

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0286 van 15 april 2014
in de zaak 1011/0445/SA/8/0371

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Isabelle COOREMAN
kantoor houdende te 1070 Brussel, [REDACTED] 643
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkommende
partij:*

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 11 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 18 november 2010 en van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik van 7 juli 2010, waarbij aan de nv [REDACTED] een voorwaardelijke vergunning wordt verleend voor het uitvoeren van terreinaanlegwerken rond de bestaande bedrijfsgebouwen van de nv [REDACTED].

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik van 7 juli 2010 verworpen.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik van 7 juli 2010 haar rechtskracht herneemt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 2 augustus 2011 met nummer S/2011/0089 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de partijen uitgenodigd een standpunt in te nemen over het door de Raad ambtshalve opgeworpen middel.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota en een aanvullende nota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting en een aanvullende nota ingediend.

De behandeling van de vordering, die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, wordt op 13 december 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 21 januari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc Boes heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias VALKENIERS die loco advocaat Isabelle COOREMAN verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Filip DE PRETER die verschijnt voor de tussenkomenende partij, 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 de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De nv [REDACTED] vraagt met een op 28 februari 2011 aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft, met een beschikking van 23 maart 2011, vastgesteld dat er aan de tussenkomenende partij slechts voorlopig toelating kan worden verleend om in de debatten tussen te komen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft hierbij vastgesteld dat niet de tussenkomenende partij maar wel de nv [REDACTED] de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning is en dat de tussenkomenende partij geen afschrift van haar actueel geldende statuten en geen afschrift van de akte van aanstelling van haar organen bij haar verzoekschrift tot tussenkomst heeft gevoegd.

Aan de tussenkomende partij werd een eenmalige termijn van dertig dagen verleend om nadere toelichting te verschaffen over haar belang en haar procesbevoegdheid.

De beschikking van 23 maart 2011 wordt aan de tussenkomende partij betekend met een aangetekende brief van vrijdag 1 april 2011. De tussenkomende partij dient een aanvullende nota, die tevens geldt als schriftelijke uiteenzetting in de vernietigingsprocedure, in op 4 mei 2011, wat als tijdig dient beschouwd te worden. De vereiste documenten werden toegevoegd.

2.

In het voormelde schorsingsarrest van 2 augustus 2011 met nummer S/2011/0089 heeft de Raad overwogen:

“De verzoekende partij legt, tijdens de openbare terechtzitting van 10 mei 2011, een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen neer. De Raad dient vast te stellen dat de verzoekende partij tot tussenkomst hiermee haar rechtens vereiste procesbevoegdheid aantoont.

De Raad dient echter vast te stellen dat er onduidelijkheid blijft bestaan omtrent het belang van de verzoekende partij tot tussenkomst. De Raad stelt vast dat de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning de nv [REDACTED] is en dat de huidige verzoekende partij tot tussenkomst de nv [REDACTED] is. Tijdens de openbare terechtzitting stelt de raadsman van de verzoekende partij tot tussenkomst dat de nv [REDACTED] niet bestaat en als er al een zou bestaan, dat huidige verzoekende partij tot tussenkomst geen banden heeft met deze vennootschap of dat het misschien een dochtervennootschap kan zijn.

De Raad stelt, na onderzoek van de ingeschreven rechtspersonen vast dat er zowel een nv [REDACTED] Antwerpen bestaat als een nv [REDACTED] Waasland. Beide vennootschappen hebben de huidige verzoekende partij tot tussenkomst als bestuurder. Dit blijkt uit de bijlagen bij het Belgisch Staatsblad van 12 mei 2011. De Raad dient dan ook vast te stellen dat er een duidelijke band bestaat tussen de nv [REDACTED] Antwerpen/Waasland en de nv [REDACTED].

Gelet op de blijvende onduidelijkheid vraagt de Raad om bijkomende gegevens omtrent dit aspect en verleent de verzoekende partij tot tussenkomst enkel een voorlopige toelating om tussen te komen in de debatten.”

3.

Op 27 april 2009 wordt een positief planologisch attest verleend aan de nv [REDACTED].

Ten tijde van de afgifte van het planologisch attest van 27 april 2009 was artikel 145ter, §1, eerste en derde lid DRO van toepassing, dat als volgt luidde:

“§1. Het planologisch attest is een document dat aangeeft of een bestaand bedrijf al dan niet behouden kan worden op de plaats waar het gevestigd is. In het geval van behoud worden de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden op korte en op lange termijn meegedeeld.

(...)

Het planologisch attest kan enkel aangevraagd worden door en voor een bedrijf waarvoor het maken of wijzigen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg overwogen moet worden om de uitbreiding of het herbouwen van het bedrijf mogelijk te maken en dat voldoet aan één van de volgende voorwaarden:

1° het bedrijf is onderworpen aan de milieuvergunningsplicht in de zin van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning;

2° het betreft een volwaardig land- of tuinbouwbedrijf;

3° het bedrijf heeft een omzet geboekt van minstens 250.000 euro op basis van de BTW-aangiften over het volledige boekjaar voorafgaande aan de aanvraag”.

Conform het geciteerde artikel kan een planologisch attest enkel worden aangevraagd “door en voor” een bestaand bedrijf waarvoor het maken of wijzigen van een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg overwogen moet worden om de uitbreiding of het herbouwen van het bedrijf mogelijk te maken en dat voldoet aan één van de in het artikel opgesomde voorwaarden. Volgens de parlementaire voorbereiding van de aangehaalde decretale bepaling (Parl. St., VI. Parl. 2001-2002, stuk 1203, nr. 1, 8) gaat het initiatiefrecht uit van het bedrijf zelf om op deze wijze voldoende rechtszekerheid te verkrijgen over de vraag of het al dan niet ter plaatse behouden kan blijven.

Het planologisch attest is bijgevolg een beslissing met individuele draagwijdte en een persoonlijk karakter. Hetzelfde geldt voor de stedenbouwkundige vergunning.

Hoewel het positief planologisch attest en de door de deputatie intact gelaten stedenbouwkundige vergunning werden verleend aan de nv [REDACTED] en niet aan de nv [REDACTED], kan uit de vermelding van het adres van de zetel en het adres waar het bedrijf wordt geëxploiteerd, namelijk [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED], worden afgeleid dat de vermelding van de nv [REDACTED] op een schrijffout berust, en dat in werkelijkheid de nv [REDACTED] zowel de aanvrager als de begunstigde is van het planologisch attest en van de stedenbouwkundige vergunning die door de deputatie intact werd gelaten.

Het verzoek tot tussenkomst is derhalve ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 31 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de nv [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*terreinaanlegwerken voor het inrichten van een terrein rond de bestaande bedrijfsgebouwen van [REDACTED] nv*”.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Met een ministerieel besluit van 20 mei 1999 wordt een bijzonder plan van aanleg “zonevreemde bedrijven” (BPA) goedgekeurd. Huidige verzoekende partijen stellen hiertegen een schorsings- en vernietigingsberoep in bij de Raad van State. De Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, beveelt bij arrest van 27 september 2000 de schorsing van de tenuitvoerlegging van het BPA. Door een procedurele fout van de verzoekende partijen wordt het vernietigingsberoep verworpen en de bevolen schorsing opgeheven.

Op 16 februari 2004 verkrijgt de nv [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van bestaande werkplaatsen. Deze stedenbouwkundige vergunning wordt echter door de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, bij arrest van 9 juni 2008 vernietigd omwille van het onwettig karakter van het BPA “zonevreemde bedrijven”.

Op 27 april 2009 levert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik een positief planologisch attest af aan de nv [REDACTED]. In dit planologisch attest wordt de nv [REDACTED] omschreven als volgt:

“ ...

een KMO die in 1961 is ontstaan met het onderhouden en herstellen van vrachtwagens. In de loop der jaren zijn de activiteiten uitgebreid met de verkoop van bedrijfswagens en de dienst naverkoop van voertuigen en rollend materieel. De bestaande bedrijfsactiviteiten van zijn drieledig. Naast de verkoop en het onderhoud van bedrijfswagens (vrachtwagens) voorziet het bedrijf ook in 24 op 24 depanage en pechverhelping en worden een aantal zeer specifieke diensten aangeboden zoals een eigen spuitcabine, gespecialiseerde remtesten of digitale tachografie.

...”

Dit positief planologisch attest laat, wat betreft de ruimtelijke behoeften op korte termijn, de regularisatie en herinrichting van de werkplaatsen 2 en 3 toe. Dit planologisch attest voorziet tevens het uitvoeren van een aantal omgevingswerken.

Op 31 augustus 2009 wordt aan de nv [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van de twee werkplaatsen ingevolge het positief planologisch attest. Huidige verzoekende partijen dienen tegen deze beslissing een vernietigingsberoep in bij de Raad van State. Bij arrest van 29 september 2011 met nummer 215.461 heeft de Raad van State deze vergunning vernietigd omdat het verleende positieve planologische attest waar de bestreden vergunning op steunde, er ten onrechte van uitging dat het om een hoofdzakelijk vergund bedrijf ging.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan “Halle-Vilvoorde-Asse”, gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 april 2010 tot en met 19 mei 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend door van de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 3 mei 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 18 juni 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik het volgende standpunt in:

“ ...

De voorliggende aanvraag stemt niet overeen met de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij het gewestplan. De voorliggende aanvraag stemt gedeeltelijk overeen met de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij het BPA “zonevreemde bedrijven”.

...

Het college van burgemeester en schepenen levert in zitting van 6 april 2009 het positief planologisch attest af.

...

De voorliggende aanvraag heeft betrekking op het kwaliteitsvol inrichten van een gedeelte van het bedrijfsterrein wat het algemene uitzicht van het bedrijf zal bevorderen.

Het parkeren en circuleren rond de bedrijfsgebouwen wordt geoptimaliseerd en de inrichting speelt in op de behoefte en de verschillende types van voertuigen die op het terrein dienen te worden gestald. Door deze optimalisatie wordt het mogelijk om de achterste zone van het bedrijf, grenzend aan de [REDACTED], te herstructureren en in te richten

als landbouwgrond. Op deze wijze wordt de afstand tussen de woningen aan de [REDACTED] aanzienlijk vergroot in vergelijking met de huidige situatie.

De aanleg van een groenbuffer zorgt voor een visuele afscherming van het bedrijfsterrein en heeft een positieve invloed op de landschappelijke inkleding van het terrein in de omgeving.

Door de aanvraag blijven de landbouwstructuren en het gaaf opengebied gevrijwaard, lintvorming langsheen de [REDACTED] wordt voorkomen.

Door de goede ontsluiting langs de gewestweg veroorzaakt het verkeer van dit bedrijf geen files of problemen in de gemeente. De N28 heeft als hoofdfunctie het verbinden op provinciaal en regionaal niveau.

De aanvraag brengt met de voorgestelde inrichting van het terrein de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied niet in het gedrang en stemt overeen met het gedeeltelijk positief planologisch attest goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 6 april 2009.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 30 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.

Mits de volgende voorwaarde strikt na te leven:

**de zone aangeduid als aanleg haag op het inplantingsplan dient te worden vervangen door groenbuffer zoals goedgekeurd in het planologisch attest van 27/04/2009.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik verleent op 7 juli 2010 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de nv [REDACTED] en volgt hierbij zijn advies van 18 juni 2010. Het college legt de volgende voorwaarde op:

“ ...

De zone aangeduid als aanleg haag op het inplantingsplan dient te worden vervangen door groenbuffer zoals goedgekeurd in het planologisch attest van 27/04/2009;

...”

Dit is de tweede bestreden beslissing.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 10 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 26 oktober 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 juli 2010 haar rechtskracht te laten hernemen.

Na de partijen te hebben gehoord op 9 november 2010, beslist de verwerende partij op 18 november 2010 om het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 7 juli 2010 haar rechtskracht te laten hernemen. Zij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

De aanvraag is strijdig met de planologische bestemmingsbepalingen voor het agrarisch gebied.

Overeenkomstig artikel 4.4.26. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning op vraag van de houder van een planologisch attest dat het betrokken bestuursorgaan conform §1 verplicht tot de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg, worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften.

...

Het betrokken planologisch attest werd verleend door het college van burgemeester en schepenen op 27 april 2009. Voorliggende aanvraag werd ontvangen bij de gemeente op 21 maart 2010. Dit is nog binnen de termijn van één jaar na afgifte van het planologisch attest.

...

Het al dan niet wettelijke karakter van het positief planologisch attest ligt niet in de beoordelingsbevoegdheid van een administratieve overheid.

...

Het bedrijf kan als een hoofdzakelijk vergund bedrijf beschouwd worden. De vergunningstoestand werd onderzocht bij het planologisch attest en er werd nog een stedenbouwkundige vergunning verleend op 31 augustus 2009 voor een regularisatie van twee werkplaatsen. Toch kan in voorliggende aanvraag gesteld worden dat aan de al dan niet vergunde toestand van de bestaande bedrijfsgebouwen binnen deze aanvraag, niets wijzigt. De huidige aanvraag betreft enkel terreinaanlegwerken en regulariseert in geen geval mogelijke niet vergunde gebouwen binnen de site.

...”

Dit is de eerste bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 13 december 2010.

Het beroep van de verzoekende partijen, ingesteld met een aangetekende brief van 11 januari 2011, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen omdat zij geen rechtsgeldig beroep zouden hebben ingesteld tegen een voor hen nadelige vergunningsbeslissing.

De verzoekende partijen zouden volgens de tussenkomende partij een onontvankelijk beroep hebben ingesteld bij de deputatie, nu zij de bijlagen bij het verzonden administratief beroepschrift niet hebben overgemaakt aan de tussenkomende partij, maar enkel het beroepschrift zelf. Dit heeft als gevolg dat de verzoekende partijen een onontvankelijk beroep hebben ingesteld en dit

leidt tot een verzaking aan hun recht om bij de Raad een beroep in te stellen conform artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derden belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen, en hiertoe kan de Raad uit de gegevens van het ganse verzoekschrift putten, voldoende aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Verzoekende partijen werpen onder meer een schending van hun rechtstreeks uitzicht, ongeoorloofde aansnijding van het open en ongeschonden landschap en een waardevermindering van hun eigendom op. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing worden vergund.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

2.

Artikel 4.8.16 §1, tweede lid VCRO bepaalt dat de belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerde administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen op 10 augustus 2010 administratief beroep hebben ingesteld bij de verwerende partij. Aldus kan aan de verzoekende partijen niet worden verweten dat zij aan hun recht om zich tot de Raad te wenden verzaakt hebben. Dit alles geldt des te meer nu de verwerende partij reeds ten gronde uitspraak heeft gedaan over het ingestelde beroep en over de reeds, door de nv [REDACTED], tijdens de administratieve beroepsprocedure opgeworpen gelijkaardige exceptie. In de bestreden beslissing heeft de verwerende partij geoordeeld dat de opgeworpen exceptie niet leidt tot de onontvankelijkheid van het beroepschrift.

De Raad dient dan ook vast te stellen dat de verzoekende partijen niet hebben verzaakt aan hun recht om zich tot de Raad te wenden.

Op de zitting heeft de tussenkomende partij nog aangevoerd dat het administratief beroep van de verzoekende partijen bij de verwerende partij niet ontvankelijk was, omdat de argumenten van

het beroep steunden op niet-meegedeelde bijlagen, zodat de tussenkomende partij niet in staat was haar standpunt met kennis van zaken te verdedigen.

Dit verweer is ongegrond om de dubbele reden dat de tussenkomende partij niet aangeeft welke argumenten van de verzoekende partijen alleen maar begrepen zouden kunnen worden met behulp van de niet-meegedeelde bijlagen, en dat deze argumenten de verwerende partij, die wel kennis had van de bijlagen, alleszins niet hebben kunnen overtuigen, en de tussenkomende partij niet aanvoert wat zij nog meer had kunnen aanvoeren ter verwerping van die argumenten dan de verwerende partij zelf gedaan heeft.

3.

De Raad stelt bovendien vast dat de tussenkomende partij met de door haar ingeroepen exceptie eigenlijk de wettigheid van de bestreden beslissing in vraag stelt. Waar de tussenkomende partij voorhoudt begunstigde te zijn van de bestreden beslissing kan zij niet met goed gevolg middelen aanvoeren tegen de bestreden beslissing.

De exceptie kan dan ook niet worden aangenomen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt in haar antwoordnota op dat het beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de tweede bestreden beslissing onontvankelijk is.

Beoordeling door de Raad

De Raad dient, samen met de verwerende partij, vast te stellen dat het beroep van de verzoekende partijen gericht is tegen zowel de beslissing van 7 juli 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik als tegen de beslissing van 18 november 2010 van de verwerende partij.

Conform artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO kan de Raad zich als administratief rechtscollege echter enkel uitspreken over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

De beslissing van 7 juli 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik kan evenwel niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

Het beroep, in zoverre het is gericht tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gooik van 7 juli 2010, is daarom onontvankelijk. Het voorwerp van het voorliggende beroep dient derhalve noodzakelijk beperkt te worden tot de beslissing van de verwerende partij van 18 november 2010.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 2, §1, tweede en derde lid coördinatiedecreet van 22 oktober 1996, artikel 145ter en artikel 145quater, §1 DRO, artikel 4.4.10, artikel 4.4.19, artikel 4.4.24 en artikel 4.4.26 VCRO, artikel 10 en 11 van de Grondwet, artikel 11.4.1. van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit), het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 maart 1977, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij lichten dit middel als volgt toe:

“ ...

De percelen grond waarop de bestreden stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft zijn, krachtens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 17 maart 1977, volledig gelegen binnen agrarisch gebied.

Gezien de onwettigheid van het BPA “Zonevreemde bedrijven” zoals vastgesteld door de Raad van State kan er enkel rekening gehouden worden met de aan deze percelen door het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse toegekende bestemming.

Bij arrest nr. 183.978 van 9 juni 2008 heeft uw Raad, op vordering van verzoekers, de in tussentijd afgeleverde stedenbouwkundige vergunning van 16 februari 2004 vernietigd, op grond van de vaststelling dat het BPA ‘Zonevreemde bedrijven’, waarop deze vergunning gesteund is, onwettig is en zodoende overeenkomstig artikel 159 Grondwet buiten toepassing dient gelaten te worden.

Er kan dan ook enkel rekening gehouden worden met de aan deze percelen door het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse toegekende bestemming, zijnde ‘agrarisch gebied’.

Overeenkomstig artikel 11.4.1. Inrichtingsbesluit zijn agrarische gebieden 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 verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. [...]”

Het bedrijf, de NV [REDACTED], het welke het voorwerp uitmaakt van huidige bestreden vergunning is, zoals hoger reeds gesteld, een bedrijf voor de verkoop, onderhoud en herstelling van truckers en vrachtwagens en is zodoende totaal onverenigbaar met de agrarische bestemming van het gebied.

Artikel 145quater §1 DORO bepaalt dat:

“§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 kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest.”*

Op grond van een planologisch attest kan er dus enkel worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg indien de gebouwen ‘hoofdzakelijk vergund zijn’.

De huidige decreetgever heeft deze voorwaarde zelfs dermate belangrijk geacht dat de nieuwe regeling opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening deze voorwaarde reeds situeert bij het planologisch attest: op heden kan er enkel nog een planologisch attest worden afgeleverd voor een hoofdzakelijk vergund bedrijf (artikel 4.4.24 VCRO).

Het feit dat de VCRO niet voorziet in een specifieke overgangsregeling voor de stedenbouwkundige vergunningen dewelke worden aangevraagd na 01.09.2009 op grond van een planologisch attest van vóór 01.09.2009 afgeleverd op grond van artikel 145ter DORO, ontslaat uiteraard de vergunningverlenende overheid niet van de naleving van deze voorwaarde, op straffe van schending van het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In de stedenbouwkundige vergunning stelt de gemeente Gooik dat de vergunde werken ook kunnen worden gezien als “aanpassingswerken bij een bestaand zonevreemd bedrijf” overeenkomstig artikel 4.4.19 VCRO. Artikel 4.4.10. VCRO (§1, lid 1 en 2) stelt evenwel uitdrukkelijk dat de regelgeving inzake de basisrechten voor zonevreemde constructies enkel “van toepassing [is] op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies [...]. Het voldoen aan de voorwaarden [...] wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden”. In casu dus op het ogenblik van de aanvraag van de regularisatievergunning van 31.08.2009.

In casu is er manifest niet voldaan aan deze voorwaarde tot het hoofdzakelijk vergund zijn van het bedrijf.

Uit de parlementaire stukken m.b.t. de aanneming van de regelgeving omtrent het planologisch attest dewelke van toepassing was op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing blijkt dat de vermelding ‘hoofdzakelijk vergund’ als volgt dient verstaan te worden:

“Met “hoofdzakelijk” vergund wordt bedoeld dat de basistoestand voor meer dan 90 % in orde moet zijn, wat bij iedere aanvraag en weliswaar ad hoc, maar veeleer, strenge interpretatie vergt. Bij een sterk gewijzigde inplanting of een wederrechtelijke uitbreiding met meer dan 20 % is het duidelijk dat deze basistoestand niet meer in orde is.”

(Parl. St., VI. Parl., 2001-2002, 1203/1, p.7 – toelichting bij voorstek van decreet)

Uit verdere parlementaire besprekingen zou moeten blijken dat men t.a.v. bedrijven een iets wat soepelere benadering wenste te hanteren:

“Hoofdzakelijk vergund betekent volgens de minister in essentie dat de vergunningstoestand van de corpus van het bedrijf, de ruggengraat of de ‘core business’ moet aangetoond zijn.”

(Parl. St., VI. Parl., 2001-2002, 1203/4, p.17 – algemene bespreking verslag Commissie voor Leefmilieu, Natuurbeschoud en Ruimtelijke Ordening)

In de uiteindelijk aangenomen wettekst, zoals toepasselijk op het ogenblik van de toekenning van de huidig bestreden vergunning, werd dergelijk onderscheid evenwel op geen enkele wijze aangegeven.

In de parlementaire besprekingen m.b.t. de aanneming van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna afgekort: VCRO) dewelke in werking is getreden sinds 1 september 2009 en waarin de voorwaarde van het ‘hoofdzakelijk vergund zijn’ van het bedrijf in het kader van een planologisch attest volledig wordt bevestigd wordt het volgende gesteld omtrent de term “hoofdzakelijk” vergund zijn van een bedrijf:

“Hoofdzakelijk”

275. Het begrip “hoofdzakelijk” moet gelezen worden als volgt.

*276. Voor bedrijven (en de constituerende bedrijfsgebouwen¹⁰⁴) gaat het om een vergunningstoestand waarbij **de voor een normale bedrijfsvoering kennelijk noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn.***

Bij de parlementaire voorbereiding betreffende de regeling inzake het planologisch attest voor zonevreemde bedrijven werd inderdaad gesteld dat “hoofdzakelijk vergund” betekent “dat de vergunningstoestand van het corpus van het bedrijf, de ruggengraat of de “core business” moet aangetoond zijn” (Parl. St., VI. Parl., 2001-’02, 1203/4).

De omschrijving betekent dat de gebouwen, bouwwerken en overige constructies die, in de ogen van elk normaal zorgvuldig beoordelaar, voor een bedrijf van een bepaald type en van een bepaalde grootteorde noodzakelijk zijn, behoorlijk zijn vergund of geacht moeten worden vergund te zijn.

Het gaat daarbij niet om een bedrijfseconomische inschatting, waarbij bekeken wordt welk onroerend patrimonium al dan niet voorhanden zou moeten zijn om behoorlijke bedrijfsresultaten te behalen. Er moet daarentegen (enkel) vanuit stedenbouwkundig oogpunt worden nagegaan en gemotiveerd welke “assets” aanwezig moeten, rekening houdend met de typologie en de grootte van het bedrijf.

Een petrochemisch bedrijf dat niet over een stedenbouwkundige vergunning beschikt voor zijn koeltoren, die daarenboven niet onder een vermoeden van vergunning valt, kan niet als hoofdzakelijk vergund worden beschouwd. De koeltoren is immers een noodzakelijke aanhorigheid bij dergelijk type van bedrijf.

Een zeer groot en behoorlijk vergund veevoederbedrijf, zal zijn hoofdzakelijk vergund karakter niet verliezen indien voor één van de 15 silo's geen stedenbouwkundige vergunning voorhanden blijkt te zijn."

Het uiteindelijk aangenomen VCRO geeft in artikel 4.1.1.7° a) volgende definitie van een 'hoofdzakelijk vergund bedrijf':

"hoofdzakelijk vergund: een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat:

- i. bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft."*

In tegenstelling tot hetgeen beweerd in zowel het planologisch attest als in de bestreden stedenbouwkundige vergunning konden de gebouwen van het bedrijf van de NV [REDACTED] op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing niet als 'hoofdzakelijk vergund' worden beschouwd gezien niet anders dan kan worden vastgesteld dat noch 90% van de gebouwen, noch 'de voor de normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies' van de NV [REDACTED] vergund waren.

In het Planologisch attest wordt er onder 'Ruimtelijke afweging' het volgende gesteld:

"Vergunningstoestand volgens de documenten

Uit een uitgebreid onderzoek inzake de vergunningstoestand van de bedrijfsgebouwen blijkt dat:

- er in het verleden vanaf 1966 verschillende stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd in functie van het bedrijf, al dan niet uitgevoerd volgens vergunning (werkplaats 2 wijkt deels af van de vergunning);*
- bij arrest van Raad van State van 9 juni 2008 de stedenbouwkundige vergunning van 16 februari 2004 voor het uitbreiden van een bestaande werkplaats, werd vernietigd; in het arrest stelt de Raad van State dat het BPA 'zonevreemde bedrijven' onwettig was;*
- zowel de aanleg van de openlucht parking, evenals het bouwen van een spuitcabine en garage-uitbreiding niet vergund is;*
- er verschillende milieuvergunningen klasse 2 en 3 werden afgeleverd."*

Verder onder 'huidige ruimtelijke situatie' wordt verder gesteld:

"Volgens de vergunningstoestand kunnen de huidige bedrijfsactiviteiten beschouwd worden als hoofdzakelijk vergund. De historiek maakt duidelijk dat het om een historisch gegroeid bedrijf gaat dat hoofdzakelijk vergund was. Door de vernietiging van de vergunning van de laatst opgetrokken werkplaats door de Raad van State is een deel van het bedrijf onverwacht in een onvergunde situatie terechtgekomen.

Het grootste gedeelte van het plangebied was opgenomen in het bijzonder plan van aanleg 'zonevreemde bedrijven', goedgekeurd bij MB van 20 mei 1999. De vergunning die hierna werd afgeleverd werd zoals reeds eerder vermeld vernietigd door de Raad van State."

Hieruit kan men niet anders dan afleiden dat de vergunningstoestand, vóór de aflevering van de bestreden regularisatievergunning een hoofdzakelijk onvergunde situatie is.

Deze onwettigheid is een van de middelen zoals ingeroepen door verzoekers in het kader van de annulatieprocedure tegen de stedenbouwkundige regularisatievergunning van 31.08.2009 voor de Raad van State, dewelke om deze reden manifest onwettig is en dus op grond van artikel 159 Grondwet buiten beschouwing dient gelaten te worden.

Gezien de onwettigheid van het BPA 'zonevreemde bedrijven' (onwettigheid waarvan zowel verweerster als de NV [REDACTED] reeds op de hoogte waren vóór het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning van 16 februari 2004), kan er enkel rekening gehouden worden met de wettige vergunningen dewelke werden afgeleverd overeenkomstig de voorschriften van het gewestplan en kunnen dus enkel de gebouwen dewelke overeenkomstig deze vergunningen werden opgetrokken als 'vergund' beschouwd worden.

ALLE ANDERE werken en gebouwen waren op het ogenblik van het afleveren van de bestreden stedenbouwkundige vergunning onvergund en kunnen dan ook niet in rekening gebracht worden voor het beoordelen van het 'hoofdzakelijk' vergunde karakter van het bedrijf.

Door de vernietiging door de Raad van State wordt de onwettige bestuurshandeling *ex tunc* en met effect erga omnes uit de rechtsordening verwijderd. De bestreden handeling wordt hierdoor geacht nooit te hebben bestaan. Men kan dus zelfs niet voorhouden dat de gebouwen hoofdzakelijk vergund 'waren', tot aan de vernietiging van deze vergunning door de Raad van State. De vergunningverlenende overheid stelt dan ook geheel ten onrechte dat door de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning een deel van het bedrijf 'onverwacht in een onvergunde situatie [is] terechtgekomen'. Zoals reeds eerder gesteld was de vernietiging van deze stedenbouwkundige vergunning, gezien de eerdere schorsing van het BPA, daarenboven geenszins 'onverwacht' te noemen.

Ten onrechte tracht men dan ook uit het feit dat de NV [REDACTED] op 16 februari 2004 een stedenbouwkundige vergunning had bekomen af te leiden dat hierdoor het bedrijf in toepassing van artikel 145quater DORO als 'hoofdzakelijk vergund' kan worden beschouwd.

Enkel de gebouwen zoals opgetrokken overeenkomstig de vergunning zoals afgeleverd tot op 12 december 1984 kunnen als vergund worden beschouwd.

Alle andere onderdelen zijn onvergund:

- de in het agrarisch gebied aangelegde verharde **parking** van maar liefst 2.070m² (90 m diep en 23 m breed) rondom het bedrijf (hiervoor is trouwens nooit enige vergunning aangevraagd noch verkregen, ook niet na de aanneming van het onwettige BPA);
- de illegaal aangelegde **werkplaats n°2** (in de vergunning van 12.12.1984 werd de bouw van een werkplaats van 18 m x 10 m (180m²) vergund, daar waar de firma CAMMAERT in werkelijkheid een bijna 4 keer zo grote werkplaats heeft opgetrokken van 22 m x 32 m (704m²));
- het bouwen van een **sputcabine** zonder vergunning;

- de op grond van de onwettige stedenbouwkundige vergunning van 16.02.2004 aangelegde **werkplaats n°3** van ongeveer 816m²;
- de neergeplaatste **containers** dewelke als burelen worden gebruikt met een oppervlakte van ongeveer 71m² (± 13 m x 5,5 m);
- ook voor het neerplaatsen van de weegbrug en tachograafmeter achter werkplaats 2 (en dus in agrarisch gebied) werd nooit enige stedenbouwkundige vergunning aangevraagd;
- tenslotte blijkt uit het aanvraagdossier tot planologische vergunning dat zelfs de voorafgaandelijk aan het onwettige BPA gebouwde showroom alsook de werkplaats n°1 in beperkte mate afwijken van de destijds voor deze gebouwen bekomen vergunningen.

Het plan genaamd 'bestaande toestand' zoals gevoegd aan de aanvraag tot planologisch attest geeft volgende toestand weer:
(...)

Op grond van de afmetingen van de gebouwen zoals opgenomen in dit plan 'bestaande toestand' kan men niet anders dan vaststellen dat bij benadering **slechts 46% van op heden bestaande bedrijfsgebouwen van het bedrijf wettig vergund** zijn (en dus 54% niet vergund en dus onwettig).

Indien men bovendien zou uitgaan van het volledige bedrijfsterrein met inbegrip van de onwettig aangelegde en onvergunde parking, kan men niet anders dan vaststellen dat maar liefst meer dan 74% van het bedrijf zich in een onvergunde situatie bevindt.

Bij benadering kunnen volgende oppervlakten worden weerhouden (op grond van de afmetingen aangeduid op de plannen zoals gevoegd aan aanvraag tot planologisch attest):

| | Totale oppervlakte | Vergund | Niet vergund |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Burelen + magazijn | 494m ² | 494m ² | |
| Containers (burelen) | 71m ² | | 71m ² |
| Showroom | 173m ² | 163m ² | 10m ² |
| Werkplaats 1° | 380m ² | 357m ² | 23m ² |
| Werkplaats 2° | 704m ² | 180m ² | 524m ² |
| Werkplaats 3° | 816m ² | | 816m ² |
| | | | |
| Subtotaal bedrijfsgebouwen | 2.638m ² | 1.194m ² 45,26% | 1.444m ² 54,74% |
| | | | |
| Parking | 2.070m ² | | 2.070m ² |
| | | | |
| Subtotaal bedrijfsterrein | 4.708m ² | 1.194m ² 25,36% | 3.514m ² 74,64% |
| | | | |

Hoe men het ook keert of draait, op grond van deze zeer duidelijke cijfers alsook op grond van de eenvoudige vaststelling dat de (fictieve) uitsluiting van de exploitatie van alle onvergunde onderdelen van het bedrijf manifest de 'normale bedrijfsvoering' van dit bedrijf onmogelijk zou maken, kan men niet anders dan besluiten dat het bedrijf niet als hoofdzakelijk vergund kan worden geacht in de zin van artikel 145quater §1, 1° DORO (of

huidig artikel 4.4.26 §2 juncto artikel 4.4.24 VCRO), zodat er niet voldaan is aan de voorwaarden noodzakelijk voor het op grond van dit artikel kunnen verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

Gezien de onwettigheid van de stedenbouwkundige regularisatievergunning van 31.08.2009, is er ook op heden nog steeds sprake van een niet hoofdzakelijk vergund bedrijf, zodat ook op heden op grond van het planologisch attest van 27.04.2009 geen stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor de terreinaanleg rond dit bedrijf, maar dient de aanneming van een RUP te worden afgewacht.

Het feit dat de bestreden vergunning voor terreinaanleg op zichzelf niet bijkomend onvergunde gebouwen regulariseert en dus dat er aan de al dan niet vergunde toestand van de bedrijfsgebouwen niets wordt gewijzigd, doet niets af aan al het voorgaande en is terzake geheel irrelevant.

De vraag naar het al dan niet hoofdzakelijk vergund zijn van het zonevreemd bedrijf heeft immers betrekking op het al dan niet kunnen/mogen toepassing maken van de anticiperende vergunningssysteem via een positief planologisch attest, voorwaarde waaraan in casu manifest niet voldaan is. Wat het voorwerp is van de beoogde stedenbouwkundige vergunning is terzake niet relevant.

*Het tweede middel is gegrond.
..."*

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*"...
In het tweede middel argumenteren de verzoekende partijen dat het planologisch attest van 27.04.2009 en de bestreden beslissingen onterecht overwegen dat het kwestieuze bedrijf hoofdzakelijk vergund zou zijn.*

Deze argumentatie moet worden verworpen.

De eerste bestreden beslissing overweegt als volgt:

5. Het bedrijf kan als een hoofdzakelijk vergund bedrijf beschouwd worden. De vergunningstoestand werd onderzocht bij het planologisch attest en er werd nog een stedenbouwkundige vergunning verleend op 31 augustus 2009 voor een regularisatie van twee werkplaatsen. Toch kan in voorliggende aanvraag gesteld worden dat aan de al dan niet vergunde toestand van de bestaande bedrijfsgebouwen binnen deze aanvraag, niets wijzigt. De huidige aanvraag betreft enkel terreinaanlegwerken en regulariseert in geen geval mogelijke niet vergunde gebouwen binnen de site.

De eerste bestreden beslissing verwijst op correcte wijze naar het planologisch attest en de afweging die daarin werd gemaakt door de tweede verwerende partij.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, moet de eerste verwerende partij de afweging van de vergunningstoestand van het kwestieuze bedrijf niet opnieuw controleren.

Daarnaast moet worden vastgesteld dat het kwestieuze bedrijf bij de toekenning van het planologisch attest wel degelijk hoofdzakelijk vergund is.

In de toelichtingsnota bij de aanvraag voor een planologisch attest wordt op bladzijde 29 een evaluatie van de vergunningstoestand gemaakt. Deze evaluatie besluit op correcte wijze dat het kwestieuze bedrijf als hoofdzakelijk vergund moet worden beschouwd. Er wordt eveneens aangeduid welke constructies op illegale wijze, zonder voorafgaandelijke vergunning, werden opgericht.

In de rand: het dossier met betrekking tot het planologisch attest bevindt zich bij de Raad van State (zaak gekend onder het rolnummer 194.505/X-14.460).

Zoals het planologisch attest terecht overweegt op bladzijde 16, belet de gedeeltelijk onvergunde toestand van een bedrijf niet dat hiervoor een planologisch attest wordt afgeleverd (stuk 1). Er wordt op correcte wijze overwogen dat het kwestieuze bedrijf zich in een bijzondere situatie bevindt aangezien het BPA 'zonevreemde bedrijven' tien jaar later werd vernietigd en de op deze basis verleende vergunningen hun rechtsgrond hebben verloren. De hoofdzakelijk vergunde situatie van het bedrijf is, gelet op de voorgaande vernietigingen door de Raad van State, in hoofdzaak terug te brengen tot de gebouwen waarvoor een vergunning werd aangevraagd, werd verkregen en die nog steeds geldig is. De gebouwen die werden opgericht op grond van een vergunning die later werd vernietigd, moeten niet bij deze afweging worden betrokken aangezien dit aanleiding zou geven tot onbillijke situaties. De constructies die zonder voorafgaandelijke vergunning zouden zijn opgericht, doen in casu geen afbreuk aan het hoofdzakelijk vergunde karakter van het bedrijf.

De 'éénzijdige' cijfers die de verzoekende partijen voorleggen vertrekken om deze reden van een verkeerd uitgangspunt. Bovendien zijn de voorgelegde cijfers subjectief. Immers, men zou evengoed de berekening kunnen maken op basis van het aantal kubieke meters – en niet vierkante meters - waarbij men tot een volledig ander resultaat zou komen.

De eerste bestreden beslissing verwijst op correcte wijze naar de beoordeling in het kader van het planologisch attest waaruit blijkt dat het kwestieuze bedrijf als hoofdzakelijk vergund moet worden beschouwd.

Oordelen dat het kwestieuze bedrijf hoofdzakelijk onvergund is, niet voor regularisatie in aanmerking komt en bijgevolg (gedeeltelijk) moet verdwijnen, minstens herlokaliseren, zou manifest onredelijk zijn voor een bedrijvigheid die aanwezig is sinds de jaren 60.

*Het tweede middel is ongegrond.
..."*

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

"...

76. In het middel wordt de schending van de regels aangevoerd die toelaten om mits een planologisch attest af te wijken van het gewestplan. Dit gewestplan is zelf als een geschonden bepaling ingeroepen.

Hoger werd aangevoerd dat het gewestplan onwettig is. Bijgevolg was deze afwijking niet nodig. Bijgevolg zijn ook de ingeroepen bepalingen niet van toepassing.

77. *In ondergeschikte orde kan worden gezegd dat, zoals de verzoekende partijen zelf aangeven, alle bedrijfsgebouwen op dit ogenblik vergund zijn. Voor het gedeelte dat ooit zonder vergunning werd opgericht én voor het gedeelte waarvoor de vergunning door de Raad van State werd vernietigd is er op 31 augustus 2009 een regularisatievergunning afgeleverd.*

78. *De verzoekende partijen werpen op dat die vergunning onwettig zou zijn.*

79. *Deze vergunning werd verleend voor 1 september 2009. Er dient dus geen toepassing te worden gemaakt van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

Een stedenbouwkundige vergunning die anticipeert op de toekomstige opmaak van een RUP kan slechts worden verleend op voorwaarde dat het gaat om een hoofdzakelijk vergund bedrijf.

80. *In de parlementaire voorbereiding werd dit begrip als volgt toegelicht.*

“Om geen afbreuk te doen aan de rechtszekerheid, wordt ook het begrip “hoofdzakelijk vergund” gehanteerd. Dat begrip maakt het mogelijk om rekening te houden met de praktijk.

Er schuilt wel gevaar in het in de toelichting aangehaalde cijfer van "meer dan 90 percent". De tekst uit de toelichting mag volgens de minister niet al te strikt worden geïnterpreteerd. De minister benadrukt dat het percentage veeleer indicatief is en niet normatief. Het spreekt voor zich dat volledig of grotendeels illegale gebouwen geen beroep kunnen doen op deze 'uitzonderingsregeling'.

De minister pleit ervoor het begrip "hoofdzakelijk vergund" met realiteitszin en gezond verstand te benaderen. Een strikte (wiskundige) definitie geven in functie van de oppervlakte, het volume of een andere mathematische benadering is immers onmogelijk. Een wederrechtelijke wijziging van de gevels moet bijvoorbeeld helemaal anders beschouwd worden en is van ondergeschikt belang in vergelijking met een wederrechtelijke uitbreiding van het hoofdvolume. Een wederrechtelijke uitbreiding met een luifel, een klein bijgebouw of de aanleg van een bijkomende verharding heeft een heel andere ruimtelijke impact dan het wederrechtelijk optrekken van een bijkomende verdieping.

Een bedrijf van oudsher gevestigd in een geëigende KMO-zone, dat voor een deel wederrechtelijk uitgebreid heeft in het aanpalende agrarische gebied, leidt tot een ander afwegingskader dan een wederrechtelijke uitbreiding bij een geïsoleerde, zonevreemde implantatie van een bedrijfsgebouw.

Een percentageverdeling kan in het voordeel spelen van grotere bedrijven en is ten nadele van kleinere bedrijven, wat niet de bedoeling kan zijn. Hoofdzakelijk vergund betekent volgens de minister in essentie dat de vergunningstoestand van de corpus van het bedrijf, de ruggengraat of de 'core business' moet aangetoond zijn. Daarbij spelen tal van factoren een rol, zoals de planningscontext, de ouderdom van het gebouw, de ouderdom en aard van de bouwvoertreding, de aard en de groei van de activiteiten, enzovoort. Dat alles kan niet decretaal omschreven worden.

De uiteindelijke bedoeling is een te stringente interpretatie te vermijden. Het is uiteraard niet de bedoeling dat bouwvoertredingen automatisch als geregulariseerd worden beschouwd. Wel is het de bedoeling een duidelijk zicht te krijgen op de aard van de voertredingen en te bepalen of dergelijke gebouwen aanspraak kunnen maken op deze uitzonderingsbepalingen.”

81. *Het blijkt dat de Vlaamse decreetgever geenszins een enge interpretatie van dit begrip voorstond, maar integendeel een ruime bevoegdheid voorzag om, rekening houdend met de aard van de overtredingen, te beslissen of het bedrijf al dan niet “hoofdzakelijk vergund” was.*

82. *De toelichtingsnota bij het planologisch attest geeft een zeer duidelijk overzicht van de vergunningstoestand van het bedrijf.*

Er is duidelijk sprake van een kern van het bedrijf dat nagenoeg volledig vergund is. Dit is met name het geval voor de toonzaal, de burelen en de bedrijfswoning.

De problematiek van het bedrijf start in 1985, wanneer het bedrijf met een vergunning van 12 december 1984, maar in strijd met de vergunning, een werkplaats opricht. Het betreft een werkplaats die volgens het toenmalige wetgevend kader perfect vergunbaar was, maar waarbij het bedrijf nagelaten heeft de vergunning te vragen die zij wel had kunnen krijgen en hoogst waarschijnlijk ook zou hebben gekregen.

In 2004 verkreeg het bedrijf een vergunning voor de bouw van een nieuwe loods, een vergunning die in 2006 werd gewijzigd. Het bedrijf heeft die werken uitgevoerd conform de haar verleende vergunningen. Deze werden evenwel door uw Raad vernietigd omwille van de onwettigheid van het verleende BPA. De onvergunde toestand is hier niet het gevolg van een handeling zonder vergunning of in strijd met een vergunning, maar wél van een latere vernietiging van de vergunning.

83. *Het is alvast een feit dat op dit ogenblik de kern van het bedrijf, met name de toonzaal, de kantoren, het woonhuis, en de oorspronkelijke werkplaatsen nog steeds aanwezig zijn. Die bestaande toestand is hoofdzakelijk vergund. Die hoofdzakelijk vergunde toestand vormt een basis voor het toekennen van de basisrechten voor bestaande zonevreemde constructies. Als de uitbreidingen nog niet zouden gerealiseerd zijn, dan zouden die bestaande, hoofdzakelijk vergunde constructies een grondslag kunnen vormen om de uitbreidingen te vergunnen. Nu de regularisaties juist die vergunningen vormen, spreekt het voor zich dat het hoofdzakelijk vergund karakter van het bedrijf juist niet moet worden bekeken in het licht van de te regulariseren gebouwen, maar wel in het licht van de toestand die bestond voor de uitvoering van de te regulariseren werken.*

84. *Niets verhindert om de basisrechten voor zonevreemde constructies toe te passen op regularisaties, op voorwaarde dat de regulariserende werken toegelaten uitbreidings- of aanpassingswerken zijn aan een bestaande, hoofdzakelijk vergunde constructie. Zo betwist niemand dat het thans mogelijk is om in het Vlaams Gewest een vergunning te krijgen voor een regularisatie van een uitbreiding van een woning, voor zover die uitbreiding op zich voldoet aan de voorwaarden die de regelgeving terzake stelt en voor zover de oorspronkelijke, uit te breiden, situatie nog feitelijk aanwezig is. De te regulariseren werken spreken op zich het hoofdzakelijk vergund karakter van die bestaande toestand niet tegen.*

De referentiesituatie is dan ook de situatie vóór de uitbreidingen, die hoofdzakelijk vergund is. De te regulariseren uitbreidingen zijn uitbreidingen ten opzichte van een bestaande, vergunde situatie en kunnen dus met toepassing van artikel 145quater een vergunning verkrijgen.

...

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

In het hiervoor vermelde arrest van 29 september 2011 met nummer 215.461 overwoog de Raad van State het volgende:

“ ...

4.9. Het toentertijd geldende artikel 145quater DRO bevat geen definitie van het begrip bestaand bedrijf “waarvan de gebouwen (...) hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn”.

Het toentertijd geldende artikel 145bis DRO hanteert eveneens het begrip “hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen”.

Omtrent dit begrip stelde de Vlaamse minister, bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, in de algemene bespreking van voornoemd ontwerp van decreet dat resulteerde in de decreetswijziging van 19 juli 2007 (Parl. St., VI. Parl., 2001-2002, 1203/4, blz. 17) wat volgt:

“De minister pleit ervoor het begrip ‘hoofdzakelijk vergund’ met realiteitszin en gezond verstand te benaderen. Een strikte (wiskundige) definitie geven in functie van de oppervlakte, het volume of een andere mathematische benadering is immers onmogelijk. Een wederrechtelijke wijziging van de gevels moet bijvoorbeeld helemaal anders beschouwd worden en is van ondergeschikt belang in vergelijking met een wederrechtelijke uitbreiding van het hoofdvolume. Een wederrechtelijke uitbreiding met een luifel, een klein bijgebouw of de aanleg van een bijkomende verharding heeft een heel andere ruimtelijke impact dan het wederrechtelijk optrekken van een bijkomende verdieping. Een bedrijf van oudsher gevestigd in een geëigende KMO-zone, dat voor een deel wederrechtelijk uitgebreid heeft in het aanpalende agrarische gebied, leidt tot een andere afwegingskader dan een wederrechtelijke uitbreiding bij een geïsoleerde, zonevreemde inplanting van een bedrijfsgebouw. Een percentageverdeling kan in het voordeel spelen van grotere bedrijven en is ten nadele van kleinere bedrijven, wat niet de bedoeling kan zijn.

Hoofdzakelijk vergund betekent volgens de minister in essentie dat de vergunningstoestand van de corpus van het bedrijf, de ruggengraat of de ‘core business’ moet aangetoond zijn. Daarbij spelen tal van factoren een rol, zoals de planningscontext, de ouderdom van het gebouw, de ouderdom en aard van de bouwovertreiding, de aard en de groei van de activiteiten, enzovoort. Dit alles kan niet decretaal omschreven worden.

De uiteindelijke bedoeling is een te stringente interpretatie te vermijden. Het is uiteraard niet de bedoeling dat bouwovertreidingen automatisch als geregulariseerd worden beschouwd. Wel is het de bedoeling een duidelijk zicht te krijgen op de aard van de overtreidingen en te bepalen of dergelijke gebouwen aanspraak kunnen maken op deze uitzonderingsbepalingen”.

Mutatis mutandis kan de verwijzing naar “de vergunningstoestand van de corpus van het bedrijf, de ruggengraat of de ‘core business’” dienstig worden aangewend om na te gaan of ook de in het toentertijd geldende artikel 145quater DRO bedoelde aanvraag betrekking heeft op een “bestaand bedrijf waarvan de gebouwen hoofdzakelijk vergund zijn of vergund laatstbedoelde bedrijfsgebouwen “hoofdvolumes” zijn waarin de tussenkomende partij haar “core business” uitoefent, in de zin van de in randnummer 4.9 geciteerde toelichting van de minister, in redelijkheid niet tot het besluit kan worden gekomen dat, zoals de gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies van 25 maart 2009 zonder meer stelt, “de bestaande situatie een bedrijf toont dat grotendeels vergund werd” of dat, zoals het college van burgemeester en schepenen van de

gemeente Gooik dat doet, "het bedrijf [REDACTED] nv (...) een grotendeels behoorlijke vergunningstoestand (heeft)".

4.11. De eerste verwerende partij en de tussenkomende partij werpen evenwel op: "Het is alvast een feit dat op dit ogenblik de kern van het bedrijf, met name de toonzaal, de kantoren, het woonhuis, en de oorspronkelijke werkplaatsen nog steeds aanwezig zijn. Die bestaande toestand is hoofdzakelijk vergund. Die hoofdzakelijke vergunde toestand vormt een basis voor het toekennen van de basisrechten voor bestaande zonevreemde constructies. Als de uitbreidingen nog niet gerealiseerd zijn, dan zouden die bestaande, hoofdzakelijk vergunde constructies een grondslag kunnen vormen om die uitbreidingen te vergunnen. Nu de regularisaties juist die vergunningen vormen, spreekt het voor zich dat het hoofdzakelijk vergund karakter van het bedrijf juist niet meer moet worden bekeken in het licht van de te regulariseren gebouwen, maar wel in het licht van de toestand die bestond voor de uitvoering van de te regulariseren werken".

Aangenomen dat de voornoemde bestaande toestand inderdaad geacht kan worden hoofdzakelijk vergund te zijn -uit de toelichtingsnota bij het planologisch attest blijkt dat de vergunningen van 16 augustus 1977 (autowerkplaats) en van 12 december 1980 (toonzaal) niet helemaal conform de vergunningen werden uitgevoerd-, dan nog dient vastgesteld dat het planologisch attest waarop de bestreden regularisatievergunning steunt niet werd aangevraagd én bekomen voor een relatief klein bedrijf, bestaande uit een toonzaal, kantoren, woonhuis en werkplaats, zijnde "een KMO die in 1961 is ontstaan met het onderhouden en herstellen van vrachtwagens", doch wel voor een veel groter bedrijf waarvan "in de loop der jaren (...) de activiteiten (zijn) uitgebreid met de verkoop van bedrijfswagens en de dienst naverkoop van de voertuigen en rollend materieel" en waarbij "naast de verkoop en het onderhoud van bedrijfswagens (vrachtwagens)" ook voorzien wordt "in 24 op 24 depannage en pechverhelping geacht kunnen worden". Hoewel het bestreden besluit werd genomen de dag vóór de inwerkingtreding van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), en deze derhalve nog niet van toepassing was, dient te worden vastgesteld dat ook het thans geldende artikel 4.1.1. 7°, a VCRO bepaalt dat onder "hoofdzakelijk vergund" dient te worden begrepen "een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat hun de functie betreft".

4.10. In casu kan niet worden betwist dat de zgn. werkplaats 2, welke het voorwerp uitmaakte van de bouwvergunning, verleend op 12 december 1984 "voor het uitbreiden van een werkplaats", in zijn geheel als niet vergund dient te worden beschouwd, vermits deze, wat evenmin wordt betwist, beduidend groter werd uitgevoerd dan vergund.

Ook de zogenaamde werkplaats 3, welke het voorwerp uitmaakte van de bouwvergunning van 16 februari 2004 "voor het uitbreiden van een bestaande werkplaats", dient als niet vergund te worden beschouwd, vermits deze vergunning bij arrest van de Raad van State, nr. 183.978 van 9 juni 2008 werd vernietigd.

Er dient dan ook te worden vastgesteld dat, wanneer qua oppervlakte meer dan de helft van de bedrijfsgebouwen van een bestaand zonevreemd bedrijf niet als vergund kunnen worden beschouwd, en blijkt dat de en (...) een aantal zeer specifieke diensten worden aangeboden zoals een eigen spuitcabine, gespecialiseerde remtesten of digitale tachografie." Er kan derhalve geen twijfel over bestaan dat die uitbreiding slechts mogelijk was dankzij het bestaan van de voormelde werkplaatsen 2 en 3. Vastgesteld dient dan ook dat, zoals de verzoekende partijen terecht aanvoeren, "de voor de normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies" van de NV [REDACTED] (niet) vergund waren" en dat de "uitsluiting van de exploitatie van alle onvergunde onderdelen van het bedrijf manifest de 'normale bedrijfsvoering' van dit bedrijf onmogelijk zou maken" zodat "men

niet anders (kan) (...) besluiten dat het bedrijf niet als hoofdzakelijk vergund kan worden geacht in de zin van artikel 145quater § 1, 1° (DRO).

...

2.

Deze Raad ziet geen redenen om anders te oordelen.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de door het college van burgemeester en schepenen verleende stedenbouwkundige vergunning verworpen. Zij ging er daarbij van uit dat zij de wettelijkheid van het planologisch attest niet mocht beoordelen en de aanvraag aan dit attest diende te toetsen.

Zij stelt in conclusie van haar beslissing:

“De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning om volgende redenen:

- het al dan niet wettelijk karakter van het positief planologisch attest ligt niet in de beoordelingsbevoegdheid van een administratieve overheid waardoor de deputatie de aanvraag moet toetsen aan dit planologisch attest;*
- de aanvraag voldoet aan artikel 4.4.26. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De gevraagde terreinaanlegwerken zijn conform de voorwaarden zoals voorzien in het positief planologisch attest en de aanvraag werd tijdig ingediend*
- (...).”*

Hieruit blijkt dat het planologisch attest een essentieel motief was om het beroep van de verzoekende partijen te verwerpen. De onwettelijkheid van dit attest brengt noodzakelijkerwijze de onwettelijkheid mee van de eerste bestreden beslissing, waarin wordt aangenomen dat de stedenbouwkundige vergunning die in het geding is, verleend kon worden dankzij dit, nu onwettig gebleken, planologisch attest.

3.

De tussenkomenende partij werpt nog op dat het gewestplan, dat de percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft tot agrarisch gebied bestemt, onwettelijk is. Samengevat voert zij aan dat de regionale commissie van advies voor het vaststellen van het definitieve gewestplan had voorgesteld om alle bedrijven van enige omvang een aangepaste bestemming te geven, minstens een lijst op te stellen van die bedrijven met het oog op een latere regeling. Zij houdt voor dat aan dit advies geen gevolg werd gegeven, dat er geweigerd werd een dergelijke lijst vast te stellen, en dat dit de reden is waarom volgens haar de door het gewestplan vastgestelde bestemming agrarisch gebied niet wettelijk is.

Meer concreet wijst zij op het volgende principe dat door de regionale commissie werd aangenomen:

“Ten opzichte van bestaande bedrijven in daartoe niet geëigende gebieden zowel ten opzichte van enerzijds hun uitbreidingsmogelijkheden als anderzijds hun verdere exploitatie na het verlopen van hun huidige toelatingen, adviseert de commissie deze bedrijven, ambachtelijke en K.M.O.'s, als dusdanig cartografisch op te nemen of alleszins, indien dit om praktische karteringsredenen onmogelijk zou blijken (te klein), op te nemen in een speciale lijst, in zoverre ze niet hinderlijk noch bezoedelend zijn. De commissie wijst er bovendien op dat de huidige geldende stedenbouwkundige voorschriften dienen aangepast te worden; ter zake adviseert zij de als basis geldende suggestie door de federatie Halle gunstig.”

In het koninklijk besluit dat het gewestplan vaststelde werd dit principe afgewezen met de volgende motivering:

“Gelet op het feit dat het opstellen van zodanige lijst vereist dat men beschikt over alle gegevens welke o.m. betrekking hebben op de lokalisatie en de aard van de bedrijven en ook op de voor elk van hen nodige uitbreidingsruimte; aangezien die gegevens niet beschikbaar zijn; overwegende dat een passende oplossing kan gevonden worden in de aanpassing van artikel 21 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, wordt geen lijst met die ambachtelijke bedrijven bij het gewestplan gevoegd.”

Volgens de tussenkomende partij is deze motivering ontoereikend. Zij concludeert dat voor de beoordeling van de aanvraag van een stedenbouwkundig vergunning een afwijking niet nodig was, waarmee zij bedoelt te zeggen dat de aanvraag niet beoordeeld moest worden als een strijdig met de volgens de verzoekende partij onwettig vastgestelde bestemming agrarisch gebied.

Dit argument van de tussenkomende partij is niet gegrond.

Op de eerste plaats moet worden vastgesteld dat in het besluit waarbij het gewestplan werd vastgesteld wel degelijk een antwoord gegeven werd op het advies van de regionale commissie van advies. Op de tweede plaats moet worden vastgesteld dat het antwoord, namelijk dat een oplossing gevonden kan worden in het toenmalige artikel 21 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, een afdoende antwoord is op het advies van de commissie. Die bepaling liet immers toe dat zonevrije gebouwen met 20% mochten uitbreiden. Het oordeel dat een uitbreiding met 20% voor zonevrije gebouwen een oplossing kon bieden voor de door de commissie gesignaleerde problemen, is niet onredelijk.

Het middel is gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

C. Het ambtshalve aangevoerde middel

Voorafgaandelijk

In het arrest van 2 augustus 2011 met nummer S/2011/0089 werden de partijen uitgenodigd een standpunt in te nemen over het volgende ambtshalve door de Raad opgeworpen middel:

“De Raad roept ambtshalve de schending in van artikel 4.7.21, §1, eerste lid in fine VCRO, artikel 4.7.21, §8 VCRO, artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO in zoverre de verwerende partij enerzijds vaststelt dat het beroep van de huidige verzoekende partijen ontvankelijk is doch kennelijk als ongegrond moet worden verworpen en anderzijds van oordeel is dat hierdoor de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt en dus kennelijk zelf geen eigen beslissing over de aanvraag neemt.

Daarnaast roept de Raad tevens een aantasting door machtsoverschrijding in aangezien de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur, een beslissing heeft getroffen waartoe zij niet bevoegd is. De Raad is van oordeel dat de verwerende partij, in geval van een ontvankelijk beroep, immers enkel kan beslissen om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen dan wel te weigeren.”

Standpunt van de partijen

In hun aanvullende nota stellen de verzoekende partijen dat het ambtshalve aangevoerde middel gegrond is. De tussenkomen partij is van mening dat het middel niet gegrond is.

Beoordeling door de Raad

1.

Krachtens artikel 4.8.3, §2, eerste lid VCRO kan de Raad steeds ambtshalve middelen inroepen voor zover deze middelen de openbare orde betreffen. De bevoegdheidsverdeling tussen de vergunningverlenende bestuursorganen wordt geacht steeds een middel van openbare orde te zijn.

In casu heeft de verwerende partij beslist over het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Gooik van 7 juli 2010 en dit beroep niet ingewilligd.

In het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij:

“ ...

Artikel 1

Het beroep ingesteld door mevrouw Isabelle Cooreman, advocaat Racine en Vegels, namens de heer en mevrouw [REDACTED], tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Gooik van 5 juli 2010, afgeleverd aan de heer [REDACTED] voor [REDACTED] NV, [REDACTED], niet in te willigen.

Art.2.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 5 juli 2010 houdende de voorwaardelijke vergunning afgeleverd aan de heer [REDACTED] voor [REDACTED] NV, [REDACTED], voor het uitvoeren van terreinaanlegwerken voor het inrichten van een terrein rond de bestaande bedrijfsgebouwen van [REDACTED] NV, gelegen [REDACTED], kadastraal bekend [REDACTED], haar rechtskracht te laten hernemen.”

Deze formulering strookt niet met de decretale opdracht van de verwerende partij die, omwille van de devolutieve werking van het administratief beroep, volheid van bevoegdheid heeft en dus opnieuw een beslissing moet nemen over de aanvraag, door een vergunning te verlenen of te weigeren.

2.

Nu de verwerende partij het beroep ontvankelijk verklaart, kan ze niet beslissen om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Gooik van 7 juli 2010 haar rechtskracht te laten hernemen. Door de devolutieve werking van het administratief beroep komt de bestreden beslissing van de verwerende partij immers in de plaats van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Gooik van 7 juli 2010. Bovendien moet de verwerende partij een nieuwe beslissing nemen, gebaseerd op een eigen beoordeling van de aanvraag. De overweging dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Gooik van 7 juli 2010 haar rechtskracht herneemt, doet minstens twijfel ontstaan over deze eigen beoordeling.

De Raad oordeelt echter dat uit het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing, en na vergelijking met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Gooik van 7 juli 2010, blijkt dat de verwerende partij de aanvraag aan een eigen onderzoek en een eigen beoordeling heeft onderworpen. De Raad leidt dit onder meer af uit de beschrijving van de plaats van de aanvraag en de aanvraag zelf in eigen bewoordingen van de verwerende partij en het uitvoerig onderzoek van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing. De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij ten gronde over de betrokken aanvraag heeft beslist en op basis van een eigen beoordeling een stedenbouwkundige vergunning wil verlenen.

Wanneer uit het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat de verwerende partij ten gronde over het administratief beroep beslist, is de beslissing van de verwerende partij niet onwettig, louter omdat er in het beschikkend gedeelte, weliswaar ten onrechte, wordt gesteld dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Gooik van 7 juli 2010 haar rechtskracht herneemt. De Raad beschouwt de onterechte stelling dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt als een materiële vergissing die niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

Het ambtshalve ingeroepen middel is dan ook ongegrond.

VII. KOSTEN

Voor zover de verwerende partij in haar antwoordnota aan de Raad vraagt om de kosten ten laste van het Vlaams Gewest te leggen, oordeelt de Raad dat het Vlaams Gewest, overeenkomstig artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, in deze zaak niet beschouwd kan worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 november 2010 waarbij aan de nv [REDACTED] een voorwaardelijke vergunning wordt verleend voor het uitvoeren van terreinaanlegwerken rond de bestaande bedrijfsgebouwen van de nv [REDACTED] op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 15 april 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer

met bijstand van

Katrien WILLEMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Katrien WILLEMS

Marc BOES