

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0494 van 25 augustus 2015
in de zaak 1213/0201/A/2/0175

In zake: de bvba **HOF TER LINT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Mario DEKETELAERE
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Meir 24
waar woonplaats wordt gekozen
verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Aurélie VAN MEENSEL

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 november 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 4 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 4 juni 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een verharding.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 1850 Grimbergen, Daalstraat 121 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 25f.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mario DEKETELAERE die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Aurélie VAN MEENSEL die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. FEITEN

Op 10 februari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van een verharding”*.

Op 5 april 2010 werd een proces-verbaal opgesteld voor het aanleggen van een parking zonder stedenbouwkundige vergunning:

“ik stel vast dat achteraan op het perceel 25f een parking werd aangelegd en wordt gebruikt met een breedte van 11,00m breed en een diepte van 34,00m. De parking is ingeplant op 21,00m achter de achtergevel van het bedrijfsgebouw en op 2,00m van de linkerperceelsgrens. De parking werd aangelegd op steenslag. Twee meter langsheen de linker perceelsgrens en de eerste twee meter vooraan van deze parking werd aangeplant met struiken”

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’ voor de eerste 50m in woongebied gelegen en voor de rest in agrarisch gebied.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 maart 2012 tot en met 6 april 2012, worden 2 bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 7 maart 2012 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen verleent op 2 mei 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag zonevreemd is gelegen in agrarisch gebied en dus afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften van de gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse vastgesteld bij het KB 7 maart 1977.

... ”

1.9. Watertoets

Gelet op het feit dat de ingediende watertoets niet correct werd ingevuld kan niet worden nagegaan of deze aanvraag een impact heeft op het watersysteem.

Gelet op het feit dat er reeds een grote oppervlakte verhard is mag worden aangenomen dat er te weinig infiltratieruimte is voorzien voor overtollig water er moet worden aangetoond dat de uitgevoerd werken geen impact hebben op het watersysteem.

Het ontwerp is niet verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

...

2.2 Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De voorliggende aanvraag, betreffende de aanleg van een parking, is functioneel niet inpasbaar in de omgeving. De bestemming van het perceel als parking is in strijd met de bestemming van het gewestplan.

Gelet op het feit dat er rekening moet gehouden worden met art. 5.1.0 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De aanvraag moet verenigbaar zijn met de omgeving rekening houdende met de in de onmiddellijke omgeving voorkomende residentiële bebouwing.

Gelet op het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling duurzame landbouwonwikkeling waarbij er gesteld wordt dat er vanuit landbouwkundig standpunt een overwegend bezwaar is tegen de voorgestelde werken gezien deze in strijd zijn met de basisbestemming van het gebied.

Mobiliteitsimpact

Het is onduidelijk welke de huidige verkeersgenererende situatie is van dit bedrijf. Er moet concreet worden aangetoond hoeveel vrachtwagens- en persoonsvoertuigen bewegingen er worden gemaakt om te kunnen bepalen hoeveel bijkomende parkeer ruimte er vereist is. De eventuele aanleg ervan dient alsdan verder stedenbouwkundig te worden geëvalueerd.

Schaal

De schaal van het project sluit niet aan bij de bestaande omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Gelet op het feit dat het terrein voor meer dan 80 % voorzien is van gebouwen en verharding en er slechts in beperkte mate voorzien is van een groenbeplanting mag worden aangenomen dat het uitbreiden van de verharding niet aanvaardbaar is binnen deze omgeving.

...

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het af en aanrijden van vrachtwagens en auto's tot in de achtertuin is storend voor de woningen in de directe omgeving.

..."

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 23 mei 2012 het volgende ongunstig advies:

" ...

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. 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 ongunstig gemotiveerd.

..."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen weigert bijgevolg op 4 juni 2012 de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 30 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 september 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 2 oktober 2012 beslist de verwerende partij op 4 oktober 2012 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) Het perceel bevindt zich vooraan in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het achterste deel, waarop deze aanvraag betrekking heeft ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied en het ontwerp betreft geen omvangrijke oppervlakte verharding met waterdoorlatende materialen. In redelijkheid kan worden aangenomen dat door de waterdoorlatende verharding geen schadelijk effect te verwachten valt.

b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied (50.00m) en erachter in een agrarisch gebied. Artikelen 5 en 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.

Voor de gevraagde verharding achteraan zijn de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied van toepassing. Het aanleggen van verharding voor het parkeren van voertuigen is in strijd met de basisbestemming van het agrarisch gebied.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

c) De verharding bij de loskade achteraan is vergund in de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de deputatie op 14 oktober 2010. De nu aangevraagde verharding werd niet opgenomen in de vergunning.

Volgens de aanvrager werd de tuinzone achteraan in 2009 verhard met steenslag om de wateroverlast op de open koer bij de bedrijfsloods tegen te gaan. Het zou niet de bedoeling zijn de verharding te gebruiken als personeelsparking, maar enkel voor het stallen van bedrijfsvoertuigen

Op 5 mei 2010 werd PV opgemaakt omdat een deel van het perceel zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning werd aangelegd voor het parkeren van voertuigen.

Het bestaande eierenpakbedrijf is historisch gegroeid op deze plaats. De bedrijfsgebouwen beslaan nagenoeg de volledige oppervlakte van het perceel en dringen diep in het agrarisch gebied. De totale bouwdiepte van de gebouwen en de erachter vergunde verharding bedraagt 125.00m ten opzichte van de rooilijn.

De stedenbouwkundige vergunning hiervoor wordt betwist bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, maar zolang geen uitspraak hierover is gebeurd blijft de vergunning rechtsgeldig.

De nu aangevraagde verharding dringt nog dertig meter dieper in het agrarisch gebied. Dit is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. In de directe omgeving zijn geen andere constructies in het agrarisch gebied aanwezig die een grotere bouwdiepte zouden kunnen verantwoorden. Binnen een straal van driehonderd meter zijn wel een aantal andere historisch gegroeide activiteiten gelegen.

d) Door de aanleg van de parking wordt het overdekt volume van de zonevreemde constructie niet uitgebreid, maar volgens artikel 4.1.1. (definities) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is een verharding een constructie.

Het uitbreiden van de verharding valt bijgevolg onder artikel 4.4.19. §1:

Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van milieuvoorwaarden, gezondheidsredenen, maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn....

De nu aangevraagde uitbreidingswerken van de parking voor bedrijfsvoertuigen dient gezien te worden als een uitbreiding van een bestaande zonevreemde constructie. Er wordt niet aangetoond dat zij noodzakelijk is omwille van de voorwaarden opgesomd in artikel 4.4.19 en kan dus niet vergund worden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De heer Philippe VAN HYFTE en mevrouw Marleen CLAEYS hebben met een aangetekende brief van 10 november 2010 een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van het ingewilligde beroep van de verwerende partij voor de regularisatie van de afbraak van een bestaande woning, de uitbreiding van de bestaande loodsen en de nieuwbouw van burelen met conciërgewoning. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0243/A/8/0212. Met een arrest van 15 juli 2014 (nr. A/2013/0487) werd deze vergunning door de Raad vernietigd. Ingevolge deze vernietiging nam de Deputatie op 27 november 2014 een herstelbeslissing waarbij de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de afbraak van een bestaande woning, de uitbreiding van de bestaande loodsen en de nieuwbouw van burelen met conciërgewoning opnieuw werd toegekend aan de verzoekende partij. De heer Philippe VAN HYFTE en mevrouw Marleen CLAEYS hebben tegen deze laatste beslissing opnieuw bij de Raad een beroep tot vernietiging ingesteld (rolnummer RvVb/1415/0315/A/0308). Deze zaak is nog hangende.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning.

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Voorafgaand

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij merkt voorafgaand aan de bespreking van de middelen op dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 juni 2012 manifeste onjuistheden bevat inzake de stedenbouwkundige vergunningstoestand van de bvba. Zo zou er verkeerdelijk gesteld zijn dat de Raad zich al zou hebben uitgesproken over de hangende procedure van dossier 1011/0243/A/8/0212 op 17 februari 2011. Het weigeringsmotief van het college was dan ook volstrekt onjuist waar gesteld werd dat eerst de “*voorgaande vergunningen moeten vergund zijn*”, terwijl de Raad in die zaak nog geen uitspraak had gedaan en de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de afbraak van een bestaande woning, de uitbreiding van de bestaande loodsen en de nieuwbouw van burelen met conciërgewoning dus volledig uitvoerbaar is.

Beoordeling door de Raad

Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

Het feit dat het college van burgemeester en schepenen verkeerdelijk van oordeel was dat de Raad reeds uitspraak had gedaan in het dossier inzake de afbraak van een bestaande woning, de uitbreiding van de bestaande loodsen en de nieuwbouw van burelen met conciërgewoning, is niet relevant, nu door het administratief beroep van de verzoekende partij de deputatie de zaak volledig herneemt.

B. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.19, §2 VCRO en de schending van de wettelijke motiveringsplicht en de motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat de regularisatieaanvraag wel degelijk vergunbaar is conform de bepaling van artikel 4.4.19, §2 VCRO. Zij stelt dat haar aanvraag betrekking heeft op aanpassingswerken aan een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, en dat het geenszins de uitbreiding van een zonevreemde constructie betreft, zoals in de bestreden beslissing wordt gesteld, die moet getoetst worden aan artikel 4.4.19, §1 VCRO. De verzoekende partij stelt dat de toepassing van 4.4.19, §2 VCRO volkomen los staat van de toepassing van artikel 4.4.19, §1 VCRO. Zij voert aan dat haar argumentatie hierover, in het kader van het administratief beroep, door de verwerende partij in het geheel niet werd beantwoord of weerlegd, zodat de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij ook de formele en materiële motiveringsplicht schendt.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat uit de plannen en foto's bij het aanvraagdossier blijkt dat er geen sprake kan zijn van een aanpassing, doch wel degelijk van een uitbreiding van de bestaande en vergunde constructies (i.c. bedrijfsgebouwen en open koer) met een nieuwe constructie. Zij stelt dat de nieuwe constructie volledig door een groenscherm omgeven is, hierdoor fysiek afgescheiden wordt van de bestaande lager gelegen constructies en dat de nieuwe constructie geen geheel vormt met de bestaande vergunde zonevrije bedrijfsgebouwen.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de interpretatie van de verwerende partij geen enkele steun vindt in de betreffende bepalingen van de VCRO en dat het begrip "uitbreiden" in artikel 4.4.19, §1 VCRO niet wettelijk gedefinieerd wordt. Artikel 4.4.19, §2 VCRO spreekt over aanpassingswerken *aan of bij* een zonevrije constructie, hetgeen er volgens haar op wijst dat de aanpassingen geenszins fysisch moeten aansluiten bij de zonevrije constructie.

De verzoekende partij stelt dat niet valt in te zien op welke basis of rechtsgrond de verwerende partij stelt dat het aanbrengen van een verharding een "nieuwe constructie" uitmaakt, waardoor er geen sprake zou kunnen zijn van aanpassingswerken. De verzoekende partij stelt dat alle aanpassingswerken onder de definitie van constructie van artikel 4.1.1, 3° VCRO vallen. De vaststelling dat de bijkomende verharding een nieuwe constructie uitmaakt, sluit de toepassing van artikel 4.4.19, §2 VCRO niet uit.

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing weigert een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een verharding bestemd als parking voor bedrijfsvoertuigen bij een eierverpakkingsbedrijf, dat eveneens voorwerp heeft uitgemaakt van een procedure voor deze Raad. Met een arrest van 15 juli 2014 met nummer A/2014/0487 werd de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de afbraak van een bestaande woning, de uitbreiding van de bestaande loodsen en de nieuwbouw van burelen met conciërgewoning vernietigd. Inmiddels werd door de verwerende partij op 27 november 2014 in het kader van de te nemen herstelbeslissing opnieuw een vergunning verleend aan de verzoekende partij, doch ook deze vergunning wordt voor de Raad aangevochten met een vernietigingsberoep.

2.

Er wordt niet betwist dat het perceel van de aanvraag gelegen is in agrarisch gebied volgens de bepalingen van het van toepassing zijnde gewestplan, zodat de aanleg van een verharding als strijdig met deze gewestplanbestemming moet beschouwd worden.

Na de vaststelling van de strijdigheid met het gewestplan onderzoekt de verwerende partij of de aanvraag kan verleend worden in toepassing van artikel 4.4.19 VCRO. Artikel 4.4.19 VCRO heeft betrekking op uitbreidings- of aanpassingswerken van of aan een bestaande zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw.

Artikel 4.4.19 VCRO behoort tot de 'basisrechten' en de toepassing ervan moet aldus restrictief worden geïnterpreteerd. Ook artikel 4.4.10, §1 VCRO is van toepassing: de aanvraag moet betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies.

Partijen betwisten niet dat de zonevrije constructie waarvan de uitbreiding gevraagd wordt, de bedrijfsgebouwen van de verzoekende partij zijn. De verzoekende partij exploiteert een bedrijf waar eieren worden gesorteerd en ingepakt. Het eerste gedeelte van de bedrijfsgebouwen

(eerste 50m) ligt in woongebied, de achterste delen liggen in het agrarisch gebied. Achter de bedrijfsgebouwen ligt een 'open koer' waarvan het voor de Raad niet duidelijk is of deze koer ook vervat zit in de regularisatievergunning die aanleiding gaf tot de (inmiddels vernietigde) vergunning van 14 oktober 2010, en met een herstelbeslissing opnieuw verleend op 27 november 2014 (maar ook deze wordt voor de Raad aangevochten).

In de beschrijvende nota bij haar bouwaanvraag had de verzoekende partij toepassing gevraagd van artikel 4.4.19, §2 VCRO.

3.

3.1

Artikel 4.4.19 VCRO luidt als volgt:

“Art. 4.4.19. §1. Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:

- 1° milieuvoorwaarden;*
- 2° gezondheidsredenen;*
- 3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;*
- 4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn;*
- 5° [infrastructurele behoeften ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een erkende jeugdvereniging in de zin van (...).*

Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- 1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;*
- 2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.*

De Vlaamse Regering kan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§2. Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

§3. De mogelijkheden, vermeld in §1 en §2, gelden niet in:

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;*
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding “recreatie” sorteren.”*

3.2

De verwerende partij beschouwt de aanleg van de verharding – die als parkeerplaats voor bedrijfsvoertuigen dienst doet – als een uitbreiding van een bestaande zonevreemde constructie en stelt dat toepassing moet gemaakt worden van artikel 4.4.19, §1 VCRO.

Met de verzoekende partij dient vastgesteld te worden dat de aanleg van een verharding (parking), die geen fysieke aansluiting heeft bij de bedrijfsgebouwen, maar wel bij een open koer, niet kan beschouwd worden als een ‘uitbreiding’ in de zin van artikel 4.4.19, §1 VCRO, aangezien deze aanleg geen volumevermeerdering tot gevolg heeft en geen geheel vormt met de bedrijfsgebouwen.

3.3

De vraag of het voorwerp van de uitbreiding (hier de verharding) kan beschouwd worden als ‘een constructie’ in de zin van artikel 4.1.1 VCRO is niet determinerend om uit te maken of de aanvraag valt onder de toepassing van §1 of §2 van artikel 4.4.19 VCRO.

Determinerend is wel of het bouwvolume al dan niet wordt vergroot. In geval van een vergroting van het volume, is er sprake van ‘uitbreiden’ (§1), in het andere geval gaat het om een ‘aanpassing’ in de zin van §2.

Ook de verwerende partij bevestigt in de bestreden beslissing dat de aanleg van de verharding het overdekt volume van de zonevreemde constructie niet uitbreidt.

Ten onrechte meent de verwerende partij dat toepassing moet gemaakt worden van artikel 4.4.19, §1 VCRO, waarna ze de vergunning weigert omdat niet wordt aangetoond dat de verharding noodzakelijk is omwille van de voorwaarden zoals opgesomd in artikel 4.4.19, §1 VCRO.

In de voorbereidende werken van het betreffende artikel, dat per amendement werd ingevoegd, wordt gesteld (*Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, 161 en Amendementen, *Parl. St.* VI. Parl., 2008-2009, 2011/3, 33):

“ ...

Artikel 145bis, §1, eerste lid, 5°, van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt vandaag dat aanpassingswerken aan of bij een zonevreemd gebouw (niet zijnde woningbouw) kunnen worden vergund, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid, en dat de werken niet worden uitgevoerd in ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden) en recreatiegebieden. Concreet gaat het om luifels, uithangborden, verhardingen enzovoort.

Deze mogelijkheid is zonder gegronde redenen in de nieuwe teksten weggefallen. Die omissie kan moeilijk worden opgevangen door het nieuwe artikel 133/7 (verbouwingswerken), omdat het begrip “verbouwen” zo gedefinieerd is, dat het enkel betrekking heeft op aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume.

Deze omissie wordt door voorliggend amendement rechtgezet.

...”

Artikel 4.4.19, §2 VCRO vereist niet noodzakelijk dat de werken fysiek in verbinding staan met de bedrijfsgebouwen, noch worden er, naast de voorwaarde dat het overdekte volume niet mag worden uitgebreid, andere beperkingen opgelegd, tenzij de algemene voorwaarden uit artikel 4.4.10 VCRO. Hoewel hierdoor een grote vrijheid wordt gegeven aan de aanvragers van een

vergunning, zal de verwerende partij naast de toepassing van artikel 4.4.19, §2 VCRO eveneens rekening dienen te houden met de regels betreffende de goede ruimtelijke ordening.

Er dient dan ook te worden vastgesteld dat de verwerende partij verkeerdelijk toepassing heeft gemaakt van artikel 4.4.19, §1 VCRO.

Het middel is gegrond.

C. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §2 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en de motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat de bestreden beslissing onjuist is en niet afdoende is gemotiveerd wat betreft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Zij stelt dat haar aanvraag wel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, dat de verharding, die zich situeert in een beperkte zone achter de bedrijfsgebouwen en die volledig omgeven is door een groenscherm, geen enkele impact heeft op de omliggende woningen en omgeving.

De verzoekende partij voert aan dat de motivering van de verwerende partij met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening bijzonder summier en niet concreet is en geenszins voldoet aan de vereisten van artikel 4.3.1, §2 VCRO. Zij stelt dat de elementen die zij heeft aangehaald in het administratief beroep door de verwerende partij niet beantwoord noch weerlegd worden.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij slechts een heel beperkt fragment uit de motivering van de bestreden beslissing weergeeft.

Zij betoogt dat artikel 4.4.19, §1 VCRO niet de minste beoordelingsruimte voor de vergunningverlenende overheid overlaat. Dit artikel bepaalt volgens de verwerende partij dat de reeds aangelegde grindverharding voor het stallen van voertuigen niet vergunbaar is. Ingevolge dergelijke gebonden bevoegdheid kan een loutere verwijzing naar de toepasselijke regelgeving en de feitelijke toestand die de toepassing van de regel uitlokt, volstaan.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de antwoordnota van de verwerende partij blijkt dat zij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet uitgebreid heeft uitgevoerd, gelet op het feit dat artikel 4.4.19 §1 VCRO niet de minste beoordelingsruimte laat en derhalve een loutere verwijzing naar de toepasselijke regelgeving en de feitelijke toestand volstaat.

Uit de beoordeling van het eerste middel is evenwel gebleken dat de verwerende partij ten onrechte toepassing heeft gemaakt van artikel 4.4.19, §1 VCRO om de aanvraag te weigeren.

Op de aanvraag is artikel 4.4.19, §2 VCRO van toepassing. De toepassing van de basisrechten sluit evenwel de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet uit.

2.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid, waarbij zij de beginselen van artikel 4.3.1, §2 VCRO in acht dient te nemen. Deze beoordeling dient te gebeuren aan de hand van de **relevante** aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO en zij dient daarbij rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij steunt om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht, kan nagaan zij haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

De verwerende partij heeft zich slechts in beperkte mate uitgesproken over de goede ruimtelijke ordening, stellende dat “ *de nu aangevraagde verharding dringt nog dertig meter dieper in het agrarisch gebied. Dit is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. In de directe omgeving zijn geen andere constructies in het agrarisch gebied aanwezig die een grotere bouwdiepte kunnen verantwoorden*”. In het licht van de decretale vereisten van artikel 4.3.1, §2 VCRO kan dergelijke beoordeling niet beschouwd worden als een zorgvuldige en afdoende beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, rekening houdende met de in de omgeving bestaande toestand. Het feit dat de bestreden beslissing een feitelijke beschrijving van de bouwplaats omvat en een uitgebreide historiek van het dossier, kan aan voormelde vastgestelde onzorgvuldigheid verhelpen. Dat er in de directe omgeving geen andere constructies aanwezig zijn die een grotere bouwdiepte kunnen verantwoorden is eerder een stijlformule dan een concrete beoordeling van de relevante omgeving.

Het middel is gegrond.

VI. KOSTEN VAN HET GEDING

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad, zij het in ondergeschikte orde, verzoekt om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende procedure, gelet op artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO, kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Ten gevolge van de devolutieve werking, en overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO, oordeelt de verwerende partij in volledigheid en in volle onafhankelijkheid over een ingesteld administratief beroep. Dat zij hierbij optreedt ingevolge een ‘decretale opdracht van algemeen belang’ verandert niets aan haar procespositie. Zij is in onderhavig dossier het in laatste aanleg vergunningverlenend bestuursorgaan en dus auteur van de bestreden beslissing.

Bijgevolg dienen de kosten van de procedure, zijnde het door de verzoekende partij betaalde rolrecht, noodzakelijk ten laste van de verwerende partij gelegd te worden, nu wordt vastgesteld dat de verwerende partij haar opdracht kennelijk niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft uitgevoerd.

Dat decretaal voorzien is dat het rolrecht gestort wordt op de rekening van het grondfonds, doet geen afbreuk aan de toepassingsvoorwaarden van 4.8.28, §2 VCRO.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 oktober 2012, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een verharding op een perceel gelegen te 1850 Grimbergen, Daalstraat 121 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 25f.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS