

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 209.929 van 21 december 2010
in de zaak A. 187.691/X-13.713.**

In zake : de b.v.b.a. VIKING
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Koen de Puydt
 kantoor houdend te 1080 BRUSSEL
 Ninoofsesteenweg 153
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Michel van Dievoet
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Boomstraat 14, bus 3
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 31 maart 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 24 januari 2008 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, waarbij het beroep tegen het besluit van 19 juli 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een grindverharding voor opslag van materiaal (regularisatie) op een perceel gelegen aan de Kriebrugstraat 7 te Roosdaal, kadastraal bekend sectie A, nrs. 82/b en 83/g, niet wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 189.780 van 26 januari 2009 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

Auditeur Tom De Waele 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 25 juni 2010.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Julie Lauwers, die loco advocaat Koen de Puydt verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Tom De Waele 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. De verzoekende partij exploiteert op een terrein aan de Kriebrugstraat 7 te Roosdaal, kadastraal bekend sectie A, nrs. 82/b en 83/g, een bedrijf, dat volgens artikel 3 van de statuten van de verzoekende partij het

“leggen van klinkers en kasseien, land- en tuinbouwwerken, aanleggen van speelpleinen, sportvelden, parken en tuinen (, alsook) graaf- en afbraakwerken” tot doel heeft.

Het betrokken terrein is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in woongebied met landelijk karakter voor wat betreft een strook met een breedte van 50 meter vanaf de straat. De rest van het terrein is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. Op 18 augustus 2006 meldt de verzoekende partij de exploitatie van een inrichting klasse 3, de opslag van rollend materiaal tot 12 stuks en de plaatsing van 9 lege containers op het kadastraal perceel nr. 82/b.

Bij besluit van 23 oktober 2006 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal akte van de melding van de exploitatie, die wordt geweigerd “omdat deze strijdig is met de bepalingen van het gewestplan en niet beschikt over stedenbouwkundige vergunningen (verharding, plaatsen van materialen en goederen)”. Er worden ook voorwaarden opgelegd voor wat betreft de plaatsing van het rollend materiaal en van afvalcontainers.

Bij arrest nr. 170.453 van 25 april 2007 vernietigt de Raad van State de artikelen 2 en 3 van het besluit van 23 oktober 2006, waarmee de exploitatie van de inrichting wordt geweigerd en de voormelde voorwaarden worden opgelegd.

5. Op 16 maart 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van het aanleggen van een grindverharding voor het plaatsen van containers, tractoren, machines en een vrachtwagen op het betrokken terrein.

In de beschrijvende nota bij de aanvraag wordt gesteld dat de gevraagde verharding “grotendeels gelegen (is) in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en een kleine strook in woonzone”.

6. Van 4 april 2007 tot 4 mei 2007 word een openbaar onderzoek georganiseerd over de aanvraag. Er wordt een bezwaarschrift ingediend, dat betrekking heeft op lawaaihinder en schending van de privacy door het gebruik van de verharding.

7. Op 26 april 2007 geeft de dienst duurzame landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant een ongunstig advies over de aanvraag op grond van de volgende overwegingen:

“(…)

- De voorgelegde regularisatieaanvraag is in functie van een bedrijf dat actief is met klinker-, grond- en afbraakwerken. De bestaande activiteiten dienen te worden beschouwd als (...) handelsactiviteiten.
- De voorgestelde werken zijn niet in overeenstemming met de planologische bepalingen van het gebied en kunnen uit landbouwkundige overwegingen niet worden aanvaard”.

8. Op 19 juli 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal de gevraagde vergunning. Deze weigeringsbeslissing wordt gemotiveerd als volgt:

“Beschrijving van de omgeving en project
(…)

De aanvraag omvat de regularisatie van een met grind verharde standplaats voor containers, tractoren, machines en vrachtwagens. De verharding is bijna volledig gesitueerd in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De activiteiten van het bedrijf zijn hoofdzakelijk het aanleggen van parken en tuinen, wat geen agrarische noch para-agrarische activiteiten zijn. Bijgevolg is de aanvraag niet in overeenstemming met de (...) planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan (...).

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het aanleggen van de verharding brengt, door de inplanting binnen de grenzen van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats en de openheid van het gebied in het gedrang.

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal onverantwoord”.

9. Op 7 september 2007 stelt de verzoekende partij bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant administratief beroep in tegen deze weigeringsbeslissing.

10. Met het bestreden besluit van 24 januari 2008 verwerpt de deputatie het beroep en weigert ze de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Deze weigeringsbeslissing wordt gemotiveerd als volgt:

“Wettelijke en reglementaire voorschriften

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB dd. 7 maart 1977) is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter voor de eerste 50 meter vanaf de straat en in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.

De aanvraag tot regularisatie van de aanleg van een grindverharding kan maar in overweging genomen worden indien deze verharding gevraagd wordt in functie van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf.

(...)

Het departement Landbouw en Visserij oordeelt dat het geen agrarische of para-agrarische activiteit betreft. In het beroepsschrift wordt vermeld dat het bedrijf zich voornamelijk bezig houdt met de aanleg van tuinen en parken. Volgens een eigen uithangbord op het perceel betreft het voornamelijk ‘Sport-, land- en tuinbouwwerken, grond en afbraakwerken in klinkers en kasseien, het aanleggen van opritten en het plaatsen van afsluitingen. Deze activiteit kan moeilijk beschouwd worden als een agrarische of para-agrarische activiteit. Het is inderdaad mogelijk dat bij de aanleg van de voorziene werken een aantal grondgebonden producten worden aangewend, niettemin moet worden onderkend dat het niet de hoofdzaak van de activiteit betreft en dat niet anders kan dan geoordeeld worden dat de aanvraag voor de verharding op zich in strijd is met de planologische voorschriften van het gewestplan.

Volgens artikel 105 §4 2° van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen kan de geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning beperkt worden in de gevallen bedoeld in artikel 99, §1(,) 5°, zijnde een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval en voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens. Los van de mogelijkheid tot het beperken van de geldigheidsduur dient allereerst te worden nagegaan of deze aanvraag planologisch en ruimtelijk verenigbaar is. Een stedenbouwkundige vergunning die in strijd is met de planologische bepalingen kan niet voor vergunning in aanmerking genomen worden, ook niet voor een tijdelijke vergunning.

(...)

In het kader van de wettelijke en reglementaire voorschriften is het ontwerp niet voor vergunning vatbaar gelet op de onverenigbaarheid met de artikels 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

Het perceel is gelegen langs de Kriebrugstraat in Pamel, deel van Roosdaal. Langs de Kriebrugstraat komen ter hoogte van het perceel van de aanvraag voornamelijk woningen in open bebouwing voor. Het achterliggend gebied bestaat uit weiden, velden en akkers.

Het perceel heeft een totale oppervlakte van ±64a 70ca. Vooraan staat een ruime ééngezinswoning in open bebouwing ingeplant op voldoende afstand van de straat en van de zijdelingse perceelsgrenzen. De woning heeft aansluitend aan de achtergevel een groot terras in klinkers en een groene tuin met aanhorigheden, een tuinhuis en een serre. Rechts van de tuin werd de grindverharding aangelegd met een totale oppervlakte van 14a 85ca. Deze verharding wordt voorzien voor het stallen van twee tractoren, een vrachtwagen en aanhangwagens. Tevens worden er meerdere containers voorzien op deze grindverharding. Op het perceel staat nog een berging en twee afdaken tot op de perceelsgrens met de rechts aanpalende buur. Deze constructies zouden worden afgebroken.

Gelet op de planologische onverenigbaarheid is de ruimtelijke integratie en de goede plaatselijke ordening slechts een beoordelingselement van ondergeschikt belang. Zij kan de aanvraag niet verantwoorden.

Het is niet duidelijk of de gevraagde functie stedenbouwkundig al dan niet vergund is binnen de huiskavel gelegen in het woongebied met landelijk karakter (of als nevenactiviteit binnen de woning aanwezig is). Door de gevraagde verharding wordt de beoogde bedrijvigheid wel versterkt en uitgebreid. In feite wordt door de verharding bijkomende bedrijfsoppervlakte aangevraagd en dit binnen een zone die deze activiteit planologisch niet toelaat.

In bijkomende orde wordt vermeld dat de verharding voorzien is achter de tuinzone van de rechts aanpalende woning. Uit het bezwaarschrift blijkt dat deze hinder ondervindt van de activiteit. In iedere geval is het ook ruimtelijk niet verantwoord dat dergelijke opslag van goederen en containers en het stallen van een vrachtwagen gebeurt binnen het achtergelegen agrarisch gebied.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de deputatie het beroep niet inwilligen om volgende redenen:

- het departement Landbouw en Visserij oordeelt dat het geen agrarische of para-agrarische activiteit betreft, volgens een eigen uithangbord op het perceel betreft het voornamelijk 'Sport-, land- en tuinbouwwerken, grond en afbraakwerken in klinkers en kasseien, het aanleggen van opritten en het plaatsen van afsluitingen';
- de aanvraag is niet in functie van een agrarische of para-agrarische activiteit waardoor er strijdigheid is met de planologische bepalingen van het gewestplan;
- in bijkomende orde wordt vermeld dat het ruimtelijk niet verantwoord is dat dergelijke opslag van goederen en containers en het stallen van een vrachtwagen gebeurt binnen het achtergelegen agrarisch gebied".

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

11. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen 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), alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij betoogt dat het bestreden besluit een advies van het departement Landbouw en Visserij herneemt dat ten onrechte stelt dat het commerciële karakter van haar activiteiten haar de hoedanigheid van para-agrarisch bedrijf ontzegt. Het toepasselijke artikel van het inrichtingsbesluit bepaalt immers niet dat agrarische gebieden zijn voorbehouden aan bedrijven die geen daden van koophandel stellen.

In de motivering wordt voorts verwezen naar het uithangbord op het perceel van de verzoekende partij waarop de activiteiten van haar bedrijf worden weergegeven. Daarbij wordt echter uit het oog verloren dat de hoofdactiviteit van haar bedrijf bestaat uit het aanleggen van sportvelden, tuinen en parken. De grondwerken, het aanleggen van opritten en het plaatsen van kasseien betreffen slechts nevenactiviteiten die logischerwijze met haar hoofdbezigheden verbonden zijn. Bij het uitoefenen van de hoofdactiviteiten worden overigens grondgebonden producten aangewend, zoals zaden en gekweekte bomen en planten. Bijgevolg dienen de activiteiten van het bedrijf van de verzoekende partij als para-agrarisch te worden beschouwd. Overigens volstaat het dat de activiteiten onmiddellijk aansluiten bij de landbouw en erop zijn afgestemd, zoals hier het geval is.

De verzoekende partij argumenteert ten slotte nog dat de grindverharding de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol

agrarisch gebied niet in het gedrang brengt, aangezien het perceel waarop de verharding is aangebracht, gelegen is in een klein deelgebied van het landschappelijk waardevol gebied dat in woongebied ingebed ligt en dat omringd is door woningen en aangelegde tuinen. Het deelgebied waartoe haar perceel behoort is grotendeels van het overige gedeelte van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied afgesloten door een bos op de belendende percelen, dat de omwonenden het uitzicht op haar perceel grotendeels ontnemt. Verder volgt uit de aard van haar bedrijf dat de werkzaamheden steeds op verplaatsing plaatsvinden. De verzoekende partij beoogt slechts een tijdelijke oplossing te vinden voor haar activiteiten, die worden uitgevoerd met machines en werktuigen die ook in landbouwbedrijven worden gebruikt. Van bewoners van woningen die grenzen aan agrarisch gebied, mag dezelfde tolerantie tegenover agrarische activiteiten worden verwacht als van bewoners van woningen die in agrarisch gebied gelegen zijn.

In haar memorie van wederantwoord stelt de verzoekende partij nog dat in de typevoorschriften voor agrarisch gebied in de bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, tuinaanlegbedrijven worden beschouwd als aan de landbouw verwante bedrijven. Dit besluit weerspiegelt de jarenlange courante opvatting dat para-agrarische bedrijven activiteiten uitoefenen die onmiddellijk aansluiten bij de landbouw.

Beoordeling

12. Gelet op het suppletoir karakter van de motiveringswet, wordt het middel afgeleid uit de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), dat aan de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de motiveringswet.

13. Artikel 11, 4.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt het volgende:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden”.

Artikel 15, 4.6.1 van hetzelfde besluit luidt als volgt:

“De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen”.

De overheid die over een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning beslist, moet nagaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, met andere woorden of, aan de hand van de ingediende bouwplannen of andere voorgelegde stukken, in redelijkheid kan worden aangenomen dat het in de ontworpen bouwwerken onder te brengen bedrijf geen voorwendsel is om een gebouw of constructie op te richten dat niet thuishoort in agrarisch gebied.

Het al dan niet grondgebonden karakter van het bedrijf of de schoonheidswaarde van de grindverharding is te dezen niet doorslaggevend. Het doorslaggevend criterium dat moet worden aangewend bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de bestemming is de aard van de uitgeoefende activiteiten.

Hoewel in de eerste plaats de bouwaanvrager de constructie kwalificeert waarvoor hij de vergunning aanvraagt, komt het nadien de vergunningverlenende overheid toe uit te maken wat het werkelijke gebruik is waartoe de bouwwerken bestemd zijn en mede daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op zijn toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen.

Het bepalen van de werkelijke aard van de activiteiten van de verzoekende partij betreft een louter feitelijke vaststelling. In de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht is de Raad van State niet bevoegd zijn beoordeling van de feiten in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is enkel bevoegd na te gaan of die overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

14. Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat het bestreden besluit eerst het advies van het departement Landbouw en Visserij weergeeft. Vervolgens wordt evenwel overwogen dat de activiteit van de verzoekende partij “(v)olgens een eigen uithangbord op het perceel (...) voornamelijk ‘Sport-, land- en tuinbouwwerken, grond en afbraakwerken in klinkers en kasseien, het aanleggen van opritten en het plaatsen van afsluitingen”” betreft en dat die activiteit “moeilijk beschouwd (kan) worden als een agrarische of para-agrarische activiteit”. Het bestreden besluit steunt bijgevolg niet zonder meer op het advies van het departement Landbouw en Visserij, maar bevat tevens een eigen motivering.

Vooreerst bevestigt de verzoekende partij zelf dat de activiteiten van haar bedrijf de aanleg van opritten en kasseien inhouden en blijkt uit haar statuten dat zij het “leggen van klinkers en kasseien, land- en tuinbouwwerken, aanleggen van speelpleinen, sportvelden, parken en tuinen (en) graaf- en afbraakwerken” tot doel heeft. In het licht van die gegevens oordeelt de verwerende partij niet op onjuiste of op kennelijk onredelijke wijze dat de activiteiten van de verzoekende partij niet agrarisch of para-agrarisch van aard zijn.

De bewering van de verzoekende partij dat haar activiteiten “onmiddellijk aansluiten bij de landbouw” is een loutere affirmatie die niet concreet wordt aangetoond. Haar betoog dat het niet verboden is daden van koophandel te stellen in agrarisch gebied, dat ze grondgebonden producten aanwendt bij de uitoefening van haar activiteiten, dat haar werkzaamheden “op verplaatsing” plaatsvinden, dat dezelfde machines in landbouwbedrijven worden

gebruikt en dat het slechts een tijdelijke oplossing betreft, doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

Om dezelfde redenen ligt evenmin een schending voor van het zorgvuldigheidsbeginsel of het vertrouwensbeginsel.

15. Het gegeven dat tuinaanlegbedrijven in het besluit van de Vlaamse regering van 11 april 2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn weerhouden als aan de landbouw verwante bedrijven, doet evenmin afbreuk aan het voorgaande.

Artikel 3 van dit besluit luidt als volgt:

“Bij dit besluit is een niet-normatieve bijlage gevoegd die typebepalingen bevat die kunnen worden gebruikt bij de redactie van stedenbouwkundige voorschriften van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan”.

Nog daargelaten de vaststelling dat het bestreden besluit dateert van vóór de inwerkingtreding van het aangehaalde besluit, gaat de verzoekende partij voorbij aan het feit dat de bijlage bij dit besluit typebepalingen bevat die bestemd zijn om te dienen als leidraad bij de redactie van de stedenbouwkundige voorschriften van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Anders dan de verzoekende partij voorhoudt, is de verwerende partij allerminst gebonden door de opsomming van de “aan de landbouw verwante bedrijven” die in de bijlage bij het zo-even genoemde besluit van 11 april 2008 worden vermeld.

16. Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

17. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 105, § 4 en 99, § 1, 5°, a) en b) van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en van

artikel 43, § 7 van het gecoördineerde decreet, zowel onderling gecombineerd als afzonderlijk beschouwd, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, alsook van het vertrouwensbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

De verzoekende partij betoogt in een eerste middelonderdeel dat de aangelegde grindverharding een omkeerbare ingreep inhoudt, zodat het betrokken terrein, na afloop van de geldigheidsduur van de tijdelijke stedenbouwkundige vergunning die ze met het oog op de herlocalisatie van haar bedrijf heeft gevraagd, gemakkelijk zou kunnen worden hersteld in de toestand waarin het zich bevond vóór de uitvoering van de gevraagde vergunning. De bestreden weigeringsbeslissing heeft eveneens tot doel de plaats in zijn vroegere staat te herstellen. Aangezien de gevraagde tijdelijke vergunning en de bestreden beslissing uiteindelijk hetzelfde resultaat beogen, is die laatste niet onmisbaar en kan zij worden vervangen door een minder bezwarende maatregel, met name de gevraagde tijdelijke vergunning. De geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan worden beperkt voor werken, handelingen en wijzigingen gedurende de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van de definitieve bestemming. De gevraagde vergunning kon bijgevolg niet worden geweigerd om louter planologische redenen. Bovendien creëert het bestreden besluit een kennelijke wanverhouding tussen het algemeen belang en het particulier belang van de verzoekende partij, aangezien het leidt tot het verval van de milieuvergunning en bijgevolg de stopzetting van de exploitatie, terwijl de impact van de grindverharding op het milieu en de omwonenden minimaal is, gelet op de omkeerbaarheid van deze verharding.

In een tweede middelonderdeel argumenteert de verzoekende partij dat een milieuvergunning kan afwijken van een gewestplan op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Wanneer de goede ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht, kan, met het oog op een herlocalisatie van het bedrijf, een milieuvergunning worden verleend voor een termijn van maximaal 5 jaar. Gelet op de koppeling tussen de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning, moest de gevraagde vergunning derhalve worden verleend. In het andere geval zou de koppeling tussen beide vergunningen zinloos zijn. Voorts blijkt uit het gemeentelijk ruimtelijk

structuurplan van Roosdaal dat 21 bedrijven in de gemeente wensen uit te breiden, dat 15 van die bedrijven uitbreidingsmoeilijkheden ervaren en dat de gemeente aan slechts 8 van die bedrijven een oplossing kan bieden. In het licht van die gegevens moest de vergunningverlenende overheid hetzij artikel 43, § 7 van het gecoördineerde decreet toepassen en een tijdelijke vergunning verlenen met het oog op de herlocalisatie van haar bedrijf, hetzij in het bestreden besluit motiveren waarom die vergunning niet kan worden verleend.

In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij nog dat de gemeente Liedekerke haar op 28 mei 2009 een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor de bouw van een industriegebouw met een bedrijfswoning. Daaruit moet worden afgeleid dat de herlocalisatie van haar bedrijf naar alle verwachtingen binnen afzienbare tijd zal kunnen plaatsvinden en dat de aanvraag tot het krijgen van een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning redelijkerwijze niet kon worden geweigerd.

Beoordeling

18. Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, wordt het middel afgeleid uit de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het gecoördineerde decreet, dat aan de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een bouwaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de eerstgenoemde wet.

19. Het in het eerste middelonderdeel geschonden geachte artikel 105, § 4 DRO luidt als volgt:

“De geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan beperkt worden:

(...)

3° wanneer het gaat om werken, handelingen en wijzigingen gedurende de periode die voorafgaat aan de oprichting van bouwwerken, aan de uitvoering van andere vergunningsplichtige werken of handelingen, of aan de verwezenlijking van de definitieve bestemming”.

De hiervoor geciteerde bepaling laat evenwel niet toe af te wijken van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Uit de beschrijvende nota bij de aanvraag blijkt dat de gevraagde grindverharding “grotendeels gelegen (is) in landschappelijk waardevol agrarisch gebied”. Agrarische gebieden zijn overeenkomstig artikel 11, 4.1 van het inrichtingsbesluit “bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven”. Bij de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat het bestreden besluit op goede gronden overwoog dat de activiteiten van de verzoekende partij niet als agrarisch of para-agrarisch kunnen worden beschouwd. Bijgevolg moest de verwerende partij de regularisatieaanvraag weigeren wegens de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Om die reden ligt evenmin een schending voor van het redelijkheidsbeginsel. Evenmin is er sprake van een “kennelijke wanverhouding” tussen het algemeen belang en het belang van de verzoekende partij. De verzoekende partij toont ook niet aan hoe artikel 99, § 1, 5°, a) en b) DRO geschonden zou zijn.

Noch de stelling dat het een omkeerbare ingreep betreft die “makkelijk kan worden hersteld in de vorige staat”, noch de stedenbouwkundige vergunning die het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke heeft afgeleverd voor de bouw van een industriegebouw met een bedrijfswoning, waardoor “naar alle verwachtingen binnen afzienbare tijd (de herlocalisatie) zal kunnen plaatsvinden”, nopen tot een andere conclusie.

Het eerste middelonderdeel is niet gegrond.

20. Wat betreft het tweede middelonderdeel kan de verzoekende partij zich niet met goed gevolg beroepen op artikel 43, § 7 van het gecoördineerde decreet, aangezien deze bepaling enkel van toepassing is op milieuvergunningsaanvragen. De decretale koppeling van de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning, waarbij de laatste vervalt wanneer de

stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd, noopt niet tot een andere conclusie met betrekking tot de beoordeling van de vergunningsaanvraag dan hetgeen reeds met betrekking tot het eerste middelonderdeel werd vastgesteld.

Nog afgezien van de vraag of de aangehaalde passage uit het informatieve gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de draagwijdte en de rechtskracht heeft die de verzoekende partij er lijkt aan toe te kennen, vormen ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond voor aanvragen om stedenbouwkundige vergunningen.

Het tweede middelonderdeel is niet gegrond.

21. Het tweede middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

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

	Roger Stevens,	kamervoorzitter,
	Johan Bovin,	staatsraad,
	Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
bijgestaan door	Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens