

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0030
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0250/A

Verzoekende partij de heer █████, met woonplaatskeuze op het adres te █████

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 december 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 12 november 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van KFC HEVER (hierna de aanvrager genoemd) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen van 15 januari 2010 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van kleedruimtes en verlichtingspalen op de percelen gelegen te 2812 Muizen (Mechelen), Melkstraat, met als kadastrale omschrijving █████.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen toelichtende nota in.

2.
De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 juli 2017.

De heer █████ voert het woord als verzoekende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

3.
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. FEITEN

1.

Op 12 juni 2009 dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de regularisatie kleedruimte + verlichtingspalen*”. De aanvraag betreft de herbouw van een gedeelte (6,00 m x 4,15 m) van bestaande kleedkamers en acht metalen verlichtingsmasten bij een zonevreemd voetbalveld.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan ‘Mechelen’, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 augustus tot en met 26 september 2009, dient de verzoekende partij één van de twee bezwaarschriften in.

De provinciale dienst waterlopen adviseert voorwaardelijk gunstig op 3 september 2009. De stedelijke milieudienst adviseert voorwaardelijk gunstig op 4 september 2009. De stedelijke brandweer adviseert voorwaardelijk gunstig op 8 september 2009. Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, adviseert voorwaardelijk gunstig op 18 september 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen adviseert gunstig onder voorwaarden.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 18 december 2009:

“ ...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in strijd met het geldende plan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing vermits de bestaande constructies niet vergund zijn. Er is niet voldaan aan de basisvereisten.

Openbaar onderzoek

(...)

Het college heeft op 13/11/2009 beraadslaagd en de klachten ontvankelijk doch ongegrond verklaard. De ingediende bezwaren zijn nochtans gerechtvaardigd. Het dossier is onvolledig, het betreft een zonevreemde constructie, de vergunningstoestand van de bestaande constructies werd niet bewezen in het dossier. Het betreft volgens de huidige informatie niet vergunde constructies die zonevreemd zijn en als dusdanig niet voor vergunning in aanmerking komen. Het is noodzakelijk te wachten op de beslissingen die genomen worden bij de opmaak van een RUP zonevreemde recreatie.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

(...)

Het is evenmin duidelijk op welke manier het terrein bereikbaar is, de bestaande wegenis werd slechts zeer summier weergegeven op de plannen en foto's betreffende de wegenis ontbreken.

...”Omwille van het bindend ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen op 15 januari 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 17 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van een voor de Raad onbekende datum dit administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 6 april 2010 verklaart de verwerende partij op 8 april 2010 het administratief beroep gegrond, en verleent de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

9. verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

De aanvraag heeft geen betrekking op een agrarisch bedrijf en is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming.

Artikel 4.4.10 van de Vlaamse Codex regelt de basisrechten voor zonevreemde constructies voor vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

...

Beroeper bracht een huurcontract bij van 1962 waaruit blijkt dat het stuk landbouwgrond reeds vanaf 1962 wordt verhuurd in functie van een voetbalterrein met bijhorende constructies.

Ook het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat volgens de kadastrale gegevens de constructies bij het voetbalveld dateren van de jaren '60. Gelet op voorgaande dienen de bestaande constructies en het voetbalveld als vergund geacht.

Hoewel de bestaande constructie in betonplaten en met golfplaten dak niet erg duurzaam is, en esthetisch niet gewenst in waardevol agrarisch gebied, is de constructie niet vervallen. De gedeeltelijke herbouw van deze constructie in nieuwe snelbouwsteen vormt in dit opzicht een verbetering van de bestaande toestand.

Het herbouwde gedeelte is gelegen tussen de berging en de bestaande kleedruimte en vormt hierdoor een geheel met het bestaande (totale lengte: 26m). Het bestaande volume wordt gerespecteerd.

De aanvraag heeft ook betrekking op het plaatsen van verlichtingspalen. Het dossier bevat geen gegevens over de oorspronkelijke verlichtingspalen. Volgens de gegevens van de gemeente stonden er op het plein houten verlichtingspalen.

Verlichtingspanelen zijn inherent aan de functie van een voetbalveld en noodzakelijk voor de goede werking ervan. Vanuit ruimtelijk oogpunt zijn de verlichtingspalen aanvaardbaar mits naleving van het advies van de milieudienst van de stad, zodat lichtindringing naar de omgeving toe wordt beperkt.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming maar wel met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard mits naleving van het advies van de milieudienst van Mechelen en het advies van de waterbeheerder (provincie Vlaams-Brabant).

...

2.

Met een aangetekende brief van 23 juni 2010 stelt de verzoekende partij bij de Raad een vordering in tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de beslissing van 8 april 2010. Met een arrest van 7 januari 2013 met nummer S/2013/0002 verwerpt de Raad de vordering tot schorsing. De Raad heeft, met een arrest van 18 juni 2013 met nummer A/2013/0328 het beroep ontvankelijk en gegrond verklaard. De Raad vernietigt de beslissing wegens schending van artikel 4.4.10, §1 VCRO (basisrechten zonevrije constructies) wat betreft de regularisatie van de verlichtingspalen. De Raad was van oordeel dat uit het dossier niet bleek dat deze constructies geacht werden vergund te zijn.

