

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 206.075 van 29 juni 2010
in de zaak A. 175.627/X-12.976.**

In zake: de n.v. VAN GOETHEM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Günther L'Heureux
kantoor houdend te 1932 SINT-STEVENSS-WOLUWE
Leuvensesteenweg 369
bij wie woonplaats wordt gekozen
en
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michaël Schrevers
kantoor houdend te 3010 KESSEL-LO
Diestsesteenweg 375/0001

tegen:

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dany Socquet
kantoor houdend te 3080 TERVUREN
Merenstraat 28
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 augustus 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 1 juni 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van André Van Goethem ingesteld tegen het besluit van 27 december 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een nieuwe dakconstructie en dakbedekking op een loods gelegen te Lubbeek, Bollenberg 33, op een perceel kadastraal bekend sectie E, nrs. 69/g4 en 69/h4, niet wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 februari 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laura Mols, die loco advocaat Günther L'Heureux verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Sinds de jaren vijftig baten de verzoekende partij en haar rechtsvoorgangers een bedrijf uit in bouwmaterialen, brandstoffen en grondwerken op een terrein, gelegen aan de Bollenberg 33 te Lubbeek, kadastraal bekend sectie E, nrs. 69/h4, 66/a, 65/a, 67/c2, 60/k, 60/n en 60/m.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, deels gelegen in woongebied, deels in woonuitbreidingsgebied en deels in parkgebied. Ze zijn niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. In het voorjaar van 2005 laat de verzoekende partij wederrechtelijk het dak vervangen van de bestaande opslagloods op het perceel

nr. 69/h4. Het nieuwe dak wordt ondersteund door de bestaande muren en door nieuwe metalen kolommen.

5. Op 28 juni 2005 wordt een proces-verbaal van de bouwovertreding opgesteld. Nadat het college van burgemeester en schepenen in kennis werd gesteld van het proces-verbaal, beslist zij op 23 augustus 2005 de verzoekende partij uit te nodigen een regularisatievergunning aan te vragen.

6. Op 31 oktober 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij vervolgens een stedenbouwkundige aanvraag in voor het maken van een nieuwe dakconstructie en dakbedekking van een bestaande opslagplaats. De beschrijvende nota omschrijft het voorwerp van de aanvraag als volgt:

“Aanvraag tot plaatsen van een nieuwe dakconstructie boven een bestaande opslagruimte.

De werken zijn reeds grotendeels uitgevoerd en in die zin betreft het derhalve een aanvraag tot regularisatie van de reeds uitgevoerde werken, behoudens aanvraag tot uitvoering van het nog resterende deel van de voorziene werken.

De bestaande loods wordt gebruikt als opslagruimte voor de verkoop van bouwmaterialen en als onderhoudsplaats voor de bedrijfsvoertuigen.

De oude dakbedekking (golfplaten) is op het ogenblik van de aanvraag volledig verwijderd, evenals de dakspanten en gordingen waarop deze was geplaatst. Er werden nieuwe stalen kolommen en spantconstructies aangebracht, en het grootste deel van de dakoppervlakte is dichtgelegd met de voorziene geprofileerde en geïsoleerde metaalplaten: deze zijn ook op een deel van de achtergevel aangebracht.

Achteraan is het nieuwe dak ruim hoger dan het vroegere dakgabariet; de eigenlijke dakoppervlakte blijft echter ongewijzigd”.

Met betrekking tot de integratie in de omgeving bepaalt de beschrijvende nota:

“Er stellen zich geen problemen wat betreft de integratie in de directe en de ruimere omgeving.

De gebouwen en de uitbating als handel in brandstoffen en bouwmaterialen zijn er al tientallen jaren en zijn daardoor mede bepalend voor het straatbeeld.

In de directe omgeving staan meerdere woningen, opgericht in diverse bouwstijlen. Deze bevinden zich op voldoende afstand van de loods om er geen visuele of andere hinder van te ondervinden: dit zal ook niet het geval zijn na voltooiing van de bij deze aanvraag voorzien werken.

Het huidige materiaalgebruik van de gebouwen blijft behouden of wordt aan de hedendaagse wensen aangepast (vervangen van oude metalen en houten dakstructuur en versleten golfplatenbedekking): de nieuwe materialen (geprofileerde metalen platen, verzinkte stalen kolommen en spanten) zijn in overeenstemming met de site (bedrijf-opslag van materialen-huisbrandolietanks ...) en geven het geheel een meer uniforme en eigentijdse aanblik.

Plaatselijk werd het oude metselwerk bijgewerkt: hiervoor is dezelfde parementsteen gebruikt als in de bestaande gemetselde gedeelten

De voorzien functie veroorzaakt uiteraard geen wezenlijke hinder daar ze voorheen ook steeds bestond op die plaats”.

7. Van 10 november 2005 tot 9 december 2005 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd over de aanvraag. Er worden 5 bezwaarschriften ingediend.

8. Op 27 december 2005 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek de gevraagde vergunning.

9. Op 1 juni 2006 beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het tegen de voormelde weigeringsbeslissing ingestelde administratief beroep niet in te willigen. In het bestreden besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

“VIII. Historiek

- Op 26 maart 1997 werd er een bouwvergunning afgeleverd voor het afbreken van de garage en delen van de bestaande opslagruimte.
- Een eerdere aanvraag tot het uitvoeren van instandhoudings- en verfraaiingswerken aan de bestaande opslagruimte werd op 10 april 1997 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen. Een beroep bij de Bestendige Deputatie werd ingetrokken voorafgaand aan een beslissing.
- Op 19 april 2005 werd de stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een keermuur (betonnen boxen) geweigerd, een beroep hiertegen werd niet ingewilligd door de Bestendige Deputatie.

(...)

§ Wettelijke en reglementaire voorschriften

(...)

Volgens het gewestplan Aarschot-Diest (KB van 07 november 1978) is het perceel gedeeltelijk gelegen in een woongebied, gedeeltelijk in woonuitbreidingsgebied en gedeeltelijk in parkgebied. De aanvraag heeft betrekking op een constructie die zich voor ongeveer de helft in het woongebied bevindt, en voor ongeveer de helft in het woonuitbreidingsgebied.

(...)

Omtrent woonuitbreidingsgebieden bepaalt dit artikel dat deze gebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw, zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist.

(...)

De voorliggende regularisatie is aangevraagd als de regularisatie van een nieuwe dakconstructie en dakbedekking van een loods in het kader van een handel in o.m. bouwmaterialen. Hierbij dient opgemerkt dat het dak volledig zelfstandig op een nieuwe draagconstructie rust en de voormalige bebouwing (verschillende volumes) overkapt, waarbij er aan de achterzijde een aanzienlijke verhoging plaatsvond, en een uitbreiding onder de vorm van een dakoversteek.

In tegenstelling tot wat de aanvrager in zijn beroepsschrift stelt, kan de aanvraag niet als louter de vervanging van een dakbedekking beschouwd worden daar ze geen betrekking heeft op een bestaande dakconstructie, naast de aangevraagde dakconstructie werd ook een nieuwe dragende constructie (metalen kolommen) opgericht. De aanvraag kan dan ook niet anders als beoordeeld worden als een nieuw op te richten halfopen loods, waarbinnen een gedeelte van de vroegere muren van de oude gebouwen werden gerecupereerd. Voor werken aan deze oude gebouwen werd reeds eerder een vergunning geweigerd omdat van deze gebouwen ook reeds een gedeelte zonder vergunning werd opgericht waarvan evenmin het bestaan van voor de inwerkingtreding van de stedenbouwwet kon worden aangetoond. De aanvraag kan enkel als een volledig nieuw op te richten constructie voor een KMO beschouwd worden, zoals ook op de plannen is weergegeven.

Het bouwen van deze constructie is strijdig met de bestemmingsbepalingen voor het woonuitbreidingsgebied. Er zijn geen uitzonderingsbepalingen die een afwijkende bestemming toelaten. De aanvraag is in strijd met de planologische bepalingen voor de plaats.

(...)

Volgens de atlas der Buurtwegen lopen de voetwegen 78 en 79 over het terrein. De voetweg 79 loopt vanaf de Bollenberg langs het kleine schuine gedeelte van de linkse perceelsgrens aan de straatzijde schuin over het perceel dwars door de bestaande bebouwing. Deze voetweg is voor dit gedeelte van het tracé in onbruik geraakt, door de bebouwing is een heropname onmogelijk geworden. Een afschaffing van de voetwegen werd evenwel niet doorgevoerd.

In het kader van de wettelijke en reglementaire voorschriften is het ontwerp niet voor vergunning vatbaar gelet op de onverenigbaarheid met de planologische bepalingen voor het woonuitbreidingsgebied.

C Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is gelegen aan de Bollenberg in Lubbeek. De Bollenberg vormt de verbinding tussen de kernen van Lubbeek en Pellenberg. Het betrokken bedrijf bevindt zich in een lintvormige uitloper van de kern van Lubbeek.

Dichter bij de kern zijn enkele kleinere handelszaken gelegen, vanaf de omgeving van het bedrijf van de aanvraag wordt de Bollenberg nog tot op ca. 1 km vanaf de kern gekenmerkt door residentiële lintbebouwing. De omgeving is eerder landelijk.

De aanvraag betreft de regularisatie van een dakconstructie voor een loods bij een bedrijf in bouwmaterialen, brandstoffen en grondwerken. Het perceel bezit een diepte van ca. 150m vanaf de Bollenberg tot aan de zuidelijke achterliggende Molenbeek, twaalf meter onder het straatniveau. De aanvraag behelst een nieuwe metalen dakconstructie op metalen kolommen, boven de bestaande bebouwing (opslagplaats en herstelplaats). Aan de straatzijde werd de eerdere kroonlijsthoogte behouden en bleef de voorste muur behouden. Aan de achterzijde werd dit dak met ca. 2.5m verhoogd (verdubbeling hoogte). Deze nieuwe constructie werd aan de achterzijde over een beperkt gedeelte dichtgemaakt, de constructie heeft een halfopen karakter. De nieuwe open loods heeft aan de achterzijde een overkraging die buiten de contouren van de eerdere (onvergunde) gebouwen gaat. De loods heeft een oppervlakte van ca. 500m² en een bouwvolume van ca. 2940m³.

Gezien de aanvraag in strijd is met art. 5.1.1 (woonuitbreidingsgebieden) van het KB van 28 december 1972 en er geen andere uitzonderingen van toepassing zijn, komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking. Bijkomend kan niet met het onderbreken van de voetweg ingestemd worden.

In het kader van de opmaak van een BPA zonevreemde bedrijven is het betrokken bedrijf geïnventariseerd als hinderlijk, te grootschalig en met een wenselijkheid tot herlokalisatie. Ook is de vergunningtoestand van alle bestaande gebouwen en van gedeeltelijke verhardingen niet duidelijk, slechts

een gedeelte van de gebouwen dateert van voor de inwerkingtreding van de stedenbouwwet. Als reden om niet op te nemen binnen dit BPA werd opgetekend dat geen dringende noodzaak tot uitbreiding werd gemotiveerd, zodat een voorafname op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet gemotiveerd is. Een definitieve uitspraak over de mogelijkheden tot bestemming van dit bedrijf is er nog niet.

Gezien de ruimtelijke vaststelling omtrent hinderlijkheid en grootschaligheid is het in elk geval niet wenselijk om een loods die in belangrijke mate bijdraagt tot de bestemming en de optimalisering van het bedrijf op deze plaats toe te laten.

Het ontwerp is, gelet op de voorgaande beschouwingen, niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Tijdigheid van het beroep

Uiteenzetting van de exceptie

10. De verwerende partij betwist de tijdigheid van het beroep. Het bestreden besluit werd op 7 juni 2006 aan de verzoekende partij ter kennis gebracht en door haar ontvangen op 8 juni 2006, terwijl het verzoekschrift tot nietigverklaring eerst op 8 augustus 2006 op de griffie van de Raad van State is toegekomen.

Beoordeling

11. Aangezien de verzoekende partij de bestreden beslissing heeft ontvangen op 8 juni 2006, verstrijkt de termijn van zestig dagen voor het instellen van een annulatieberoep op 7 augustus 2006. Aangezien het verzoekschrift is verzonden bij een op 7 augustus 2006 ter post aangetekende brief, is het beroep tijdig ingesteld.

De exceptie is niet gegrond.

B. Hoedanigheid van de verzoekende partij

Uiteenzetting van de exceptie

12. De verwerende partij betwist dat het besluit tot instelling van het beroep tot nietigverklaring werd genomen door het orgaan dat op grond van de statuten van de verzoekende partij hiertoe bevoegd was.

Beoordeling

13. Uit de stukken die de verzoekende partij bij het indienen van het beroep tot nietigverklaring heeft neergelegd, blijkt dat de raad van bestuur van de verzoekende partij op 4 augustus 2006 heeft beslist het annulatieberoep in te stellen. Dit besluit is ondertekend door de bevoegde bestuurders, die werden benoemd op 30 december 2003 en waarvan de benoemingsakte werd bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 27 januari 2004.

De exceptie is niet gegrond.

C. Belang van de verzoekende partij

Uiteenzetting van de exceptie

14. De verwerende partij stelt dat het merendeel van de geplaatste constructies niet vergund is en geplaatst werd na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Bovendien zijn deze constructies deels gelegen in woonuitbreidingsgebied. De betrokken loods is niet vatbaar voor regularisatie en bijgevolg kan de verzoekende partij geen voordeel halen uit een eventuele vernietiging van het bestreden besluit, zodat zij niet beschikt over het rechtens vereiste belang.

Beoordeling

15. De vraag of de betrokken constructie vergunbaar is in woonuitbreidingsgebied, komt aan bod in verscheidene van de door de verzoekende partij aangevoerde middelen. De exceptie moet bijgevolg samen met de grond van de zaak worden onderzocht.

V. Onderzoek van de middelen

A. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

16. In een vierde middel wordt de schending aangevoerd van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgeroestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), van het redelijkheidsbeginsel en van het beginsel van de materiële motivering, alsook machtoverschrijding.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing geen deugdelijke beoordeling van de goede plaatselijke ordening inhoudt. Deze beoordeling bevat eerst een beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en de aangevraagde werken. Een volgende overweging betreft enkel elementen met betrekking tot de planologische bestaanbaarheid van de betrokken constructie, die reeds bij de bespreking van de wettelijke en reglementaire voorschriften aan bod was gekomen.

In de laatste overwegingen over de goede ruimtelijke ordening wordt de oprichting van de nieuwe loods beschouwd als een belangrijke investering voor de bestendiging van het betrokken bedrijf op die plaats. Met die overweging loopt de bestreden beslissing vooruit op de mogelijkheden tot bestendiging van haar bedrijf, waarover nog niet definitief is beslist. De vergunningverlenende overheid kon zich niet uitspreken over de toekomstige ontwikkeling van het gebied.

De bestendiging van haar bedrijf wordt in de bestreden beslissing niet opportuun geacht omdat het bij de opmaak van een bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde bedrijven, werd opgenomen in een niet nader geïdentificeerde inventaris als een bedrijf dat hinderlijk is, te grootschalig en waarvan de herlokalisatie wenselijk is. Die motieven houden evenwel geen verband met de goede ruimtelijke ordening, omdat ze betrekking hebben op het bedrijf als geheel, terwijl de aanvraag enkel de nieuwe dakconstructie betreft. De bestreden beslissing overstijgt bijgevolg het voorwerp van de aanvraag. De hinder en het te grootschalig karakter van haar bedrijf worden bovendien niet concreet aangetoond. De verwijzing naar de inventarisatie bij de opmaak van het bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde bedrijven volstaat daartoe niet. Overigens werd het bedrijf niet in het bijzonder plan van aanleg opgenomen omwille van de hinder of het grootschalig karakter ervan, maar wel omdat er geen dringende noodzaak tot uitbreiding bestond. Daaruit volgt dat een loutere bestendiging van het bedrijf in beginsel wel mogelijk is. De overkraging buiten de contouren van de vroegere gebouwen kan niet worden beschouwd als een uitbreiding, evenmin als de toename van het dakoppervlak, die

slechts het gevolg is van de gehanteerde constructiemethode. Voorts kan het hinderlijk of grootschalig karakter van haar bedrijf enkel worden beoordeeld in het kader van een milieuvergunning. Er anders over oordelen zou ertoe leiden dat bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag voor werken aan een bestaand, vergund gebouw afbreuk zou worden gedaan aan verworven rechten. Het gegeven dat een bedrijf als dusdanig niet meer wenselijk is op een bepaalde plaats, impliceert geenszins dat ook het bestaande, vergunde gebouw moet verdwijnen. Er kan uit de motieven met betrekking tot de hinderlijkheid of de grootschaligheid van haar bedrijf bijgevolg geen argument worden geput om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Beoordeling

17. Artikel 19, laatste lid van het inrichtingsbesluit bepaalt dat de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerpgewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. De verplichting tot uitdrukkelijke motivering houdt in dat de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht mag de Raad van State niet zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

18. Hoewel het in de eerste plaats de aanvrager van de vergunning is die de constructie kwalificeert waarvoor hij de stedenbouwkundige vergunning aanvraagt, komt het nadien aan de vergunningverlenende overheid toe om uit te maken wat het werkelijke gebruik is waartoe de bouwwerken zijn bestemd en om mede daarop steunende, de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zowel in

feite als in rechte op haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen.

Uit de gegevens van het dossier blijkt verder dat de werkzaamheden waarvoor de regularisatie wordt gevraagd meer omvatten dan de loutere vervanging van de bestaande dakconstructie en dakbedekking. Het nieuwe dak rust immers op een afzonderlijke draagconstructie. De dakoppervlakte wordt vergroot, waardoor de bestaande loods wordt uitgebreid met een halfopen gedeelte aan de achterzijde. Die overkapping moet, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, als een uitbreiding van de loods worden beschouwd. De kwalificatie van de aanvraag als een regularisatie voor een halfopen loods is derhalve niet gesteund op onjuiste gegevens.

Daargelaten de vraag of de betrokken loods gelegen is in woonuitbreidingsgebied, dan wel in woongebied, zoals de verzoekende partij voorhoudt, komt het aan de vergunningverlenende overheid toe geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. In geval van een uitbreiding van een bestaand gebouwencomplex moet de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening worden doorgevoerd aan de hand van het gebouwencomplex waarmee de werken een geheel vormen en niet slechts, zoals de verzoekende partij beweert, aan de hand van de uitbreidingswerken zelf.

19. De bestreden beslissing overweegt met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening dat het betrokken bedrijf, in het kader van de opmaak van een bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde bedrijven, werd geïnterpreteerd als “hinderlijk, te grootschalig en met een wenselijkheid tot herlokalisatie”. Daarmee treedt de bestreden beslissing een beoordeling bij die destijds door de plannende overheid was gedaan bij de voorbereiding van een bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde bedrijven. Het feit dat die inventarisatie als dusdanig geen dwingende rechtsgevolgen heeft voor de beoordeling van de aanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid, neemt niet weg dat de vergunningverlenende overheid met dit beleidsoordeel van de plannende overheid rekening mag houden, nu dit beleidsoordeel vanuit stedenbouwkundig oogpunt relevant is voor de beoordeling van de aanvraag.

De stelling van de verzoekende partij dat deze inventaris niet nader geïdentificeerd wordt in de bestreden beslissing en dat het hinderlijke karakter en de grootschaligheid van het bedrijf niet worden bewezen door de vergunningverlenende overheid, doet hieraan geen afbreuk. In tegenstelling tot wat

de verzoekende partij voorhoudt, steunt het bestreden besluit bij deze beoordeling niet op aspecten met betrekking tot de bedrijvigheid van de verzoekende partij die enkel in het kader van de milieuvergunning kunnen worden beoordeeld.

Voorts impliceert de aanwezigheid van bestaande gebouwen op een bepaalde plaats geenszins dat de vervanging ervan door nieuwe gebouwen met een gelijkaardig profiel en volume de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

Aldus vermocht de vergunningverlenende overheid te oordelen dat de uitbreiding, zowel in de hoogte (achteraan) als in de diepte, van de bestaande loods, strijdig is met de goede plaatselijke ordening, mede gelet op het eerdere oordeel van de plannende overheid dat het betrokken bedrijf hinderlijk is, te grootschalig en dat een herlokalisatie wenselijk was, veeleer dan de vestiging te bestendigen door de betrokken constructie te vergunnen.

Voorts toont de verzoekende partij niet aan op welke wijze het aangevoerde artikel 4 DRO geschonden zou zijn.

Het vierde middel is niet gegrond.

B. Eerste, tweede en derde middel

Uiteenzetting van de middelen

20. In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van het zorgvuldigheidsbeginsel, van het beginsel van de materiële motivering, alsook het gebrek aan de rechtens vereiste juridische grondslag.

In een eerste middelonderdeel stelt ze dat het bestreden besluit is genomen op grond van een verkeerd gewestplan, zodat niet duidelijk is of de verwerende partij is uitgegaan van de correcte gewestplanbestemming. In een tweede middelonderdeel betwist ze dat het voorwerp van de aanvraag voor ongeveer de helft in woonuitbreidingsgebied gelegen zou zijn. In ondergeschikte orde voert ze in een derde middelonderdeel nog aan dat, in zover zou worden aangenomen dat een gedeelte van haar gebouwen in woonuitbreidingsgebied gelegen is, die bestemming in het gewestplan Leuven onwettig is en buiten beschouwing moet worden gelaten.

21. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 195bis en 145bis DRO, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van

het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het beginsel van de materiële motivering, alsook het gebrek aan de rechtens vereiste juridische grondslag.

De verzoekende partij betwist dat de aanvraag betrekking heeft op de oprichting van een nieuwe halfopen loods en stelt dat het om instandhoudingswerken en onderhoudswerken gaat waarvoor afwijkingsbepalingen gelden die het bestreden besluit niet heeft toegepast.

22. In het derde middel wordt de schending aangevoerd van artikel 12 van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, van artikel 2262 van het Burgerlijk Wetboek, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van het beginsel van de materiële motivering, alsook het gebrek aan de rechtens vereiste juridische grondslag.

De verzoekende partij stelt dat de reglementering inzake buurtwegen geen beoordelingsgrond vormt bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en dat niet wordt aangetoond dat voetweg 79 over het betrokken perceel loopt of overbouwd is. De dakconstructie beïnvloedt de betrokken voetweg niet.

Beoordeling

23. Uit de bespreking van het vierde middel is gebleken dat het bestreden besluit de gevraagde stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd op grond van de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Dit is een doorslaggevend motief dat de bestreden beslissing afdoende ondersteunt. Het eerste, tweede en derde middel zijn derhalve gericht tegen overtoollige motieven. Kritiek op een overtoollig motief kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

Het eerste, tweede en derde middel is niet ontvankelijk. De ermee verband houdende belangexceptie moet niet worden onderzocht, nu zulks niet tot een ander resultaat kan leiden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negenentwintig juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens