RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 208.654 van 4 november 2010
in de zaak A. 189.220/X-13.867.

In zake : de b.v.b.a. GRONDWERKEN HEYLEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Peter Flamey en Gregroy Verhelst
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 1 augustus 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 8 mei 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende, eensdeels, de verwerping van het beroep ingesteld door Paul Heylen, namens de b.v.b.a. Grondwerken, tegen het besluit van 8 januari 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor "werken op korte termijn uit het planologisch attest van 17/04/2007" op een terrein gelegen te Lier, Mechelbaan 266, kadastraal bekend sectie E, nrs. 171/F/2, 171/E/2 en 171/A/2, en anderdeels, de weigering tot afgifte van de voormelde vergunning.

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.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 oktober 2010.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaten Peter Flamey en Gregory Verhelst verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel 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

3.1. De bedrijfssite van de verzoekende partij, actief in grond- en afbraakwerken, is gelegen te Lier (Koningshooikt), aan de Mechelbaan 266.

3.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen, is de voormelde bedrijfssite gelegen in agrarisch gebied.

Zij is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. Op 17 april 2007 verkrijgt de verzoekende partij van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een gedeeltelijk positief planologisch attest.

Dit attest vermeldt als "perspectieven op korte termijn" wat volgt:

> "Op korte termijn wenst men een regularisatie om te kunnen voldoen aan de milieuvergunningsplicht. (Daarnaast wenst men de vergunningstoestand van de gebouwen, verhardingen en activiteiten te regulariseren). Op korte termijn worden er geen bijkomende activiteiten gepland, enkel een uitbreiding van de bestaande verharding, de aanleg van een parking en een uitbreiding van het bestaande groenscherm".

Omtrent de vergunningstoestand van het betrokken bedrijf stelt meergenoemd planologisch attest wat volgt:

> "Stedenbouwkundige vergunningen
> Op 28/09/1974 werd een stedenbouwkundige vergunning bekomen voor het bouwen van een exploitantenwoning met magazijn op het perceel 171 z. Het magazijn, gebouw E op het plan bestaande toestand in de aanvraag tot planologisch attest, werd vergund met inplanting op 5 meter van de linker perceelsgrens en op 6 meter van de achterste perceelgrens. Het magazijn werd echter gebouwd in de rechterhoek van het perceel zodat het qua volume vergund is, maar niet qua inplanting.
> Op 04/09/1989 werd een stedenbouwkundige vergunning bekomen voor een exploitantenwoning op het perceel 171 e², op voorwaarde dat bij het betrekken van de nieuwe woning, de oude woning aan de overkant van de straat, nl. Berlaarbaan toen nr. 394, werd omgevormd tot bedrijfsgebouw.
> Op 03/05/1993 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een loods (gebouw C) op perceel 171f2. Volgende voorwaarde werd in de vergunning gesteld: 'deze vergunning slechts te gebruiken nadat de gepaste VLAREM-vergunning in bezit zal zijn'.
> De aanvraag tot planologisch attest stelt op p. 21 dat 'eind jaren '80 - begin jaren '90 de firma om economische redenen actief werd op het gebied van grond- en afbraakwerken. Het loonwerk in de landbouw werd bijgevolg geleidelijk aan afgebouwd en er werd niet meer geïnvesteerd in het machinepark van landbouwwerktuigen. De loods (gebouw E) op het terrein van de vader van de heer Paul Heylen werd en wordt nog steeds gebruikt voor het stallen van landbouwmachines'.
> In een begeleidend schrijven bij de vergunningsaanvraag voor de loods vraagt 'Paul Heylen, zaakvoerder van de BVBA Grondwerken Heylen' 'vergunning tot oprichten van een loods voor landbouwvoertuigen'.
> Volgen(s) de aanvraag tot planologisch attest bedraagt de oppervlakte van de loods 600m². Volgens de gegevens van het kadaster werd de opbouw van de loods beëindigd in 1995.

De aanvraag tot planologisch attest meldt op p. 26 qua huidige functie van de loods: ‘alhoewel het onderhouden en stallen van eigen rollend materieel planologisch onverenigbaar is’

De aanvraag tot planologisch attest neemt onder ‘2. Bewijs dat het bedrijf onderworpen is aan de milieuvergunningsplicht’ het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad op.

Op p. 2 van dit besluit lezen we dat ‘Gezien de weinig florissante economische toestand van de land- en tuinbouw blijkt dat het bouwen van een loods voor landbouwvoertuigen financieel niet interessant is. Daarom opteerde de uitbater van deze inrichting tot het bouwen van een loods voor het stallen en sporadisch onderhouden van voertuigen welke kunnen ingezet worden voor het uitvoeren van grondwerken’.

Terugkomend op de voorwaarde uit de vergunning:

Op 27/08/1996 werd de milieuvergunning voor ‘regularisatie van een bestaande stalplaats-onderhoudswerkplaats’ (klasse II) geweigerd.

Indien er bij de bouw van deze loods (1993-1995) werd geopteerd tot het bouwen van een loods voor het stallen en sporadisch onderhouden van voertuigen welke kunnen ingezet worden voor het uitvoeren van grondwerken, dan is de loods onvergund.

De bouw van de loods is in strijd met de voorwaarden van de vergunning. Meer bepaald de inplanting is fout en de loods werd groter gebouwd dan vergund.

De berging, gebouw B op het plan bestaande toestand in de aanvraag tot planologisch attest, is onvergund. De paardenstal op perceel 172 is onvergund.

De opslag van grond, de opslag van allerhande materialen, en de aanwezige verhardingen op het terrein zijn onvergund.

Het bedrijf kan niet als hoofdzakelijk vergund beschouwd worden, hetgeen in toepassing van art. 145quater DRO impliceert dat eerst een RUP moet worden opgemaakt vooraleer een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag kan worden ingediend.

Milieuvergunningen

Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning (melding) voor de exploitatie van een klasse III inrichting (11/06/1996).

Op 27/08/1996 werd de milieuvergunning voor ‘regularisatie van een bestaande stalplaats-onderhoudswerkplaats’ (klasse II) geweigerd.

Op 30/01/1997 werd het beroep tegen deze beslissing door de Bestendige Deputatie ongegrond verklaard.

Volgens het plan toekomstige toestand in de aanvraag tot planologisch attest is het bedrijf omwille van de opslag van meer dan 1000m³ steenpuin milieuvergunningsplichtig, klasse 1.

Vonnissen / processen verbaal

Bij de stad zijn geen vonnissen of processen verbaal bekend”.

3.4. Het voormelde gedeeltelijk positief planologisch attest is verleend onder de volgende voorwaarden:

"▪ Op de betrokken percelen is als nieuwe bestemming enkel 'zone voor grondbewerkingsbedrijf' aanvaardbaar.
- Het bedrijf is niet opsplitsbaar want nieuwe bedrijven zijn niet vergunbaar.
- Perceel 172 wordt uit het bedrijf uitgesloten.
- Omdat het bedrijf niet als hoofdzakelijk vergund kan beschouwd worden, kan in toepassing van art. 145quater geen korte termijn vergunning verleend worden. Dit heeft als gevolg dat het college van burgemeester en schepenen het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Grondbewerkingsbedrijf Heylen' opmaakt in navolging van dit gedeeltelijk positief planologisch attest, vooraleer er stedenbouwkundige vergunningen kunnen afgeleverd worden.
- Beide exploitantenwoningen moeten conform de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, integrerend deel uitmaken van het bedrijf.
- In het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Grondbewerkingsbedrijf Heylen' moet een grondige reorganisatie van het terrein uitgewerkt worden in kader van een integratie van beide exploitantenwoningen in het bedrijf en in kader van een compactere bedrijfsvoering.
- Er mag slechts één bedrijfstoegang naar de Mechelbaan ingericht worden. Beide woningen dienen langs deze toegangsweg naar de Mechelbaan te ontsluiten. Het bedrijfsRUP doet uitspraak over de ligging van deze weg in het kader van de gevraagde reorganisatie van het terrein.
- Alle niet functionele verhardingen dienen op termijn te verdwijnen.
- Er dient rondom het bedrijf, een groenbuffer bestaande uit streekeigen en standplaatsgeschikte soorten aangeplant te worden van minstens 5 meter breed. Indien een waterbuffer noodzakelijk is, dan dient deze aangelegd te worden buiten de groenbuffer.
- In de stedenbouwkundige vergunning van 03/05/1993 werd een loods vergund met inplanting op 10 meter van de achterste perceelsgrens. Een reorganisatie, die zal uitgewerkt worden in kader van een bedrijfsRUP, zal uitspraken doen over opportuniteit van inplanting van deze loods. In het meest ideale scenario dient de loods qua achtergrens voldoende naar voor gebracht te worden zodat het streekeigen groenscherm op het bedrijfsterrein kan aangelegd worden. In het RUP kan in functie van zuinig ruimtegebruik de mogelijkheid tot clustering van beide loodsen op het bedrijf onderzocht worden.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing.
- Er dient ter integratie in de landelijke omgeving aandacht te gaan naar een kwalitatieve materiaalkeuze voor nieuwe gebouwen".

3.5. Op 20 december 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad

Lier een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor “werken op korte termijn uit het planologisch attest van 17/04/2007”, voor het terrein gelegen aan de Mechelbaan 266 te Lier (Koningshooikt), kadastraal bekend sectie E, nrs. 171/F/2, E/2 en A/2.

Blijkens de bij die aanvraag horende beschrijvende nota heeft de aanvraag betrekking op “de regularisatie van de bestaande verharding in betonstraatstenen op het bedrijfsterrein”, “het uitbreiden van de bestaande verharding in betonstraatstenen”, “de aanleg van een parkeerruimte voor de werknemers” en “de omvorming van het bestaande groenscherm langs de grenzen van perceel 171a2 en 171f2”, zijnde, aldus die nota, een deel van de in de aanvraag voor het planologisch attest vermelde “kleinere werken beschreven als werken op korte termijn”.

Ondanks het feit dat voormeld gedeeltelijk positief planologisch attest aangeeft op welke gronden tot het besluit wordt gekomen dat verzoeksters bedrijf niet als hoofdzakelijk vergund kan worden beschouwd, bevat voormelde beschrijvende nota geen gegevens omtrent die vergunningstoestand. Die nota stelt, wat dit betreft, enkel dat “om de opmaak en de visievorming van het op te maken RUP niet te hypothekeren (…) de regularisatie van de bestaande stalplaats-onderhoudswerkplaats dan ook niet (is) opgenomen in deze stedenbouwkundige vergunningsaanvraag”. Dit argument wordt ook aangevoerd t.a.v. “de regularisatie van de huidige toegangsweg vanaf de Mechelbaan naar de achterliggende percelen”.

3.6. Op 8 januari 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier de gevraagde vergunning om onder meer volgende reden:

> “Er werd een planologisch attest afgeleverd op 17 april 2004 (lees: 2007). Hierin staat heel duidelijk vermeld dat het bedrijf niet als hoofdzakelijk vergund kan beschouwd worden, hetgeen in toepassing van art. 145quater DRO impliceert dat eerst een RUP moet worden opgemaakt vooraleer een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag kan worden ingediend.
>
> Het RUP is nog niet opgemaakt op 3 januari 2008, zodat deze stedenbouwkundige aanvraag moet geweigerd worden.
>
> (...)

De voorgelegde aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Het RUP werd nog niet opgemaakt. Dit is de basis voor het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning".

3.7. Op 15 februari 2008 stelt de verzoekende partij, vertegenwoordigd door haar raadsman, tegen dit weigeringsbesluit beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen. In dit beroep wordt, met verwijzing naar de bouwvergunningen van 4 september 1989 en 3 mei 1993, gesteld dat "de gebouwen op het terrein van cliënte (…) integraal vergund (zijn)" en dat "zelfs indien sprake zou zijn van een niet volledig conforme uitvoering van deze laatste loods, (…) dit nog niet (wil) zeggen dat er sprake zou zijn van een hoofdzakelijke onvergunde site".

3.8. Bij het thans bestreden besluit van 8 mei 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt het beroep niet ingewilligd en geen vergunning verleend.

IV. Ontvankelijkheid - Belang

4.1. De verwerende partij werpt een exceptie van niet ontvankelijkheid wegens gebrek aan "actueel en griefhoudend" belang op. Zij zet deze exceptie uiteen als volgt:

"Het belang is het voordeel dat de verzoeker verwacht uit het verdwijnen van de schade die voor hem is ontstaan uit de bestreden beslissing, welke verdwijning het verhoopte gevolg is van de gevorderde vernietiging.

Verzoeker verwijst voor zijn belang naar het feit dat de noodzakelijke uitbreiding en aanpassing van de bedrijfsfaciliteiten in het gedrang komen.

Verzoeker heeft zijn aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning ingediend bij toepassing van art. 145 ter, § 4, en art. 145quater, § 1, 3°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals blijkt uit het formulier van de aanvraag in combinatie met de beschrijvende nota dd. 14 december 2007, p. 12, punt 3.2.3., en zoals bevestigd met huidig verzoekschrift, p. 4, punt 4, alinea 1 en p. 10-12.

Met die beschrijvende nota benadrukt verzoeker dat hij één en ander niet in de vergunningsaanvraag heeft opgenomen om de opmaak en de visievorming van het op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan niet te hypothekeren, met name:

- de regularisatie van de stalplaats/onderhoudswerkplaats;
- de omvorming van het bestaande groenscherm rond perceel 172;
- de regularisatie van de toegangsweg vanaf de Mechelbaan naar de achterliggende percelen.

Het voorwaardelijk, gedeeltelijk positief planologisch attest van 17 april 2007 bepaalt echter dat het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Grondbewerkingsbedrijf Heylen' moet opgemaakt zijn vooraleer er stedenbouwkundige vergunningen kunnen afgeleverd worden. Het bedrijf mag met andere woorden wel op de huidige locatie blijven, mits het in een zone voor grondbewerkingsbedrijf wordt ondergebracht. De reorganisatie van het terrein, met een integratie van de woningen nrs. 266 (bewoond door de zaakvoerder van de BVBA Grondwerken Heylen) en 264 (eigendom van de vader van de eigenaar, tevens oprichter van de BVBA Grondwerken Heylen in de jaren zestig) en een compactere bedrijfsvoering met slechts één bedrijfstoegang is volgens het planologisch attest evenwel eerst aan de orde vooraleer er sprake kán zijn van stedenbouwkundige vergunningen.

Dat een planologisch attest een 'middelenverbintenis' is en, in die zin, slechts een 'voorbereidende handeling' zonder onmiddellijke nadelige gevolgen zodat zij niet afzonderlijk met een beroep tot schorsing en/of nietigverklaring kan worden bestreden, doet er eigenlijk niet toe. Bedoelde reorganisatie, middels een ruimtelijk uitvoeringsplan, zou volledig gehypothekeerd worden mocht de regularisatie en uitbreiding van de klinkerverharding, inclusief de parking voor het personeel, toegestaan zijn. Deze zijn immers aangevraagd in functie van o.m. de stalplaats/onderhoudswerkplaats ten aanzien waarvan het planologisch attest nog het volgende stelt:

> 'In de stedenbouwkundige vergunning van 03/05/1993 werd een loods vergund met inplanting op 10m uit de achterste perceelsgrens. Een reorganisatie, die zal uitgewerkt worden in het kader van een bedrijfsRUP, zal uitspraken doen over de opportuniteit van inplanting van deze loods. In het meest ideale scenario dient de loods qua achtergrens voldoende naar voor gebracht te worden zodat het streekeigen groenscherm op het bedrijfsterrein kan aangelegd worden. In het RUP kan in functie van zuinig ruimtegebruik de mogelijkheid tot clustering van beide loodsen op het bedrijf onderzocht worden' (…).

Het vergunnen van de klinkerverharding voor en naast de stalplaats/onderhoudswerkplaats, ja tot aan de achtergevel ervan, zou minstens voorbarig zijn en later, misschien, zelfs niet functioneel. Voor het groenscherm dat eveneens tot de achtergevel van die stalplaats/onderhoudswerkplaats is voorzien, geldt uiteindelijk hetzelfde. Een bouwaanvraag trouwens vormt ook één onlosmakelijk geheel, zelfs al zijn de bouwwerken op verschillende percelen gelokaliseerd of zijn de vergunde bouwwerken fysiek niet met elkaar verbonden.

Bovendien is de milieuvergunning voor die stalplaats/onderhoudswerkplaats definitief geweigerd. Wegens de planologische onverenigbaarheid zijn er ook geen stedenbouwkundige vergunningen bekomen voor de opslag van teelaarde, zand e.d.

Het ontbreekt verzoeker dan ook aan een actueel en griefhoudend belang".

4.2. In haar memorie van wederantwoord beantwoordt de verzoekende partij deze exceptie als volgt:

> "3. Wel wordt om onduidelijke redenen gesteld dat verzoekende partij niet zou doen blijken van het rechtens vereiste belang om in rechte te treden tegen de aangevochten weigeringsbeslissing.
>
> Verwerende partij is kennelijk van oordeel (ten onrechte) dat de door verzoekende partij ingediende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag die heeft geleid tot het thans bestreden besluit, strijdig zou zijn met de korte termijn vergunningsmogelijkheden (in afwachting van het door de Stad Lier op te maken RUP) geboden door het planologisch attest dd. 17 april 2007.
>
> De volgens het planologisch attest geplande reorganisatie van de bedrijfssite (die haar beslag moet krijgen in een RUP, zou volgens verwerende partij gehypothekeerd worden indien de gevraagde vergunning zou worden verleend.
>
> 4. Zelfs indien dit evenwel zo zou zijn (quod certe non, om de redenen ook reeds uiteengezet op p. 10 en 11 van het verzoekschrift en verder ontwikkeld in onderhavige memorie van wederantwoord), dan raakt zulks eerder aan de grond van de zaak, nl. de mogelijkheid voor verzoekende partij om al dan niet de gevraagde vergunning te bekomen, dan dat verzoekende partij zijn belang zou verliezen.
>
> Het belang van verzoekende partij bij het bekomen van de gevraagde vergunning is immers zeer evident gelegen in de mogelijkheid alsnog de vergunning te bekomen, en inderdaad te komen tot een noodzakelijke uitbreiding en aanpassing van de faciliteiten noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.
>
> Verwerende partij lijkt er ten onrechte van uit te gaan dat door het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die verondersteld strijdig zou zijn met een reeds afgeleverd planologisch attest, de opmaak van een RUP achteraf onmogelijk zou worden.
>
> Dit is uiteraard niet het geval. Het planologisch attest is, zoals verweerster zelf overigens ook aangeeft in haar memorie, slechts een voorbereidende handeling die de opmaak van een RUP voorafgaat, waardoor de planopmakende overheid achteraf geenszins gebonden is bij het opstellen van een RUP, en die overigens omwille van zijn louter voorbereidend karakter ook niet kan aangevochten worden voor de Raad van State. Het is integendeel een instrument dat wordt geboden aan zonevreemde bedrijven, zoals verzoekende partij, om in afwachting van een planologische regularisatie, enige rechtszekerheid te krijgen over de toekomstperspectieven, en tevens de mogelijkheid te krijgen onder bepaalde strikte voorwaarden reeds anticipatieve vergunningen te krijgen met toepassing van art. 145quater DRO (…).
>
> Er kan derhalve niet ingezien worden op welke wijze het bekomen van de gevraagde vergunning strijdig zou zijn met verzoekers' belang in de zin van de Gecoördineerde Wetten".

4.3. Het onderzoek van de opgeworpen exceptie hangt samen met het onderzoek van de grond van de zaak.

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Uiteenzetting

5.1. In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 145quater van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheids-, het redelijkheids-, en het vertrouwensbeginsel, en de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag,

> "Doordat, verwerende partij de door verzoekende partij aangevraagde vergunning ten onrechte weigert omdat deze strijdig zou zijn met de voorwaarden bepaald in voormeld artikel 145quater DRO; dat inzonderheid wordt gesteld in de bestreden beslissing dat de site waarvoor een vergunning wordt aangevraagd niet vergund zou kunnen geacht worden, omdat van de loods en de woning op nr. 264 geen vergunningsgegevens bekend zouden zijn, omdat de loods achter de woning op nr. 266 vergund zou zijn als landbouwloods, en omdat verzoekende partij evenmin zou beschikken over de nodige vergunningen voor de opslag van zand e.d.; dat evenzeer ten onrechte wordt aangevoerd dat de aanvraag onvoldoende zicht zou bieden op de niet- vergunde aspecten van de inrichting, en dat het planologisch attest dat werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Lier geen perspectieven zou bieden voor het afleveren van vergunningen voor korte termijnbehoeftes bij wijze van voorafname op het op te maken RUP;
>
> Terwijl, artikel 145quater DRO bepaalt dat voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor, blijkens een overeenkomstig artikel 145ter, § 1 afgeleverd planologisch attest, het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt, kan worden afgeweken van de voorschriften van een

gewestplan of een algemeen plan van aanleg wanneer voldaan is aan de cumulatieve voorwaarden, (1) dat de aanvraag betrekking heeft op een bedrijf waarvan de gebouwen niet verkrot zijn en hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn, (2) dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest, en (3) dat de aanvraag zich dient te beperken tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van de korte termijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest;

Dat de door verzoekende partij ingediende vergunningsaanvraag voldoet aan elk van deze voorwaarden, zoals ook reeds werd aangetoond in het administratief bouwberoep;

Dat op meerdere punten de motieven van het deputatiebesluit om te besluiten tot het niet-hoofdzakelijk vergund zijn van de gebouwen op de site gebaseerd zijn op een onvolledig of zelfs foutief beeld van de vergunningssituatie en van de draagwijdte van de voorwaarden van artikel 145quater DRO;

Dat vooreerst ten onrechte wordt gesteld dat wat betreft de 'bouwsels op het perceelnr. 171 z' (t.t.z. een woning aan de voorzijde van het perceel en een achtergelegen magazijn) geen gegevens bekend zouden zijn; dat immers als bijlage bij het administratief bouwberoep kopie werd gevoegd van het planologisch attest waarop de aanvraag gesteund is, waarin wordt bevestigd dat beide gebouwen werden opgericht ingevolge een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 28 september 1974: dat dit planologisch attest weliswaar stelt dat het magazijn qua inplanting niet conform de vergunde plannen zou zijn - hetgeen verzoekende partij ten stelligste betwist - maar dat er geen discussie over bestaat dat beide bouwsels wel degelijk werden opgericht op grond van een stedenbouwkundige vergunning; dat de deputatie blijkbaar heeft nagelaten kennis te nemen van de ter beschikking gestelde dossiergegevens, en dit met betrekking tot een nochtans essentieel element in het licht van de voorwaarden uit het decreet voor vergunningsaanvragen gesteund op een planologisch attest, nl. het vergund karakter van de constructies van de site; dat het bestreden besluit niet alleen is gesteund op een gebrekkig inzicht in de feitelijke context, hetgeen een schending uitmaakt van het zorgvuldigheidsbeginsel, maar ook door een gebrekkige motivering;

Dat verder evenzeer ten onrechte wordt gewag gemaakt van een onvergunde functie voor wat betreft de loods gesitueerd 'achter de woning op nr. 266', i.e. dus op het perceelnr. 171 f2; dat verzoekende partij dit motief immers reeds anticipatief had weerlegd in het administratief beroepschrift, hier hernomen:

> 'Verder zijn de bemerkingen aangaande het zgn. verkeerd gebruik eenvoudig irrelevant.
>
> Volgens artikel 145quater DRO kan er op grond van een gunstig planologisch attest worden afgeweken van de gewestplanbestemming bij de afgifte van een bouw- en milieuvergunning onder een aantal voorwaarden, waaronder de voorwaarde dat het bedrijf 'hoofdzakelijk vergund' is of geacht moet worden te zijn.
>
> Vraag is dan uiteraard of 'hoofdzakelijk vergund' ook inhoudt dat de functie van het vergunde bouwwerk vergund moet zijn, aangezien het decreet dit alleszins niet uitdrukkelijk vereist. Dit is bijvoorbeeld wel

het geval in artikel 145bis DRO inzake zonevreemde bouwvergunningen, waar uitdrukkelijk vereist wordt dat de woning of het gebouw 'hoofdzakelijk vergund is of wordt geacht te zijn, ook wat de functie betreft'. Dit wordt niet vereist in artikel 145quater DRO, zodat a contrario moet aangenomen worden dat dergelijke voorwaarde niet speelt in het kader van de aanvraag planologisch attest.

Daarenboven is het zo dat het oneigenlijke gebruik van de landbouwloods voor aannemingsdoeleinden eigen is aan de problematiek van zonevreemdheid waarvoor met toepassing van het planologisch attest een oplossing wordt gezocht. Indien men dan van deze zonevreemdheid een probleem zou maken om vergunningen af te leveren op grond van het planologisch attest, dan is dit attest niets meer dan een lege doos en wordt artikel 145quater volledig zinloos gemaakt'.

Dat van de argumentatie van verzoekende partij omtrent de draagwijdte van het vereiste van hoofdzakelijk vergund zijn uit art. 145quater §1 1° DRO t.a.v. de functie, nl. dat in het kader van deze bepaling geen rekening mag worden gehouden een eventueel onvergund gebruik, zelfs geen melding wordt gemaakt in het aangevochten deputatiebesluit, laat staan dat er een adequaat antwoord zou worden op gegeven;

Dat artikel 145quater DRO, in tegenstelling tot artikel 145bis DRO, d.i. de 'reguliere' grondslag voor zonevreemde vergunningsaanvragen, uitdrukkelijk niet vereist dat de in het geding zijnde constructie hoofdzakelijk vergund is ook wat de functie betreft, dat de ratio legis van de voorwaarde opgenomen in art. 145quater §1 1° DRO (zoals ingevoerd met het wijzigingsdecreet van 19 juli 2002, B.S. 26 oktober 2002) trouwens als volgt werd toegelicht in de parlementaire voorbereiding: 'De eerste grendel wordt ingevoerd om te vermijden dat volledig wederrechtelijk opgerichte of verkrotte bedrijven hiervan gebruik zouden maken' (Parl. St. Vl. Parl. 2001-2002, 1203/1, 9); dat de voorwaarde derhalve enkel beoogt bedrijven uit te sluiten die wederrechtelijk werden opgericht, hetgeen verklaart waarom een niet-vergunde functiewijziging die eventueel achteraf werd doorgevoerd niet wordt in aanmerking genomen om het vergund karakter te beoordelen volgens de tekst van het decreet; dat derhalve dient aangenomen te worden dat het bestreden besluit op een verkeerde manier toepassing heeft gemaakt van voormeld decreetsartikel, hetgeen de wettigheid van het besluit aantast;

Overwegende dat het zgn. hoofdzakelijk onvergund karakter van de site van verzoekende partij het determinerend weigeringsmotief uitmaakte zowel voor het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Lier (in eerste aanleg), als voor verwerende partij (in graad van administratief beroep); dat uit het voorgaande blijkt dat minstens op twee essentiële punten de aangevochten beslissing is gebaseerd op een apert gebrek aan inzicht in de feitelijke gegevens van het dossier (nl. in zoverre eenvoudigweg wordt gesteld dat over bepaalde bouwsels geen gegevens voorhanden zouden zijn, terwijl uit de dossiergegevens blijkt dat het vergunde constructies betreft) en op een manifest foute visie aangaande de draagwijdte van de voorwaarde gesteld in art. 145quater §1 1° DRO (waarop verzoekende partij nochtans anticipatief had gewezen in haar

beroepschrift); dat deze vaststelling alleen al volstaat om het bestreden besluit te vernietigen; dat verwerende partij op grond van een correct en volledig inzicht in de dossierstukken immers met stellige zekerheid tot een ander besluit zou zijn gekomen;

Overwegende verder dat het planologisch attest afgeleverd door de stad Lier op 17 april 2007, in tegenstelling tot hetgeen verwerende partij voorhoudt in de bestreden beslissing, niet elke vergunning voor korte termijnbehoeften uitsluit; dat het attest immers volledig gunstig is, met dien verstande dat het perceel 172 dat achteraan de site is gelegen, uit het attest wordt uitgesloten; dat verder uitdrukkelijk wordt gesteld: 'De regularisatie van de bestaande activiteiten en verhardingen zijn ruimtelijk aanvaardbaar, evenals de beperkte uitbreiding van verharding en parking'; dat enkel wordt gesteld dat in het kader van het RUP reorganisatie van de bedrijfssite zal worden doorgevoerd die niet mag worden gehypothekeerd door vergunningen afgeleverd voor korte termijnbehoeftes; dat het de attestopmakende overheid toekomt om vast te stellen welke korte termijnbehoeften vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar zijn; dat uitdrukkelijk werd geoordeeld dat de regularisatie en beperkte uitbreiding van verhardingen vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar zijn; dat het attest dus alleszins genuanceerder is dan verwerende partij laat uitschijnen; dat de overwegingen uit het attest waarin gesteld wordt dat anticipatieve vergunningen (op grond dus van art. 145quater) niet zouden kunnen worden verleend omdat niet kan voldaan worden aan de vereisten van deze bepaling, buiten de bevoegdheid van de attestopmakende overheid valt; dat in het attest enkel dient te worden geschetst welke ontwikkelingsmogelijkheden het bedrijf heeft, terwijl de effectieve vergunningverlening (en dus ook de toetsing aan de vergunbaarheidsvoorwaarden) de taak is van de ter zake door het DRO bevoegd verklaarde overheden; dat de deputatie dus geenszins gebonden kan zijn door dergelijke overwegingen en er ook niet eenvoudig naar kan verwijzen om een vergunning te weigeren;

Dat te dezen dient vastgesteld dat verzoekende partij haar stedenbouwkundige vergunningsaanvraag volledig heeft afgestemd op het genuanceerd gunstig planologisch attest, zoals blijkt uit de verklarende nota gevoegd bij de aanvraag, waarin inzonderheid wordt gesteld:

> 'Onderhavige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft betrekking op de Werken op korte termijn uit het planologisch attest van 17/04/2007. De aanvraag is opgesteld in naam van de firma HEYLEN P. GRONDWERKEN BVBA, in dit dossier vertegenwoordigd door de heer Paul Heylen, in de hoedanigheid als mede-zaakvoerder.
>
> Het terrein waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd, bevindt zich aan de Mechelbaan 266 te 2500 Lier (Koningshooikt).
>
> De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft zijn kadastraal gekend onder Koningshooikt, 4de afdeling, sectie E, perceelnummers 171 f2, 171 e2 en 171 a2. Op dit ogenblik huurt de firma HEYLEN P. GRONDWERKEN BVBA de huidige terreinen van de zaakvoerders, hun kinderen en de vader van de zaakvoerder.

Het terrein is volgens het gewestplan n°15 Mechelen gelegen in agrarisch gebied. Door deze ligging volgens het gewestplan is er sprake van een planologische onverenigbaarheid van het terrein. Het gebruik van het terrein voldoet immers niet aan de criteria die gehandhaafd worden voor landbouwbedrijven in de ruime zin, noch voor para-agrarische bedrijven.
Op 27/09/2006 werd door de firma HEYLEN P. GRONDWERKEN BVBA dan ook een aanvraag tot het bekomen van een planologisch attest ingediend voor het terrein. In de zitting van 17/04/2007 leverde het College van Burgemeester en Schepenen een gedeeltelijk positief planologisch attest af. Het gedeeltelijk positief planologisch attest wordt afgegeven onder voorwaarden.
Een kopie van dit gedeeltelijk positief planologisch (attest) wordt in bijlage 11 aan de aanvraag toegevoegd.
Artikel 145ter § 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de Organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) stelt dat het planologisch attest komt te vervallen indien er binnen een jaar na de afgifte van het attest geen aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend wordt volgens de bepalingen van artikel 145quater. Artikel 145quater van het DRO bepaalt ondermeer dat de aanvraag zich moet beperken tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van de korte termijnbehoeften zoals aangegeven in het Planologisch attest.
In de aanvraag van het planologisch attest voor het terrein van de firma Heylen P. Grondwerken BVBA werden verschillende kleinere werken beschreven als werken op korte termijn:

- Regularisatie van de bestaande verhardingen
- Uitbreiding van de bestaande verharding in betonstraatstenen
- Aanleggen van een parkeerruimte voor de werknemers
- Omvormen van het bestaande groenscherm
- Regularisatie van onvergunde gebouwen en constructies.

Tijdens het vooronderzoek in het kader van het planologisch attest concludeerde de stad Lier dat de stedenbouwkundige vergunning van de bestaande stalplaats/onderhoudswerkplaats ontoereikend is. De stad Lier redeneerde dat de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning voor deze loods betrekking heeft op het oprichten van een loods voor landbouwvoertuigen terwijl de loods momenteel in gebruik is voor het stallen en sporadisch onderhouden van voertuigen welke ingezet worden voor het uitvoeren van grondwerken.
In navolging van het gedeeltelijk positief planologisch attest zal de gemeente het Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Grondbewerkingsbedrijf Heylen’ opmaken, In dit RUP zal eveneens de reorganisatie van de site uitgewerkt worden in het kader van een integratie van de beide exploitantenwoningen in het bedrijf en in het kader van een compactere bedrijfsvoering. In dit RUP dienen er conform de overwegingen uit het planologisch attest ondermeer uitspraken gedaan te worden over de opportuniteit van de inplanting van de bestaande stalplaats-onderhoudswerkplaats. Om de opmaak en de visievorming van het op te maken RUP niet te hypothekeren is de regularisatie van de bestaande stalplaats-onderhoudswerkplaats dan

ook niet opgenomen in deze stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.
Ook de omvorming van het bestaande groenscherm rond perceel 172 is niet opgenomen in de voorliggende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag aangezien dit perceel uit het planologisch attest uitgesloten wordt.
In het Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Grondbewerkingsbedrijf Heylen' zal ook de ligging van de toegangsweg onderzocht worden. Om de opmaak en de visievorming van het op te maken RUP niet te hypothekeren is de regularisatie van de huidige toegangsweg vanaf de Mechelbaan naar de achterliggende percelen niet opgenomen in deze stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.
Deze stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft bijgevolg betrekking op:

- de regularisatie van de bestaande verharding in betonstraatstenen op het bedrijfsterrein
- het uitbreiden van de bestaande verharding in betonstraatstenen
- de aanleg van een parkeerruimte voor de werknemers
- de omvorming van het bestaande groenscherm langs de grenzen van perceel 171a2 en 171f2.

Voor deze werken dient een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd te worden. Voor deze werken is een stedenbouwkundige vergunning voor technische- en terreinaanlegwerken nodig'.

Dat derhalve de regularisatie van de bestaande gebouwen en constructies uitdrukkelijk werd uitgesloten van het voorwerp van de vergunningsaanvraag teneinde geen hypotheek te leggen op een nadere ordening, waarmee wordt tegemoet gekomen aan de bezwaren geformuleerd in het attest; dat ten onrechte wordt gesteld in het bestreden besluit dat de aanvraag geen duidelijk beeld zou geven over de niet-vergunde delen van de inrichting; dat verzoekende partij enkel in navolging van het attest het voorwerp van haar aanvraag heeft beperkt tot de ruimtelijk aanvaardbare componenten (zoals aangeduid in de geciteerde passage uit het planologisch attest), met uitsluiting van de overige constructies waar slechts duidelijkheid over zal bestaan eens het RUP werd vastgesteld;

Dat in het licht van het voorgaande de aanvraag perfect kon worden vergund overeenkomstig de voorwaarden van art. 145quater DRO; dat verwerende partij op grond van verkeerde feitelijke en juridische premissen tot de foutieve conclusie is gekomen dat de site niet hoofdzakelijk vergund zou zijn; dat deze conclusie met zekerheid anders zou geluid hebben wanneer verwerende partij zou vertrokken zijn van juiste premissen; dat tevens blijkt dat aan de overige voorwaarden van voormelde bepaling is voldaan, nu de aanvraag tijdig werd ingediend (binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest), en het attest zeker niet ongenuanceerd elke vorm van tussentijdse vergunningverlening in afwachting van de definitieve vaststelling van het RUP uitsluit;

Zodat, het bestreden besluit is aangetast door de in het middel opgesomde bepalingen en beginselen".

Beoordeling

5.2. Het toentertijd geldende artikel 145quater DRO, bepaalt wat volgt:

> "§1. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor, blijkens een overeenkomstig artikel 145ter, §1 afgeleverd planologisch attest, het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg indien de aanvrager bewijst dat aan al de volgende voorwaarden voldaan is :
>
> 1° de aanvraag heeft betrekking op een bedrijf waarvan de gebouwen niet verkrot zijn en hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn;
>
> 2° de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest. Indien het bedrijf deels niet vergund is, moet de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ook duidelijkheid bieden over de verwijdering of de gewenste regularisatie van de onvergunde werken, handelingen en wijzigingen;
>
> 3° de aanvraag moet zich beperken tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van de korte termijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest.
>
> § 2. Bij het verlenen van een milieuvergunning kan eveneens worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg, met toepassing van de bepalingen van §1".

5.3. Het bestreden besluit overweegt, wat de toepassing van de voormelde bepaling betreft, wat volgt:

> "3. Op 17 april 2007 werd door het schepencollege een planologisch attest afgeleverd. In de bijhorende voorwaarden staat duidelijk vermeld dat op korte termijn geen vergunningen verleend kunnen worden aangezien het bedrijf niet als hoofdzakelijk vergund beschouwd kan worden.
>
> Artikel 145quater van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaald o.a. het volgende: §1. Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor, blijkens een overeenkomstig artikel 145ter §1 afgeleverd planologisch attest, het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg indien de aanvrager bewijst dat aan al de volgende voorwaarden voldaan is:
>
> 1° de aanvraag heeft betrekking op een bedrijf waarvan de gebouwen niet verkrot zijn en hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn;

—> Van de loods en de woning op nr. 264 zijn geen vergunningsgegevens bekend. De loods achter de woning op nr. 266 is vergund als (landbouw)loods. Er is geen vergunning voor een functiewijziging. Het bedrijf beschikt evenmin over de nodige vergunningen voor de opslag van zand e.d.. Het bedrijf kan niet als vergund geacht beschouwd worden.
Bij de beoordeling van het planologisch attest werd eveneens geoordeeld dat het bedrijf niet als hoofdzakelijk vergund beschouwd kan worden.
Voorliggende aanvraag voldoet niet aan bovenvermelde bepaling.
2° de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest. Indien het bedrijf deels niet vergund is, moet de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ook duidelijkheid bieden over de verwijdering of de gewenste regularisatie van de onvergunde werken, handelingen en wijzigingen;
—> Voormelde aanvraag brengt geen duidelijkheid over de niet-vergunde gebouwen. Naar aanleiding van het beroep werden geen bijkomende gegevens bijgebracht, die aantonen dat het bedrijf als hoofdzakelijk vergund geacht beschouwd dient te worden.
Voorliggende aanvraag voldoet niet aan bovenvermelde bepaling.
3° de aanvraag moet zich beperken tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van de korte termijnbehoeften zoals aangegeven in het planologisch attest.
—> In de voorwaarden vermeld bij de aflevering van het planologisch attest d.d. 17 april 2007 staat duidelijk vermeld dat op korte termijn geen vergunningen verleend kunnen worden aangezien het bedrijf niet als hoofdzakelijk vergund beschouwd kan worden.
Voorliggende aanvraag voldoet niet aan bovenvermelde bepaling".

5.4. Het bestreden besluit komt derhalve tot de vaststelling dat de aanvraag van de verzoekende partij niet voldoet aan onder meer het in het in het toentertijd geldende artikel 145quater, § 1, 3° DRO bepaalde.

5.5. Het planologisch attest van 17 april 2007 vormt de noodzakelijke grondslag voor de inwilliging van haar op voornoemd artikel 145quater DRO gesteunde aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

5.6. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij voorhoudt is dit planologisch attest niet "volledig gunstig".

Immers, hoewel dit attest stelt dat "op de betrokken percelen (…) als nieuwe bestemming enkel 'zone voor grondbewerkingsbedrijf' aanvaardbaar (is)", bepaalt het tevens dat "omdat het bedrijf niet als

hoofdzakelijk vergund (kan) beschouwd worden, (…) in toepassing van art. 145quater geen korte termijn vergunning (kan) verleend worden. Dit heeft als gevolg dat het college van burgemeester en schepenen het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Grondbewerkingsbedrijf Heylen' opmaakt in navolging van dit gedeeltelijk positief planologisch attest, vooraleer er stedenbouwkundige vergunningen kunnen afgeleverd worden".

Uit de voormelde bewoordingen van het planologisch attest blijkt onmiskenbaar dat, anders dan de verzoekende partij voorhoudt, "elke vergunning voor korte termijnbehoeften" wordt uitgesloten, dus ook de werken, die als "perspectieven op korte termijn" zijn vermeld in de aanvraag voor het bekomen van het planologisch attest, met name de regularisatie van "verhardingen" en de "uitbreiding van de bestaande verharding, de aanleg van een parking en een uitbreiding van het bestaande groenscherm", zijnde de werken welke het voorwerp uitmaken van het bestreden weigeringsbesluit.

5.7. Dienaangaande voert de verzoekende partij evenwel aan dat het "buiten de bevoegdheid van de attestopmakende overheid valt" om in dit attest te bepalen dat "anticipatieve vergunningen (op grond (…) van art. 145quater) niet zouden kunnen worden verleend omdat niet kan voldaan worden aan de vereisten van deze bepaling", dat "de effectieve vergunningverlening (en dus ook de toetsing aan de vergunbaarheidsvoorwaarden) de taak is van de ter zake door het DRO bevoegd verklaarde overheden" en dat "de deputatie dus geenszins gebonden kan zijn door dergelijke overwegingen en er ook niet eenvoudig naar kan verwijzen om een vergunning te weigeren".

5.8. Er dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij het door haar verkregen planologisch attest niet heeft betwist en dat dit definitief is geworden.

Een planologisch attest is een akte met individuele strekking. Een exceptie van illegaliteit kan ertegen niet worden ingeroepen.

De verwerende partij kon derhalve uit het bepaalde in het planologisch attest terecht besluiten dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet voldeed aan de voorwaarden gesteld door artikel 145quater DRO. Dit motief volstaat om de bestreden weigering te dragen.

5.9. De eventuele gegrondheid van de overige in het eerste middel ontwikkelde argumentatie en van het tweede middel dat de verzoekende partij aanvoert tegen het tweede weigeringsmotief, gesteund op het niet voldaan zijn aan de bepaling van artikel 3, § 2 van het besluit van 1 oktober 2004 van de Vlaamse regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, kan derhalve niet tot de vernietiging van het bestreden besluit 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 vier november 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Silvan De Clercq **Roger Stevens**