

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0752 van 17 december 2013
in de zaak 1011/0232/A/8/0201

In zake: de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Carina VAN CAUTER
kantoor houdende te 9552 Herzele, Pastorijsstraat 30
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

Tussenkomende partij: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente AFFLIGEM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan GHYSELS
kantoor houdende te 1170 Brussel, Terhulpsesteenweg 187
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 7 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van derden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem van 8 juni 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een parking van 170 parkeerplaatsen geweigerd.

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 een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel aan de derde kamer werd toegewezen, werd op 30 oktober 2013 aan de achtste kamer toegewezen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Carina VAN CAUTER die voor de verzoekende partij verschijnt en advocaat Yves SACREAS die loco advocaat Jan GHYSELS voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

De verwerende partij is 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem verzoekt met een aangetekende brief van 18 maart 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 23 maart 2011 de tussenkomende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partij werd verzocht om een afschrift van haar beslissing om in rechte te treden, te bezorgen.

Bij haar schriftelijke uiteenzetting heeft de tussenkomende partij een afschrift gevoegd van haar besluit van 1 maart 2011 om in het geding tussen te komen. De beslissing om in rechte te treden, is tijdig en rechtsgeldig genomen.

De tussenkomende partij wil in het geding tussenkomen ter ondersteuning van het beroep tot vernietiging. In eerste administratieve aanleg heeft zij op 8 juni 2010 de aanvraag van de verzoekende partij vergund. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO laat dat principieel toe.

Een dergelijk verzoek tot tussenkomst mag evenwel de inzet van het geding niet wijzigen. De tussenkomende partij moet binnen de krijtlijnen van het gerechtelijk debat blijven, zoals die door het inleidend verzoekschrift tot vernietiging zijn getrokken. Dat houdt niet alleen in dat zij geen nieuwe middelen mag aanvoeren. Een dergelijk verzoek tot tussenkomst mag er ook niet toe leiden dat de tussenkomende partij die belang bij de gevorderde vernietiging heeft, de dwingende termijn omzeilt om beroep tot vernietiging in te stellen. Als blijkt dat het verzoekschrift tot vernietiging onontvankelijk is, ondergaat het verzoek tot tussenkomst als accessoire vordering die op de hoofdvordering geënt is, het lot van die hoofdvordering en is het ook onontvankelijk.

De verwerende partij heeft, in overeenstemming met artikel 4.7.23, §3, tweede lid VCRO, de bestreden beslissing op 18 oktober 2010 aan de tussenkomende partij betekend. De tussenkomende partij had als belanghebbende de mogelijkheid om zelf een vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing in te stellen die dan onafhankelijk van het huidige beroep zou zijn berecht. Zij heeft daarvan afgezien en zich van het beroep van de verzoekende partij afhankelijk gemaakt.

Enkel binnen die perken is het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk.

IV. FEITEN

De verzoekende partij baat in de gemeente Affligem een complex uit met een congrescentrum, een exporuimte, feestzalen, tuin met vijvers, terrassen en beeldentuin, en sportaccommodaties voor tennis, squash en voetbal.

Op 19 februari 2008 geeft de tussenkomende partij een 'positief planologisch attest onder voorbehoud' aan de verzoekende partij af.

Op 26 januari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij de tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een parking met 170 parkeerplaatsen, gelegen aan de [REDACTED] te Affligem.

De aanvraag betreft ook, maar niet uitsluitend, de percelen waarop het planologisch attest van 19 februari 2008 betrekking heeft.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' gedeeltelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 februari 2009 tot en met 24 maart 2009, worden er zes bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Vlaams-Brabant, verleent op 4 februari 2009 een voorwaardelijk gunstig advies.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening verleent op 17 juni 2009 een voorwaardelijk gunstig advies.

De tussenkomende partij verleent op 20 april 2010 een gunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 27 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem verleent op 8 juni 2010 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partij.

Tegen die beslissing tekenen derden op 6 juli 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 september 2010 om de beroepen in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 5 oktober 2010 beslist de verwerende partij op 7 oktober 2010 om de beroepen in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Eensluitend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, luidt de motivering als volgt:

“ ...

1. *De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in een in een parking voor 171 wagens zonder toename van de bebouwde oppervlakte. De parking is voorzien in waterdoorlatende materialen. De aanvraag houdt dus geen vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.*

2. *Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed voor de eerste SOM vanaf de weg gelegen in een woongebied, en hier voorbij in het agrarisch gebied. De aanvraag is strijdig met de planologische bestemmingsbepalingen voor het agrarisch gebied.*

3. *De aanvraag ligt binnen de contouren van een planologisch attest, die afwijkende bestemmingen ten aanzien van het gewestplan kan toelaten. De aanvraag betreft de 'parking 3' zoals vermeld in het planologisch attest.*

In het besluit van dit attest is opgenomen dat het planologisch attest de kwalificatiepositief onder voorbehoud" toe te kennen. Dit voorbehoud is als volgt geformuleerd:

'Voor wat betreft de hele site [REDACTED] dient met rekening te houden met de bepalingen, vervat in het GRS Affligem. Het is noodzakelijk dat er na een finalisatie voor deze site, een RUP [REDACTED]' wordt gemaakt, rekening houdend met het overwegend gedeelte van dit besluit en bepalend voor wat betreft de aangelegenheden waarmee in dit document geen rekening werd gehouden'

Er is op dit ogenblik nog geen voorontwerp van RUP, en het GRS werd ook nog niet gefinaliseerd. In het besluit is niets geformuleerd aangaande de kortetermijnbehoeften die al dan niet kunnen toegestaan worden. Artikel. 4.2.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat een planologisch attest vermeldt of een bestaand, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. Bij behoud vermeldt het planologisch attest welke ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden er op korte en op lange termijn mogelijk zijn. Zowel aan het behoud als aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen voorwaarden verbonden worden. Het planologisch attest vermeldt verder, rekening gehouden met de uitspraak over het behoud en de ontwikkelingsmogelijkheden, of een procedure tot opmaak of tot wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg zal worden opgestart. De besluitvorming zoals die in het planologisch attest is

opgenomen is dus niet conform de wettelijke bepalingen.

4. Art. 4.2.26 §2. 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog dat bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften indien de houder van het attest aantoont dat de aanvraag zich beperkt tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest. Gezien in het planologische attest enkel overwegende bepalingen zijn opgenomen dienaangaande, en niet tot een besluit werd gekomen, kan hieraan niet getoetst worden.

Uit het overwegend gedeelte van het planologisch attest (het overwegend gedeelte van het advies van het college van burgemeester en schepenen) blijkt dat een besluit over de inrichting van de parking dient verschoven te worden binnen het beslissingproces van het RUP. De enige concrete uitspraak binnen deze overwegingen betreft het behoud van de toegang naar de achterliggende percelen.

In het planologisch attest is nog het volledige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 17 september 2007, opgenomen. In dit advies wordt aangestuurd op het terugdringen van de parking tot het achterliggend deel, met een volwaardige inbuffering. Deze buffer moet minstens een beukenhaag over een breedte van 0,6m en een hoogte van 2,00m bevatten langs alle zijden behalve de toegang. Verder wordt het gebruik van waterdoorlatende materialen (met onderscheid tussen rijwegen en parkeerplaatsen) voorgesteld, en de plaatsing van hoogstammen. In dit advies is ook gesteld dat de toegang moet genomen worden via de hoofdtoegang bij de feestzalen in de [REDACTED] en dat de ontsluiting van de [REDACTED] zich moet beperken tot een uitgang. Ook is opgenomen dat het deel van deze verharde oppervlakte in de [REDACTED] vanaf de rooilijn tot een diepte van 40m - overeenkomstig de bebouwing van een bijgebouw op het aanpalende perceel 155g - uit de bedrijfsvoering moet worden gesloten en kan zijn natuurlijke bestemming als bouwperceel (open bebouwing) herwinnen. Verder is gesteld dat de ontsluitingsweg van de parking een breedte van 4m mag krijgen met een bufferstrook van 2m (eenzijdig ingevolge het tracé van voetweg nr. 26) langs dit herwonnen bouwperceel. Deze buffer omvat eveneens een haagaanplant met een hoogte van 2,00m.

Het is duidelijk dat het voorliggende ontwerp van parking zich, bij gebrek aan een werkelijke besluitvorming in het planologische attest, in belangrijke mate gericht heeft naar dit advies, niet uitzondering van het vrijwaren van het bouwperceel aan de straat. Het college van burgemeester en schepenen besliste ingevolge hiervan om een 'tijdelijke' vergunning toe te staan hiervoor. Hier dient echter gesteld dat dit advies niet meer dan de waarde van een advies heeft en het voorgestelde ontwerp niet hieraan getoetst kan worden als zijnde een verordenende bepaling.

5. Het voorafgaande advies van het provinciebestuur, als bijlage bij het planologisch attest vermeldt de volgende relevante dingen:

'De 2 zonevrije en onvergunde voetbalterreinen zijn opgenomen in de aanvraag van planologisch attest. Er lijkt echter geen binding te zijn met [REDACTED]. De terreinen worden ter beschikking gesteld voor voetbalclub EMI. De opname van deze terreinen binnen het planologisch attest kan dan ook niet ondersteund worden. De 2 zonevrije voetbalterreinen en het bestaande voetbalterrein (voetbalclub EMI) dienen als geheel bekeken te worden binnen een visie voor zonevrije recreatie waarbij de gemeente een ruimtelijke afweging maakt ten opzichte van de gewenste gemeentelijke open ruimte- en recreatieve structuur.

In de nota wordt het mobiliteitsprofiel van [REDACTED] geschetst. Men stelt dat parking 1 (met 300 plaatsen) kan volstaan voor een gemiddelde bezetting. Vermoedelijk is er op piekmomenten nog voldoende bijkomende parkeerplaats op parking 2 en 3 (nog 260 plaatsen). Voor het gebruik van de voetbalterreinen is parking 3 uiteraard interessanter, aangezien deze dichterbij de terreinen ligt. Wel dient gesteld dat de voetbalvelden onder andere worden gebruikt door de lokale bevolking, die moet aangemoedigd worden om de fiets te gebruiken. Hier veel parkeerplaatsen voorzien is dan ook gelijk aan extra autoverkeer aanzuigen.

De provincie ondersteunt het principe om de dorpskern zoveel mogelijk te ontlasten van parkeerproblematiek, en het parkeren gegroepeerd te organiseren van de weg af. Het is echter niet duidelijk waarom er nog extra parking noodzakelijk is en dus bijkomende uitbreiding (met 126 plaatsen: 90 plaatsen op uitbreiding van parking 3, 36 plaatsen aan het geplande hotel) wordt gevraagd. Men stelt dat het hotel, dat op lange termijn voorzien wordt, geen bijkomend publiek aantrekt. Het gaat over mensen die sowieso met de auto gekomen zijn en dus reeds op één van de parkings staan. Bijkomende parkeerplaatsen zijn dus niet noodzakelijk, tenzij enkele voor nieuw personeel. Wel kan een herschikking van de bestaande parkeerplaatsen aangewezen zijn. De onderbouwing van de parkeerbehoeften is onduidelijk en moet meer uitgewerkt worden. Als bijkomende randvoorwaarde dient voorop gesteld te worden zoveel mogelijk te werken met waterdoorlatend materiaal en de nodige groenaanplantingen te voorzien.

(..)

Besluit

(...)

art.2. Niet in te stemmen met de vraag tot bestendiging van de 2 voetbalterreinen, parking 3 en een uitbreiding ervan in de [REDACTED].'

De aangevraagde parking wordt dus vooral in functie van de voetbalterreinen gezien, die niet in hoofdzaak door [REDACTED] zelf worden gebruikt. De provincie gaf zowel aangaande de opname van de voetbalterreinen als voor het bijkomende parkeerterrein een ongunstig advies. De GECORO bracht verder een voorlopig ongunstig advies uit over het geheel.

6. Gezien het planologische attest niet voldoet aan de bepalingen van art. 4.2.24. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en geen regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften omvat, is het hier aangewezen om dit planologische attest niet als basis te hanteren voor een afwijking Art. 4.2.26 §2. 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat slechts bepaalt dat KAN afgeweken worden op deze basis, niet dat dit moet, of zelfs aangewezen is.

Uit de verschillende voorafgaande adviezen blijkt duidelijk dat de inrichting van parking minstens voor wat betreft de eerste 40m vanaf de straat door alle instanties in vraag wordt gesteld, en door sommige instanties, waaronder de provincie, zelfs in zijn geheel wordt in vraag gesteld. Uit ruimtelijk oogpunt kan worden vastgesteld dat de betrokken parking, die momenteel reeds voor het grootste gedeelte bestaat, een grondige verstoring met zich meebrengt voor dit woonlint, langs deze smalle woonstraat. De beperkte inbuffering zoals die is voorzien, en de groeninkleding, zullen deze toestand enigszins verzachten, maar maken geen essentieel verschil voor de verkeersafwikkeling die de parking tot gevolg zal hebben. Bovendien wordt op deze wijze een opening in de straatwand bestendigd en worden de omliggende tuinstroken sterk verstoord. Het voorstel kan niet aanvaard worden.

(...)

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor

vergunning, om volgende redenen:

- *de aanvraag is in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen aangaande het agrarisch gebied;*
 - *een afwijking op basis van het planologische attest is niet mogelijk gezien in dit planologische attest geen regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften is opgenomen in de besluitvorming, en voor een definitieve afweging verwezen wordt naar het GRS en een RUP die nog niet werden gefinaliseerd;*
 - *de provincie bracht in het kader van de opmaak van het planologische attest een ongunstig advies uit m.b.t. de regularisatie en uitbreiding van de betrokken parking. Ook de andere adviesinstanties uitten een voorbehoud;*
 - *de [REDACTED] is een beperkte residentiële straat die een dergelijke bijkomende verkeersbelasting van een parkeerruimte met een capaciteit van 171 niet kan opvangen;*
 - *een bouwperceel wordt hier ingenomen voor parking, wat een opening in de straatwand bestendigt en de leefkwaliteit van de omliggende percelen sterk ondermijnt;*
 - *de buffer zoals die voorzien is naar de omliggende percelen is ondermaats;*
 - *de draagkracht van de omgeving zal worden overschreden.*
- ...

Dat is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid van het beroep betreft

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 18 oktober 2010 aan de verzoekende partij betekend. Het verzoekschrift tot vernietiging is met een aangetekende brief van 10 november 2010 ingesteld.

Daaruit volgt dat het beroep binnen de in artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO bepaalde vervaltermijn van 30 dagen is ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij betreft

De verzoekende partij beschikt als aanvrager op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

Uit de door de verzoekende partij ingediende stukken blijkt dat het statutair bevoegde orgaan tijdig en rechtsgeldig heeft beslist om beroep bij de Raad in te stellen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In het “eerste middel”, dat het enig middel blijkt te zijn, roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.24 en 4.4.26, §1 VCRO, van de motiveringsverplichting zoals onder meer vervat in de wet van 29 juli 1991 “betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen” en in het beginsel van behoorlijk bestuur van de motiveringsplicht, van het

rechtszekerheidsbeginsel, het *privilège du préalable* en het beginsel van de continuïteit van de openbare dienst.

1.1

Het enig middel bestaat uit vier onderdelen. In het eerste onderdeel voert de verzoekende partij het volgende aan:

“ ...

Terwijl, eerste onderdeel, de bestreden beslissing weigert rekening te houden met het planologisch attest omdat “in dit planologisch attest geen regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften is opgenomen in de besluitvorming, en voor een definitieve afweging verwezen wordt naar het GRS en een RUP die nog niet werden gefinaliseerd”;

Dat de bestreden beslissing beweert dat “in het besluit niets geformuleerd is aangaande de kortetermijnbehoeften die al dan niet kunnen toegestaan worden”;

Dat de bestreden beslissing beweert dat “de besluitvorming zoals die in het planologisch attest is opgenomen dus niet conform de wettelijke bepalingen is”;

Dat de bestreden beslissing beweert dat “aangaande de kortetermijnbehoeften niet tot een besluit werd gekomen”;

Dat artikel 4.4.24. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening het opleggen van voorwaarden evenwel enkel als een mogelijkheid, niet als een verplichting geformuleerd; Dat het feit dat het gemeentebestuur van Affligem planologisch attest heeft afgeleverd voor de parking aan de [REDACTED] zonder bijkomende voorwaarden op te leggen, niet impliceert dat het planologisch attest “onwettig” zou zijn;

Dat het planologisch attest overigens wel degelijk voorwaarden oplegt, aangezien het attest bepaalt dat de parking in waterdoorlatende materialen moet worden aangelegd én zoals omschreven in het advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar :

“Ten behoeve van deze zone kan op deze percelen een parking aangelegd worden in waterdoorlatende materialen en zoals omschreven in het advies van de Vlaamse Overheid Agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen – Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant”

Dat uit de nota bij de aanvraag van het planologisch attest ondubbelzinnig blijkt dat verzoeker in zijn aanvraag zowel korte- als lange-termijnuitbreidingen heeft aangevraagd; Dat het planologisch attest o.m. de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheid van de parking aan de [REDACTED] waarvoor verzoeker attest heeft aangevraagd, heeft bevestigd; Dat het planologisch attest heeft geoordeeld dat een procedure tot opmaak of tot wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg zal worden opgestart; Dat het attest overigens reeds aangeeft dat de parking in dienstverleningsgebied thuishoort;

Dat het planologisch attest immers stelt :

“Indien het later op te maken ‘RUP [REDACTED]’ hiermee in overeenstemming kan gebracht worden, kan het college er mee instemmen om de aangelegde en onvergunde parkings te regulariseren en/of bestendigen onder volgende voorwaarden:

1. **De parking op de hoek van de [] en de [] (perceel 208/r). Deze parking dient men onder te brengen in dienstverleningsgebied zoals nader omschreven in het uitvoeringsbesluit Ruimtelijke Ordening artikel 9 punt 3.0.**
2. **De parking langs de [] (deel van perceel 134/c). Dit deel van een perceel is gelegen tussen de percelen 123/d en 126/s.**

In het hoger genoemde RUP zal bepaald worden of een deel van het perceel 134/c vanaf de rooilijn tot een diepte van 37 meter – overeenkomstig het aanpalende perceel 123/d – uit de bedrijfsvoering wordt gesloten en de natuurlijke bestemming als bouwperceel (...) kan herwinnen.

Deze parking dient men onder te brengen in dienstverleningsgebied zoals nader omschreven in het uitvoeringsbesluit Ruimtelijke Ordening artikel 9 punt 3.0.

Men kan dit perceel enkel gebruiken als doorgang voor leveranciers en doorgang hulpdiensten op vraag van de brandweer.

Deze parking kan enkel aangelegd worden in waterdoorlatende materialen en zoals omschreven in het advies van de Vlaamse Overheid – Agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen – Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant.

3. **De parking in de [] (percelen 153/l – 148/b – 157/c). In het hoger genoemde RUP zal bepaald worden of een deel van perceel 153/l vanaf de rooilijn tot een diepte van 40 meter – overeenkomstig de bebouwing op het perceel 155/g – uit de bedrijfsvoering wordt gesloten en de natuurlijke bestemming als bouwperceel (OB) kan herwinnen; in elk geval dient de ontsluiting van de achterliggende voetbalterreinen verzekerd te worden over de parking in de [].**

De percelen dienen te worden opgenomen in een gebied voor dagrecreatie zoals nader omschreven in het uitvoeringsbesluit Ruimtelijke Ordening artikel 16 punt 5.1.

Ten behoeve van deze zone kan op deze percelen een parking aangelegd worden in waterdoorlatende materialen en zoals omschreven in het advies van de Vlaamse Overheid – Agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen – Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant.”

Dat het attest aangaande de parkings wel degelijk tot een besluit werd gekomen;

Dat het planologisch attest ter zake volledig beantwoordt aan de bepalingen van artikel 4.4.24. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; Dat verzoeker in het kader van de korte-termijnbehoeften o.m. de regularisatie van de parkings heeft aangevraagd, waarna het gemeentebestuur in het attest de aanvraag positief heeft beantwoordt door in te stemmen met de regularisatie-/bestendigingsmogelijkheid van de parking; Dat hieraan geen bijzondere voorwaarden werden verbonden, behalve dat de parking in waterdoorlatende materialen moet worden aangelegd én zoals omschreven in het advies van de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar; Dat het attest expliciet bepaalt dat een procedure tot opmaak van een ‘RUP Montil’ zal worden opgestart;

Dat het feit dat het RUP momenteel niet definitief goedgekeurd is, niet impliceert dat het planologisch attest “onwettig” zou worden; Dat het enige gevolg van een vertraging in de opmaak van het RUP voorzien wordt in artikel 4.4.26. § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening :

“Indien het betrokken bestuursorgaan dat nalaat, dan wordt voor dat bestuursorgaan de mogelijkheid tot het voorlopig vaststellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of tot het voorlopig aannemen van een plan van aanleg voor een ander bestaand bedrijf of voor een nieuw bedrijventerrein opgeschort, totdat alsnog voldaan is aan de rechtsplicht, vermeld in het eerste lid, tenzij het attest inmiddels vervallen is.”

Dat de besluitvorming zoals die in het planologisch attest is opgenomen, perfect beantwoordt aan de besluitvorming die de decreetgever heeft voorzien in artikel 4.4.24.

Dat artikel 4.4.26. § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat op vraag van de houder van een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan verplicht tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning kan worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;

Dat het immers eigen is aan planologische attesten dat zij, zoals o.m. B. BOUCKAERT en T. DE WAELE treffend formuleren, een positieve anticipatie inhouden om vergunningen te bekomen nog vóór het regulariserend plan definitief tot stand komt (B. BOUCKAERT en T. DE WAELE, Ruimtelijke ordening en stedenbouw in het Vlaamse Gewest, Collectie Publiek Recht, Brugge, Vanden Broele, 2004, nr. 361, 370); Dat wanneer de redenering van de bestreden beslissing zou worden gevolgd, het volstrekt zinloos is om planologische attesten aan te vragen en toe te kennen, aangezien het attest, eens het regulariserend plan voorhanden is, nog weinig ter zake doet; Dat de bedoeling van het attest er net in bestaat vergunningen aan te vragen en te bekomen vooraleer een regulariserend plan voorhanden is;

Dat de besluitvorming die in zake werd gevolgd (aanvraag planologisch attest voor korte-termijnbehoeften; toekenning planologisch attest voor korte-termijnbehoeften met oplegging van de verplichting een RUP op te maken; aanvraag van stedenbouwkundige vergunningen als positieve anticipatie op definitieve goedkeuring RUP) decretaal voorzien is;

Dat de bestreden beslissing derhalve een manifeste schending uitmaakt van de artikelen 4.4.24. en 4.4.26. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Dat de bestreden beslissing buitendien het rechtszekerheidsbeginsel, het beginsel van de continuïteit van de openbare dienst en het vermoeden van wettelijkheid schendt, doordat de beslissing geen toepassing van het attest wil maken omdat het attest zogezegd onwettig zou zijn omdat het geen voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften zou bevatten en zogezegd een besluitvorming voorziet die niet conform de wettelijke bepalingen is; Dat een administratieve overheid echter steeds dient uit te gaan van de wettigheid van de bestuurshandelingen die een andere administratieve overheid heeft gesteld; Dat verwerende partij om die reden in de bestreden beslissing verplicht is uit te gaan van de wettigheid van het planologisch attest;

Dat de bestreden beslissing dan ook in rechte niet afdoende is gemotiveerd door de vergunning te weigeren op de motieven :

“ de aanvraag is in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen aangaande het agrarisch gebied;

een afwijking op basis van het planologische attest is niet mogelijk gezien in dit planologische attest geen regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften is opgenomen in de besluitvorming, en voor een definitieve afweging verwezen wordt naar het GRS en een RUP die nog niet werden gefinaliseerd;

*Dat in zake een afwijking op basis van het planologisch attest alleszins mogelijk is;
...*

1.2

In het tweede onderdeel van het enig middel voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de behoefte aan parkeercapaciteit in de [REDACTED] ten onrechte ontkent of onderschat. De verwerende partij zou van feitelijk onjuiste en onbestaande gegevens uitgegaan zijn door aan te nemen dat de verzoekende partij over 300 parkeerplaatsen beschikt, daar waar de parking aan de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED] maar 149 plaatsen telt, en waar het terrein aan de [REDACTED] volgens het planologisch attest en de daaropvolgende stedenbouwkundige vergunning van 10 november 2009 niet als parking mag worden gebruikt.

1.3

In het derde onderdeel van het enig middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij, omdat zij van feitelijk onjuiste gegevens betreffende de parkeercapaciteit is uitgegaan, de mobiliteitsimpact van haar beslissing niet correct heeft beoordeeld.

1.4

In het vierde onderdeel van het enig middel bekritiseert de verzoekende partij de motivering dat de aanvraag tot regularisatie van de parking *‘een opening in de straatwand bestendigt en de leefkwaliteit van de omliggende woonpercelen sterk ondermijnt’* en dat *‘de buffer zoals die voorzien is naar de omliggende percelen (...) ondermaats (is)’*. De verzoekende partij laat gelden dat de voorziene buffer aan de voorwaarden van het planologisch attest voldoet en dat de verwerende partij niet alle relevante elementen voor de beoordeling van een goed nabuurschap concreet bij haar besluitvorming heeft betrokken. Met het motief dat de voorziene buffer *‘ondermaats’* is, heeft de verwerende partij zich van een stijlformule bediend.

2.

De verwerende partij antwoordt op het enig middel als volgt:

“ ...

Wij verzoeken de Raad voor Vergunningsbetwistingen het verzoek ongegrond te verklaren en de vordering tot nietigverklaring af te wijzen. De deputatie volhardt in haar besluit dat op een gemotiveerde en wettige wijze tot stand is gekomen.

De verzoekende partij beroept zich op een "eerste" middel, dat evenwel het enige middel is, dat in vier onderdelen gesplitst werd. Dit enige middel handelt over de schending van art. 4.4.24 en 4.4.26 §1 VCRO, de motiveringsverplichting (kenmerkend onder diverse benamingen), het rechtszekerheidsbeginsel, het privilège du préalable en het beginsel van de continuïteit van de openbare dienst.

Algemeen dient evenwel gesteld te worden dat het besluit van de deputatie wel degelijk zeer goed gemotiveerd is, gezien uit de motivering zelf van het besluit perfect duidelijk af te leiden valt waarom de vergunning niet verleend kon worden. Alleen al het eerste weigeringsmotief, nl. de strijdigheid met de planologische bestemmingsbepalingen aangaande het agrarisch gebied, zou al voldoende zijn om de weigering van de vergunning te dragen.

In deze omstandigheden dient dan ook vastgesteld te worden dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het opwerpen van dit middel, gezien, zelfs indien dit middel zou worden aanvaard, de vergunning op grond van de andere, niet bestreden motieven geweigerd zou dienen te worden.

Het eerste onderdeel van het middel handelt in essentie over het beweerdelijk niet respecteren van het afgeleverde planologisch attest.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij lijkt te suggereren, rust op de deputatie geen enkele verplichting om, louter op basis van het afgeleverd planologisch attest, over te gaan tot vergunning van het gevraagde. Integendeel, de deputatie moet elke aanvraag toetsen aan ondermeer de planologische bestemmingsbepalingen en de behoorlijke ruimtelijke ordening. In haar uitgebreide bespreking van de waarde van het planologisch attest is de deputatie op een degelijke manier tot de conclusie gekomen dat de aanvraag niet vergunbaar was. De deputatie zou pas een inbreuk op de motiveringsplicht begaan indien zij zonder enige bijkomende motivering het planologisch attest een grotere waarde zou toekennen dan dit heeft.

Het tweede onderdeel verwijst naar het ongunstig advies van de deputatie in het kader van de opmaak van het planologisch attest.

Het enige dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift met enige geloofwaardigheid aantoont, is dat zij een grote parkeerbehoefte heeft voor haar uitbating. De verzoekende partij gaat er kennelijk, doch verkeerdelijk, van uit dat de vergunningverlenende overheid bij het nemen van haar beslissing een oplossing moet bieden aan deze parkeerproblematiek. Indien de vergunningverlenende overheid dit niet doet, omwille van planologische onverenigbaarheid en onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, leidt de verzoekende partij hier een schending van de motiveringsplicht uit af. Dergelijke redenering kan echter niet overtuigen. Het is niet omdat de verzoekende partij een zekere parkeerbehoefte heeft, dat de vergunningverlenende overheid dit moet oplossen in strijdigheid met de planologische voorschriften.

Het derde onderdeel stelt dat de overweging dat "de [REDACTED] een beperkte residentiële straat is die een dergelijke bijkomende verkeersbelasting van een parkeerruimte met een capaciteit van 171 niet kan opvangen" een schending inhoudt van de motiveringsplicht.

In eerste instantie kan verwezen worden naar hetgeen bij het tweede onderdeel werd aangehaald. De beweerde parkeerbehoefte van de verzoekende partij is op zich geen voldoende argument om tot vergunning over te gaan.

Maar er is meer : alleen al op grond van de geciteerde reden kon de deputatie tot weigering van de vergunning besluiten. Het aantal andere parkeerplaatsen waarover de verzoekende partij al dan niet beschikt is daarbij niet eens relevant. Zelfs indien de deputatie zich op foutieve feitelijke gegevens heeft beroepen, hetgeen de verzoekende partij wel beweert maar niet aantoont, dan nog blijft de motivering overeind.

Het vierde onderdeel gaat in op enkele elementen van het bestreden besluit.

Ook hierbij kan in eerste instantie verwezen worden naar de bespreking van het tweede en derde onderdeel.

Voor het overige kan slechts vastgesteld worden dat de verzoekende partij een aantal zinnen uit de motivering licht en deze apart op de korrel neemt. Indien men evenwel de motivering van het bestreden besluit als één, ondeelbaar en coherent geheel leest, ziet men duidelijk dat de bestreden beslissing afdoende gemotiveerd is en dat de motieven de beslissing dragen.

*Om al deze redenen is het verzoek tot nietigverklaring ongegrond, en vragen wij de Raad voor Vergunningsbetwistingen dit verzoek af te wijzen.
...”*

3

3.1.

De tussenkomenende partij ontleent een eerste middel aan de schending van artikel 4.4.24 en 4.4.26 VCRO, en van het rechtszekerheidsbeginsel in samenhang met het *privilège du préalable*.

Inhoudelijk voegt dit middel niets toe aan het eerste onderdeel van het enig middel in het verzoekschrift tot vernietiging.

3.2

De tussenkomenende partij ontleent een tweede middel aan de schending van de materiële motiveringsplicht, het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Inhoudelijk voegt dit middel niets toe aan het tweede onderdeel van het enig middel in het verzoekschrift tot vernietiging.

4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij inhoudelijk niets aan het enig middel toe.

Beoordeling door de Raad

1.

In het eerste onderdeel van het enig middel wordt de verwerende partij verweten dat ze ten onrechte het ‘positief planologisch attest onder voorbehoud’ dat de tussenkomenende partij op 19 februari 2008 aan de verzoekende partij heeft afgegeven, naast zich heeft neergelegd.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat er in het planologisch attest ‘niets (is) geformuleerd aangaande de kortetermijnbehoeften die al dan niet kunnen toegestaan worden’, dat om die reden ‘de besluitvorming zoals die in het planologisch attest is opgenomen (...) niet conform de wettelijke bepalingen (is)’ en dat uit het planologisch attest blijkt dat ‘een besluit over de inrichting van de parking dient verschoven te worden binnen het beslissingsproces van het RUP’. De verwerende partij besluit daaruit dat ‘een afwijking (...) niet mogelijk (is) gezien in dit planologische attest geen regelingen en voorwaarden voor de invulling van kortetermijnbehoeften is opgenomen in de besluitvorming, en voor een definitieve afweging verwezen wordt naar het GRS en een RUP die nog niet werden gefinaliseerd’.

De verzoekende partij voert aan dat het planologisch attest wel degelijk de door haar aangevraagde korte termijn-behoeften heeft ingewilligd, voldoet aan artikel 4.2.24 VCRO en dat de verwerende partij het planologisch attest dan ook in aanmerking had moeten nemen bij de behandeling van haar aanvraag waarvan het voorwerp gedeeltelijk in agrarisch gebied gelegen is. Het is eigen aan een positief planologisch attest, aldus de verzoekende partij dat er vergunningen kunnen worden aangevraagd en verkregen nog vóór het regulariserend ruimtelijk uitvoeringsplan wordt vastgesteld. Als de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan

moet worden afgewacht, zou het volstrekt zinloos worden om nog planologische attesten aan te vragen. De verzoekende partij voegt daaraan toe dat het niet aan de verwerende partij als bestuurlijke overheid is om de wettigheid van het planologisch attest in vraag te stellen.

2.

Het wordt niet betwist dat het voorwerp van de regularisatieaanvraag van de verzoekende partij gedeeltelijk in agrarisch gebied gelegen is en in die mate met die bestemming in strijd is.

3.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de tussenkomenende partij op 19 februari 2008 een 'positief planologisch attest onder voorbehoud' aan de verzoekende partij heeft afgegeven.

Luidens het toen geldende artikel 145quater, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (vervolgens: DRO) mag er voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor een positief planologisch attest is afgegeven, onder de in die bepaling vastgestelde voorwaarden worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg bij de beoordeling van een aanvraag ter realisatie van de korte termijn-behoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest. Vanaf 1 september 2009 geldt artikel 4.4.26, § 2 VCRO dat bepaalt dat er op vraag van de houder van een planologisch attest dat tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan verplicht, van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften kan worden afgeweken bij een aanvraag die zich tot de invulling van de korte termijn-behoeften, zoals in het planologisch attest aangegeven, beperkt.

De afgifte van een planologisch attest dat tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan verplicht, houdt een "middelenverbintenis" in om de procedure van opmaak aan te vangen en geen "resultaatsverbintenis" om dat ruimtelijk uitvoeringsplan ook definitief vast te stellen. Een dergelijk planologisch attest garandeert niet dat de nieuwe bestemming ook definitief wordt vastgesteld. Op het eindresultaat van de procedure van opmaak kan er niet worden vooruitgelopen. De verplichting van het betrokken bestuursorgaan om de procedure van opmaak aan te vatten, sanctioneert artikel 4.4.26, § 1, tweede lid VCRO met het verlies van bevoegdheid om voor een ander bestaand bedrijf of voor een nieuw bedrijventerrein de procedure van opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan op te starten voor de duur van de geldigheid van het planologisch attest.

De in artikel 4.4.26, § 2 VCRO opgenomen regeling maakt het mogelijk dat de houder van het planologisch attest, in afwijking van de geldende stedenbouwkundige voorschriften, een vergunning kan verkrijgen ter realisatie van de in het planologisch attest aangegeven korte termijn-behoeften, los van de procedure van opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Die regeling kan maar worden toegepast voor de korte termijn-behoeften die in het planologisch attest zijn aanvaard. Zowel uit het vroegere artikel 145ter, § 1, eerste lid DRO als uit artikel 4.4.26, § 1, eerste lid VCRO blijkt dat een planologisch attest dat tot het behoud ter plaatse van het bedrijf beslist, ook de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en op lange termijn aangeeft. Als de beslissing wordt genomen dat het bedrijf ter plaatse kan blijven, moet er in het attest ook uitspraak over de aangevraagde behoeften op korte termijn en op lange termijn worden gedaan. Die uitspraak is niet noodzakelijk een inwilliging (*Parl. St.*, VI. P., 2001-02, nr. 1203/1, 8). Een planologisch attest kan zich dan ook beperken tot het behoud ter plaatse van het bedrijf en het vooropstellen van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, zonder de aangevraagde behoeften op korte termijn in te willigen.

Artikel 4.4.26, § 2 VCRO is een afwijkingsregeling, wat inhoudt dat zij beperkend en restrictief moet worden geïnterpreteerd en toegepast. De regeling laat toe dat, ook al is de definitieve vaststelling van de nieuwe bestemming niet gegarandeerd, de aanvrager zijn korte termijn-

behoeften toch al vergund kan zien. Het planologisch attest moet dan ook uitdrukkelijk bepalen welke korte termijn-behoeften worden aanvaard en dus voor een 'vervroegde', van de stedenbouwkundige voorschriften afwijkende vergunning in aanmerking komen.

4.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de aanvraag tot planologisch attest van de verzoekende partij als korte termijn-behoeften onder meer de regularisatie en de bestendiging van de parkings op de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED], aan de [REDACTED] en aan de [REDACTED] omvat. De regularisatieaanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid, betreft de parking die aan de [REDACTED] gelegen is.

In het 'positief planologisch attest onder voorbehoud' stelt de tussenkomende partij over die korte termijn-behoeften het volgende:

“ ...

Indien het later op te maken 'RUP [REDACTED]' hiermee in overeenstemming kan gebracht worden, kan het college er mee instemmen om de aangelegde en onvergunde parkings te regulariseren en/of bestendigen onder volgende voorwaarden:

1. *De parking op de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED] (perceel 208/r). Deze parking dient men onder te brengen in dienstverleningsgebied (...).*
2. *De parking langs de [REDACTED] (deel van perceel 134/c). Dit deel van een perceel is gelegen tussen de percelen 123/d en 126/s.*

In het hoger genoemde RUP zal bepaald worden of een deel van het perceel 134/c vanaf de rooilijn tot een diepte van 37 meter – overeenkomstig het aanpalende perceel 123/d – uit de bedrijfsvoering wordt gesloten en de natuurlijke bestemming als bouwperceel (...) kan herwinnen.

Deze parking dient men onder te brengen in dienstverleningsgebied (...).

*Men kan dit perceel enkel gebruiken als doorgang voor leveranciers en doorgang hulpdiensten op vraag van de brandweer.
(...)*

3. *De parking in de [REDACTED] (percelen 153/l – 148/b – 157/c).
In het hoger genoemde RUP zal bepaald worden of een deel van perceel 153/l vanaf de rooilijn tot een diepte van 40 meter – overeenkomstig de bebouwing op het perceel 155/g – uit de bedrijfsvoering wordt gesloten en de natuurlijke bestemming als bouwperceel (OB) kan herwinnen; in elk geval dient de ontsluiting van de achterliggende voetbalterreinen verzekerd te worden over de parking in de [REDACTED].*

De percelen dienen te worden opgenomen in een gebied voor dagrecreatie (...).

Ten behoeve van deze zone kan op deze percelen een parking aangelegd worden in waterdoorlatende materialen en zoals omschreven in het advies van de Vlaamse Overheid – Agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen – Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant.

...”

De tussenkomende partij besluit om de verzoekende partij 'een planologisch attest met de kwalificatie 'positief onder voorbehoud' toe te kennen'. Zij vervolgt:

“ ...

Voor wat betreft de hele site [REDACTED] dient men rekening te houden met de bepalingen, vervat in het GRS Affligem. Het is noodzakelijk dat er na een finalisatie voor deze site, een RUP "[REDACTED]" wordt gemaakt, rekening houdend met het overwegend gedeelte van dit besluit en bepalend voor wat betreft de aangelegenheden waarmee in dit document geen rekening werd gehouden.

...”

5.

Uit wat voorafgaat, blijkt dat de tussenkomende partij maar kan instemmen met het vergunnen van de door de verzoekende partij aangevraagde korte termijn-behoefte, waaronder de regularisatie van de parking aan de Moorstelstraat, 'indien het later op te maken 'RUP [REDACTED]' hiermee in overeenstemming kan gebracht worden'. Of die overeenstemming kan worden bereikt, kan maar worden beoordeeld op het tijdstip waarop het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief wordt vastgesteld en goedgekeurd. De tussenkomende partij heeft de realisatie van de door de verzoekende partij aangevraagde korte termijn-behoefte uitdrukkelijk aan de definitieve vaststelling van een ruimtelijk uitvoeringsplan verbonden dat de realisatie van die behoefte toelaat. Uit dat door haar gemaakte voorbehoud volgt dat zij, in afwachting van de definitieve vaststelling van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, niet kan instemmen met een vergunning die de aanleg van de parking aan de [REDACTED] regulariseert. De essentie van een planologisch attest waarin de korte termijn-behoefte worden aanvaard, bestaat erin dat het betrokken bestuursorgaan ermee instemt dat die korte termijn-behoefte al kunnen worden vergund, onafhankelijk van de opmaak van het vooropgestelde ruimtelijk uitvoeringsplan. De tussenkomende partij stelt de realisatie van de aangevraagde korte termijn-behoefte daarentegen afhankelijk van de vaststelling en goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan waarmee die behoeften verenigbaar zijn.

Het is niet aan elk planologisch attest eigen dat het een positieve anticipatie inhoudt om vergunningen te verkrijgen nog vóór het (regulariserend) ruimtelijk uitvoeringsplan tot stand komt. De mogelijkheid van vervroegde vergunningverlening is maar eigen aan planologische attesten waarin de aangevraagde korte termijn-behoefte effectief worden gehonoreerd. Uit de bespreking onder randnummer 3 blijkt dat een planologisch attest zich kan beperken tot het behoud van het bedrijf en tot de "middelenverbintenis" van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, zonder de aangevraagde korte termijn-behoefte in te willigen. Het valt dan ook niet in te zien waarom het 'volstrekt zinloos' zou zijn om nog planologische attesten af te geven als in afwachting van een ruimtelijk uitvoeringsplan toch geen vergunningen kunnen worden afgegeven. Door het planologisch attest in kwestie als een positief attest zonder meer te lezen, wordt juist het door de tussenkomende partij uitdrukkelijk gemaakte voorbehoud dat de aanleg van de parking maar kan worden geregulariseerd als het tot een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "[REDACTED]" komt waarmee die regularisatie verenigbaar is, zinloos gemaakt. Die lezing doet ook afbreuk aan het beginsel dat een planologisch attest, als rechtsgrond om van de stedenbouwkundige voorschriften te kunnen afwijken, restrictief moet worden uitgelegd en toegepast. Uit het planologisch attest moet dan ook ondubbelzinnig blijken welke korte termijn-behoefte, ook al is de vaststelling van de nieuwe bestemming niet gegarandeerd, voor een vervroegde vergunning in aanmerking komen.

Ten onrechte stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de besluitvorming in het 'positief planologisch attest onder voorbehoud' van 19 februari 2008 'niet conform de wettelijke bepalingen' is. De 'wettelijke bepalingen' laten wel degelijk de afgifte van een planologisch attest

toe dat de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan in het vooruitzicht stelt maar ook de aangevraagde korte termijn-behoeften afwijst. Wel stelt de verwerende partij terecht vast dat in het 'positief planologisch attest onder voorbehoud' de beslissing over de aangevraagde korte termijn-behoeften naar de vaststelling van het vooropgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt verdaagd en dat op grond van dat planologisch attest een vervroegde vergunning ter regularisatie van de parking aan de [REDACTED] dan ook niet mogelijk is. Dat is niet eens een kwestie van de toepassing van de exceptie van onwettigheid van artikel 159 van de Grondwet op het planologisch attest, maar van vast te stellen wat het attest toestaat en onder welke voorwaarden. De verwerende partij mag in het planologisch attest niet meer lezen dat wat erin staat, de Raad evenmin. Dat de wettigheid van het planologisch attest niet van de goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan afhangt, is een terechte maar niet ter zake doende opmerking. Evenmin is het relevant dat de tussenkomende partij al vergunningen ter realisatie van de aangevraagde korte termijn-behoeften zou hebben afgegeven. Dat zijn *a posteriori* beslissingen die de draagwijdte van het 'positief planologisch attest onder voorbehoud', zoals het is gesteld, niet kunnen wijzigen.

Het eerste onderdeel van het enig middel is ongegrond.

Om dezelfde redenen faalt de argumentatie die de tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting ter ondersteuning van het eerste onderdeel van het enig middel geeft.

6.

Uit de beoordeling van het eerste onderdeel van het enig middel blijkt dat het 'positief planologisch attest onder voorbehoud' van 19 februari 2008, anders dan de verzoekende partij argumenteert, geen rechtsgrond biedt om, in strijd met de gewestplanbestemming van agrarisch gebied, een vervroegde stedenbouwkundige vergunning tot regularisatie van de parking aan de [REDACTED] af te geven.

Die strijdigheid van de regularisatieaanvraag met de gewestplanbestemming volstaat als motief om de bestreden beslissing te verantwoorden. De wettigheidskritiek die de verzoekende partij in het tweede, derde en vierde onderdeel van het enig middel geeft, komt neer op kritiek op overtoollige motieven en is om die reden onontvankelijk. Die kritiek, ook als zij gegrond is, doet niet af aan de strijdigheid van de regularisatieaanvraag met de gewestplanbestemming en kan dan ook niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

Om dezelfde redenen faalt de argumentatie die de tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting ter ondersteuning van het tweede onderdeel van het enig middel geeft.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente AFFLIGEM is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. 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 17 december 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Geert DE WOLF