

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0699 van 26 november 2013
in de zaak 1011/0150/A/8/0116

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christian LEMACHE
kantoor houdende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 12 oktober 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 15 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik van 10 mei 2010 haar rechtskracht herneemt.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 9 oktober 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 oktober 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inneke BOCKSTAELE die loco advocaat Christian LEMACHE verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] 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 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 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 25 februari 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een overdekt zwembad”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in industriegebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Regionaal Bedrijventerrein Jagersborg’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 17 oktober 2005.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 maart 2010 tot en met 3 april 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 5 mei 2010 een ongunstig advies uit. Hierin wordt het volgende overwogen:

“ ...

De bestemming van overdekt zwembad is niet in overeenstemming met de zonering industriegebied volgens het gewestplan Limburgs Maasland d.d. 01.09.1980. Ook in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen wordt het oprichten van een privé zwembad in industriezone niet mogelijk gemaakt. Tevens is het voorgestelde in strijd met de voorschriften van het bovenvermeld Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan “Regionaal Bedrijventerrein Jagersborg”;

Het betreft een ‘recreatief zwembad’ dat geen enkele functie heeft met betrekking tot de bedrijfsactiviteiten. Het werd ingeplant vrijstaand en op +/- 20 meter achter de woning. Deze bestemming is niet in overeenstemming met de voorschriften van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan waarbinnen dit perceel zich situeert. Afwijkingen met

betrekking tot bestemming kunnen niet toegestaan worden volgens Art. 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De voorschriften van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan dienen gevolgd te worden.

De voorliggende plannen zijn gelijk aan de plannen welke werden gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met referte 874.1/2006/313 welke reeds werden geweigerd door het College van Burgemeester en Schepenen en zijn gelijk aan de plannen welke werden gevoegd bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met referte 874.1/2009/028 welke ongunstig werden geadviseerd door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en tevens in beroep werden geweigerd door de Deputatie van de Provincie Limburg op datum van 02.07.2009.

De beschrijvende nota d.d. 18.02.2010 gevoegd bij deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en ondertekend door de architect en de aanvrager wordt niet bijgetreden.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening.

Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

(...)

De voorliggende aanvraag wordt ONGUNSTIG geadviseerd.”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik verleent op 10 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Voor bouwwerken werd aan de ouders van mevrouw Maertens een vergunning afgeleverd op 12 november 1976. Deze gebouwen werden tevens gebruikt als woning en er werd ook een recreatief zwembad gebouwd. Op de kaarten die gebruikt werden voor het opmaken van het gewestplan staan al gebouwen. De bouw van het zwembad zou ook dateren van 1980. In het kader van de nieuwe regeling, de codex Ruimtelijke Ordening, zou men voor de toen al bestaande gebouwen al kunnen spreken van een vergund geachte situatie.

De bouwwerken waarvan sprake vonden dus zeer lang geleden plaats. Niemand heeft zich ooit gestoord hieraan.

Er waren ook geen opmerkingen tijdens het openbaar onderzoek dat gehouden werd.

Bezoek ter plaatse leert ons dat het gaat om een bedrijf dat bijzondere aandacht besteedt aan de omgeving. De diverse vergunde gebouwen liggen volledig in het groen, we kunnen zelfs spreken van een park. Het recreatief zwembad werd opgericht aan de achterzijde van de woning in een mooie tuin en is zeker bestaanbaar met de plaatselijke ordening.

Elementen die planologisch belangrijk zijn dateren van latere data, o.a. de voorschriften van het RUP.

Bovendien vindt het college dat wanneer mensen mogen wonen op een industrieterrein er vandaag ook bepaalde elementen moeten toegelaten worden die elders waar mensen mogen wonen ook kunnen (tuinhuizen, recreatieve zwembaden in de achtertuin, ...). Het College heeft ook beslist om binnenkort een overleg te hebben over een wijziging van het PRUP waarbij o.a. hiervoor zal gepleit worden. Er zijn immers nog verschillende bewoners, die een recreatief zwembad hebben en dit willen regulariseren of die dit nog willen plaatsen.

Er wordt ook opgemerkt dat de watervoorraad van het zwembad dienst kan doen voor de brandweer.

Het college volgt om die reden het advies van de stedenbouwkundige ambtenaar niet en gaat over tot vergunning."

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 9 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 augustus 2010 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

" ...

De aanvraag handelt over de regularisatie van een overdekt zwembad met een zwemkuip van 3,31 x 8,10 m en een kleedruimte met douche.

Het zwembad heeft geen relatie met het bedrijf van de aanvrager op hetzelfde perceel.

Het betreft een bedrijf voor opslag van vuurwerk.

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van het RUP.

Er bestaan geen afwijkingsmogelijkheden.

Ter zake dient wel opgemerkt te worden dat volgens de goedgekeurde wijziging, de bouw van een niet overdekt zwembad met een opp. van 80 m² vrijgesteld wordt van vergunning, vanaf 1 december, zelfs indien dit in strijd is met een provinciaal RUP.

Het beroepschrift van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tegen het vergunningsbesluit afgeleverd door het schepencollege wordt gunstig geadviseerd.

Derhalve wordt voorgesteld om het vergunningsbesluit van het schepencollege te vernietigen."

Na de hoorzitting van 24 augustus 2010 beslist de verwerende partij op 15 september 2010 om het beroep niet in te willigen. Volgens de beslissing van de verwerende partij herneemt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 mei 2010 houdende verlening van de stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager haar rechtskracht.

De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het regulariseren van een overdekt zwembad op het perceel aan de [REDACTED];

Overwegende dat het beroep werd ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tegen de vergunning die verleend werd door het schepencollege;

Overwegende dat het perceel gelegen is binnen een goedgekeurd PRUP 'Regionaal

*bedrijventerrein Jagersborg' meer bepaald binnen de zonering 'Bestaand regionaal bedrijventerrein (artikel 3.1)'.
dat hier de volgende voorschriften van toepassing zijn:*

** 3.1.1 Bestemming:*

- Dit gebied is bestemd voor de vestiging van regionale bedrijven.*
- Woningbouw, gemeenschapsvoorzieningen, dienstverlenende en commerciële bedrijven zijn niet toegestaan.*

** 3.1.2 Inrichtingsvoorschriften:*

- een conciërgewoning kan toegestaan worden wanneer deze geïntegreerd is in het hoofdgebouw en de bruto-vloeroppervlakte beperkt is tot 200 m².*

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.4.1. §1. in een vergunning, na openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen;

Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet ligt in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt;

dat de aanvraag voldoet aan de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorziening en gescheiden lozing van afval- en regenwater; dat het regenwater effectief dient afgeleid te worden naar de vijver;

Overwegende dat er een openbaar onderzoek werd georganiseerd waarbij geen bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat de aanvraag handelt over de regularisatie van een overdekte zwembad met een zwemkuip van 15 x 6m, een zithoek van 3.31 x 8.10 m en een kleedruimte met een douche;

Overwegende dat de deputatie het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt; dat op 12 november 1976 een vergunning voor bouwwerken werd verleend; dat deze gebouwen tevens werden gebruikt als woning en er ook een recreatief zwembad werd gebouwd; dat de bouw van het zwembad zou dateren van 1980; dat in het kader van de regeling volgens de codex Ruimtelijke Ordening men voor de toen al bestaande gebouwen zou kunnen spreken van een vergund geachte situatie; dat kwestieuze gebouwen dus al zeer lang geleden zijn opgericht; dat niemand zich hieraan ooit heeft gestoord;

Overwegende dat het bedrijf bijzondere aandacht besteedt aan de omgeving; dat de diverse vergunde gebouwen volledig in het groen liggen, als in een park; dat het recreatief zwembad werd opgericht aan de achterzijde van de woning in een mooie tuin en zeker bestaanbaar is met de plaatselijke ordening; dat elementen die planologisch belangrijk zijn dateren van latere data, o.a. de voorschriften van het PRUP;

Overwegende dat de watervoorraad van het zwembad ook dienst kan doen voor de brandweer in geval van calamiteiten;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar niet kan worden ingewilligd;

dat bijgevolg de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 20 september 2010.

Het annulatieberoep werd ingesteld met een aangetekend schrijven van 12 oktober 2010, en is derhalve tijdig ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO over het rechtens vereiste belang om een beroep in te stellen bij de Raad.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO en artikel 4.4.1 VCRO.

De verzoekende partij stelt dat de aanvraag in strijd is met de bepalingen van het PRUP 'Regionaal bedrijventerrein Jagersborg', in het bijzonder met artikel 3.1 'Bestaand regionaal bedrijventerrein'. Dit gebied is enkel bestemd voor de vestiging van regionale bedrijven. Woningbouw, gemeenschapsvoorzieningen, dienstverlenende en commerciële bedrijven zijn niet toegestaan. Het zwembad met bijhorende ruimtes heeft een oppervlakte van meer dan 200 m² en vertoont geen enkele relatie met het bedrijf van de aanvrager op het betrokken perceel, namelijk opslag van vuurwerk.

De verzoekende partij stelt dat de vergunning overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO moest worden geweigerd, en dat er volgens artikel 4.4.1 VCRO geen afwijking kan worden toegestaan voor wat betreft de bestemming.

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.2.14 VCRO, van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële en formele motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt dat er geen bewijs wordt geleverd dat de bestaande constructie werd gebouwd voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan (op 30 november 1980), en dat de verwerende partij in het bestreden besluit zelf niet verder komt dan de overweging dat de bouw “zou” dateren van 1980.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij op basis van de opgegeven motivering, die wordt geciteerd, terecht tot de conclusie is gekomen dat het beroep van de verzoekende partij moest worden verworpen en dat de gevraagde regularisatievergunning kon worden verleend.

De verwerende partij stelt dat de deputatie zorgvuldig heeft gehandeld en de bestreden beslissing op afdoende wijze heeft gemotiveerd.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij zich eigenlijk beperkt tot het citeren van de bestreden beslissing.

Verder verwijst zij met betrekking tot het tweede middel naar rechtspraak van de Raad van State over de te vervullen bewijslast m.b.t. het vermoeden van vergunning. De verzoekende partij stelt dat in deze rechtspraak met betrekking tot het vroegere artikel 96, §4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening reeds werd overwogen dat de bewijslast rust op degene die zich op het vermoeden van vergunning wil beroepen. De verzoekende partij stelt dat deze verdeling van de bewijslast behouden is gebleven in artikel 4.2.14 VCRO en dat de primaire bewijslast rust op degene die zich op het vermoeden wil beroepen.

Beoordeling door de Raad

1.

Volgens artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

Artikel 4.4.1 VCRO luidt als volgt:

“In een vergunning kunnen, na openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.”

De aanvraag voorziet in de regularisatie van een overdekt zwembad met een zwemkuip van 15 x 6 m, een zithoek van 3.31 x 8.10 m en een kleedruimte met een douche.

De aanvraag is volgens het gewestplan gelegen in Limburgs Maasland (K.B. 1 september 1980) gelegen in industriegebied. De aanvraag is tevens gelegen binen het PRUP ‘Regionaal bedrijventerrein Jagersborg’ in een zone ‘Bestaand regionaal bedrijventerrein’ (artikel 3.1).

Volgens de toepasselijke voorschriften van het PRUP is dit gebied bestemd voor de vestiging van regionale bedrijven, en worden woningbouw, gemeenschapsvoorzieningen, dienstverlenende en commerciële bedrijven niet toegestaan.

Het overdekt zwembad heeft geen enkele relatie met het bedrijf van de aanvrager dat op het betrokken perceel is gevestigd met name de opslag van vuurwerk, en is bijgevolg kennelijk onverenigbaar met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming van artikel 3.1.1 van het PRUP.

De loutere bewering dat de watervoorraad van het overdekte zwembad “ook dienst kan doen voor de brandweer in geval van calamiteiten”, doet geen afbreuk aan deze principiële strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van het toepasselijke PRUP. Mocht deze noodzaak bestaan, hetgeen overigens uit geen enkel stuk van het dossier blijkt, moet met de verzoekende partij worden vastgesteld dat op het aangrenzend perceel een grote open vijver is gelegen grenzend aan de openbare weg (■■■■■), die meer toegankelijk en geschikt is voor de brandweer.

De stedenbouwkundige voorschriften van het toepasselijke PRUP hebben verordenende kracht, en dringen zich op aan de stedenbouwkundige vergunningverlenende overheid. De overheid dient de vergunning in principe te weigeren indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften, tenzij er op rechtsgeldige wijze van deze voorschriften is afgeweken.

De verwijzing door de verwerende partij in het bestreden besluit naar de mogelijkheid van artikel 4.4.1, §1 VCRO om in een vergunning beperkte afwijkingen toe te staan op de stedenbouwkundige voorschriften, is niet correct.

Aangezien de aanvraag voorziet in een andere bestemming dan deze die voorzien is in de voorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, kan er ook geen gebruik worden gemaakt van de afwijkingsregels uit artikel 4.4.1 VCRO. Dit artikel laat weliswaar beperkte afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften toe, doch niet wanneer het een afwijking van de bestemming betreft.

De verwerende partij was er bijgevolg toe gehouden om de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften, die verordenende kracht hebben, toe te passen. De bewering van de verwerende partij dat het recreatief zwembad, dat werd opgericht aan de achterzijde van de woning in een mooie tuin, zeker “bestaanbaar is met de plaatselijke ordening”, doet aan het voorgaande geen afbreuk. Gelet op de strijdigheid met de toepasselijke bestemmingsvoorschriften, waarvan niet kan worden afgeweken, diende de verwerende partij de vergunning te weigeren, zodat een beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening niet meer aan de orde is.

De bestreden beslissing werd zodoende genomen met schending van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO en artikel 4.4.1 VCRO, nu het aangevraagde onverenigbaar is met de toepasselijke voorschriften van het PRUP ‘Regionaal bedrijventerrein Jagersborg’ en er niet op rechtsgeldige wijze van deze voorschriften kon worden afgeweken.

Deze vaststelling volstaat om tot de vernietiging van de bestreden beslissing te besluiten.

2.

Ten overvloede merkt de Raad op dat de overweging uit het bestreden besluit dat de bouw van het zwembad “zou” dateren van 1980, en dat men op grond van de VCRO “zou” kunnen spreken

van een vergund geachte situatie, aan het voorgaande geen afbreuk doet en de bestreden beslissing geenszins in rechte kan dragen.

In haar tweede middel stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing genomen werd met schending van artikel 4.2.14 VCRO, van het zorgvuldigheidsbeginsel en de formele en materiële motiveringsplicht, nu er geen enkel bewijs wordt bijgebracht dat de constructie in kwestie werd opgericht vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan in casu op 30 november 1980 en de verwerende partij zelf niet verder komt dan de overweging dat de bouw van het zwembad “zou” dateren van 1980.

Artikel 4.2.14, §2 VCRO luidt als volgt:

§2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Uit artikel 4.2.14 VCRO volgt dat het vooreerst aan degene die zich op het vermoeden van vergunning beroept, toekomt om “door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel” aan te tonen dat de bestaande constructies werden gebouwd in de periode van 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn.

Het beoordelen van de aangebrachte bewijzen behoort tot de appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. De Raad mag zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheids-toezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Met de verzoekende partij moet worden vastgesteld dat er in casu geen enkel bewijs voorligt dat de bestaande constructies werden gebouwd vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan.

De verwerende partij beperkt zich in deze tot het bijtreden van het standpunt van het college van burgemeester en schepenen, en tot de overweging dat de bouw van het zwembad “zou” dateren van 1980 en dat men “zou” kunnen spreken van een vergund geachte situatie, zonder dat daadwerkelijk op grond van enig rechtens aanvaardbaar bewijsmiddel wordt aangetoond dat de constructies werden opgericht voor de inwerkingtreding van het eerste gewestplan.

De overweging in het besluit van het college van burgemeester en schepenen dat er op de kaarten die gebruikt werden voor het opmaken van het gewestplan al “gebouwen” staan, maakt geenszins aannemelijk dat het overdekte zwembad reeds vóór het gewestplan werd opgericht, te meer daar er reeds op 12 november 1976 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het bouwen van een werkplaats, burelen en opslagplaats.

Daarenboven moet worden vastgesteld dat de verwerende partij zich beperkt tot de vaststelling dat de bouw van het zwembad “zou dateren van 1980”, waarmee geenszins het bewijs wordt geleverd het zwembad ook daadwerkelijk vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan op 30 november 1980 werd gebouwd.

Noch uit de overwegingen van het bestreden besluit, noch uit het administratief dossier, blijkt dat naar genoegen van recht werd aangetoond dat het zwembad werd gebouwd vóór de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, zodat de verwerende partij er niet zonder meer van uit mocht gaan dat men “zou” kunnen spreken van een vergund geachte situatie. De bestreden beslissing werd zodoende genomen met schending van artikel 4.2.14 VCRO.

De Raad is van oordeel dat de verwerende partij te kort geschoten is aan de op haar rustende verplichting tot zorgvuldige feitenvinding en aan de verplichting om haar beslissing afdoende te motiveren op dit punt. Op grond van de voorliggende feitelijke gegevens zoals deze blijken uit de tekst van het bestreden besluit en het administratief dossier, kon de verwerende partij in alle redelijkheid niet oordelen dat er sprake is van een vergund geachte constructie.

Het eerste en het tweede middel zijn gegrond.

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 15 september 2010, waarbij aan de heer en mevrouw [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een overdekt zwembad op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op [REDACTED], door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Pieter Jan VERVOORT