

1 RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0042 van 17 mei 2011
in de zaak 1011/0172/SA/2/0158

In zake:

de heer ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Steven VERBEKE en An-Sofie LIMME
kantoor houdende te 3300 Tienen, O.L.V. – Broedersstraat 3
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Inge WILLEMS, bestuurssecretaris

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 25 oktober 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 23 september 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gingelom van 8 juni 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft de stedenbouwkundige vergunning, die aan de verzoekende partij werd verleend door het college van burgemeester en schepenen van Gingelom, 'vernietigd' voor het regulariseren van een carwash.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 april 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat An-Sofie LIMME die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Inge WILLEMS, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De zaak werd in dezelfde staat in voortzetting geplaatst naar de openbare terechtzitting van 10 mei 2011. Alle partijen zijn op deze zitting schriftelijk verschenen.

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

III. FEITEN

Op 19 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Gingelom een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“regularisatie van carwash naast tankstation”*.

Het perceel is gelegen langs een gewestweg die uitgerust is met de nodige nutsvoorzieningen. Het perceel grenst aan de Molenbeek, zijnde een waterloop van de 2^{de} categorie. Het is een lang en smal perceel dat tussen de Molenbeek en de gewestweg is gelegen.

Op 11 december 1990 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een elektroshop, pompstation, garage en een carwash.

Op 14 januari 1992 werd een tweede stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het pompeiland, luifel en lichtreclame.

Op 4 januari 2001 werd akte genomen van het feit dat de carwash niet meer werd uitgebaut.

Op 21 april 2010 verleende de verwerende partij een milieuvergunning aan de verzoekende partij voor het exploiteren van een bevoorradingsstation met carwash.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Sint-Truiden - Tongeren’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 2 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Watering van Sint-Truiden brengt op 22 april 2010 een voorlopig ongunstig advies uit omdat de constructie van de carwash is aangelegd op minder dan 2,5m van de taludinsteeek van de Molenbeek.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar brengt op 7 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gingelom verleent op 8 juni 2010 de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en legt daarbij de volgende voorwaarden op:

“ ...

Gunstig onder voorwaarden voor het regulariseren van carwash naast tankstation zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

Voorwaarden:

- *Een machtiging van de bestendige deputatie van de provincie Limburg dient verkregen te worden om af te wijken van de 5-meter afstandsregel. Een afschrift van deze machtiging dient bezorgd te worden aan de gemeente Gingelom.*
- *Binnen een termijn van 3 maanden na ontvangen van de stedenbouwkundige vergunning dient de in- en uit-rit beperkt te worden tot een maximum breedte van 7m.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg op 14 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 2 september 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

De overheid kan niet om het even welke voorwaarde aan een stedenbouwkundige vergunning verbinden.

De rechtspraak stelt over het algemeen dat het opleggen van een voorwaarde geen afbreuk mag doen aan de uitvoerbaarheid van de vergunning.

Een vergunning kan niet worden afgeleverd op voorwaarde dat een andere vergunning wordt verkregen, of onder een voorwaarde die aanleiding zal geven tot een nieuwe beoordeling. In het arrest-FEROOZ wees de Raad van State erop dat het uitvoerbaar karakter van een vergunning slechts beperkt kan worden in die gevallen die wettelijk of decretaal bepaald zijn.

Dit is het geval voor de verleende vergunning.

De carwash is ingeplant op minder dan 5 meter van de taludinsteek van de waterloop. Deze inplanting is in strijd met de afstandsregels in het kader van de wet op de onbevaarbare waterlopen.

Voor alle ingrepen binnen de 5 meter zone (gerekend vanaf de taludinsteek van de waterloop) is een machtiging aan deputatie van de provincie Limburg vereist. Deze procedure is niet gevolgd.

Naar aanleiding van voorliggend beroep is advies gevraagd aan de provinciale dienst waterlopen. Hun advies d.d. 30/08/2010 is ongunstig.

Overeenkomstig art. 4.3.3. VCRO dient een vergunning geweigerd indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Overeenkomstig dit verslag wordt aan de deputatie voorgesteld het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in te willigen.

De vergunning kan niet worden verleend.

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen moet worden vernietigd.

...

De verwerende partij beslist op 23 september 2010 om het beroep in te willigen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Overwegende dat op het perceel zich een tankstation bevindt bestaande uit een tankpiste, een shop- en stockageruimte en een car-wash;
dat op 11 december 1990 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een electro-shop, pompstation, garage, herstelatelier en car-wash; dat de constructies vergund zijn met een inplanting op 5 meter afstand van de rand van de beek;
dat op 14 januari 1992 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het pompeiland, luifel en lichtreclame;
dat in 2002 een stedenbouwkundige aanvraag voor het bouwen van een carwash ingetrokken werd door het schepencollege;
dat op 14/02/2007 een stedenbouwkundige aanvraag voor het uitbreiden van het tankstation geweigerd werd;*

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

Overwegende dat de vergunning, overeenkomstig artikel 19 van bovenvermeld koninklijk besluit van 28 december 1972, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan, slechts kan afgegeven worden zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat voor het perceel er geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg, noch een behoorlijk vergunde verkaveling van toepassing zijn;

Overwegende dat het perceel gelegen is aan een waterloop van 2^{de} categorie; dat volgens de algemene overstromingskaarten van de Vlaamse overheid het perceel gelegen is in een risicozone voor overstromingen én in een recent overstroomd gebied; dat het perceel gelegen is in een zone die niet infiltratiegevoelig is, maar wel matig gevoelig voor grondwaterstromingen;

Overwegende dat uit de aanstiplijst van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater blijkt dat het ontwerp eraan voldoet;
dat het ontwerp in 1 hemelwaterput met elk een inhoud van 5.000liter voorziet;

Overwegende dat overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 het advies in te winnen is van:

- *de administratie van de provincie ofwel in voorkomend geval het polderbestuur voor aanvragen gelegen op minder dan 5 meter afstand van de kruin van de talud van onbevaarbare waterlopen van 2^{de} categorie.*

Het advies van Watering van Sint-Truiden d.d. 22/04/2010 is voorlopig ongunstig.

- *de wegbeheerder gezien het perceel gelegen is aan een gewestweg. Het advies van agentschap Wegen en Verkeer d.d. 02/04/2010 is voorwaardelijk gunstig.*
De bestaande inrit en uitrit zijn te beperken tot een maximum breedte van 7 meter.

Overwegende dat het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij te treden is;

dat de overheid niet om het even welke voorwaarde aan een stedenbouwkundige vergunning kan verbinden; dat de rechtspraak over het algemeen stelt dat het opleggen van een voorwaarde geen afbreuk mag doen aan de uitvoerbaarheid van de vergunning;
dat een vergunning niet kan worden afgeleverd op voorwaarde dat een andere vergunning wordt verkregen, of onder een voorwaarde die aanleiding zal geven tot een nieuwe beoordeling; dat in het arrest "FEROOZ" de Raad van State erop wees dat het uitvoerbaar karakter van een vergunning slechts beperkt kan worden in die gevallen die wettelijk of decretaal bepaald zijn;

Overwegend dat de aan de vergunning gekoppelde voorwaarde inzake het verkrijgen van een machtiging van de deputatie van de provincie Limburg een nieuwe beoordeling inhoudt;

dat de carwash ingeplant is op minder dan 5 meter van de taludinsteek van de waterloop;
dat deze inplanting in strijd is met de afstandsregels in het kader van de wet op de onbevaarbare waterlopen;

dat voor alle ingrepen binnen de 5 meter zone (gerekend vanaf taludinsteek van de waterloop) een machtiging aan deputatie van de provincie Limburg vereist is;

dat deze procedure niet gevolgd is;

Overwegende dat naar aanleiding van voorliggend beroep advies gevraagd is aan de provinciale dienst waterlopen; dat hun advies d.d. 30/08/2010 ongunstig is;

Overwegende dat overeenkomstig art. 4.3.3. VCRO een vergunning dient geweigerd indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening;

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

BESLUIT

Artikel 1 Het door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar ingesteld beroep wordt **ingewilligd**.

Vervolgens **wordt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 juni 2010 houdende verlening van de stedenbouwkundige vergunning aan [REDACTED], [REDACTED] vernietigd.**

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 30 september 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 25 oktober 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de aanvrager van de vergunning is en dat de verzoekende partij dus als belanghebbende overeenkomstig artikel 4.8.16 §1, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang beschikt.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

Ter openbare terechtzitting van 26 april 2011 stelde de Raad ambtshalve aan de verzoekende partij de vraag naar het nut en het voordeel dat een mogelijke schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan betekenen voor de verzoekende partij gelet op enerzijds het feit dat de bestreden beslissing een weigeringsbeslissing is en anderzijds het gegeven dat de verzoekende partij zelf de aanvrager is van de bestreden beslissing.

Teneinde hieromtrent standpunt te kunnen innemen werd de zaak in dezelfde staat uitgesteld naar de openbare terechtzitting van 10 mei 2011.

Bij brief van 6 mei 2011 liet de raadsman van de verzoekende partij aan de Raad weten dat haar cliënt afstand doet van de vordering tot schorsing van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 23 september 2010. De verzoekende partij handhaaft wel haar vordering tot vernietiging.

Bij e-mailbericht van 9 mei 2011 heeft de verwerende partij ter kennis gebracht zich niet te verzetten tegen de afstand van de schorsingsvordering.

Er zijn geen redenen die zich verzetten tegen de inwilliging van de gevraagde afstand van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De afstand van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 23 september 2010 wordt vastgesteld.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 mei 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

 met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS