

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0519 van 5 december 2012  
in de zaak 1112/0593/A/4/0534

*In zake:* de **LEIDEND AMBTENAAR** van het departement RWO

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Christian LEMACHE  
kantoor houdende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 april 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 15 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de bvba ■■■■■ (hierna: de aanvragers) tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herbestemmen van een vervallen site tot een handelscomplex.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

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. FEITEN

Op 7 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt een aanvraag in voor het slopen van bestaande gedesaffekteerde gebouwen, het bouwen van twee handelsruimtes en een carwash, met aanleg van parkeerplaatsen en beplantingen.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan 'Neerpelt-Bree', gelegen in woongebied met landelijk karakter en voor een deel in agrarisch gebied.

De percelen zijn 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.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 juli 2011 tot en met 26 augustus 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling brengt op 3 augustus 2011 een gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 7 september 2011 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 20 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt verleent op 24 oktober 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

*Overwegende dat de aanvraag volgens het gewestplan NEERPELT-BREE (KB 22/03/1978) gelegen is in een woongebied met landelijk karakter, achterliggend agrarisch gebied; dat in deze zone de stedenbouwkundige voorschriften gelden van art. 5.1.0. + 6.1.2.2. en 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;*

*Overwegende dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is; Naast bewoning en landbouw kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten;*

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het afbreken van een bestaand gebouw (oude melkerij) en het bouwen van een handelscomplex met carwash; dat akkoord kan gegaan worden met het voorgestelde aangezien de invulling niet van zulke aard is dat de woon- of landbouwfunctie van het gebied verstoord wordt; Het departement Landbouw en Visserij heeft een gunstig advies gegeven voor de inplanting van de parkeerplaatsen in het agrarisch gebied aangezien de oppervlakte tussen het gebouw en de [REDACTED] geen waarde meer heeft voor de lokale landbouwstructuur;

Overwegende dat het terrein gelegen is aan een gewestweg met lintbebouwing; dat bebouwing toegestaan kan worden in functie van de voorliggende weg en een bouwvergunning slechts toegestaan kan worden indien ze de eisen inzake verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling niet in het gedrang brengt, dat het Agentschap Wegen en Verkeer een gunstig advies verleende voor het voorliggend plan;

Overwegende dat de bouwplaats, die zich niet in het centrum van Neerpelt bevindt, maar op de verbindingsweg tussen Neerpelt en Hamont, die tot de rotonde [REDACTED] gekenmerkt wordt door bebouwing met een bescheiden schaal, namelijk hoofdzakelijk eengezinswoningen en vanaf daar richting Hamont gekenmerkt wordt door handelszaken (Achel) en verder in Hamont door KMO en industrie; dat het voorgestelde hierbij de ruimtelijke aansluiting vindt en zo zich voldoende inpast in het bebouwingspatroon; dat het gebouw verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat de aanvraag past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving; Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de regelgeving betreffende toegankelijkheid van publiek toegankelijke gebouwen;

Overwegende dat de motivatie van de ontwerper kan gevolgd worden;

#### BESLUIT:

Voorwaardelijk gunstig voor het bouwen van een handelscomplex met carwash en de aanleg van bijhorende parkeerplaatsen.

voorwaarden:

- de ruimingszone van de [REDACTED], de zogenaamde 5-meter zone, voorzien wordt;
- het bezinkbekken van 60 m<sup>3</sup> effectief voorzien wordt op een wijze dat goed onderhoud mogelijk is;
- het groenscherm aan de achterzijde in overeenstemming gebracht wordt met de functie van ruimingszone van de [REDACTED]; het mogelijk behoud of vervanging van de eiken en de populieren verder onderzocht wordt. De beplanting wordt voorzien met streekeigen materiaal.
- De parkeerplaatsen zijn vrij in gebruik: ze worden niet gekoppeld aan een handelsentiteit.

...

De aanvragers tekenen op 2 december 2011 administratief beroep aan tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 januari 2012 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning "voorlopig" te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“  
...

#### *Ruimtelijke beoordeling*

- Een herstructurering van de site is ruimtelijk aangewezen. Momenteel bestaat er een aaneenschakeling van grootschalige verouderde volumes op het perceel.
- Het voorgestelde ontwerp van ca. 2645m<sup>2</sup> bebouwde oppervlakte met rondom parkeerplaatsen op een perceel van ca. 5770m<sup>2</sup> betekent echter een overdreven terreinbezetting en terreinverharding in dit woonlint.
- Er worden geen buffers en ruimte voorzien t.o.v. de linker- en rechterperceelsgrens en t.o.v. de waterloop. De parkeerplaatsen zijn voorzien tot op de perceelsgrens. De voorziene carwash met ontsluitingsweg wordt enkel van het rechtsaanpalende perceel gescheiden door een haag. Deze functie, grenzend aan een woonperceel, zal onvermijdelijk (lawaaï)hinder met zich meebrengen.
- Door de volumewerking in de voorgevel kan gesteld worden dat het geheel een verzorgd architecturaal voorkomen heeft en de grootschaligheid van het volume gebroken wordt, waardoor de harmonie in het straatbeeld niet in het gedrang komt.
- Doordat er één duidelijke inrit en één uitrit wordt voorzien, wordt een verkeersveilige situatie gecreëerd naar de secundaire weg toe.

*Conclusie : Omwille van de planologische en juridische context kan een herstructurering van de site aanvaard worden. Momenteel vormt het ontwerp echter een overdreven terreinbezetting en terreinverharding. Er worden geen buffers en ruimte voorzien t.o.v. de linker- en rechterperceelsgrens en t.o.v. de waterloop. De functie van de carwash kan in vraag gesteld worden in aansluiting met de woonfunctie. Het is aangewezen het bouwprogramma in te perken.*

*Overeenkomstig dit verslag wordt aan de deputatie voorgesteld het beroep voorlopig niet in te willigen.*

*De vergunning kan niet worden verleend.*

...”

Na de hoorzitting van 24 januari 2012 beslist de verwerende partij op 15 februari 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“  
...

*Overwegende dat men de bestaande constructies op het perceel wenst af te breken en men een nieuw handelscomplex met carwash wenst te bouwen; dat het voormalige melkerijcomplex zijn oorspronkelijke bestemming heeft verloren en er volgens het dossier afwisselend diverse handels- en KMO bedrijven werden gehuisvest;*

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen een voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat een advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar ontbreekt; dat de vergunning stilzwijgend werd geweigerd;*

*Overwegende dat voorliggend perceel zich ten oosten van het kruispunt [REDACTED] bevindt, op het einde van het woonlint in de overgangszone met het open ruimte gebied;*

*Overwegende dat het perceel deels gelegen is in herbevestigd agrarisch gebied; dat we uit het advies van het departement Landbouw kunnen afleiden dat de zeer beperkte oppervlakte herbevestigd agrarisch gebied tussen de bestaande gebouwen en de [REDACTED]*

*geen waarde heeft voor de lokale landbouwstructuur; dat er wel wordt aangedrongen om een oplossing aan dit ruimtelijk knelpunt te bieden via een planologisch attest en/of een ruimtelijk uitvoeringsplan;*

*Overwegende dat volgens het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL) het perceel gesitueerd is ter hoogte van een secundaire weg type II (N71); dat secundaire wegen vooral van belang zijn voor het ontsluiten van gebieden naar de hoofdwegen en de primaire wegen en als verbindingswegen op regionaal (provinciaal) niveau; dat zij tegelijkertijd een vlotte doorstroming en een goede bereikbaarheid moeten garanderen; dat de hoofdfunctie van secundaire wegen type II verzamelen of ontsluiten op regionaal niveau is; dat dit type slechts in tweede instantie een verbindende functie heeft;*

*Overwegende dat het perceel gelegen is aan de rand van de gemeente Neerpelt in de overgangszone met Hamont-Achel; dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Neerpelt geen specifieke bepalingen zijn ingeschreven voor deze zone; dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Hamont-Achel een uitgebreide visie voor het gebied of de deelruimte ■■■■ wordt ingeschreven; dat de bestaande situatie van lokale bedrijvigheden en handelsactiviteiten men ter plaatse wenst te behouden en te bestendigen; dat de huidige toestand wordt bevroren; dat de bestaande activiteiten ter plaatse eventueel beperkt kunnen uitbreiden; dat een verdere soortgelijke ontwikkeling van dit kruispunt niet gewenst is; dat om de huidige situatie te bevroeren en/of te herstructureren en om de mogelijkheden van het bestaande landelijke woongebied inzake handelsfuncties enigszins te beperken, de gemeente bereid is dit juridisch vast te leggen en een ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen in samenwerking met de gemeente Neerpelt; dat een duidelijke samenwerking en afstemming met Neerpelt immers noodzakelijk is; dat een beleidskader voor de afweging van aanvragen voor nieuwe (spontane) ontwikkelingen (in bestaande gebouwen) in het GRS van Hamont-Achel wordt opgenomen (p.174); dat (voor zover we uit het dossier kunnen afleiden) het ontwerp hieraan voldoet;*

*Overwegende dat het oorspronkelijke melkerijcomplex dateert van voor de inwerkingtreding van het gewestplan; dat in 1963 een vergunning werd verleend voor het uitbreiden van de zuivelfabriek; dat op het uittreksel van het kadasterplan van 3 april 1963 de huidige contouren van de bebouwing herkenbaar zijn; dat het geheel dan ook als hoofdzakelijk vergund kan beschouwd worden;*

*Overwegende dat een herstructurering van de site ruimtelijk aangewezen is, dat er momenteel een aaneenschakeling van grootschalige verouderde volumes op het perceel aanwezig is;*

*Overwegende dat de bebouwde oppervlakte op het terrein als maximaal te beschouwen is; dat het voorgestelde groenplan minimaal werd uitgewerkt op het eigen terrein; dat er op de aanpalende percelen (links en achteraan) wel reeds een groenaanplanting aanwezig is;*

*Overwegende dat er geen bezwaren van de omwonenden werden ingediend;*

*Overwegende dat door de volumewerking in de voorgevel er kan gesteld worden dat het geheel een verzorgd architecturaal voorkomen heeft en de grootschaligheid van het volume gebroken wordt, waardoor de harmonie in het straatbeeld niet in het gedrang komt;*

*Overwegende dat er één duidelijke inrit en één uitrit wordt voorzien voor het totale complex, dat een verkeersveilige situatie gecreëerd wordt naar de secundaire weg toe;*

*Overwegende dat kan geconcludeerd worden dat omwille van de planologische en juridische context een herstructurering van de site kan aanvaard worden, dat het ontwerp architecturaal als kwaliteitsvol kan beschouwd worden, dat de landschappelijke inkleding van het complex een belangrijk gegeven vormt gezien de omliggende bebouwing en de waterloop, dat in de vergunning een voorwaarde dient opgenomen te worden om de uitvoering van de landschappelijke inkleding te garanderen;*

*Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het beroep kan worden ingewilligd onder de voorwaarden dat :*

- de streekeigen groenaanplantingen (volgens inplantingsplan) moet uiterlijk volledig verwezenlijkt worden in het plantseizoen na de realisatie van de ruwbouwwerken.*
- de ruimingszone van de ████████, de zogenaamde 5-meter zone, blijft onbebouwd en toegankelijk;*
- het bezinkingsbekken van 60 m<sup>3</sup> wordt effectief voorzien op een wijze dat goed onderhoud mogelijk is;*
- de parkeerplaatsen zijn vrij in gebruik, ze worden niet gekoppeld aan een handelsentiteit;*
- voor het eventueel samenvoegen, herinrichten of herbestemmen van ruimtes dient steeds een stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd;*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd met een aangetekende brief van 21 februari 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep tot vernietiging, ingediend met een aangetekende brief van 6 april 2012, is tijdig.

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

De verzoekende partij wordt in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO aangeduid als belanghebbende die bij de Raad beroep kan instellen.

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

##### **A. Tweede middel**

###### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, art. 4.4.1 en 4.7.23 VCRO, van artikel 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van het zorgvuldigheidsbeginsel en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

*Conform art. 4.3.1. VCRO wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften dan wel met een goede ruimtelijke ordening.*

*Bij de goede ruimtelijke ordening zijn beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid belangrijke beoordelingsaspecten:*

...

*Voor de beoordeling van het nieuwe handelscomplex dient de Omzendbrief "afwegingskader grootschalige kleinhandel" als richtlijn. Deze stelt dat het hier handelt om een monofunctionele ontwikkeling, met een grootte tot 5.000m<sup>2</sup>. Dit handelscomplex veroorzaakt de verdere uitbreiding van een kleinhandelslint gelegen aan de steenweg locatie in het buitengebied.*

*Volgens het afwegingskader is deze verder ontwikkeling en het voorzien van nieuwe kleinhandel niet gewenst. Het betreft hier een negatieve ruimtelijke ontwikkeling die negatieve gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling en het handelsapparaat in de kleinstedelijke gebieden en de dorpscentra.*

*Over de planningscontext kan gesteld worden dat deze site in het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg niet geselecteerd is als een kleinhandelsconcentratie. Het RSPL stelt het volgende over kleinhandelsconcentraties buiten de kernen:*

...

*In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Neerpelt zijn geen specifieke bepalingen ingeschreven voor deze zone; in het GRS van Hamont-Achel wel. Het geeft een visie voor het gebied [REDACTED]. Men wenst de bestaande situatie van lokale bedrijvigheden en handelsactiviteiten te behouden en te bestendigen. Bestaande activiteiten zouden beperkt kunnen uitbreiden. Een verder soortgelijke ontwikkeling van dit kruispunt is niet gewenst. De gemeente Hamont-Achel is bereid, in samenwerking met de gemeente Neerpelt, om de huidige situatie te bevroeren en/ of te herstructureren en om de mogelijkheden van het bestaande landelijk woongebied inzake handelsfuncties te beperken en juridisch vast te leggen in een RIJP.*

*Het handelt hier niet om een concentratie van grootschalige detailhandel zodat hier niet kan worden gesproken van een bundeling van handelszaken en zuinig ruimtegebruik aangezien iedere handelszaak in de ruime omgeving zijn eigen parkeerplaatsen heeft.*

*Deze locatie is vooral geliefd als zichtlocatie langsheen de gewestwegen. Hierdoor is deze kleinhandel hoofdzakelijk gericht op autogebruik en veel minder op openbaar vervoer en nog minder op fietsers en voetgangers gelet op de grote afstand van de kernen.*

*Dergelijke verlinting van handel betekent een verschraling van het aanbod in het kleinstedelijk gebied Overpelt-Neerpelt en de dorpscentra van Hamont en Achel.*

*De functionele inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving is niet gewenst. Door het voorzien van het nieuwe handelscomplex zal de verlinting door middel van handel verder versterkt worden. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar in het buitengebied in een lint.*

*De aanvraag heeft ook een negatieve impact op de mobiliteit. Deze is immers sterk monomodaal gericht, nl. op auto's. De site ligt niet in een kern zodat het voor voetgangers en fiets op zijn zachtst gesteld niet evident is om naar de site te komen.*

*Verder voorziet de aanvraag in een hoge terreinbezetting. Dit uit zich in een grote bebouwingsdichtheid met als gevolg dat de parkeerplaatsen tegen de perceelsgrenzen worden voorzien. De parkeerplaatsen situeren zich hierdoor gedeeltelijk in het agrarisch gebied. Dit agrarisch gebied is bovendien herbestemd agrarisch gebied. Door de hoge bebouwingsdichtheid ontbreekt eveneens een groene, kwalitatieve groenbuffer aan de perceelsgrenzen.*

*Op het terrein gebeurt het parkeren zeer verspreid, nl. aan de randen van het perceel. Dit geeft nogmaals aan dat het bouwprogramma te zwaar is voor de site. Zelfs een gedeelte van het agrarisch gebied moet worden ingenomen om voldoende parkeerplaatsen te kunnen voorzien.*

*De deputatie bevestigt dit trouwens in de bestreden beslissing, zij het met de gekende vaagheid;*

*...*

*Deze motivering met verwijzing naar het advies van Landbouw overtuigt hoe dan ook geenszins want de inname van agrarische gebied voor parking dienende voor kleinhandel is niet alleen problematisch in het licht van art. 4.3.1., b) VCRO (goede ruimtelijke ordening) maar ook in het licht van art. 4.3.1 a) VCRO (aanvraag die strijdig is met stedenbouwkundige voorschriften moet worden geweigerd).*

*Art. 4.4.1. VCRO bepaalt bovendien dat op de bestemming geen afwijkingen kunnen worden toegestaan:*

*...*

*Het aangevraagde is zover gesitueerd in agrarisch gebied dan ook strijdig met art. 11.4.1. VCRO: ...*

*- Tenslotte moet nog worden opgemerkt dat de verwerende partij in casu in de bestreden beslissing ook nog weinig meer doet dan het bestaan van het advies van de PSA te vermelden (zie stuk 1, pag. 4).*

*De inhoud van dat verslag wordt nergens vernield, noch betrokken in de verantwoording.*

*Het kwestieuze verslag was bovendien negatief in die zin dat het besloot dat de vergunning niet kan worden verleend.*

*Daarbij werd gewezen op de overdreven terreinbezetting en terreinverharding, op de (lawaaï)hinder die de carwashfunctie, grenzend aan een woonperceel zal berokkenen, etc (zie stuk 4).*

*Met in de bestreden beslissing vaagweg naar het bestaan van een advies van de PSA te verwijzen, zonder bovendien ook zelfs maar de conclusie die in dit verslag werd genomen te vermelden, laat staan de schragende motieven, kan verweerster volgens Uw Raad niet volstaan.*

*...”*

De verwerende partij repliceert als volgt:

*“ ...*

*Eerstens moet erop worden gewezen dat ons college voor wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, over een discretionaire bevoegdheid beschikt waarbij de Raad voor Vergunningsbetwistingen zijn*



*beoordeling hieromtrent niet in de plaats mag stellen van de beoordeling van ons college. In het kader van de legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en moet de Raad nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan zijn appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het deze correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen (Arrest nr. A/2011/49 van 20 april 2011 in de zaak 2010/316/SA/3/298).*

*Ons college heeft op afdoende wijze uiteengezet waarom de gevraagde vergunning verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Deze beoordeling, die voldoende concreet en pertinent is, kan niet als kennelijk onredelijk worden beschouwd. Het feit dat de verzoekende partij niet akkoord gaat met de bevindingen van het bestreden besluit doet geen afbreuk aan deze vaststelling (RvSt 25 maart 2010, nr. 202.381).*

*Tweedens blijkt uit de hierna volgende uiteenzetting dat ons college de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.*

*Ons college motiveert immers ondermeer als volgt:*

*...*

*a) Aangaande de Omzendbrief RO 2011/01 'Grootschalige detailhandel' van 9 december 2011*

*Voorafgaand moet erop worden gewezen dat de omzendbrief RO/2011/01 louter een beleidsdocument is dat zelf geen nieuwe dwingende bepalingen in het rechtsverkeer brengt waardoor een eventuele schending ervan (quod non) geen grondslag kan vormen voor de vernietiging van het besluit van ons college als administratieve beslissing (RvSt 30 juni 2011, nr. 214.328; RvSt 7 december 2009, nr. 198.611; RvSt 12 november 2008, nr. 187.843).*

*In de omzendbrief RO/2011/01 wordt in de inleidende bepalingen ondermeer als volgt gesteld :*

*...*

*Vervolgens moeten de nodige kanttekeningen worden geplaatst bij de interpretatie die verzoeker geeft aan het afwegingskader dat in de omzendbrief wordt geschetst.*

*Verzoeker catalogeert het voorwerp van de aanvraag als een monofunctionele ontwikkeling (functioneel type) in de vorm van een kleinhandelslint (verschijningsvorm) gelegen aan een steenweglocatie in het buitengebied (locatie).*

*In eerste instantie moet voor wat betreft de beoordeling van het functioneel type erop worden gewezen dat de aanvraag concreet betrekking heeft op twee handelsruimtes en een carwash met parkeerplaatsen en groenbeplanting. Van een omvangrijk winkelcomplex met een tiental winkels wat de kwalificatie als 'grootschalige winkelconcentratie' eer zou aandoen is er bijgevolg geen sprake. Bovendien doet de bestemming van een gedeelte van de constructie als carwash afbreuk aan het voorgehouden monofunctionele karakter van de winkelconcentratie.*

*In tweede instantie moet voor wat betreft de verschijningsvorm erop worden gewezen dat verzoeker de aanvraag verkeerdelijk kwalificeert als 'kleinhandelslint' conform de bewoordingen van de omzendbrief. Uit het grondplan blijkt dat de twee handelsruimten*

met carwash één aaneengesloten complex uitmaken met rondom parkeermogelijkheid waardoor de aanvraag moet gekwalificeerd worden als kleinhandelscomplex-concentratie onder één dak. Deze foutieve beoordeling door verzoeker is niet onbelangrijk nu conform de omzendbrief de precieze verschijningsvorm invloed heeft op de mobiliteitsafwikkeling, de verkeersveiligheid en de parkeerefficiëntie. Daarnaast bepaalt de ruimtelijke configuratie ook de impact op de omgeving (zicht, geluid, drukte, verkeers- en parkeerhinder). Daarenboven moet worden benadrukt dat de omzendbrief slechts de 'meest voorkomende' verschijningsvormen opneemt in haar beoordeling en bijgevolg nog andersluidende verschijningsvormen mogelijk zijn die niet zijn ingepast in het kader dat de omzendbrief biedt.

In derde instantie blijkt dat verzoeker de locatie als derde kenmerk niet concreet heeft beoordeeld. De omzendbrief stelt dat 'ook de locatie, de geografische situering van de grootschalige detailhandel in de directe en in de ruimere omgeving belangrijk is. Het locatietype en de aantrekkingskracht van grootschalige detailhandel komen vaak als bepalend aspect voor in de ruimtelijke beleidskaders in ruimtelijke structuurplannen. De locatiekeuze hangt nauw samen met een aantal positieve of negatieve afwegingscriteria (nabijheid halte openbaar vervoer, in of aansluitend bij bestaande concentratie detailhandel, bijdrage tot gewenste/bestaande ruimtelijke herstructureringsprocessen, hergebruik van gebouwen, ...verlating, ontsluiting, nabijheid van woonkernen, enz...)'.

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft zijn gelegen aan een gewestweg (verbindingsweg tussen Neerpelt en Hamont) met lintbebouwing, op het einde van het woonlint in de overgangszone met open ruimte gebied.

Het betreft bovendien de herbestemming van een vervallen site - die oorspronkelijk de functie had van zuivelfabriek - tot handelscomplex bestaande uit 2 handelszaken en een car-wash. Het voormalige melkerijcomplex heeft zijn bestemming reeds geruime tijd verloren. In afwachting van een nieuwe bestemming werden er afwisselend diverse handels- en KMO bedrijven gehuisvest.

In het voorwaardelijk gunstig pre-advies van het college van burgemeester en schepenen van Neerpelt zoals geciteerd in het besluit van ons college wordt ondermeer gesteld als volgt : 'Overwegende dat de bouwplaats, die zich niet in het centrum van Neerpelt bevindt, maar op de verbindingsweg tussen Neerpelt en Hamont, die tot de rotonde XXXXXXXXXX gekenmerkt wordt door handelszaken (Achel) en verder in Hamont door KMO en industrie; dat het voorgestelde hierbij de ruimtelijke aansluiting vindt en zo zich voldoende inpast in het bebouwingspatroon; dat het gebouw verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; Overwegende dat de aanvraag past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordering en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;'.

Het aspect 'locatie' mag dan ook niet miskend worden.

In vierde instantie moet erop worden gewezen dat ook het winkelconcept als vierde kenmerk mede bepalend is volgens de omzendbrief. De autotoegankelijkheid en parkeerbehoefte, de leveringssystemen, de transportmogelijkheden van de producten en de periodiciteit van de aankopen vormen een bepalende factor. De voorwaardelijk vergunde constructie is goed inpasbaar in de ruimtelijke omgeving.

*In vijfde instantie moet tot slot worden gewezen op de veelvuldige (voorwaardelijk) positieve adviezen van ondermeer het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Limburg, de Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer, de technische dienst van de gemeente Neerpelt, de dienst RO Landbouw en Leefmilieu van de gemeente Neerpelt en het Agentschap Wegen en Verkeer zoals hierboven geciteerd.*

*De hierboven vermelde uiteenzetting geeft aan dat verzoeker in zijn verzoekschrift een onvolledige beoordeling heeft gemaakt aangaande de verenigbaarheid van de voorwaardelijk vergunde constructie met de goede ruimtelijke ordening, beoordeeld in het licht van de Omzendbrief RO 2011/01 Grootschalige detailhandel van 9 december 2011.*

*Van een foutieve, dan wel kennelijk onredelijke beoordeling in hoofde van ons college kan er geen sprake zijn.*

*b) Aangaande het provinciaal ruimtelijk structuurplan Limburg (hierna verkort weergegeven als 'RSPL') en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Neerpelt en Hamont-Achel (hierna verkort weergegeven als 'GRS')*

*Voor wat betreft de beoordeling van de aanvraag in het licht van het RSPL en GRS van Neerpelt en Hamont-Achel stelt ons college in zijn besluit als volgt :*

*...*

*Ook voor wat betreft dit aspect is er geen sprake van een foutieve dan wel kennelijk onredelijke beoordeling.*

*De verzoekende partij toont trouwens ook niet aan, minstens niet op overtuigende wijze, op welke wijze de aanvraag onverenigbaar zou zijn met de in haar summiere uiteenzetting aangehaalde ruimtelijke structuurplannen.*

*Algemeen geweten is daarenboven nog dat ruimtelijke structuurplannen hoe dan ook geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen (art. 2.1.2, §7 VCRO).*

*Ons college heeft op afdoende wijze uiteengezet waarom de gevraagde vergunning verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Deze beoordeling, die voldoende concreet en pertinent is, kan niet als kennelijk onredelijk worden beschouwd.*

*Het middel moet dan ook voor wat betreft dit onderdeel als ongegrond worden afgewezen.*

*2.2. Aangaande de schending van artikel 4.4.1 VCRO, artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit*

*Eerstens moet in dit verband gewezen worden op de rechtspraak van de Raad van State op grond waarvan het gebruik van percelen dat niet conform is met de eraan door het gewestplan verleende bestemming wél kan worden toegelaten, op voorwaarde dat de activiteiten door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen (RvSt 28 juni 2010, nr. 205.890).*

*De bepaling van artikel 4.4.1 VCRO voor wat betreft het niet-toestaan van afwijkingen voor wat betreft de bestemming geldt derhalve niet onvoorwaardelijk.*

*Het aanleggen van parkeerplaatsen met groenvoorziening doet in casu niet op significante wijze afbreuk aan de bestemming van de percelen als agrarisch gebied en kan derhalve worden toegestaan.*

*Tweedens moet in dit verband worden gewezen op het gunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling van 3 augustus 2011 waarbij met betrekking tot dit aspect expliciet het volgende standpunt werd ingenomen :*

*...*

*In dit advies, overigens uitgaande van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, wordt niet alleen gewezen op de zeer beperkte oppervlakte die van het agrarisch gebied wordt ingenomen, maar ook op het feit dat de oppervlakte geen waarde heeft voor de lokale landbouwstructuur waardoor het gebruik geen schade toebrengt aan de algemene bestemming van het stuk als agrarisch gebied.*

*Ook dit onderdeel van het middel moet als ongegrond worden afgewezen.*

*2.3. Aangaande de schending van artikel 4.7.23 VCRO en de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen*

*Voorafgaand, voor zover het middel is opgebouwd uit de schending van de formele motiveringsplicht, moet erop worden gewezen dat conform artikel 6 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, deze wet “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Hieruit volgt dat op het vlak van de motiveringsverplichting, de voormelde formele motiveringswet van 1991 slechts van suppletoire aard is.*

*Artikel 4.7.23, §1 VCRO legt aan de deputatie, wanneer zij als orgaan van actief bestuur in beroep uitspraak doet over bouw- en verkavelingsaanvragen, een formele motiveringsverplichting op die evenwel niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de hierboven vermelde wet (zie in die zin : Arrest nr. A/2011/211 van 20 december 2011 in de zaak 2010/661/A/2/612; Arrest nr. A/2011/208 van 20 december 2011 in de zaak 2010/264/SA/2/245; Arrest nr. A/2011/201 van 14 december 2011 in de zaak 2010/472/A/4/435; Arrest nr. A/2011/197 van 13 december 2011 in de zaak 2010/732/A/2/665.).*

*Een schending van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet kan in casu dan ook niet dienstig worden ingeroepen.*

*Het middel moet voor wat betreft dit onderdeel dan ook als ongegrond worden afgewezen.*

*Vervolgens moet worden opgeworpen dat ons college wel degelijk op afdoende en gemotiveerde wijze zijn beslissing heeft genomen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (hierna verkort weergegeven als ‘PSA’) waarbij bovendien uitdrukkelijk werd gemotiveerd waarom ons college toch besloot om af te wijken van het deels ongunstige verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en een, zij het voorwaardelijke, stedenbouwkundige vergunning toe te kennen.*

*Eerstens moet erop worden gewezen dat voor wat betreft het verslag van de PSA, ons college niet alleen in zijn beslissing van 13 oktober 2011 uitdrukkelijk heeft verwezen naar het bestaan van het verslag, maar dat dit verslag ook tijdens de hoorzitting van 24 januari 2012 in aanwezigheid van o.m. de vergunningsaanvrager en zijn architect en de gedeputeerde bevoegd voor ruimtelijke ordening en stedenbouw, integraal werd voorgelezen.*

*Per brief van 21 december 2011 werd ook het Agentschap Ruimtelijke Ordening in kennis gesteld van de hoorzitting die zou plaatsvinden op 24 januari 2012 waarbij werd meegedeeld dat het Agentschap conform artikel 4.7.23 § 1 VCRO hierbij aanwezig kon zijn (zie inventarisstuk nr. 8). Klaarblijkelijk werd aan deze uitnodiging geen gevolg verleend door het Agentschap.*

*Voor wat betreft o.m. de verzoekende partij, in zoverre deze te onderscheiden is van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, kon de Secretaris-Generaal, leidend ambtenaar van het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend erfgoed in het licht van de regelgeving betreffende de openbaarheid van bestuur op elk ogenblik inzage nemen in het verslag dan wel een afschrift ervan opvragen. Ook voor wat betreft ons college maakte het verslag deel uit van het dossier op het ogenblik dat ons college op 15 februari 2012 zijn beslissing heeft genomen over het in het voorliggende dossier ingestelde beroep.*

*Dit noopt ertoe te besluiten dat de verzoekende partij op afdoende wijze kennis heeft gekregen, dan wel minstens kennis heeft kunnen nemen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar teneinde voortgaande hierop, na kennisname van het besluit van ons college d.d. 15 februari 2012, het agentschap toe te laten te oordelen of ons college met zijn beslissing al dan niet is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.*

*Verzoeker kan bezwaarlijk argumenten putten uit zijn eigen nalaten, nl. afwezig blijven op de hoorzitting dan wel minstens geen inzage nemen/afschrift opvragen van het verslag van de PSA om impliciet op te werpen als zou hij - hierbij verwijzend naar de in zijn verzoekschrift geciteerde rechtspraak van de Raad - niet hebben kunnen nagaan of ons college zijn beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de PSA zou hebben genomen.*

*Tweedens moet erop worden gewezen, in het verlengde van wat hierboven werd gesteld, dat verzoeker conform de inhoud van het verzoekschrift wel degelijk op afdoende wijze kennis had van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nu in het verzoekschrift voor uw Raad niet alleen expliciet wordt verwezen naar de inhoud van het verslag van de PSA, maar bovendien verzoeker ook het verslag bijbrengt als bijlage onder het stuk 4.*

*Meer bepaald wordt in het verzoekschrift ondermeer gesteld als volgt :*

*...*

*Van het 'niet hebben kunnen nagaan of ons college zijn beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de PSA heeft genomen' kan er bijgevolg nog bezwaarlijk sprake zijn.*

*De bestreden beslissing van ons college beantwoordt derhalve aan de ratio legis van artikel 4.7.23 § 1 VCRO én aan de letterlijke bewoordingen ervan.*

*Derdens bijkomend, blijkt temeer uit de beslissing van ons college d.d. 15 februari 2012 dat ons college zijn beslissing heeft genomen op grond van het verslag van de PSA door uitdrukkelijk de motieven in zijn besluit te vermelden waarom ons college toch besloot om af te wijken van het deels negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het ingestelde beroep op omstandig gemotiveerde wijze voorwaardelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk toe te kennen.*

*In eerste instantie moet in dit verband worden gewezen op de nota van 31 januari 2012 van de heer [REDACTED], bestuursdirecteur bij de Directie Ruimte van het provinciebestuur aan de deputatie, waarbij in het voorliggende geval een ontwerp van voorwaardelijk inwilligingsbesluit (voor wat betreft het ingediende beroep) aan de deputatie werd voorgelegd (zie inventarisstuk nr. 11).*

*In deze nota wordt niet enkel een ontwerp van voorwaardelijk vergunningsbesluit voorgelegd, maar wordt ook uitdrukkelijk en omstandig gemotiveerd om welke redenen door ons college alsnog werd besloten om af te wijken van het advies van de PSA en het beroep voorwaardelijk gegrond te verklaren.*

*Zo stelt de nota van 31 januari 2012 van de heer [REDACTED] ondermeer als volgt :*

*...*

*In tweede instantie moet worden gewezen op het besluit van ons college van 15 februari 2012 waarin de redenen voor het afwijken van het gedeeltelijk negatief standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zoals opgenomen in de hierboven vermelde nota, uitdrukkelijk werden overgenomen en op omstandig gemotiveerde wijze werden weergegeven en waarin ondermeer werd gesteld wat volgt :*

*...*

*De bestreden beslissing bevat derhalve duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen waarop ons college als vergunningverlenend bestuur zich steunt om de nu bestreden vergunning toe te kennen, waarbij de huidige verzoekende partij wel degelijk met kennis van zaken kan nagaan en vaststellen om welke redenen en op welke punten ons college afweek van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.*

*Ook dit onderdeel van het middel kan niet in rechte overtuigen en moet als ongegrond worden afgewezen.*

#### **2.4. Aangaande de schending van de zorgvuldigheidsplicht**

*In casu moet worden vastgesteld dat, hoewel verzoeker in het middel expliciet de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel inroept, verzoeker daarentegen niet toelicht op welke wijze dan wel in welke mate het zorgvuldigheidsbeginsel concreet door ons college zou zijn geschonden.*

*Er moet dan ook worden vastgesteld dat de loutere stijlformule waarbij de schending van diverse wetbepalingen dan wel beginselen van behoorlijk bestuur wordt opgeworpen zonder toe te lichten dan wel te omschrijven waaruit de schending concreet bestaat, een tekortkoming uitmaakt aan de bepaling van artikel 4.8.16 § 3,5° b) VCRO op grond waarvan het middel onontvankelijk moet worden verklaard (Arrest nr. A/2010/34 van 20 oktober 2010 in de zaak 2009/3/A/2. ; Arrest nr. A/2010/47 van 22 december 2010 in de zaak 2010/123/A/3/110. ; Arrest nr. A/2011/25 van 22 maart 2011 in de zaak 2010/352/A/2/389.).*

*Minstens moet worden vastgesteld, verwijzende naar de hierboven vermelde uiteenzetting, dat er van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel in concreto geen sprake kan zijn.*  
...

De verzoekende partij dupliceert onder meer:

“...  
*De verwijzing van verweerster naar het arrest nr. 205.890 van de Raad van State (zie antwoordnota, pag. 14, onderaan) om de planologische onverenigbaarheid van het deel van de parking in agrarisch gebied te wettigen kan niet worden bijgetreden.*

*Ten eerste ging het in die procedure voor de Raad van State om een toepassing van het indertijd geldende art. 145 sexies §2 DRO.*

...  
*Momenteel geldt art. 4.4.4 VCRO dat bepaalt:*

...  
*Uit niets blijkt dat de verwerende partij i.c. toepassing van dit artikel zou hebben gemaakt, laat staan dat in de bestreden beslissing gemotiveerd zou worden dat zij hiervan toepassing zou hebben kunnen maken.*

*Iedere verwijzing naar art. 4.4.4 VCRO, laat staan naar de specifieke tekst hiervan, is afwezig in de bestreden beslissing.*

*Het middel is dan ook sowieso gegrond.*

*Er is m.b.t. het deel van de parking die met de bestreden beslissing in agrarisch gebied vergund wordt bovendien geen sprake van een “sociaal-cultureel of recreatief medegebruik” (puur voor handelsdoeleinden) en tenslotte is het gebruik van een grond voor het stallen van voertuigen evident onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning (art. 4.2.1, 5° VCRO). Het betreft m.a.w. geen “van vergunningsplicht vrijgestelde handeling”.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het wordt niet betwist dat het gevraagde deels is gelegen in agrarisch gebied. In het bestreden besluit wordt dit overigens bevestigd daar waar vastgesteld wordt dat de betrokken percelen deels gelegen zijn in “herbevestigd agrarisch gebied”.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de gevraagde parkeerplaatsen en wegenis, in functie van het geplande handelscomplex, zich situeren in agrarisch gebied.

2.

Artikel 11, 4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, luidt als volgt:

*“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden*

*voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.”*

De overheid die over een vergunningsaanvraag op grond van deze bepaling beschikt moet nagaan of het aangevraagde een landbouwbestemming heeft.

3.

De passus in het bestreden besluit met betrekking tot gedeeltelijke ligging van het aangevraagde in de bestemming agrarisch gebied is beperkt tot de overweging dat uit het advies van het departement Landbouw kan afgeleid worden dat “de zeer beperkte oppervlakte herbevestigd agrarisch gebied tussen de bestaande gebouwen en de [REDACTED] geen waarde heeft voor de lokale landbouwstructuur”, maar “dat er wel wordt aangedrongen om een oplossing aan dit ruimtelijk knelpunt te bieden via een planologisch attest en/of een ruimtelijk uitvoeringsplan”.

Uit deze overwegingen blijkt geen beoordeling van de verenigbaarheid van de gevraagde werken in het agrarisch gebied met de bestemming ervan. Bovendien kan niet ingezien worden hoe parkeerplaatsen en wegen in functie van constructies met een handelsbestemming verenigbaar zouden kunnen zijn met de bestemming agrarisch gebied.

4.

Uit artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1° a) VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften “voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken”.

De bestreden beslissing bevat geen enkele overweging waaruit zou blijken dat het aangevraagde op geldige wijze afwijkt van de bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.



## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 februari 2012, waarbij aan de bvba [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verleen voor het herbestemmen van een vervallen site tot een handelscomplex op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de bvba [REDACTED] en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. 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 5 december 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Nathalie DE CLERCQ