2. § 2. In de mate dat voor de inrichting die het voorwerp uitmaakt van de in artikel 1 bedoelde vergunning, krachtens de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw een bouwvergunning nodig is, wordt onderhavige milieuvergunning geschorst zolang de bouwvergunning niet is verleend.

Overeenkomstig artikel 44 van de vernoemde stedenbouwwet van 1962 mocht niemand zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen een opslagruimte voor gebruikte voertuigen of schroot aanleggen. De aanleg van het terrein in functie van het stallen van voertuigen was dus wel al vergunningsplichtig ten tijde van de milieuvergunningsaanvraag in 1995.

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

- Het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer is bij deze aanvraag gelegen langs de A12 bindend voor de deputatie als vergunningverlenend bestuursorgaan, overeenkomstig artikel 7.5.9. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- De aanleg van een verharding in functie van het stallen van vrachtwagens is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woonuitbreidingsgebied;
- De aanleg van een parking op dergelijke korte afstand van de A12 zonder enige vorm van buffering naar de omgeving is vanuit ruimtelijk standpunt niet aanvaardbaar;
- Door deze regularisatieaanvraag wordt de globale beeldkwaliteit van de A12 aangetast;
- Ten slotte is de rechtstreekse toegang tot de A12 vanuit mobiliteitsstandpunt niet aanvaardbaar."

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend bij aangetekende brief van 9 november 2010. Het bij aangetekende brief van 9 december 2010 bij de Raad ingestelde beroep is tijdig.

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

De verzoekende partij heeft als aanvrager van de vergunning op grond van artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO het rechtens vereiste belang.

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

#### **A. Voorafgaand: het argument dat de verwerende partij geen verweer voert**

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij de middelen door de verzoekende partij aangevoerd niet betwist, zodat de Raad genoodzaakt is vast te stellen dat middelen gegrond zijn.

Dit argument is niet gegrond, in de eerste plaats omdat de verwerende partij wel verweer voert, meer bepaald met betrekking tot het eerste middel, verweer op grond waarvan zij stelt dat het middel niet gegrond is, en voorts concludeert dat het niet gegrond zijn van dit middel volstaat om het beroep af te wijzen, in de tweede plaats omdat uit de omstandigheden van het arrest van de Raad van State van 13 juni 1996 – een schorsingsarrest – waarnaar de verzoekende partij verwijst, blijkt dat de verwerende partij in die zaak zich impliciet had neergelegd bij de gegrondheid van de aangevoerde en in het auditoraatsverslag gegrond bevonden middelen, en zij de geschorste beslissing overigens vrijwel onmiddellijk na het schorsingsarrest had ingetrokken, zodat uit dit arrest geen algemene conclusie getrokken kan worden dat het gebrek aan verweer het geadieerde rechtscollege noopt de aangevoerde middelen gegrond te verklaren. Er zijn overigens tal van arresten waar de Raad van State de middelen onderzoekt ook al heeft de verwerende partij geen verweer gevoerd.

Het feit dat de verwerende partij in haar nota geen verweer voert behalve voor wat betreft het eerste middel, noopt de Raad dus geenszins de andere middelen zonder meer gegrond te verklaren. De Raad zal deze middelen dus zo nodig dienen te onderzoeken.

#### **B. Derde middel**

##### *Standpunt van de verzoekende partij*

In het derde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, b) VCRO, voor wat betreft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, van de artikels 2 en 3 van de Motiveringswet van 29 juli 1991, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, evenals het continuïteits- en vertrouwensbeginsel.

Zij voert aan dat de motieven die de bestreden beslissing aanvoert om de vergunning te weigeren wat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening betreft, onjuist zijn.

### *Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij betwist niet dat het perceel door het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse bestemd is als woonuitbreidingsgebied.

De bestreden beslissing stelt dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt op grond van artikel 5.1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (het Inrichtingsbesluit), en de verzoekende partij voert geen argumenten aan waaruit de onjuistheid van die stelling zou blijken.

Artikel 5.1.1. van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

*“1.1. De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.”*

Nu niet blijkt dat de bevoegde overheid beslist heeft, door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan, of door middel van het verlenen van een verkavelingsvergunning die het hele woonuitbreidingsgebied omvat, is het gebied uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw.

De verzoekende partij houdt niet voor dat het voorwerp van haar aanvraag groepswooningbouw betreft.

De verwerende partij heeft op deze zelfstandig aangevoerde grond de vergunning terecht geweigerd.

Dit motief volstaat om de bestreden beslissing te dragen.

Het middel is ongegrond.

### **C. Tweede middel**

#### *Standpunt van de verzoekende partij*

In dit middel roept de verzoekende partij schending in van artikel 4.2.1, 5° VCRO, van artikel 99 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999, van artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: Stedenbouwwet), van artikel 5 § 2 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, van de artikels 2 en 3 van de Motiveringswet van 29 juli 1991, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

Zij voert aan dat de bestreden beslissing ten onrechte stelt dat er voor het aanleggen van de verharding een stedenbouwkundige vergunning nodig was in 1995, toen de milieuvergunning verleend werd. Volgens de verzoekende partij was het aanleggen van de verharding toen niet vergunningsplichtig op grond van artikel 44 van de wet van 29 maart 1962. Voorts blijkt uit de milieuvergunning van 7 augustus 1995 dat er op dat moment geen bouwvergunning vereist was voor de verharding, omdat de milieuvergunning niet geschorst was wat alleen maar het geval kon zijn omdat er geen bouwvergunning nodig was voor de verharding. Tenslotte voert zij aan dat de bestemming woonuitbreidingsgebied niet kan worden ingeroepen als weigeringsgrond, omdat dit tot gevolg zou hebben dat de milieuvergunning de facto komt te vervallen, wat in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij niets wezenlijks toe aan haar verzoekschrift.

### *Beoordeling door de Raad*

Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat artikel 44 §1,5° van de Stedenbouwwet dat in de bestreden beslissing wordt aangehaald, niet van toepassing is. Het gaat hier nietom het aanleggen van een ruimte voor gebruikte voertuigen of schroot.

Toch kan deze vaststelling niet tot vernietiging van het bestreden besluit leiden. Het aanleggen van verhardingen was ook onder de Stedenbouwwet vergunningsplichtig, niet op grond van het in het bestreden besluit vermelde artikel 44 §1, 5° van de Stedenbouwwet, maar wel op grond van artikel 44, §1, 1° van die wet, die luidt als volgt:

*“bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, afbreken, herbouwen, verbouwen van een bestaande woning, instandhoudings- of onderhoudswerkenuitgezonderd; onder het bouwen en plaatsen vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden.”*

Anders dan de verzoekende partij beweert was het aanleggen van een verharding dus wel vergunningsplichtig op grond van de wet van 29 maart 1962 en het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996. In zoverre het middel dus stelt dat er voor 1998 geen bouwvergunning nodig was om een verharding aan te leggen, is het niet gegrond.

In zoverre het middel aanvoert dat de bestreden beslissing de milieuvergunning die op 7 augustus 1995 verleend werd, schendt, is het middel eveneens ongegrond, omdat (1) die vergunning enkel sloeg op het stallen van meer dan 25 voertuigen en/of aanhangwagens, zonder dat daarbij uitspraak gedaan werd over de ondergrond waarop die voertuigen of aanhangwagens gestald zouden worden, en (2) het enkele feit dat de exploitant van de milieuvergunning heeft gebruik gemaakt, niet aantoont dat die vergunning niet geschorst kon zijn wegens het ontbreken van een bouwvergunning, daar die exploitatie evenzeer het gevolg kan zijn van het feit dat de bevoegde overheden niet zijn opgetreden, om welke reden ook, tegen het in gebruik nemen van de inrichting, zonder dat daaruit kan worden afgeleid dat er dus geen bouwvergunning nodig was, (3) in ieder geval het oordeel van de overheden bevoegd voor het toezicht over de milieuvergunningen die overheden bevoegd voor de ruimtelijke ordening niet kan binden.

Tenslotte en vooral, ook al zou het zo zijn dat er geen bouwvergunning nodig was voor het aanleggen van de verharding op het tijdstip dat zij werd aangelegd, zoals de verzoekende partij voorhoudt, dat neemt niet weg dat wanneer er een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd op een moment dat er voor een dergelijke verharding wel een stedenbouwkundige vergunning vereist is, zoals het geval is in deze zaak, de bevoegde overheid die aanvraag dient te beoordelen op grond van de thans geldende beoordelingselementen, en de vergunning niet kan verlenen louter op grond van het argument dat er voor het voorwerp van de aanvraag geen vergunning vereist was op het ogenblik dat het voorwerp van de aanvraag tot stand is gekomen.

Het middel is ongegrond.

#### **D. Het eerste middel**

In dit middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij zich ten onrechte gebonden achtte door het laatijdig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Uit het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij haar beslissing niet alleen steunt op het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, maar ook op het motief dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan. Dat motief, waarvan bij de bespreking van het derde middel gebleken is dat het niet onwettelijk is, en dat in de bestreden beslissing als een zelfstandig motief is opgenomen, volstaat om de bestreden beslissing te dragen.

De verzoekende partij heeft derhalve geen belang bij het eerste middel.



**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 terechtzitting op 10 december 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van  
Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Marc BOES