

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0018 van 14 januari 2014
in de zaak 1213/0153/A/2/0194

In zake: de heer **Lieven PORTE**, wonende te 8720 Dentergem, Statiestraat 12

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ingrid BEHAEGHE
kantoor houdende te 8760 Meulebeke, Koornzakstraat 15

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 31 oktober 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 20 september 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meulebeke van 7 mei 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van de aangebouwde constructies buiten de vergunde loods.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 8760 Meulebeke, Bosweg 22 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummer 0109G 3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 november 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij die in persoon verschijnt, en haar advocaat Ingrid BEHAEGHE, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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.

III. FEITEN

Op 19 januari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meulebeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de *“regularisatie van gebouwde loods en werkplaats met refter en vergaderzaal”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, gelegen in landschappelijk waardevol 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 1 februari 2012 tot en met 1 maart 2012, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 22 februari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meulebeke verleent op 19 maart 2012 het volgende advies:

“ ...

De bouwaanvraag van PORTE lieven wordt deels gunstig en deels ongunstig geadviseerd:

- *gunstig voor het deel dat de interne inrichting betreft van de vergunde loods*
- *ongunstig voor de aangebouwde constructies buiten de vergunde loods*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meulebeke verleent op 7 mei 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij voor de regularisatie voor het deel dat de interne inrichting betreft van de vergunde loods.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meulebeke weigert op 7 mei 2012 in een aparte beslissing een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij voor het regulariseren van de aangebouwde constructies buiten de vergunde loods.

De verzoekende partij tekent tegen de beslissing waarbij de regularisatie van de aangebouwde constructies buiten de vergunde loods geweigerd wordt op 21 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 augustus 2012 om dit beroep ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 4 september 2012 beslist de verwerende partij op 20 september 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De interne inrichting van de loods, zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen is juridisch vergunbaar.

*De aanvraag staat in functie tot de exploitatie van een schrijnwerkerij (tuinhuisjes, carport, chalets, etc...). Dergelijke activiteit kan niet aanzien worden als agrarisch of para-agrarisch. Bijgevolg is de aanvraag strijdig met de bestemming van het gewestplan. Overeenkomstig artikel 4.4.10 e.v. VCRO vormen de bestemmingsvoorschriften op zich geen weigeringsgrond voor de uitbreiding van een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, 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° *(...);*
- 5° *(...)*

In de beschrijvende nota bij de aanvraag wordt weliswaar gewezen dat de te regulariseren lokalen onontbeerlijk zijn voor het uitbaten van het bedrijf volgens de hedendaagse voorschriften van veiligheid en hygiëne en volgens de voorschriften van de algemeen geldende arbeidsreglementering.

Echter betreft dit een loutere bewering die met geen enkel concreet feitelijk gegeven wordt gestaafd. Meer nog, er wordt niet eens aangetoond waarom deze ruimtes niet binnen de bestaande loods kunnen worden voorzien.

In het beroepschrift wordt als nieuw argument opgeworpen dat de uitbreidingen er aanwezig zijn sinds de jaren '60-'70. Foto's worden bijgevoegd die het bestaan van deze uitbreidingen moeten bewijzen. Ook hier moet worden vastgesteld dat aanvrager niet in slaagt om op een concrete en precieze wijze aan te tonen dat de gebouwen werden opgericht voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan. Deze foto's bewijzen op geen enkele wijze dat de gebouwen reeds bestonden sinds de jaren '60.

Bijgevolg bestaat er een legaliteitsbelemmering om de vergunning te kunnen verlenen.

Het dossier werd uitgesteld teneinde beroeper de mogelijkheid te bieden alsnog het bewijs te leveren dat de uitbreiding aanwezig was van vóór de wet op de stedenbouw.

Op 17 september II. werden de volgende stukken bezorgd :

- Kopie beroepschrift dd. 21.06.2012
- Ondergetekende verklaring door mevrouw Anette Vandewalle, die verklaart in 1959 in verwachting te zijn geweest van haar dochter en meende dat haar man toen hielp bij het “delven van de fundatie”;
- Ondergetekende verklaring door mevrouw Marie-Louise Noppe, die verklaart dat het gebouw al bestond vóór 1960, met verwijzing naar de eerste communie van haar twee zonen, met als bewijssstuk een herdenkingsprentje op datum van 5 april 1960.
- Kopie van krantenartikel brand 1989.

De neergelegde getuigenissen stellen in algemene termen dat vóór 1960 een gebouw bestaat. Alleen kan uit deze verklaring niet ondubbelzinnig worden afgeleid dat de bijgebouwen, waarvan hier sprake en voorwerp van discussie, er ook effectief aanwezig was. Men moet dan ook vaststellen dat de bijgebouwen niet hoofdzakelijk vergund zijn.
...

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, zo blijkt uit de stukken in het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 24 september 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep met een aangetekend schrijven van 31 oktober 2012 is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

C. Schending van artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

De verwerende partij stelt dat het verzoekschrift onontvankelijk is omdat een algemene verwijzing naar “de beginselen van behoorlijk bestuur”, geen voldoende duidelijke omschrijving is, aangezien niet wordt aangegeven over welk beginsel van behoorlijk bestuur het zou gaan en op welke wijze dit zou geschonden zijn.

De verwerende partij stelt dat het de verzoekende partij eerder te doen is om het vergunde karakter van de bouwwerken door de Raad te laten onderzoeken, waarvoor de Raad volgens artikel 4.8.2, tweede lid VCRO niet bevoegd is. De verwerende partij stelt dat zij door de afwezigheid van een uitdrukkelijke omschrijving van welk beginsel van behoorlijk bestuur dat zou geschonden zijn en op welke wijze dit door de verwerende partij zou zijn geschonden, in haar rechten van verdediging wordt geschaad.

De verzoekende partij antwoordt dat in het verzoekschrift duidelijk vermeld is dat het de jarenlange houding van de gemeente Meulebeke is dat zij bedoelt als beginsel en dat de gebouwde loods reeds opgericht was voorafgaand aan de inwerkingtreding van het gewestplan zodat deze op heden als vergund dient te worden weerhouden.

De verzoekende partij stelt dat in casu het rechtszekerheidsbeginsel noch door de lokale noch door de provinciale overheid wordt gerespecteerd. De verzoekende partij stelt dat het overheidsoptreden de toetsing met artikel 1382 BW niet doorstaat en al evenmin de opportuniteit voor het nemen van de beslissing door verwerende partij aanwezig is.

De verzoekende partij antwoordt dat subsidiair het optreden van de gemeente en provincie niet opportuun zijn gezien het geen enkele meerwaarde creëert en een aanzienlijk verlies genereert voor de verzoekende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Uit artikel 4.8.2, tweede lid VCRO volgt dat de Raad een bestreden beslissing vernietigt wanneer deze beslissing onregelmatig is en dat een beslissing onregelmatig is wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Uit deze bepalingen volgt dat een verzoekende partij in haar verzoekschrift middelen moet ontwikkelen die deze 'onregelmatigheid' van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen. Het middel moet dan ook bestaan uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze volgens de verzoekende partij werd geschonden.

2.

De bestreden vergunningsbeslissing betreft een weigeringsbeslissing die gesteund wordt op ondermeer een legaliteitsbelemmering inzake de toepassingsvoorwaarden van de basisrechten zonevrije constructies, niet zijnde woningbouw.

De opsomming van feiten onder het deel "in rechte" in het verzoekschrift houden geen aanduiding in van de schending van enige specifieke rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur. De titel "onregelmatigheid van de beslissing wegens schending van de beginselen van behoorlijk bestuur" is te algemeen en duidt niet aan welk beginsel van behoorlijk bestuur er geschonden wordt. In de uiteenzetting in het verzoekschrift wordt het evenmin duidelijk welke beginselen van behoorlijk bestuur de verzoekende partij bedoelt.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat het rechtszekerheidsbeginsel niet gerespecteerd werd. De Raad kan voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van de vordering, meer bepaald de voldoende duidelijke omschrijving van de rechtsregel of het beginsel van behoorlijk bestuur, enkel rekening houden met hetgeen in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken. De verzoekende partij kan het geschonden geachte beginsel van behoorlijk bestuur, in casu het rechtszekerheidsbeginsel, niet pas

opwerpen in de wederantwoordnota wanneer dit niet werd opgeworpen in het verzoekschrift. Omwille van het respecteren van de rechten van verdediging kan de Raad met deze uitbreiding in de wederantwoordnota geen rekening houden. Dit middel had in het inleidend verzoekschrift moeten ingeroepen worden en het blijkt ook niet dat de grondslag ervan pas later in het verloop van de procedure aan het licht is gekomen.

Hetzelfde dient gesteld te worden met betrekking tot de vermeende schending van artikel 1382 Burgerlijk Wetboek, waarvan de beoordeling niet tot de bevoegdheid van de Raad behoort. Geschillen over burgerlijke rechten behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet uitsluitend tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de vergunningverlenende overheid en evenmin van de Raad om te oordelen over het bestaan en de omvang van enige subjectieve burgerlijke rechten.

Het verzoekschrift dient slechts één middel in de zin van artikel 11, tweede lid, 7° van het Procedurebesluit te bevatten om tot de ontvankelijkheid van het beroep in de zin van vermeld artikel te kunnen besluiten. In het verzoekschrift wordt onder meer het volgende gesteld:

“Op zich is het dossier dan ook duidelijk, de aanbouw aan de vergunde loods bestond voorafgaand de inwerkingtreding van het gewestplan zodat het als vergund dient te worden weerhouden”.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift wel degelijk een omschrijving geeft van de geschonden geachte regelgeving en de wijze waarop vermelde bepalingen geschonden worden. De verzoekende partij roept het vermoeden van vergunning in voor het te regulariseren bouwwerk en verwijst desbetreffend naar een aantal geschreven verklaringen. In het feitenrelaas verwijst zij tevens naar haar administratief beroepschrift waarin zij gelijkaardige argumenten reeds had ingeroepen.

Het verzoekschrift bevat dan ook een ontvankelijk middel.

3.

De Raad merkt nog op dat enkel de beslissing van de verwerende partij van 20 september 2012 bij de Raad kan aangevochten worden. De Raad spreekt zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Zo de Raad vaststelt dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing. De weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meulebeke is geen in laatste aanleg genomen bestuurlijke beslissing. De door de verzoekende partij opgeworpen grieven tegen deze beslissing zijn niet ontvankelijk.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig ontvankelijk middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij aan dat de aanbouw van de vergunde loods bestond voorafgaand aan de inwerkingtreding van het gewestplan zodat het als vergund dient te worden beschouwd.

Zij stelt dat deze aanbouw door de gemeente decennia werd aanvaard zonder de minste discussie, zoals blijkt uit een verklaring door de burgemeester op 3 mei 1996. De verzoekende partij legt tevens verschillende verklaringen voor van drie personen waaruit zou blijken dat het gezin sedert begin de jaren 1960 op het bedrijf woont, en meer bepaald dat de ouders van de verzoekende partij in de aanbouw woonden.

Verder stelt de verzoekende partij dat de aanbouw waarvoor nu de regularisatie gevraagd wordt ook gedeeltelijk door de brand in 1986 werd verwoest, doch enkel de loods was volledig vernietigd terwijl de aanbouw slechts gedeeltelijk werd vernietigd en werd hersteld. Enkel voor de loods werd in 1989 een nieuwe vergunning gevraagd en bekomen.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de gegevens van het dossier kunnen volgende feiten afgeleid worden.

In de beschrijvende nota bij de regularisatieaanvraag wordt het voorwerp als volgt omschreven:

“Regularisatie van gebouwde loods en werkplaats met refter en vergaderzaal. De activiteit die uitgevoerd wordt in de gebouwen is schrijnwerkerij in de ruime zin van betekenis. Houdt eveneens in het maken van tuinhuisjes, carports en chalets ook montage van hangars, loodsen, schuren voor landbouwdoeleinden”.

Met betrekking tot de ruimtelijke context wordt het volgende gesteld:

“Op datum van 30-05-1989 werd vergunning verleend voor het herbouwen van door brand verwoeste werkplaats. De goedgekeurde plannen werden hernomen op de plannen 03 voorwerp plan, gevels, doorsnede aa vergunde toestand (schaal 1/100).

Op datum van 11-08-1997 werd vergunning verleend voor het bouwen van een bergplaats met metselwerk, zoals te zien op het inplantingsplan is deze ook gebouwd geweest. Deze opslagplaats is aangehecht aan de grote werkplaats.

De activiteit van schrijnwerkerij is op die site reeds gevestigd sinds 1960.

Mijn inziens ligt de regularisatie in een aangetast landbouwgebied gezien de aanwezigheid van tal van verspreide bebouwingen zowel op het bouwperceel als in de onmiddellijke omgeving. Die versnipperde bebouwing is duidelijk te zien op het kadasterplan schaal 1/2500....

De te regulariseren lokalen zoals een bureel, een vergaderzaal en bijhorend sanitair evenals een doucheruimte zijn onontbeerlijk voor het uitbaten van het bedrijf volgens hedendaagse voorschriften van veiligheid en hygiëne en volgens de voorschriften van de algemeen geldende arbeidsreglementering.”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meulebeke verleende op 7 mei 2012 een regularisatievergunning voor de interne herinrichting van de grote loods (berging en bureau en tellerlokaal). De gevraagde uitbreiding met doucheruimte, refter, berging en vergaderzaal werd echter geweigerd bij afzonderlijke beslissing van 7 mei 2012 omdat er *“onvoldoende bewijzen bestaan dat het hier vergunde constructies betreffen. De constructie maakt deel uit van een bouw misdrijf, vastgesteld in oktober 2010. De aanvraag werd reeds besproken op het 3PO van 25 januari 2011”.*

Met betrekking tot de Bosweg 22 werd op het driepartijenoverleg van 25 januari 2011 het volgende gesteld: *“de schrijnwerkerij kan blijven. Het burocomplex en de afdaken dienen weggenomen te worden”*.

In het administratief beroepschrift schrijft de verzoekende partij het volgende met betrekking tot de bijgebouwen waarvoor de regularisatie wordt gevraagd:

“deze bijgebouwen zijn echter op deze plaats aanwezig sinds de jaren (19)60-1970. De oorspronkelijke loods werd volledig vernietigd als gevolg van een brand in 1986 en met vergunning heropgebouwd. De bijgebouwen waren toen reeds aanwezig zoals blijkt uit de bijgevoegde foto's waarop duidelijk vast te stellen is dat de achterliggende loods reeds werd vernieuwd doch dat de door brand geteisterde bijgebouwen nog een nieuw dak en zijgevel dienen te verkrijgen; de foto's worden in kopie bijgevoegd.

Er werd voor deze bijgebouwen dan ook louter voorzien in een hernieuwing van de dakplaten en gedeeltelijk heropbouwen van de zijmuur, werkzaamheden waarvoor toen nog geen bouwvergunning nodig bleek;

Deze bijgebouwen zijn derhalve reeds quasi 50 jaar aanwezig op het perceel en zijn terzake niet storend in de omgeving;

Bij hun oprichting was zelfs nog geen sprake van de huidige stedenbouwkundige voorschriften;

Deze bijgebouwen worden aan het oog onttrekken door de bestaande en behouden bomen en groenzones;

Niet enkel zijn zij niet zichtbaar, deze gebouwen zijn aan de ene zijde volledig ingesloten door de vergunde opslagplaats;

Het laten afbreken van deze bijkomende kleine constructies doorstaat niet het opportuniteitsonderzoek. Er zal immers slechts een kleine minimale oppervlakte vrijkomen terwijl deze reeds decennialang in gebruik is genomen;

De voordelen voor de omgeving zijn minimaal terwijl de nadelen voor de uitbating van mijn bedrijf onnoemelijk hoog zijn.

Op heden is het immers verplicht de vermelde plaatsen de hebben wanneer een zelfstandige zaak wordt uitgebaar waar personeel is tewerkgesteld.”

Op de hoorzitting van 4 september 2012 werd door de verzoekende partij nog het volgende verklaard en alzo genoteerd: *“het bewijs ontbreekt dat de uitbreiding reeds bestond. Toont krantenknipsels van brand. Er zijn geen foto's van vóór de brand in 1986. Er is geen bedrijfswoning, staat op een ander perceel. Het maakt deel uit van de vroegere woning, vernield door brand”*.

Er worden door de verzoekende partij op de hoorzitting ook twee geschreven verklaringen van burens neergelegd.

In het administratief dossier bevindt zich het proces-verbaal van bouw misdrijf, opgesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur op 29 september 2010. In dit proces-verbaal wordt in de historische melding gemaakt van twee weigeringen van bouwaanvragen voor het bouwen van een 'burogebouw' al dan niet met woongelegenheden, daterend van 19 februari 1996 en 24 maart 1997. De verzoekende partij legt omtrent deze weigeringen, die blijkbaar betrekking hebben op hetzelfde 'burogebouw' geen verdere gegevens voor.

2.

Er bestaat geen betwisting over dat de aanvraag betrekking heeft op de exploitatie van een schrijnwerkerij, gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en dat deze activiteiten strijdig zijn met de gewestplanbestemming. Het is dan ook duidelijk dat de aangevraagde uitbreiding van een zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw, moet voldoen aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.10 e.v. VCRO en dat het de taak en de bevoegdheid is van de verwerende partij om na te gaan of het aangevraagde aan deze basisrechten voldoet.

De basisrechten zijn te beschouwen als uitzonderingsbepalingen die de vergunningverlenende overheid verbieden om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren louter omwille van een tegenstrijdigheid met de gewestplanbestemming die verordenend is. Voor zover er voldaan is aan de decretale voorwaarden mag met andere woorden de strijdigheid met de gewestplanbestemming geen reden zijn om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Het feit dat de basisrechten te beschouwen zijn als uitzonderingsbepalingen, betekent evenwel dat deze op restrictieve wijze moeten worden geïnterpreteerd. Vanaf het ogenblik dat een aanvraag niet voldoet aan de voorgeschreven decretale voorwaarden die op restrictieve wijze moeten worden geïnterpreteerd, zal de vergunningverlenende overheid verplicht zijn de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

3.

Het is aan de partij die gebruik wenst te maken van de uitzonderingsmaatregel, in casu de verzoekende partij, om aan te tonen dat voldaan is aan de betrokken voorwaarden.

Artikel 4.4.10, §1 VCRO bepaalt het toepassingsgebied en de draagwijdte van de basisrechten als volgt:

“Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.”

Als voorwerp van de regularisatieaanvraag wordt aangegeven: de uitbreiding met bijgebouwen bij een bestaande (zonevrije) vergunde loods (schrijnwerkerij).

Het is dan ook aan de aanvrager, die aanspraak wil maken op een stedenbouwkundige vergunning, om aan te tonen dat de uitbreiding met de bijgebouwen die hij vraagt, voldoet aan de voorwaarden van, in casu artikel 4.4.19 VCRO (uitbreiden bij een bestaande zonevrije constructie.) Terzake stelt de verzoekende partij in haar beschrijvende nota bij de regularisatieaanvraag: *“de te regulariseren lokalen zoals een bureel, vergaderzaal en bijhorend sanitair evenals een doucheruimte zijn onontbeerlijk voor het uitbaten van het bedrijf volgens hedendaagse voorschriften van veiligheid en hygiëne en volgens de voorschriften van de algemeen geldende arbeidsreglementering”.*

De Raad stelt vooreerst vast dat de bestreden beslissing de gevraagde uitbreiding weigert op grond van volgende overwegingen: *“in de beschrijvende nota bij de aanvraag wordt weliswaar gewezen dat de te regulariseren lokalen onontbeerlijk zijn voor het uitbaten van het bedrijf volgens de hedendaagse voorschriften van veiligheid en hygiëne en volgens de voorschriften van*

de algemeen geldende arbeidsreglementering. Echter betreft dit een loutere bewering die met geen enkel concreet feitelijk gegeven wordt gestaafd. Meer nog, er wordt niet eens aangetoond waarom deze ruimtes niet binnen de bestaande loods kunnen worden voorzien”.

De Raad stelt vast dat deze overweging in de weigeringsbeslissing betrekking heeft op de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.19, §1 VCRO waar het gaat om de uitbreiding met nieuwe constructies.

De verzoekende partij uit geen kritiek op dit weigeringsmotief, dat op zich voldoende dragend is om de weigeringsbeslissing te verantwoorden.

Indien de bestreden beslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich de beslissing kunnen verantwoorden, moeten alle motieven onwettig zijn om een nietigverklaring bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij geen kritiek uit op het eerste determinerend motief inzake de toepassingsvoorwaarden in verband met de gevraagde uitbreiding omwille van *“hedendaagse voorschriften van veiligheid en hygiëne en volgens de voorschriften van de algemeen geldende arbeidsreglementering”*, met andere woorden inzake de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.19, §1 VCRO.

Het ontbreken van grieven tegen een determinerend weigeringsmotief leidt tot de noodzakelijke vaststelling dat de bestreden weigeringsbeslissing onaangetast haar geldigheid bewaart. Iedere kritiek op de bestreden beslissing is dan ook in principe te beschouwen als kritiek op een overtoollig motief.

4.

Teneinde volledig te zijn stelt de Raad evenwel vast dat het door de verzoekende partij pas voor het eerst in het kader van haar administratief beroep ingeroepen vermoeden van vergunning, nu verwoord als middel tegen de bestreden beslissing, niet gegrond is.

Met de verwerende partij stelt de Raad vast dat het niet tot de bevoegdheid van de Raad behoort om vast te stellen of de bijgebouwen waarvan de regularisatie gevraagd wordt, gedekt worden door het vermoeden van vergunning of hoofdzakelijk vergund zijn. De bewijsstukken die de verzoekende partij met haar inleidend verzoekschrift aan de Raad ter appreciatie voorlegt worden dan ook niet onderzocht, aangezien het niet allemaal dezelfde stukken zijn die aan de verwerende partij werden voorgelegd.

De Raad kan, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar terzake toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste voorgelegde feitelijke gegevens en of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

Uit artikel 4.2.14, §2 VCRO volgt dat 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, voor de toepassing van deze Codex worden 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.

In haar administratief beroepsschrift stelt de verzoekende partij enkel dat de bijgebouwen aan de vergunde loods bestonden sinds de jaren 1960-1970 en ze verwijst naar foto's genomen na de brand van 1986. Op de hoorzitting van 4 september 2012 worden nog krantenknipsels van de brand zelf neergelegd en naderhand werden nog 2 geschreven verklaringen van burens bij het dossier gevoegd.

Met betrekking tot deze bewijzen stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing het volgende: *“Foto's worden bijgevoegd die het bestaan van deze uitbreidingen moeten bewijzen. Ook hier moet worden vastgesteld dat aanvrager er niet in slaagt om op een concrete en precieze wijze aan te tonen dat de gebouwen werden opgericht voor de eerste inwerkingtreding van het gewestplan. Deze foto's bewijzen op geen enkele wijze dat de gebouwen bestonden sinds de jaren '60..... De neergelegde getuigenissen stellen in algemene termen dat vóór 1960 een gebouw bestaat. Alleen kan uit deze verklaring niet ondubbelzinnig worden afgeleid dat de bijgebouwen, waarvan hier sprake en voorwerp van discussie, er ook effectief aanwezig was. Men moet dan ook vaststellen dat de bijgebouwen niet hoofdzakelijk vergund zijn”.*

De verzoekende partij laat in haar beroep bij de Raad na om de onjuistheid van deze motivering aan te tonen, minstens de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid in de beoordeling van de voorgelegde bewijsstukken.

Het enige wat de verzoekende partij voorhoudt is stellen dat haar de woonfunctie wordt ontnomen die minstens sedert 1962 bestond in hoofde van haar ouders en grootouders.

De Raad kan echter enkel uit de krantenknipsels afleiden dat de villa van de grootouders in 1986 volledig afbrandde en dat de verzoekende partij op de hoorzitting bij de verwerende partij zelf bevestigde dat er geen bedrijfswoning meer op het perceel aanwezig was. Op deze hoorzitting verklaarde de verzoekende partij trouwens zelf dat de te regulariseren bijgebouwen deel uitmaakten van de door brand vernielde woning.

Met de verwerende partij stelt de Raad vast dat het voorleggen van foto's van een klein gebouw waarop ook een loods te zien is (waarvan beweerd wordt dat deze dateren van na de brand van 1986), geen bewijs levert van de bouw van de bijgebouwen vóór de inwerkingtreding van het gewestplan. Op de foto's is trouwens slechts een kleine constructie te zien, daar waar de te regulariseren bijgebouwen een veel grotere oppervlakte hebben.

Ook uit de verklaringen van de burens kan niet afgeleid worden of de werken waarover deze burens spreken, betrekking hebben op de 'villa' van de grootouders, dan wel op de oorspronkelijke grote loods waarin de schrijnwerkerij gevestigd was, dan wel op de bijgebouwen waarvoor nu de regularisatie gevraagd wordt.

De Raad acht de conclusie van de verwerende partij dan ook niet kennelijk onredelijk of onzorgvuldig waar gesteld wordt dat niet wordt aangetoond dat de bijgebouwen hoofdzakelijk vergund zijn.

De overige in het verzoekschrift van de verzoekende partij voorgehouden bewijzen, met name de verklaring van de burgemeester op 3 mei 1996, dat de ouders van de verzoekende partij sinds begin de jaren 1960 in de bijgebouwen zouden gewoond hebben, zijn bewijzen die niet aan de verwerende partij werden voorgelegd en kunnen dus niet dienstig worden ingeroepen ter ondersteuning van het vermoeden van vergunning. De Raad dient deze dan ook niet verder te onderzoeken.

Het middel is in beide onderdelen ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 januari 2014, 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