

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0311
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0436/A

| | |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verzoekende partij | de heer Freddy STEVENS vertegenwoordigd door advocaat Donald STOCKMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1760 Roosdaal, Ninoofsesteenweg 101 |
| Verwerende partij | de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT |

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 maart 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 januari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal van 28 september 2015 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen en gebruiken van een terrein als parking en doorrit voor vrachtwagens (regularisatie) op de percelen gelegen te 1760 Roosdaal, Kerkveldstraat 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 116m/deel en 117n/deel.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 oktober 2017.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Artikel 77 Procedurebesluit bepaalt dat de verzoeker een wederantwoordnota kan indienen binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat op de dag na de dag van de betekening van het afschrift van de antwoordnota.

De griffier van de Raad heeft de verzoekende partij met een aangetekende brief van 2 september 2016 een afschrift van de antwoordnota van de verwerende partij bezorgd en haar de mogelijkheid verleend om een wederantwoordnota in te dienen met toepassing van artikel 77 Procedurebesluit.

De laatste dag om een wederantwoordnota in te dienen, was 5 oktober 2016.

De verzoekende partij dient met een aangetekende brief van 7 oktober 2016 een wederantwoordnota in. Dit is buiten de vervaltermijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 77 Procedurebesluit. De verzoekende partij heeft haar wederantwoordnota dus laattijdig ingediend en geeft daarvoor geen verklaring. De wederantwoordnota wordt uit de debatten geweerd.

IV. FEITEN

De verzoekende partij baat een transportbedrijf uit op de percelen gelegen te 1760 Roosdaal, Kerkveldstraat 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 116m/deel en 117n/deel.

Op 10 maart 2015 wordt een proces-verbaal van bouw misdrijf opgesteld voor het aanleggen van een verharding en gewoonlijk gebruiken van een grond als parking.

De verzoekende partij dient op 19 mei 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "(h)et regulariseren van terreinaanlegwerken en gebruik van grond als parking & doorrit".

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, in woongebied met landelijk karakter voor de eerste vijftig meter en in woonuitbreidingsgebied voor het overige deel.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 juni 2015 tot 29 juli 2015, worden zes bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 23 september 2015 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 28 september 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

"...

Beoordeling van de aanvraag

DEEL 1: WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

Planologische context

Gewestplannen

Het perceel is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen in woongebied, woongebied met landelijk karakter en woonuitbreidingsgebied.

...

Het ingediend project stemt niet overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. De aanvraag voorziet in de regularisatie van een verharde parking voor het stallen van vrachtwagens van een distributiebedrijf. Een dergelijke activiteit/functie is volgens de huidige invulling, zonder de nodige inkadering en inbuffering niet verenigbaar met het omliggende woongebied en woonuitbreidingsgebied

...

Watertoets

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een effectief of een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het grootste deel van de verhardingen zijn aangelegd in waterdoorlatende materialen, maar de verhardingen zijn voorzien tot tegen de perceelsgrenzen. Ook al gaat het om waterdoorlatende materialen, toch kan aangenomen worden dat er een mogelijke impact op de waterhuishouding van de aanpalende percelen veroorzaakt wordt o.a. door afstromend regenwater tijdens zware regenval. Bij een soortgelijke verharde oppervlakte zijn minstens bijkomende maatregelen (onverharde bufferstroken, drainage, regenwaterbuffers,...) noodzakelijk voor de opvang en afvoer van het regenwater dat niet ter plekke kan infiltreren. Ook is de kans op vervuiling van het regenwater met kws groot doordat de verharding gebruikt wordt voor het parkeren van vrachtwagens. In voorliggend project wordt geen enkele maatregel voorzien om de negatieve effecten op de waterhuishouding te beperken.

Merscreening

Het voorliggend project komt voor op de lijst onder bijlage III (als stadsontwikkelingsproject) van het project-MER-besluit (rubriek 10b).

In de screeningsnota wordt gesteld dat het project op het gebied van milieueffecten niet van die aard is dat de opmaak van een milieueffectenrapport nodig is. Rekening houdend met de inhoud van de aanvraag, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving is onvoldoende aangetoond dat er geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn. Zo worden het naburige beschermde dorpsgezicht en het overstromingsgevoelig gebied van Lombeek niet aangegeven, wordt het wekelijks lozen (via insijpeling op de verharding) van spoelwater van het reinigen van de vrachtwagens buiten beschouwing gelaten, wordt de mogelijke kws-vervuiling door het stallen en bijtanken (uit eigen pomp) van vrachtwagens niet vermeld, wordt de geluidsoverlast geminimaliseerd tot enkel het af- en aanrijden van vrachtwagens (terwijl er zou sprake zijn van langdurig 'warmdraaien' van voertuigen en aanhoudend geluid van koelmotoren voor 7u 's morgens) en wordt de mobiliteitsimpact van het bedrijf op de omgeving (parkeeroverlast in de omgeving) niet onderzocht. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat er onvoldoende onderzocht is of er geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Stedenbouwkundige verordeningen

Hemelwaterverordening

De aanvraag voldoet deels aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013. Voor de achterliggende verhardingen in waterdoorlatende materialen is geen regenwater- of infiltratievoorziening nodig, aangezien het water ter plekke in de bodem kan insijpelen. Het voorste deel van de verhardingen is aangelegd in asfalt en werd nooit vergund. Asfaltverharding is niet waterdoorlatend, zodat bij een regularisatie van deze verhardingen wel een infiltratievoorziening noodzakelijk is.

...

DEEL 2: VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het aanleggen en gebruiken van een terrein als parking en doorrit van vrachtwagens (regularisatie) is niet in overeenstemming met de op het perceel geldende verordeningen en voorschriften. De bestaande verharding kan volgens de huidige grondinname niet als vergund geacht worden, aangezien minstens een groot deel van de verhardingen dateert van na 7 maart 1977, noch beschikt het bedrijf over de nodige milieuvergunningen voor het stallen van meerdere vrachtwagens. De ligging binnen woonuitbreidingsgebied maakt de regularisatie bijgevolg onvergund. Bovendien worden voor het deel waterondoorlatende verhardingen geen maatregelen voorzien om het regenwater op te vangen en te hergebruiken.

Er wordt geen enkele maatregel voorzien om de negatieve effecten op de waterhuishouding te beperken, noch is er voldoende onderzocht of er aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn op vlak van waterhuishouding, geluidsoverlast, verkeersveiligheid en luchtvervuiling. Het huidige gebruik van het terrein en het omliggend openbaar domein (achterwaarts kruisen van vrachtwagens over de Molenweg, manoeuvreren op de Kerkveldstraat, stallen van opleggers verspreid rond de dorpskern) leiden zeker tot verkeersveiligheidsrisico's, maar er wordt geen enkele ingreep voorgesteld om deze te beperken.

Het ontbreken van enige vorm van groenbuffering maakt visuele hinder onvermijdelijk. Voorts brengt het project, door de diepte van de verhardingen, de verhardingsgraad van het terrein, de bezettingsgraad van het terrein met vrachtwagens en het gebrek aan ruimtelijke integratie (met groenbuffering en andere groenvoorzieningen) de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats en de openheid van het gebied in het gedrang. De grootschalige verharding ten opzichte van de totale perceelsoppervlakte zorgt ervoor dat het bedrijf niet landschappelijk inpasbaar is in het binnengebied en de omliggende woonomgeving.

Bovendien werd vastgesteld dat de onvergunde toestand niet enkel van toepassing is voor de verhardingen, maar dat op het terrein nog verschillende andere constructies zonder vergunning werden opgericht (zoals de brandstoftanks met verdeelpomp).

In overeenstemming met het standpunt van het sectoraal RUP Zonevreemde Bedrijven dienen de verhardingen op de bestaande site hersteld te worden naar de oorspronkelijke toestand en dient het bedrijf te herlocaliseren.

Om bovenvermelde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal onverantwoord.

Algemene conclusie

Er kan geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 14 november 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 januari 2016 om dit beroep ontvankelijk te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij verklaart het beroep op 14 januari 2016 ontvankelijk en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5. *Bespreking*

...

5.2 *Beschrijving van de aanvraag*

De voorliggende aanvraag betreft de regularisatie van het aanleggen van verhardingen en het gebruik van een terrein als parking en doorrit voor vrachtwagens.

De verharding is aangelegd in asfalt en kiezel en heeft een totale oppervlakte van 1300m². Het voorste deel van het perceel is verhard met asfalt met een oppervlakte van ongeveer 382m² en de kiezelverharding achteraan heeft een oppervlakte van ongeveer 918m². De verharding reikt tot op de voorste, achterste en zijdelingse perceelsgrenzen. Enkel ten opzichte van de linker zijdelingse perceelsgrens wordt een afstand van 0.50m aangehouden.

...

5.6 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De verharding zijn deels in asfalt (ongeveer 382m²) en deels in kiezel (ongeveer 918m²) aangelegd. Gezien de verharding in asfalt een uitbreiding van de verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. Volgens de aanstiplijst zal het hemelwater op natuurlijke wijze naast de verharde oppervlakte infiltreren in de bodem op het eigen terrein. Art. 4 van de provinciale verordening verhardingen stelt dat op het eigen terrein infiltreren, naast de verharding, slechts toegelaten is wanneer de vrije omtrek van de verharding voldoende groot is, vergeleken met de oppervlakte. In de andere gevallen is het infiltreren doorheen de verharding verplicht. In de toelichting bij deze verordening wordt gesteld dat een exacte grenswaarde voor deze verhouding moeilijk te bepalen is, maar dat men in een eerste benadering kan aannemen dat infiltratie naast de verharding mogelijk is als vrije omtrek (in meter) / oppervlakte (in vierkante meter) $\geq 0,3$ is. Als die verhouding kleiner is dan 0,3, zal infiltratie naast de verharding meestal niet mogelijk zijn, en moet het hemelwater doorheen de verharding kunnen infiltreren. In het voorliggend geval is er geen enkele vrije omtrek rond de verharding voorzien en is de verharding tot op de perceelsgrenzen aangelegd. Een dergelijke aanleg voldoet niet aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes.

b) De gemeente Roosdaal oordeelde dat de project-MER-screening onzorgvuldig werd opgesteld. De project-MER-screening moet nagaan wat de (mogelijke) milieugevolgen van het project zijn. Om die reden moeten het project en zijn doelstellingen duidelijk worden omschreven. De screening moet de overheid toelaten om op geïnformeerde wijze te oordelen dat het voorgenomen initiatief geen aanzienlijke effecten op het milieu sorteert. De mening van de gemeente inzake de project-MER-screening wordt bijgetreden. De impact van de aanvraag op de waterhuishouding en de mobiliteit wordt sterk geminimaliseerd. Daarnaast is de project-MER-screening onzorgvuldig ingevuld. Zo worden het naburig beschermd dorpsgezicht en het overstromingsgevoelig gebied van Lombeek niet vermeld. Er kan bijgevolg geconcludeerd worden dat er onvoldoende onderzocht is of er geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

c) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB dd. 7 maart 1977) is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter voor de eerste 50m. Het overige deel is gelegen in een woonuitbreidingsgebied. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de

gewestplannen zijn van kracht. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5). De woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet (artikel 6).

Woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist. Het zijn reservezones van het woongebied en een instrument tot het voeren van een grondbeleid. In de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen wordt verduidelijkt hoe een overheid zich formeel over de ordening van een woonuitbreidingsgebied kan uitspreken. De ordening is gekend door middel van een goedgekeurd BPA, een goedgekeurd gemeentelijk RUP in uitvoering van het gemeentelijk structuurplan of door middel van een verkaveling na een principieel akkoord. In dit geval maakt het betrokken goed geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het is evenmin gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag is dus in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het woonuitbreidingsgebied, aangezien het geen groepswooningbouw betreft.

d) Het betrokken deel van het perceel in woonuitbreidingsgebied maakt deel uit van een groter woonuitbreidingsgebied van ongeveer 6ha waarvoor nog geen ordening werd vastgelegd. De verharding en manoeuvreerruimte beslaat een kleine oppervlakte in verhouding met de totale oppervlakte van het potentieel te ontwikkelen binnengebied en op zich zal de voorliggende verharding de ontwikkeling van het binnengebied niet onmogelijk maken. Het is echter niet verantwoord dat er door particuliere initiatieven steeds kleine delen van het woonuitbreidingsgebied worden ingenomen en zo het te ontwikkelen gebied steeds meer verkleind of versnipperd wordt. Er kan in dit geval ook niet worden aangehaald dat het slechts een (kiezel)verharding betreft en dat deze bij een eventuele ontwikkeling van het binnengebied gemakkelijk kan verwijderd worden. Deze verhardingen zijn namelijk onlosmakelijk met het bedrijf verbonden, aangezien deze noodzakelijk zijn voor het functioneren van het transportbedrijf (het stallen en manoeuvreren van de vrachtwagens). Een particulier initiatief dat vooruitloopt op de keuzeprocessen inzake de totaalordering van een woonuitbreidingsgebied kan niet aanvaard worden.

Daarnaast is het ruimtelijk ook niet verantwoord dat het binnengebied op een dergelijke manier wordt ontwikkeld. Het open en landelijk karakter van de Molenweg dient bewaard te worden. Zolang de vigerende overheid geen uitspraak doet over het gebied dient de inrichting ervan beperkt te blijven tot de huidige, zijnde weide en/of hoogstammige boomgaard.

e) Ook de voorgestelde perceelsinrichting is ruimtelijk onaanvaardbaar. De verhardingen nemen in totaal een oppervlakte van 1.300m² in beslag en reiken tot 89.70m diepte gemeten vanaf de voorste perceelsgrens. Naast de bebouwing (oppervlakte van 300m²) en een smalle strook van 0.50m breed met een oppervlakte van 30m², is het perceel volledig verhard en in gebruik als parking en inrit voor vrachtverkeer. Er is geen enkele groenaanleg of buffer voorzien ten opzichte van de aanpalende percelen. De voorliggende aanvraag beoogt het bestendigen van deze ruimtelijk ongewenste situatie.

De overdreven oppervlakte aan verhardingen, het ontbreken van enige buffer ten opzichte van de aanpalende percelen en het innemen van het binnengebied voor vrachtverkeer, tonen aan dat het terrein maximaal bezet is. De ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt overschreden, wat een onaanvaardbaar ruimtegebruik tot gevolg heeft. De verharding en het vrachtverkeer in de tuin is te sterk afwijkend van de gebruikelijke invulling van een tuinzone. Het geluid van de manoeuvrerende vrachtwagens en het zicht op deze parking zal ook storend zijn voor de aanpalende bewoners. Dergelijke perceelsinrichting kan niet gunstig geëvalueerd worden.

f) In bijkomende orde wordt ook aangehaald dat een dergelijk transportbedrijf niet gepast is binnen een residentiële omgeving in de landelijke kern Strijtem. Bij de beraadslagingen van de gemeenteraad van 22 december 2011 over het ontwerp van het ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde bedrijven werd het bedrijf als een klasse 0 aangeduid en niet opgenomen in het RUP. Klasse 0 zijn bedrijven die geherlocaliseerd moeten worden, zelfs indien ze geen uitbreiding nodig hebben. Er werd geoordeeld dat, hoewel het bedrijf er al jaren gevestigd is, en nog regelmatig problemen optreden met de buurt en er op de site geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn.

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

- het aansnijden van een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied zonder afstemming op een totaalordening voor dit gebied kan niet aanvaard worden;*
 - de ongunstige perceelsinrichting en te hoge versteningsgraad hangen onlosmakelijk samen met het transportbedrijf, en overschrijden de draagkracht van het perceel;*
 - de verharding en het vrachtverkeer in de tuin is te sterk afwijkend van de gebruikelijke invulling van een tuinzone en zullen hinder veroorzaken voor de aanpalende woningen.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – EERSTE EN TWEEDE MIDDEL

Standpunt van de partijen

- 1.
- 1.1

De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van het vertrouwensbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij stelt dat de bestreden beslissing zich grotendeels beperkt tot een overname van de motieven en de inhoud van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zonder daarbij de argumentatie die de verzoekende partij heeft aangebracht in haar beroepschrift te beantwoorden of te weerleggen. Daardoor verliest de verwerende partij uit het oog dat de verzoekende partij het bedrijf heeft opgericht in 1972 en dat zij het onroerend goed aankocht op 15 februari 1975 en bijgevolg ruim twee jaar voor de goedkeuring van het gewestplan Halle-

Vilvoorde-Asse. Reeds voor de totstandkoming van het gewestplan was op dit terrein economische bedrijvigheid aanwezig, wat onder meer blijkt uit de vermeldingen in de notariële aankoopakte van 15 februari 1975 dat er voorheen een schrijnwerker en een smid bedrijvig waren en dat de verzoekende partij op het ogenblik van de aankoop reeds het beroep van “vervoerder” uitoefende. De verzoekende partij stelt dat toen al verhardingen aanwezig waren, ook op het achterliggende perceel. Ze legt daartoe een luchtfoto uit die periode voor waaruit dit zou blijken en tevens een aantal getuigenverklaringen.

De verzoekende partij besluit dat haar bedrijf reeds veertig jaar onafgebroken aanwezig is op deze locatie en dat minstens een gedeelte van de verharding reeds werd aangebracht omstreeks 1965. Ze meent dat haar bedrijf dan ook als hoofdzakelijk vergund moet worden beschouwd.

Verder stelt de verzoekende partij dat de aanvraag geenszins betrekking heeft op een grootschalig project en dat een herlokalisatie zich niet opdringt. Haar bedrijf beschikt over slechts 14 vrachtwagens, die zich niet tegelijkertijd op de parking bevinden. De verzoekende partij beschikt bovendien niet over een eigen herstelwerkplaats. Ze verwijst naar een arrest van de Raad van State waarin over een transportbedrijf werd gesteld dat sprake kan zijn van herlokalisatie wanneer het gaat om een in woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied gelegen internationaal transportbedrijf van minstens veertig vrachtwagens met een eigen herstelwerkplaats (RvS nr. 70.165 van 11 december 1997).

De verzoekende partij wijst er op dat overeenkomstig artikel 5.1.0 Inrichtingsbesluit in de woongebieden benevens de woonfunctie ook de functie “kleinbedrijf” mogelijk is.

Verder legt de verzoekende partij stukken voor van een verkennend bodemonderzoek van 7 september 2015 waarin geen overschrijding van de bodemsaneringsnorm voor de geanalyseerde parameters werd vastgesteld. Het slib afkomstig van de reiniging van de vrachtwagens wordt regelmatig afgevoerd door een deskundige firma. De verzoekende partij heeft de bewijzen hiervan overgemaakt aan de gemeentelijke milieudienst.

Voorts stelt de verzoekende partij dat er geen mobiliteitshinder is. De insinuaties als zouden her en der in de onmiddellijke buurt vrachtwagens van de verzoekende partij gestald staan, gaan volgens haar volledig voorbij aan het feit dat zij uitgerekend haar eigendom gebruikt als parking, wat de aangehaalde impact tot nul herleidt. Inzake geluidsoverlast wordt geen enkel bewijs voorgelegd. Bovendien heeft het achterliggend perceel met de verharding volgens haar geen enkele impact op de open ruimte. Dit perceel bevindt zich volledig aan de rand van de open ruimte en het binnengebied, wat de impact totaal verwaarloosbaar maakt.

De verzoekende partij voert tevens aan dat zij een schending van het vertrouwensbeginsel heeft ingeroepen in haar beroepschrift, maar dat de verwerende partij dit niet heeft beantwoord.

Ze zet uiteen dat het vertrouwensbeginsel nochtans geschonden wordt als gevolg van de handelswijze van het gemeentebestuur. De verzoekende partij baat reeds meer dan veertig jaar haar bedrijf uit op deze locatie, dus van voor het gewestplan. Gedurende al die jaren heeft er zich op stedenbouwkundig vlak geen enkel probleem voorgedaan. In de loop der jaren heeft de verzoekende partij een aantal meldingen gedaan in het kader van de VLAREM-regelgeving, waarbij zich ook nooit enig probleem voordeed. Integendeel staat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 maart 1997 letterlijk te lezen staat dat *“de exploitatie van de inrichting die het voorwerp uitmaakt van deze melding verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften, art. 5 woonuitbreidingsgebied”*. In een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 26 juli 1999 wordt overwogen dat *“de inrichting in zijn huidige vorm verenigbaar is met de gewestplannen en artikel 4.1.1.1. van het Vlarem II”*.

Verder stelt het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan inzake het bewuste woonuitbreidingsgebied dat het niet wordt aangesneden in de huidige planperiode. Uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan worden afgeleid dat aan het betrokken

woonuitbreidingsgebied geen enkele prioriteit wordt toegekend en dat het integendeel als het minst aangewezen woonuitbreidingsgebied in de gemeente wordt beschouwd om daadwerkelijk aan te snijden.

Ingevolge de handelwijze van het gemeentebestuur is dus gedurende meer dan veertig jaar ten opzichte van de verzoekende partij het vertrouwen gewekt dat er voor haar bedrijf op deze locatie geen probleem was op stedenbouwkundig vlak. De verzoekende partij besluit dat de weigering van de regularisatievergunning om bovenstaande redenen het vertrouwensbeginsel schendt.

1.2

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de motiveringsplicht zoals opgelegd in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet). Zij stelt dat haar beroepsgrievens in de bestreden beslissing niet eens opgesomd worden, laat staan dat ze besproken worden of weerlegd worden. Van de overheid kan nochtans verwacht worden dat zij in haar beslissing de motieven aangeeft op grond waarvan zij van oordeel is dat de beroepsgrievens niet gegrond zijn. Aldus is volgens haar niet voldaan aan de formele motiveringplicht.

Verder stelt de verzoekende partij dat de motieven op grond waarvan de bestreden beslissing genomen werd niet naar behoren bewezen zijn zodat aldus ook aan de materiële motiveringsplicht niet is voldaan:

- In de bestreden beslissing wordt in een eerste overweging verwezen naar de “geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes”. De verzoekende partij stelt dat ze navraag heeft gedaan bij de gemeente en dat er nog geen voorzieningen zijn getroffen voor het aanleggen van een gescheiden rioleringsstelsel, zodat van enige afkoppeling momenteel geen sprake is. Bovendien strookt het volgens haar niet met de werkelijkheid dat er geen enkele vrije omtrek rond de verharding voorzien is en de verharding tot op de perceelsgrenzen is aangelegd, aangezien er een vrije strook van 50cm bestaat. Bovendien heeft het college van burgemeester en schepenen met de beslissing van 3 maart 1997 toelating verleend om het afvalwater afkomstig van het afspuiten van de wagens in de openbare riool te lozen via een vetafscheider.
- In een tweede overweging wordt gesteld wordt dat de m.e.r.-screeningsnota onzorgvuldig werd opgesteld en het dus niet mogelijk is na te gaan wat de mogelijke milieugevolgen van het project zijn. Volgens de verzoekende partij is het bestuur nochtans perfect op de hoogte, gelet op de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van 3 maart 1997 en 26 juli 1999. In de beslissing van 3 maart 1997 wordt duidelijk overwogen: *“Overwegende dat gesteld kan worden dat de risico’s voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde inrichting, mits naleving van de in onderhavig besluit opgelegde milieuvoorwaarden, tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden”*

De beslissing van 26 juli 1999 vermeldt: *“Overwegende dat de inrichting in zijn huidige vorm verenigbaar is met de gewestplannen en artikel 4.1.1.1. van het Vlarem II”*.

Voorts heeft de verzoekende partij bij haar beroepschrift stukken voorgelegd van het resultaat van een verkennend bodemonderzoek, alsook het bewijs dat het slib afkomstig van het kuisen van de vrachtwagens opgehaald wordt door de firma Maxicleaning en dat de aanwezige stookolietanks gekeurd werden. Er kan dan ook bezwaarlijk beweerd worden dat de mogelijke milieugevolgen moeilijk na te gaan zijn.

- In een derde en vierde overweging wordt verwezen naar het gewestplan, maar wordt geen rekening gehouden met het feit dat de aanvraag een regularisatie beoogt van een reeds tientallen jaren bestaande toestand. De verzoekende partij kocht dit onroerend goed in

1975 aan om er haar reeds bestaande transportbedrijf te vestigen. Op dat ogenblik was er nog geen gewestplan van toepassing. De verzoekende partij meent dat een en ander als vergund dient beschouwd te worden.

Het terrein was reeds midden de jaren zestig verhard ten behoeve van de toenmalige activiteit van een schroothandelaar en het stallen van zijn vrachtwagens. Aangezien op het ogenblik van de aankoop door de verzoekende partij het gewestplan nog niet van kracht was kan hem bezwaarlijk verweten worden dat hij met zijn particulier initiatief zou vooruit gelopen hebben op de keuzeprocessen inzake de totaalordening van het woonuitbreidingsgebied.

Zelfs na de invoering van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse dient bovendien vastgesteld dat uit de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van 3 maart 1997 en 26 juli 1999, zoals geciteerd in het eerste middel, blijkt dat het bedrijf wel degelijk voldoet aan de voorschriften van het gewestplan.

De verzoekende partij meent dan ook dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de concrete situatie op het terrein, laat staan met de inhoud van het beroepschrift.

Tot slot herhaalt de verzoekende partij dat het geen aanvraag tot uitbreiding betreft, maar de regularisatie van een sinds jaren bestaande toestand.

2.

2.1

De verwerende partij antwoordt op het eerste middel dat het vertrouwensbeginsel inderdaad inhoudt dat de bestuurde mag vertrouwen op een vaste gedragslijn van de overheid, of op toezeggingen of beloften die de overheid in een concreet geval heeft gedaan. De verwerende partij merkt op dat geenszins enige belofte of toezegging werd gedaan die zou leiden tot een positieve vergunningsbeslissing.

Dat bij de melding in het kader van de VLAREM-wetgeving (herhaaldelijk) wordt gesteld dat het bedrijf verenigbaar is met de bepalingen van het gewestplan, betekent nog niet dat de aanvraag ook verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. In het kader van een VLAREM-melding wordt immers geen beoordeling gemaakt van de inpasbaarheid van het bedrijf en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving, voor wat de goede ruimtelijke ordening betreft. Dat bij een VLAREM-melding wordt bevestigd dat een activiteit verenigbaar is met de bestemming van het perceel, houdt dan ook geenszins een belofte of toezegging in dat het project tevens verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en dus stedenbouwkundig vergunbaar is.

Bovendien houdt het vertrouwensbeginsel geenszins in dat op het bestuur een absolute verplichting rust om een eerdere beleidslijn of een eerder ingenomen standpunt aan te houden. Dergelijke invulling van het vertrouwensbeginsel zou afbreuk doen aan de discretionaire bevoegdheid die aan het bestuur is toegekend.

De verwerende partij zet uiteen dat ze oordeelde dat de aanvraag niet kan worden vergund om de volgende redenen:

- het aansnijden van een gedeelte van het woonuitbreidingsgebied zonder afstemming op een totaalordening voor dit gebied kan niet aanvaard worden;
- de ongunstige perceelsinrichting en te hoge versteningsgraad hangen onlosmakelijk samen met het transportbedrijf, en overschrijden de draagkracht van het perceel;
- de verharding en het vrachtverkeer in de tuin is te sterk afwijkend van de gebruikelijke invulling van een tuinzone en zullen hinder veroorzaken voor de aanpalende woningen.

De verwerende partij acht de aanvraag dus onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, wat bovendien omstandig wordt gemotiveerd in de bestreden beslissing. Uit artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO vloeit voort dat de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening een afdoende motief is dat volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden.

De overige kritiek in dit middel is volgens de verwerende partij dan ook gericht tegen overtollige motieven en kan niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

2.2

De verwerende partij antwoordt op het tweede middel vooreerst dat het niet mogelijk is om tegelijk de schending van de formele en de materiële motiveringsplicht aan te voeren. Uit de bepalingen van de Motiveringswet volgt trouwens niet dat de materiële motieven die aan de beslissing ten grondslag liggen en zoals zij in de formele motivering uitgedrukt worden, ook in rechte en in feite juist moeten zijn. Aangezien blijkt dat de verzoekende partij de motieven van de bestreden beslissing kent, kan het middel de schending van de formele motiveringsplicht niet dienstig inroepen.

Verder stelt de verwerende partij dat zij, wanneer zij uitspraak doet over een bij haar ingesteld administratief beroep, optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. Het is niet nodig dat de overheid alle bezwaren die tegen haar beslissing kunnen worden aangevoerd, formeel weerlegt. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende, redenen zij is verantwoord, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derde mogelijk is om met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en dat de Raad de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar bestreden besluit is kunnen komen. Het volstaat dus dat de motivering op zichzelf bekeken als afdoende voorkomt.

Uit de weerlegging van het eerste middel is gebleken dat de deputatie heeft geoordeeld dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, wat een afdoende weigeringsmotief is en bovendien omstandig wordt gemotiveerd in punt 5.6. 'beoordeling' van de bestreden beslissing.

De kritiek van de verzoekende partij over het al dan niet aanwezig zijn van een gescheiden rioleringsstelsel is daarbij totaal irrelevant. De bestreden beslissing stelt enkel dat de aanvraag niet voldoet aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. Meer bepaald is niet voldaan aan artikel 4 van de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen, dat bepaalt hoe het regenwater dat op een verharde oppervlakte terechtkomt, moet worden opgevangen. In voorliggend geval is de vrije omtrek van de verharding onvoldoende groot. Het hemelwater moet bijgevolg doorheen de verharding kunnen infiltreren, wat niet het geval is. De kritiek van verzoekende partij is op dit punt dan ook manifest ongegrond.

De verzoekende partij kan ook niet gevolgd worden waar ze stelt dat de mogelijke milieugevolgen gemakkelijk na te gaan zijn, waarbij ze verwijst naar besluiten van 3 maart 1997 en 26 juli 1999 en naar stukken van het verkennend bodemonderzoek. De beoordeling die in 1997 werd gemaakt inzake de milieuhinder van het betrokken bedrijf, kan vandaag niet zonder meer worden overgenomen. De verwerende partij kan als zorgvuldige overheid niet zomaar genoeg nemen

met een beknopte beoordeling van de milieuhinder die dateert van 20 jaar geleden. Het belang van een zorgvuldige MER-screening blijft dan ook noodzakelijk.

De mogelijke milieugevolgen zijn ruimer dan enkel bodemverontreiniging, zodat niet kan worden volstaan met de verwijzing naar het verkennend bodemonderzoek. De verwerende partij meent dat ze terecht oordeelde dat het naburig beschermd dorpsgezicht en het overstromingsgevoelig gebied van Lombeek niet worden vermeld, wat in het verzoekschrift niet wordt betwist. Hieruit kan men minstens concluderen dat er onvoldoende onderzocht is of er geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Volledigheidshalve wijst de verwerende partij er nog op dat het niet zorgvuldig uitgevoerd zijn van de MER-screening geen doorslaggevend motief is geweest om de vergunning te weigeren.

Zoals gesteld bij de weerlegging van het eerste middel heeft de verwerende partij geoordeeld dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, wat een afdoende weigeringsmotief is. De kritiek van de verzoekende partij is terzake niet relevant en kan dan ook geenszins leiden tot de nietigheid van de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

1.

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van het vertrouwensbeginsel.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur. Het vertrouwensbeginsel is hier eveneens een uitdrukking van nu het betekent dat de rechtszoekende, voortgaand op eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten, op een bepaalde uitkomst mag vertrouwen.

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van de motiveringsplicht.

De verzoekende partij voert in de eerste plaats aan dat in de bestreden beslissing haar beroepsgrievan niet worden besproken of weerlegd. Volgens de verzoekende partij kan van een vergunningverlenende overheid verwacht worden dat zij in haar beslissing de motieven aangeeft op grond waarvan zij van oordeel is dat de beroepsgrievan niet gegrond zijn. Er zou aldus niet voldaan zijn aan de formele motiveringsplicht. Daarnaast voert de verzoekende partij aan dat de motieven van de bestreden beslissing niet naar behoren bewezen zijn zodat ook aan de materiële motiveringsplicht niet is voldaan.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Bij de beoordeling van de wettigheid van de bestreden beslissing kan enkel rekening worden gehouden met de motieven van de bestreden beslissing.

2.

Anders dan de verwerende partij tegenwerpt, kan de verzoekende partij wel degelijk op ontvankelijke wijze tegelijk de schending van de formele en de materiële motiveringsplicht aanvoeren. De verzoekende partij voert immers enerzijds aan dat in de bestreden beslissing haar beroepsgrievan van de verzoekende partij niet worden opgesomd, noch besproken of weerlegd,

waarmee volgens haar de formele motiveringsplicht is geschonden, en anderzijds dat de motieven van de bestreden beslissing niet naar behoren bewezen zijn, hetgeen een schending zou uitmaken van de materiële motiveringsplicht.

3.

3.1

In de mate dat de verzoekende partij in het eerste middel uiteenzet dat de argumentatie uit het administratief beroepsschrift niet voldoende werd beantwoord of weerlegd, voert de verzoekende partij niet zozeer een schending aan van het vertrouwensbeginsel, maar wel van de motiveringsplicht.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, § 1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Gelet op het devolutief karakter van het beroep onderzoekt zij de aanvraag in haar volledigheid, op grond van een eigen beoordeling van zowel de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan alle aangevoerde middelen of argumenten, opgenomen in het administratief beroepsschrift, rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. De formele motiveringsplicht vereist niet dat alle beroepsgrievan van de verzoekende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk worden opgesomd, besproken of weerlegd. Wel moet uit de bestreden beslissing duidelijk blijken op welke overwegingen de verwerende partij zich steunt om al dan niet een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, en zij moet daarbij de argumenten die relevant zijn in het kader van de beoordeling van de aanvraag in haar beoordeling en besluitvorming betrekken.

3.2

De verzoekende partij stelt in haar administratief beroepsschrift onder meer het volgende:

“ ...

1° Overwegende dat het CBS in zijn beslissing een aantal zaken volledig uit het oog verliest:

a) Verzoeker heeft zijn bedrijf op het perceel in kwestie opgestart op een ogenblik dat de bepalingen betreffende het Gewestplan nog niet van kracht waren.

*Uit de eigendomsakte blijkt overduidelijk dat hij het onroerend goed in kwestie aankocht in datum van **15 februari 1975 en dus ruim twee jaar voor de goedkeuring van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse.** (bijlage 4)*

Toen reeds was aldaar economische bedrijvigheid aanwezig aangezien in de notariële akte verleden voor het ambt van notaris Jean DE SCHEPPER in datum van 15 februari 1975 klaar en duidelijk te lezen staat betreffende het voorwerp van de koop:

“...Een woon-en winkelhuis...”

Uit de notariële akte blijkt tevens dat er voorheen ook een schrijnwerker en een smid bedrijvig was.

Uit voormelde notariële akte blijkt duidelijk dat het beroep van verzoeker toen reeds “vervoerder” was.

Voorheen was aldaar een schroothandel gevestigd en waren er wel degelijk reeds verhardingen aanwezig, ook op het achtergelegen perceel hoewel aldaar slecht onderhouden gezien woekerend onkruid tussen de steenslag (zie luchtfoto dd. 1975 — bijlage 5)

Het bedrijf van verzoeker dat al 40 jaar op deze locatie aanwezig is dient dan ook als hoofdzakelijk vergund beschouwd te worden, temeer daar de inbedrijfstelling dateert van voor het gewestplan en er ook reeds voor de komst van verzoeker economische bedrijvigheid aanwezig was op deze locatie.

...

2° Schending van het vertrouwensbeginsel.

Overwegende dat door het weigeren van de vergunning aan verzoeker het CBS van Roosdaal het vertrouwensbeginsel schendt.

Dat zoals hoger aangegeven verzoeker zijn eigendom, die het voorwerp uitmaakt van de vergunningsaanvraag, aankocht op 15 februari 1975 en deze eigendom ondertussen reeds 40 jaar in het kader van zijn transportbedrijf in gebruik heeft.

Dat al die tijd verzoeker zonder een enkel probleem met welke overheidsinstantie dan ook zijn transportbedrijf op hetzelfde adres heeft uitgebaat.

Dat thans na een "opgeblazen klacht" van een aantal verzuurde buurtbewoners de poppen aan het dansen zijn gegaan en verzoeker zich geconfronteerd zag met een PV inzake bouwmisdrif uitgaande van het Agentschap Inspectie RWO, dit terwijl zijn bedrijvigheid dateert van voor het gewestplan.

Dat het naar aanleiding van voormeld PV is dat verzoeker een aanvraag tot (regularisatie)vergunning heeft ingediend, dewelke hem nu na al die jaren ongemoeide bedrijvigheid geweigerd wordt.

Dat het CBS aldus gedurende veertig jaar ononderbroken bij verzoeker de schijn gewekt heeft dat hij met alles in orde was wat zijn transportbedrijf betreft waar inmiddels 16 personen zijn tewerk gesteld.

Dat thans na al die jaren op dezelfde plaats gevestigd te zijn als gevolg van de bestreden beslissing zou dienen te herlokaliseren met alle gevolgen van dien zowel op financieel als op tewerkstellingsvlak.

..."

Uit deze overwegingen blijkt dat de verzoekende partij in haar administratief beroepschrift voorhoudt dat zij het onroerend goed in 1975 heeft aangekocht, twee jaar voor de goedkeuring van het gewestplan, dat haar bedrijf al veertig jaar op de betrokken locatie aanwezig is en om die reden als hoofdzakelijk vergund moet worden beschouwd. De verzoekende partij stelt daarbij uitdrukkelijk dat er reeds verhardingen aanwezig waren, ook op het achtergelegen perceel, waarbij zij verwijst naar een luchtfoto van 1975.

Hoewel zij dit niet uitdrukkelijk verwoordt, lijkt de verzoekende partij zich te steunen op een vermoeden van vergunning voor de betrokken verhardingen.

Artikel 4.2.14 VCRO luidt als volgt:

"§1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund.

§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 door deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

§3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van §1 en §2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.

§4. Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken.”

Uit deze bepalingen volgt dat het bewijs dat een bepaalde constructie is “gebouwd” vóór 22 april 1962 tot gevolg heeft dat deze constructie “te allen tijde geacht (wordt) te zijn vergund” (§1) en dat het bewijs dat een bepaalde constructie is “gebouwd” in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij is gelegen, tot gevolg heeft dat ze geacht wordt 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 (§2).

Met andere woorden vormt het bewijs van het “gebouwd” zijn van een constructie vóór 22 april 1962 een onweerlegbaar vermoeden van het “vergund karakter” van deze constructie, en, het bewijs van het “gebouwd zijn” van een constructie in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen is een weerlegbaar vermoeden van het “vergund karakter” van deze constructie, dat weliswaar slechts weerlegbaar is door middel van een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

Wie zich beroept op het vermoeden van vergunning kan de opname van de constructie in het vergunningenregister vragen (artikel 5.1.3 VCRO), of het vermoeden van vergunning inroepen naar aanleiding van een regularisatieaanvraag (artikel 4.2.14 VCRO). De mogelijkheid tot regularisatie is immers sinds de inwerkingtreding op 1 september 2009 van de VCRO geïnstitutionaliseerd via artikel 4.2.24 VCRO (zie *Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, 122).

De regularisatievergunning wordt in beginsel afgeleverd overeenkomstig de regelen die gelden voor gewone vergunningsaanvragen. Dat houdt in dat de vergunningverlenende overheid de aanvraag dient te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO en aan de stedenbouwkundige voorschriften overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO, waarbij eventueel een afwijking van deze voorschriften kan worden verleend volgens de toepasselijke regelgeving.

3.3

Indien een aanvrager zoals de verzoekende partij in de loop van de procedure voor een stedenbouwkundige regularisatievergunning opwerpt dat de constructie die het voorwerp uitmaakt van de vergunningsprocedure onder het vermoeden van vergunning valt en daartoe bewijsstukken voorlegt, dan is de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan verplicht om dit te onderzoeken en te beoordelen. De vaststelling dat een constructie overeenkomstig artikel 4.2.14 VCRO onder het vermoeden van vergunning valt, kan er immers toe leiden dat de vergunningverlenende overheid, indien zij oordeelt dat afdoende bewijzen worden voorgelegd, kan volstaan met de vaststelling dat de gevraagde handelingen reeds geacht worden vergund te zijn. De aanvraag dient in dat geval niet te leiden tot een weigering op basis van een onverenigbaarheid met stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening, maar tot de vaststelling dat de constructie waarvan de regularisatie wordt gevraagd, deels of geheel, reeds geacht wordt vergund te zijn.

De verhardingen die voorwerp uitmaken van de aanvraag vallen onder de omschrijving van het begrip “constructie” zoals gedefinieerd in artikel 4.1.1, 3° VCRO. Het lijdt dus geen twijfel dat de verzoekende partij zich voor de verhardingen in principe kan beroepen op het vermoeden van vergunning van artikel 4.2.14 VCRO voor zover ze voldoet aan de in dat artikel gestelde voorwaarden. Meer bepaald dient ze met een rechtens toegelaten bewijsmiddel aan te tonen dat de verhardingen werden aangebracht in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn.

De verzoekende partij heeft daartoe een luchtfoto en getuigenverklaringen voorgelegd in haar administratief beroep bij de verwerende partij. Het beoordelen van de aangebrachte bewijzen behoort tot de appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. De Raad kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij wel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend. De verwerende partij dient de voorgelegde stukken te onderzoeken op hun bewijswaarde en dient tevens te onderzoeken of §3 van artikel 4.2.14 VCRO moet worden toegepast indien wordt vastgesteld dat de verhardingen gewijzigd of uitgebreid zijn met handelingen die niet aan de voorwaarden voldoen.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing nagelaten om te onderzoeken of de verhardingen die ter regularisatie voorliggen, al dan niet onder het vermoeden van vergunning vallen.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 14 januari 2016, waarbij aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het op de percelen gelegen te 1760 Roosdaal, Kerkveldstraat 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 116m/deel en 117n/deel.
2. 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 vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. 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 zitting van 5 december 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO