

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1135 van 24 mei 2016  
in de zaak 1011/0610/A/6/0552

*In zake:* de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Gerald KINDERMANS  
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
[REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan STIJNS  
kantoor houdende te 3001 Leuven, Philipssite 5/2  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 februari 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 19 januari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 10 september 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een magazijn.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel toegewezen is aan de derde kamer, is op 15 juli 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 augustus 2014 in de achtste kamer, waar de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 15 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de zesde kamer.

Bij tussenarrest van 16 februari 2016 heeft de voorzitter van de zesde kamer beslist om de debatten te heropenen teneinde de behandeling van het beroep te hernemen.

De partijen werden opgeroepen om opnieuw te verschijnen op de openbare zitting van 8 maart 2016.

Kamervoorzitter Karin DE ROO heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gerald KINDERMANS die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer ■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Tina MERCKX *loco* advocaat Jan STIJNS, die verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer ■■■ en mevrouw ■■■ verzoeken met een aangetekende brief van 21 april 2011 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 9 mei 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en de tussenkommende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### IV. FEITEN

Op 5 december 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van een woning en het bouwen van een bedrijfsloods. De uitbreiding betrof een garage en berging (regularisatie).

Op 2 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een magazijn tussen de bestaande woning met garage en de achterliggende loods voor onder meer de opslag van springkastelen.

Volgens de beschrijvende nota is *“dit tussenliggend magazijn (...) aangebracht om nog extra stapelruimte voor het feestmateriaal en eveneens om een overdekte doorgang te bekomen tussen de voorliggende garage en de achterliggende loods”*. De verzoekende partij baat op het rechter aanpalende en achtergelegen terrein een varkensbedrijf uit.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’ gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ verleent op 30 juli 2010 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“...

Beoordeling van de ruimtelijke ordening

*Overwegende dat het perceelsgedeelte volgens het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij KB d.d. 03 april 1979, gelegen is in een woongebied met landelijk karakter over de eerste 50 meter, het achterliggende gedeelte is gelegen binnen een agrarisch gebied;*

*Overwegende dat de aanvraag het regulariseren van een bestaande magazijn betreft;*

*Overwegende dat het magazijn opgetrokken werd tussen de bestaande, vergunde woning en de bestaande vergunde loods;*

*Overwegende dat de gevelafwerking van de voorgestelde constructie opgetrokken is in gevelplaten; dat de architect op de bouwplannen voorstelt om deze gevelplaten te vervangen door gevelstenen dezelfde als de bestaande gebouwen;*

*Overwegende dat de constructie voldoende aansluit met de bestaande gebouwen (woning en loods) mits natuurlijk de materialen aan te passen zoals door de architect voorgestelde op het bouwplan, nl. dezelfde materialen als de bestaande gebouwen;*

*Overwegende dat de voorgestelde bestemming als bergplaats op deze plaats aanvaardbaar is, gelet op de bestaande bestemming van de achterliggende constructie op het perceel en gelet op de bebouwing in de onmiddellijke omgeving (stal op het aanpalende perceel, net achter de bestaande loods);*

*Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden;*

*Overwegende dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is;*

*Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;*

...

*Besluit :*

*Artikel 1.*

*De bouwaanvraag wordt gunstig geadviseerd onder voorwaarde dat de gevelafwerking uitgevoerd wordt met dezelfde baksteen als bij de bestaande, reeds eerder vergunde constructies.*

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich op 26 augustus 2010 aan bij “de planologische en ruimtelijke motivering” in het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■ verleent op 10 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 8 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 november 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 23 november 2010 beslist de verwerende partij op 19 januari 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden, en motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

*Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;*

*Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar;*

*Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 23 november 2010 mevrouw ■■■■, de heer ■■■■ en mevrouw ■■■■ (namens advocaat Kindermans) zijn verschenen;*

*Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;*

...

*Overwegende dat een vergunning verleend werd in 2003 voor de bouw van een achterliggende bedrijfsloods en de regularisatie van de woning, onder volgende voorwaarden:*

- *mits de loods volledig binnen het woongebied met landelijk karakter wordt voorzien*
- *mits de loods wordt voorzien in dezelfde gevelmaterialen als de woning*
- *mits de loods op minimum 3m van de linker perceelsgrens wordt voorzien*

*Overwegende dat het magazijn een oppervlakte heeft van 6.60 op ca. 9m en ingeplant werd tussen de woning en de bedrijfsloods; dat de zijgevel zich op ca. 7,50m van de rechter perceelsgrens bevindt;*

*Overwegende dat het beroep ingesteld werd door de rechts aanpalende eigenaar om volgende redenen:*

- *de aanvrager bouwt eerst constructies en vraagt daarna een regularisatie aan;*
- *de bouw van het magazijn werd in de vergunning van 2003 reeds uitgesloten;*
- *de voorwaarden van deze vergunning werden niet gevolgd;*
- *een vensterraam is korter bij gelegen dan 1,90m;*

*Overwegende dat het klopt dat het magazijn wederrechtelijk werd opgericht; dat de bestraffing van deze overtreding een zaak van handhaving is; dat hierover in het kader van de beroepsprocedure geen uitspraak wordt gedaan;*

*Overwegende dat de regularisatie met dezelfde criteria dient beoordeeld te worden als een nieuwe bouwaanvraag; dat het immers niet kan zijn dat de regularisatie soepeler zou beoordeeld worden, om reden dat de werken reeds uitgevoerd zijn; dat in dat geval de overtreder beloond zou worden;*

*Overwegende dat er dient nagegaan of er ruimtelijke of juridische bezwaren zijn die de vergunning verhinderen;*

*Overwegende dat volgens de informatie van de gemeentelijke diensten voor de bouw van het magazijn initieel in 2003 geen aanvraag werd gedaan; dat er dus tot heden nog geen uitspraak werd gedaan over dit magazijn; dat het dus niet duidelijk is naar welke vergunning de beroeper dan wel verwijst;*

*Overwegende dat de enige gevelopening op korte afstand van de perceelsgrens een deur aan de linkerzijde (op 1m van de grens) is; dat het niet duidelijk is of deze deur doorzichtig is; dat deze deur in ieder geval geen hinder kan geven voor het perceel van dhr. Schreurs aan de rechter zijde; dat de rechter gevel van het magazijn zich op ca. 7,50m van de perceelsgrens bevindt waardoor ook van de ramen in deze gevel geen abnormale hinder te verwachten is;*

*Overwegende dat de bedrijfsloods en de bijhorende activiteit reeds werd vergund in 2003; dat het magazijn geen bijkomende hinder zal veroorzaken; dat de beroeper zelf op het aanpalende perceel een varkensbedrijf uitbaat, waarvan één van de stallen ingeplant is op korte afstand van de perceelsgrens; dat deze stal ook voorwerp uitmaakt van een beroepschrift dat momenteel lopende is;*

*Overwegende dat naar aanleiding van de hoorzitting van 23 november 2010 een bijkomend onderzoek werd gedaan naar de milieuvergunningsplichtige activiteiten van dhr. ledema; dat door dhr. ■■■ Milieubeambte van de gemeente een verslag werd opgemaakt van het plaatsbezoek op 22 december 2010;*

*Overwegende dat hieruit blijkt dat het bedrijf van dhr. ■■■, niet beschikt over een akte of een milieuvergunning, hoewel verschillende activiteiten op het perceel wel vallen onder de hinderlijke rubrieken van Vlarem;*

*dat de activiteiten vallen onder klasse 3, waarvoor een melding bij de gemeente dient gedaan te worden; dat aangezien deze melding geen openbaar onderzoek vereist, de aanvrager geen problemen zal ondervinden om zich in orde te stellen met de Vlarem-wetgeving; dat de aanvrager volgens het schrijven van de milieubeambte reeds afspraken heeft gemaakt;*

*Overwegende dat het ontbreken van een aktenaam derhalve geen reden is om de bouwvergunning te weigeren; dat de bouwvergunning immers geschorst is zolang de melding niet is gebeurd;*

*Overwegende dat het beroep van de heer Gerald Kindermans, advocaat, namens de heer ■■■ niet kan worden ingewilligd; dat de vergunning aan ■■■ kan worden verleend onder de voorwaarde dat de gevelafwerking wordt uitgevoerd met dezelfde baksteen als bij de bestaande constructies;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - ENIG MIDDEL

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 1.1.4 en 4.4.12 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij voert om te beginnen aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt dat de aanvrager geen problemen zal ondervinden om zich in orde te stellen met de Vlarem-wetgeving, terwijl het niet de bevoegdheid is van de verwerende partij om daarover te oordelen zonder dat er een dossier ter kennis is gebracht.

Verder werpt de verzoekende partij op dat de bestreden beslissing er van uitgaat dat de vergunning van 5 december 2003 is nageleefd, hetgeen geenszins het geval is. Volgens de vergunning van 2003 dient er een grasstrook van vijf meter te zijn achter het gebouw, een grasstrook aan de zijkant en beplanting aan de voorkant volgens een beplantingsplan. De ingediende plannen geven de bestaande toestand niet correct weer, meer bepaald zijn een venster in het bestaande gebouw en een dakoversteek niet op de plannen aangeduid en ligt de waterput niet op de plaats waar deze op de goedgekeurde plannen werd weergegeven. Ook de mazouttank is niet correct gesitueerd. Voor het te regulariseren gebouw wordt een nok getekend op de aanvraagplannen, terwijl er in de praktijk geen nok aanwezig is. De tekeningen die op de plannen van de regularisatievergunning zijn weergegeven met betrekking tot de bestaande toestand stemmen dus niet overeen met de werkelijkheid. Om te kunnen overgaan tot een regularisatie dienen de plannen correct te worden weergegeven. De verzoekende partij stelt dat hierover uitvoerig gepleit is op de hoorzitting. Niettegenstaande al deze argumenten wordt er in de motivering van de beslissing van de deputatie weinig of geen aandacht aan besteed.

De verzoekende partij stelt dat het pand gebruikt wordt voor het opslaan van springkastelen die heel wat dagen van de week gereinigd worden en "*buiten staan te loeien doordat er lucht in geblazen wordt*". Ook het lossen van de springkastelen met een heftruck en een bestelwagen veroorzaakt hinder. Er is volgens de verzoekende partij eveneens een groot probleem van brandveiligheid, aangezien deze materialen allemaal in plastic zijn.

De verzoekende partij verwijst uitvoerig naar rechtspraak en rechtsleer over de motiveringsplicht. In voorliggend geval kan volgens de verzoekende partij zonder enige twijfel gesteld worden dat de vereiste precieze, juiste, pertinente volledige, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven noch uitdrukkelijk noch nauwkeurig worden vermeld maar duidelijk afwezig zijn, zodat het bestreden besluit de motiveringsplicht schendt.

2.

De verwerende partij werpt op dat het middel onontvankelijk is in zoverre het betrekking heeft op de schending van artikel 4.4.12 VCRO, aangezien de verzoekende partij in haar verzoekschrift geen omschrijving geeft van de wijze waarop dit artikel zou zijn geschonden.

Volledigheidshalve voegt de verwerende partij daaraan toe dat artikel 4.4.12 VCRO geenszins werd geschonden. Het is immers duidelijk dat de gevraagde vergunning geen betrekking heeft op een verbouwing van een zonevreemde woning. De woning, de loods en het magazijn zijn gelegen

in woongebied met landelijk karakter en dus niet zonevreemd. De verwerende partij moest dan ook geen toepassing maken van artikel 4.4.12 VCRO, zodat dit artikel niet werd geschonden.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij aanhaalt dat de vergunning van 5 december 2003 niet zou zijn nageleefd en dat de plannen niet correct zouden zijn. Verder beperkt de verzoekende partij zich echter tot een uiteenzetting over de wettelijke motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, met algemene verwijzingen naar de rechtspraak en de rechtsleer hierover. Haar theoretische beschouwingen over de motiveringsplicht worden echter niet geconcretiseerd en toegespitst op de bestreden beslissing. De uiteenzetting van de verzoekende partij kan op dit punt dan ook niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel bij gebrek aan voldoende en duidelijke omschrijving van de wijze waarop de motiveringsplicht naar het oordeel van de verzoekende partij zou zijn geschonden in de bestreden beslissing.

Verder stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij geen duidelijke en concrete bewijzen aanlevert met betrekking tot haar beweringen dat de vergunning van 5 december 2003 niet zou zijn nageleefd en dat de plannen niet correct zouden zijn. Deze niet-gestaafde beweringen van de verzoekende partij kunnen niet leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit. Ze maken het ook niet aannemelijk dat de motivering van de bestreden beslissing niet afdoende zou zijn of gesteund zou zijn op foutieve gegevens.

De verwerende partij stelt dat zij de argumenten die de verzoekende partij aanvoerde in haar administratief beroepschrift, heeft onderzocht en besproken in de bestreden beslissing. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt waarom de argumentatie van de verzoekende partij niet werd gevolgd. De motiveringsplicht is dus niet geschonden.

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog toe dat het middel onontvankelijk is wat betreft de aangevoerde schending van 4.1.4 en 4.4.12 VCRO. De tussenkomende partijen begrijpen niet op welke wijze deze artikelen werden geschonden. Dit wordt evenmin verduidelijkt door verzoekende partij. Dit onderdeel is dus onontvankelijk.

De tussenkomende partijen stellen dat de beoordeling of voldaan is aan de Vlarew-wetgeving los staat van de stedenbouwkundige vergunning, nu dit beoordeeld moet worden in het kader van het milieuvergunningsdecreet.

De tussenkomende partijen stellen verder dat de vergunning van 2003 nog steeds geldt en dat de verzoekende partij geen bewijs voorlegt of concreet verduidelijkt op welke wijze de vergunning niet werd nageleefd. De plannen van de voorliggende regularisatieaanvraag - met betrekking tot enkel en alleen het magazijn - zijn volledig in overeenstemming met de bestaande toestand. Zelfs wanneer er een tegenstrijdigheid met de werkelijkheid zou zijn, betekent dit enkel dat de tegenstrijdigheid niet vergund is.

Volgens de tussenkomende partijen geeft de verzoekende partij een lange theoretische beschouwing over het motiveringsbeginsel, maar zet ze op geen enkele wijze uiteen hoe dit beginsel concreet werd geschonden, zodat er geen sprake is van een ontvankelijk middel.

Het middel is volgens de tussenkomende partijen bovendien ongegrond, nu de beslissing afdoende, pertinent en draagkrachtig is gemotiveerd. De bestreden beslissing vermeldt alle juridische en feitelijk relevante overwegingen, die tevens afdoende zijn. Door de verzoekende partij wordt in ieder geval niet het tegendeel aangetoond. Bovendien beschikt de verwerende partij bij

de beoordeling van de vergunningsaanvraag over een discretionaire bevoegdheid, waarop de Raad enkel een marginale toetsing mag uitvoeren.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij niet de moeite doet om de gegevens die zijn aangevoerd door de verzoekende partij ook maar enigszins te controleren. Nochtans heeft de deputatie de mogelijkheid om een plaatsbezoek uit te voeren en na te gaan of de bezwaren die worden ingediend effectief juist zijn of niet.

Volgens de verzoekende partij wenst de verwerende partij klaarblijkelijk haar argumenten niet te horen en wenst men geen controle ter plaatse uit te voeren. De feiten die door de verzoekende partij vanaf het begin worden aangehaald, worden door de verwerende partij niet onderzocht. De verzoekende partij heeft de indruk dat de verwerende partij absoluut niet geneigd is om ook maar met één argument van de verzoekende partij rekening te houden.

De verzoekende partij geeft aan dat ze zal trachten om aan te tonen met foto's dat haar beweringen wel degelijk correct zijn.

Verder stelt de verzoekende partij dat niet wordt ontkend dat het pand gebruikt wordt voor het opslaan van springkastelen die heel wat dagen van de week gereinigd moeten worden en die buiten staan om deze reiniging mogelijk te maken. Bij het beoordelen van de ruimtelijke draagkracht moet rekening gehouden worden met het gebruik dat zal worden gemaakt van dit gebouw. De verwerende partij heeft met geen woord gerept over de hinder en het probleem van de brandveiligheid.

De verzoekende partij stelt dat, naast de theoretische beschouwing die zij heeft gegeven omtrent de motiveringsplicht, het verzoekschrift ook zeer concrete feiten vermeldt. De tussenkomen partijen reageren niet op de concrete aantijgingen en ontkennen ze ook niet, wat toch wel als een erkenning van deze feitelijkheden kan worden beschouwd.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO bepaalt dat het verzoekschrift een omschrijving moet bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.

De verzoekende partij zet in haar verzoekschrift niet uiteen op welke wijze de artikelen 1.1.4 VCRO en 4.4.12 VCRO geschonden zouden zijn. Het middel is in die mate dan ook onontvankelijk.

De verwerende partij en de tussenkomen partijen kunnen anderzijds niet worden gevolgd voor zover zij stellen dat de verzoekende partij niet uiteenzet op welke wijze de (materiële) motiveringsplicht wordt geschonden. Naast een theoretische uiteenzetting in het verzoekschrift over de draagwijdte van de motiveringsplicht, voert de verzoekende partij in haar toelichting immers aan dat de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning van 5 december 2003 niet volledig werden nageleefd en dat de bouwplannen de bestaande situatie niet volledig correct zouden weergeven. Zij duidt op concrete wijze de feitelijke elementen aan die volgens haar niet correct zijn weergegeven op de plannen. Zij stelt dat zij tijdens de hoorzitting in administratief beroep hierop heeft gewezen, terwijl er in de bestreden beslissing "*weinig of geen aandacht*" wordt besteed aan haar argumentatie. In de wederantwoordnota verduidelijkt de verzoekende partij dat zij de



verwerende partij verwijt dat ze de gegevens die de verzoekende partij heeft aangevoerd niet heeft onderzocht.

2.

Uit de aanhef van het middel blijkt dat de verzoekende partij de schending aanvoert van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat het bestreden besluit moet worden gedragen door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het dossier.

De vereisten van de formele motiveringsverplichting zoals die volgen uit de wet van 29 juli 1991 reiken niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan dat uitspraak doet in administratief beroep, verplichten tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat de verwerende partij in haar vergunningsbeslissing duidelijk en op afdoende wijze de redenen aangeeft die haar verantwoorden, zodat een belanghebbende zich met kennis van zaken kan verweren tegen de beslissing.

3.

Uit de gegevens van het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partij in haar administratief beroepschrift heeft aangevoerd dat de voorwaarden van de vergunning van 5 december 2003 niet werden gerespecteerd en dat het magazijn hinderlijk is voor de verzoekende partij omdat het venster *“korter bij ligt dan 1,90m en niet vermeld is in de bouwplannen”* en dat zij vervolgens bijkomende argumentatie op de hoorzitting heeft ontwikkeld. Zoals hiervoor aangegeven, meent de verzoekende partij dat met deze argumentatie geen rekening is gehouden in de bestreden beslissing.

In de bestreden beslissing wordt onder meer overwogen dat een onderzoek ter plaatse werd ingesteld en dat de opmerkingen van de partijen, geformuleerd tijdens de hoorzitting, werden besproken en door de deputatie in overweging genomen alvorens over het administratief beroep werd beslist. Verder in de bestreden beslissing wordt vermeld dat na de hoorzitting van 23 november 2010 een “bijkomend” plaatsbezoek is gebeurd op 22 december 2010 door de milieubeambte van de gemeente die hiervan een verslag heeft opgemaakt.

In de bestreden beslissing wordt eveneens overwogen:

*“... ”*

*Overwegende dat een vergunning verleend werd in 2003 voor de bouw van een achterliggende bedrijfsloods en de regularisatie van de woning, onder volgende voorwaarden:*

- mits de loods volledig binnen het woongebied met landelijk karakter wordt voorzien*
- mits de loods wordt voorzien in dezelfde gevelmaterialen als de woning*
- mits de loods op minimum 3m van de linker perceelsgrens wordt voorzien*

*Overwegende dat het magazijn een oppervlakte heeft van 6.60 op ca. 9m en ingeplant werd tussen de woning en de bedrijfsloods; dat de zijgevel zich op ca. 7,50m van de rechter perceelsgrens bevindt;*

*Overwegende dat het beroep ingesteld werd door de rechts aanpalende eigenaar om volgende redenen:*

- de aanvrager bouwt eerst constructies en vraagt daarna een regularisatie aan;*
- de bouw van het magazijn werd in de vergunning van 2003 reeds uitgesloten;*
- de voorwaarden van deze vergunning werden niet gevolgd;*

- een venster raam is korter bij gelegen dan 1,90m;

*Overwegende dat het klopt dat het magazijn wederrechtelijk werd opgericht; dat de bestraffing van deze overtreding een zaak van handhaving is; dat hierover in het kader van de beroepsprocedure geen uitspraak wordt gedaan;*

*Overwegende dat de regularisatie met dezelfde criteria dient beoordeeld te worden als een nieuwe bouwaanvraag; dat het immers niet kan zijn dat de regularisatie soepeler zou beoordeeld worden, om reden dat de werken reeds uitgevoerd zijn; dat in dat geval de overtreder beloond zou worden;*

*Overwegende dat er dient nagegaan of er ruimtelijke of juridische bezwaren zijn die de vergunning verhinderen;*

*Overwegende dat volgens de informatie van de gemeentelijke diensten voor de bouw van het magazijn initieel in 2003 geen aanvraag werd gedaan; dat er dus tot heden nog geen uitspraak werd gedaan over dit magazijn; dat het dus niet duidelijk is naar welke vergunning de beroeper dan wel verwijst;*

*Overwegende dat de enige gevelopening op korte afstand van de perceelsgrens een deur aan de linkerzijde (op 1m van de grens) is; dat het niet duidelijk is of deze deur doorzichtig is; dat deze deur in ieder geval geen hinder kan geven voor het perceel van dhr. [REDACTED] aan de rechter zijde; dat de rechter gevel van het magazijn zich op ca. 7,50m van de perceelsgrens bevindt waardoor ook van de ramen in deze gevel geen abnormale hinder te verwachten is;*

*Overwegende dat de bedrijfsloods en de bijhorende activiteit reeds werd vergund in 2003; dat het magazijn geen bijkomende hinder zal veroorzaken; dat de beroeper zelf op het aanpalende perceel een varkensbedrijf uitbaat, waarvan één van de stallen ingeplant is op korte afstand van de perceelsgrens; dat deze stal ook voorwerp uitmaakt van een beroepschrift dat momenteel lopende is;*

*... ”*

Uit de bovenstaande weergave van de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij in haar beoordeling rekening heeft gehouden met de vergunning van 5 december 2003 en dat de administratieve beroepsgrievens van de verzoekende partijen zijn vermeld, waarna deze gegevens op concrete en precieze wijze bij de verdere beoordeling door de verwerende partij in de bestreden beslissing worden betrokken. Wat de hinderaspecten betreft, stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing vast dat het magazijn geen bijkomende hinder veroorzaakt rekening houdend met de reeds vergunde loods.

De Raad stelt vast dat het administratief dossier onder meer een fotoreportage van de site van de tussenkomende partijen, het inplantingsplan van de vergunning van 5 december 2003 en het vaststellingsverslag van 22 december 2010 van de gemeentelijke milieuambtenaar, met inbegrip van een geschetst inplantingsplan met foto's, bevat (stukken 5.14, 11.4, 11.5 en 13). Nog los van de vraag of de verwerende partij zelf ter plaatse is geweest, toont de verzoekende partij niet aan dat onder meer deze stukken niet zouden volstaan voor de verwerende partij om de feitelijk bestaande toestand op de site correct in te schatten.

#### 4.

Gebeurlijke onjuistheden in plannen of in het bouwdoossier kunnen slechts leiden tot vernietiging wanneer ze van die aard zijn dat de vergunningverlenende overheid erdoor misleid werd en erdoor verhinderd werd met kennis van zaken over het dossier te oordelen. Tevens moeten ze beslissend zijn voor de toekenning van de aanvraag.

De aanvraag heeft enkel betrekking op de regularisatie van het magazijn, dat tussen de bestaande woning en de achterliggende loods gelegen is. Het voorwerp van de vergunning omvat dus niet de regularisatie van de woning of van de loods. De Raad stelt vast uit de raadpleging van de

bouwplannen dat het magazijn zich op ongeveer 7,50m van de rechter perceelsgrens bevindt, zijnde de perceelsgrens aan de kant van de verzoekende partij. Het blijkt niet uit het dossier dat de eventuele onjuistheden in de plannen die door de verzoekende partij worden aangevoerd, beslissend kunnen zijn voor de beoordeling van de regularisatie van het magazijn. De verzoekende partij brengt bovendien geen stukken bij die de Raad toelaten te doen twijfelen aan de feitelijke vaststellingen zoals vermeld in de bestreden beslissing.

Op basis van het voorgaande oordeelt de Raad dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing rekening heeft gehouden met de argumenten die de verzoekende partij in het administratief beroep heeft aangevoerd en deze afdoende heeft beantwoord en haar beslissing heeft genomen op grond van concrete en precieze feitelijke gegevens, waarvan niet is aangetoond dat ze onjuist zouden zijn.

5.

De verzoekende partij voert tevens aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt dat de aanvrager geen problemen zal ondervinden om zich in orde te stellen met de Vlarem-wetgeving, terwijl het nochtans niet de bevoegdheid is van de verwerende partij om daarover te oordelen zonder dat er een dossier ter kennis is gebracht.

De milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning zijn aan onderscheiden, van elkaar onafhankelijke vergunningsprocedures onderworpen, met elk een eigen finaliteit.

De bestreden beslissing vermeldt terzake het volgende:

“ ...

*Overwegende dat naar aanleiding van de hoorzitting van 23 november 2010 een bijkomend onderzoek werd gedaan naar de milieuvergunningsplichtige activiteiten van dhr. [REDACTED]; dat door dhr. [REDACTED] Milieubeambte van de gemeente een verslag werd opgemaakt van het plaatsbezoek op 22 december 2010;*

*Overwegende dat hieruit blijkt dat het bedrijf van dhr. [REDACTED], niet beschikt over een akte of een milieuvergunning, hoewel verschillende activiteiten op het perceel wel vallen onder de hinderlijke rubrieken van Vlarem;*

*dat de activiteiten vallen onder klasse 3, waarvoor een melding bij de gemeente dient gedaan te worden; dat aangezien deze melding geen openbaar onderzoek vereist, de aanvrager geen problemen zal ondervinden om zich in orde te stellen met de Vlarem-wetgeving; dat de aanvrager volgens het schrijven van de milieubeambte reeds afspraken heeft gemaakt;*

*Overwegende dat het ontbreken van een aktename derhalve geen reden is om de bouwvergunning te weigeren; dat de bouwvergunning immers geschorst is zolang de melding niet is gebeurd;*

...”

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij louter verwijst naar een verslag dat is gemaakt door de gemeentelijke milieubeambte, waaruit blijkt dat de activiteiten vallen onder klasse 3 en waarvoor een melding bij de gemeente dient te gebeuren. De verwerende partij voegt daar aan toe dat de stedenbouwkundige vergunning geschorst is zolang de melding niet is gebeurd. De bestreden beslissing verleent enkel een stedenbouwkundige vergunning en geldt niet als aktename van een meldingsplichtige activiteit. Het blijkt niet dat de verwerende partij haar bevoegdheid heeft overschreden.

Het middel wordt verworpen.

6.

De verzoekende partij vraagt op de openbare zitting om het beschikkend gedeelte van het verzoekschrift aan te passen in die zin dat het dossier moet worden teruggestuurd ter beoordeling door de verwerende partij aangezien de Raad zelf niet de bevoegdheid heeft om een beslissing te nemen over de vergunningsaanvraag. Dit verzoek is zonder voorwerp, aangezien niet tot de gegrondheid van de vordering wordt besloten.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de ■■■ is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zesde kamer, samengesteld uit:

Karin DE ROO,                      voorzitter van de zesde kamer,  
   met bijstand van

Ben VERSCHUEREN,              toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,    De voorzitter van de zesde kamer,

Ben VERSCHUEREN

Karin DE ROO