

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 172.829 van 27 juni 2007  
in de zaak A. 72.078/X-7060.**

In zake : M. ABTS,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat P. FLAMEY,  
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,  
Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,  
dat woonplaats kiest bij  
advocaat M. VAN BEVER,  
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,  
Pastoor Woutersstraat 32 bus 7.

---

**D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,**

Gezien het verzoekschrift dat M. ABTS op 15 november 1996 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 6 september 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingesteld tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 augustus 1995 waarbij zijn beroep tegen de beslissing van 13 december 1993 van het college van burgemeester en schepenen van Bierbeek tot weigering van de vergunning voor het bouwen van een stapelplaats met drive-in aan de Tiensesteenweg te Bierbeek, kadastraal bekend sectie B nr. 173/n, voorwaardelijk wordt ingewilligd;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 27 februari 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoeker;

Gelet op de beschikking van 28 februari 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 23 maart 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. MAN, die loco advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat I. DURNEZ, die loco advocaat M. VAN BEVER verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

## **1. Feiten**

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat:

1.1. De verzoeker dient op 18 juni 1993 bij het gemeentebestuur van Bierbeek een aanvraag in tot het bouwen van een stapelplaats met drive-in op een perceel gelegen te Bierbeek-Korbeek-Lo, Tiensesteenweg en kadastraal bekend sectie B2 nr. 173/n.

1.2. Overeenkomstig het gewestplan Leuven is het betrokken perceel gelegen in een woongebied. Het is niet gelegen binnen een gebied waar een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat gehouden werd van 12 augustus 1993 tot en met 28 augustus 1993 worden 5 bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen vat deze bezwaren als volgt samen:

- “1. De ligging in het woongebied tussen residentiële woningen
2. De hinder veroorzaakt door geluidsoverlast en luchtverontreiniging vanwege de stationair draaiende motoren.
3. De verkeersveiligheid vanwege het systeem drive-in.
4. De inplanting van het gebouw op minder dan 50 m van een rusthuis van bejaarden”.

1.4. Het college van burgemeester en schepenen van Bierbeek weerlegt deze bezwaren op 13 september 1993 als volgt:

“De ingediende bezwaren aangaande de bouwaanvraag van Dhr en Mevr. ABTS, Tiensesteenweg 44, 3360 Korbeek-Lo met betrekking tot het bouwen van een stapelplaats met drive-in op het perceel... te weerleggen bij toepassing van het K.B. van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen houdende : de woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om reden van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd”.

1.5. Op 10 november 1993 verleent de gemachtigde ambtenaar volgend ongunstig advies:

“Ongunstig

Het terrein ligt volgens het gewestplan Leuven in woongebied.

Het ontwerp dat het bouwen van stapelplaats met drive-in voorziet van +/- 1000 m<sup>2</sup> is niet in overeenstemming met het advies van de Administratie wegeninfrastructuur en verkeer betreffende de toegang tot de Gewestweg (zie bijlage). Aangezien het verzadigingspunt voor de woonomgeving gelegen langs deze gewestweg reeds overschreden is, wat betreft de uitbouw van winkelcentra, kunnen in de toekomst geen omvangrijke projecten nog toegelaten worden. De ingediende bezwaren van de omwonenden kunnen bijgetreden worden.

Aldus besluit ik tot de weigering van de bouwvergunning”.

1.6. Bij besluit van 13 december 1993 weigert het college van burgemeester en schepenen van Bierbeek de aanvraag overeenkomstig het advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.7. Op 22 augustus 1995 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep van de verzoeker ingesteld tegen voornoemde weigeringsbeslissing in en verleent de gevraagde vergunning “op basis van bijgaande aangepaste plannen”.

Deze beslissing is als volgt gemotiveerd:

“Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 28 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978, 10 augustus 1978, het decreet van 3 maart 1976 voor Monumenten- en Landschapszorg en aangevuld bij de decreten van 28 juni 1984, 27 juni 1985 en van 28 juni 1985, inzonderheid het artikel 55;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd door het Vlaams Gewest, bij het koninklijk besluit van 13 december 1978 en bij het ministerieel besluit van 3 oktober 1984;

Gelet op het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Leuven;

Gelet op het beroep dd. 3 januari 1994, afgegeven bij de post op 7 januari 1994, toegekomen op 10 januari 1994 op het Provinciaal Gouvernement van Vlaams-Brabant en ingediend door de heer L. WOUTERS, Kessel-Losesteenweg 5, 3012 Leuven (Wilsele), namens de heer M. ABTS, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Bierbeek, dd. 13 december 1993, houdende weigering van een vergunning tot het bouwen van een stapelplaats met drive-in, op een perceel grond gelegen in de Tiensesteenweg, kadastraal bekend sectie B2, nr. 173n, te Bierbeek (Korbeek-Lo);

Gelet op het dossier van de bouwaanvraag, samengesteld overeenkomstig de bepalingen van het ministerieel besluit dd. 6 februari 1971 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag om bouwvergunning, gewijzigd bij ministeriële besluiten dd. 30 mei 1972, 28 oktober 1972, 25 maart 1981 en 3 oktober 1984;

Gelet op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Bierbeek, dd. 13 december 1993, genotificeerd aan de aanvrager op 16 december 1993, en dat steunt op het advies van de gemachtigde ambtenaar van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening, Buitendienst Vlaams-Brabant, dd. 10 november 1993, nr. 24/AB/25422/93, als volgt uitgebracht :

‘Het terrein ligt volgens het gewestplan Leuven in het woongebied. Het ontwerp dat het bouwen van stapelplaats met drive-in voorziet van +/- 1000m<sup>2</sup> is niet in overeenstemming met het advies van de Administratie Wegeninfrastructuur en Verkeer betreffende de toegang tot de Gewestweg (zie bijlage). Aangezien het verzadigingspunt voor de woonomgeving gelegen langs deze gewestweg reeds overschreden is, wat betreft de uitbouw van winkelcentra, kunnen in de toekomst geen omvangrijke projecten nog toegelaten worden. De ingediende bezwaren van de omwonenden kunnen bijgetreden worden. Aldus besluit ik tot weigering van de bouwvergunning.’

Overwegende dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 16 december 1981 en bij de ministeriële besluiten van 16 maart 1983 en van 3 oktober 1984; dat vijf bezwaarschriften werden ingediend; dat het college in haar beraadslaging de ingediende bezwaren weerlegd (heeft) en de aanvraag gunstig geadviseerd heeft;

Overwegende dat het ingediend ontwerp het bouwen beoogt van een stapelplaats met drive-in, op een perceel grond gelegen in de Tiensesteenweg, te Bierbeek (Korbeek-Lo), dat is ondergebracht in een woongebied volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven;

Overwegende dat volgens de bepalingen van artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd; dat de aanvraag bijgevolg niet in strijd is met deze bepalingen;

Overwegende dat, gelet op de ligging van het perceel langs de gewestweg N3, het departement leefmilieu en infrastructuur van de administratie weginfrastructuur en verkeer van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap op 11.10.1993, in verband met deze aanvraag, een gunstig advies onder voorwaarden uitgebracht heeft; dat uit het onderzoek van het dossier is gebleken dat het ingediend ontwerp in strijd is met de eerste alinea van punt 7, van deze voorwaarden, nl. de toegang tot de gewestweg; dat volgens deze voorwaarde slechts één gezamenlijke in- en uitrit kan toegelaten worden met een maximum breedte van 8 m; dat het voorgelegde ontwerp voorziet in een afzonderlijke in- en uitrit van elk 8 m breed; dat bovendien door zijn inplanting, uitrit voor vrachtwagens langs de rechterperceelsgrens +/- 120 m diep, de bouwdiepte t.o.v. de rooilijn nl. 84 m, en mede door de geplande activiteit, de privacy van de omliggende residentiële woningen ernstig in het gedrang wordt gebracht;

Gelet op het ongunstig advies van de Provinciale Technische Dienst voor de Gebouwen, Architectuur en Stedenbouw dd. 2 mei 1994, ref. 6916/GVH.

Overwegende dat de beroepsindieners tijdens het vooronderhoud van 28 juni 1994 met de diensten de bestendige deputatie verzocht voorlopig geen beslissing te nemen, doch het dossier zou aanvullen met een reeks gewijzigde plannen aangepast aan alle voorwaarden opgelegd door het departement leefmilieu en infrastructuur van de administratie weginfrastructuur en verkeer;

Overwegende dat de Provinciale Technische Dienst voor de Gebouwen, Architectuur en Stedenbouw, op 30 december 1994, ref. C/8688 heeft laten weten dat de nu aangepaste plannen voldoen aan alle voorwaarden;

Overwegende dat de in het beroepsschrift aangehaalde argumenten kunnen worden bijgetreden, aangezien het ingediend ontwerp niet in strijd is met de in het gewestplan voorziene bestemming en niet langer de goede stedenbouwkundige aanleg van de omgeving in het gedrang brengt; dat dientengevolge het weigeringsbesluit dd. 13 december 1993 van het college van burgemeester en schepenen van Bierbeek niet dient bevestigd te worden, voor zover de aangepaste plannen stipt worden nageleefd;

Gehoord het verslag van de heer J. ANTHOONS, gedeputeerde;

Gelet op de hierboven vermelde overwegingen waaruit blijkt dat het onderhavig beroep voorwaardelijk kan ingewilligd worden;

Besluit:

Artikel 1. Het beroep ingediend door de heer L. WOUTERS, namens de heer M. ABTS, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van BIERBEEK, houdende weigering van een vergunning tot het bouwen van een stapelplaats met drive-in, op een perceel grond gelegen in de Tiensesteenweg, kadastraal bekend sectie B2, nr. 173n, te Bierbeek (Korbeek-Lo) wordt ingewilligd op basis van bijgaande aangepaste plannen”.

- 1.8. De gemachtigde ambtenaar stelt op 4 oktober 1995 met toepassing van artikel 55, § 2, van de stedenbouwwet beroep in tegen deze beslissing.

Dit beroep is als volgt gemotiveerd:

“Het ontwerp is, volgens het gewestplan Leuven, gelegen in woongebied. De aanvraag betreft het oprichten van een stapelplaats met drive-in.

Het weigeringsargument van de gemachtigde ambtenaar is gesteund op het feit dat het verzadigingspunt voor de woonomgeving gelegen langs de Tiensesteenweg (gewestweg) reeds overschreden is voor wat betreft de uitbouw van winkelcentra. Er kunnen geen omvangrijke projecten met ontsluiting langs de Tiensesteenweg meer worden toegelaten. De gewestweg is vanaf het kruispunt met de N25 tot ongeveer ter hoogte van het betreffende perceel reeds één groot winkelcentrum. Een bijkomende inplanting van een drive-in zal dan ook voor de omgeving een meer dan normaal te dragen burenhinder teweeg brengen en overstijgt de draagkracht van de omgeving.

In bijkomende orde dient gesteld dat het betreffende perceel gelegen is tussen de enkele nog resterende residentiële bebouwing in deze omgeving. Het ontwerp brengt het risico teweeg dat deze residentiële bebouwing tussen het betreffende perceel en het tot aan de Vlinderlaan volledig uitgebouwde winkelcentrum eveneens zal verdwijnen”.

1.9. Met het bestreden besluit van 6 september 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingewilligd en de aanvraag geweigerd;

## **2. Ontvankelijkheid**

Overwegende dat ambtshalve dient te worden onderzocht of de verzoeker belang heeft bij de vernietiging van het bestreden besluit; dat hieromtrent een exceptie in het auditoraatsverslag werd opgeworpen; dat de verzoeker in zijn laatste memorie laat gelden dat geen essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde bouwaanvraag werden aangebracht nadat beroep werd ingesteld;

Overwegende dat luidens artikel 44, §1, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, de beslissing over bouwaanvragen in de eerste plaats aan de gemeenteoverheid is opgedragen; dat buiten het in artikel 54, § 1, van dezelfde wet bedoelde geval waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimd heeft zich binnen de aldaar gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, door geen andere overheid op een vergunningsaanvraag beschikt kan worden zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan; dat daaruit volgt dat, ingeval er belangrijke essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college voorgelegde bouwplannen worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op

grond van artikel 55 van de stedenbouwwet, naargelang het geval, de bestendige deputatie en/of de minister zich over de aldus gewijzigde bouwplannen niet vermogen uit te spreken;

Overwegende dat de bewering van de verzoeker dat de in graad van beroep aangebrachte wijzigingen aan de bouwplannen geen essentiële wijzigingen zijn, niet overtuigt; dat het besluit van 22 augustus 1995 van de bestendige deputatie dienaangaande overweegt “dat de in het beroepsschrift aangehaalde argumenten kunnen worden bijgetreden, aangezien het ingediend ontwerp niet in strijd is met de in het gewestplan voorziene bestemming en niet langer de goede stedenbouwkundige aanleg van de omgeving in het gedrang brengt; dat dientengevolge het weigeringsbesluit dd. 13 december 1993 van het college van burgemeester en schepenen van Bierbeek niet dient bevestigd te worden, voor zover de aangepaste plannen stipt worden nageleefd”; dat hieruit onbetwistbaar blijkt dat de wijzigingen aan de bouwplannen determinerend waren voor de inwilliging van de aanvraag door de bestendige deputatie, en dus niet anders dan als essentiële wijzigingen kunnen worden beschouwd; dat uit wat voorafgaat volgt dat noch de bestendige deputatie, noch de minister bevoegd waren om zich over de gewijzigde plannen uit te spreken; dat derhalve in geval van vernietiging van het bestreden besluit de minister niet anders zou kunnen dan de onbevoegdheid vaststellen van de bestendige deputatie om over de gewijzigde bouwaanvraag uitspraak te doen, het beroep van de gemachtigde ambtenaar opnieuw inwilligen, en de door de bestendige deputatie afgegeven bouwvergunning vernietigen; dat, ambtshalve dient te worden vastgesteld het beroep niet ontvankelijk is,

## **B E S L U I T :**

### **Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

### **Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op  
zevenentwintig juni 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

|        |             |                  |
|--------|-------------|------------------|
| de HH. | R. STEVENS, | kamervoorzitter, |
|        | J. BOVIN,   | staatsraad,      |
|        | D. MOONS,   | staatsraad,      |
| Mevr.  | A. TRUYENS, | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**A. TRUYENS.**

**R. STEVENS.**