3.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure door de verwerende partij hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn (nieuw) verslag van 5 september 2013 het administratief beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van de kleedruimte, maar niet (meer) voor de verlichtingspalen.

De verwerende partij beslist op 3 oktober 2013 de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van de kleedruimte en een vergunning te weigeren voor de regularisatie van de verlichtingspalen:

“ ...

De aanvraag is in functie van een voetbalterrein en dus in strijd met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De zonevrije regelgeving is dus van toepassing.

Art. 4.4.17 van de VCRO voor het herbouwen voor zonevrije constructies, niet-zijnde woningbouw luidt als volgt: (...)

De aanvraag betreft het herbouwen van een deel van de kleedkamers bij een voetbalterrein. Volgens de aanvrager werd een deel van de bestaande kleedkamers vernield tijdens een storm.

Het, inmiddels reeds hernieuwde gedeelte van de kleedkamers, bevindt zich tussen de bestaande kleedruimte en de berging en heeft afmetingen van 6m breed en 4m15 diep.

Het nieuwe gedeelte wordt opgetrokken in snelbouwsteen en afgedekt met een golfplaten dak. Het overige bestaande gedeelte van de kleedkamers en berging werd opgetrokken in betonplaten en met golfplaten dak.

Beroeper bracht een huurcontract van 1962 bij waaruit blijkt dat het stuk landbouwgrond reeds vanaf 1962 wordt verhuurd in functie van een voetbalterrein met bijhorende constructies.

Ook het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat volgens de kadastrale gegevens de constructies bij het voetbalveld dateren van de jaren '60. Gelet op voorgaande dienen de bestaande kleedkamers en het voetbalveld als vergund worden geacht. Voor dit gedeelte van de aanvraag wordt voldaan aan art. 4.4.10 ev. van de VCRO.

De aanvraag heeft ook betrekking op het plaatsen van verlichtingspalen.

Het dossier bevat geen gegevens over de oorspronkelijke verlichtingspalen. Volgens de gegevens van de gemeente stonden er op het plein kleinere houten verlichtingspalen. De vergunningstoestand van deze verlichtingspalen, kan - zo blijkt uit het dossier - niet worden aangetoond door de aanvrager. Het betreffen als dusdanig niet vergunde constructies die volgens art. 4.4.10 ev. van de VCRO niet voor vergunning in aanmerking komen.

...

4.

Met een aangetekende brief van 3 december 2013 stelt de verzoekende partij bij de Raad een vordering in tot vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 oktober 2013.

Met een arrest van 11 augustus 2015 met nummer A/2015/0466 vernietigt de Raad ook deze beslissing wegens schending van artikel 4.3.1 VCRO.

5.

De verwerende partij herneemt het dossier met een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die in zijn nieuw verslag van 5 november 2015 opnieuw adviseert om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van de kleedruimtes maar te weigeren voor de regularisatie van de verlichtingspalen. Hij adviseert:

“...

3. BESLISSING RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

Bij arrest van 11 augustus 2015 heeft de Raad de beslissing van de deputatie van 3 oktober 2013 vernietigd.

De Raad oordeelt het volgende:

- Deputatie respecteert het arrest van de Raad van 18 juni 2013 met nummer A/2013/0328 met betrekking tot de verlichtingspalen door artikel 4.4.10 ev. VCRO (basisrechten zonevreemde constructies) correct toe te passen.*
- Bestreden beslissing bevat geen enkele beoordeling meer van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening. Nochtans is dit ook bij zonevreemdheid noodzakelijk.*
- Het 'vergund geacht' karakter van de oorspronkelijke kleedkamers betekent niet dat elk nieuw op te richten onderdeel verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.*
- Allermint duidelijk waarom in eerdere, maar vernietigde beslissing van 8 april 2010 gestelde voorwaarden voor de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening nu niet meer aan de vergunning gekoppeld zijn, ook al is er opnieuw een voorwaardelijk gunstig advies van de milieudienst van de stad Mechelen.*

4. GEVOLGEN VAN DE BESLISSING

Deputatie dient een nieuwe beslissing te nemen, mits inachtnaam van de bepalingen van het arrest.

Gelet op de uitspraak van de Raad stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar voor om het besluit te hernemen met volgende motivatie:

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van voorwaarden met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is geenszins onderworpen aan de medewerking van een architect.

De aanvraag betreft het heroprichten van kleedkamers, tussen de bestaande kleedruimte en berging. De aanvraag heeft afmetingen van 6m breed en 4m15 diep. Bijgevolg is de aanvraag vrijgesteld van de medewerking van een architect.

Aanvraag principieel in strijd met de geldende gewestplanbestemming. De zonevrije regelgeving is van toepassing.

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

(...)

De aanvraag in functie van een voetbalterrein is principieel in strijd met de gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De zonevrije regelgeving is van toepassing.

Kleedkamer en voetbalveld: toepassing zonevrije regelgeving cfr. art. 4.4.10 ev. van de VCRO.

Art. 4.4.17 van de VCRO voor het herbouwen voor zonevrije constructies, niet-zijnde woningbouw luidt als volgt: (...)

De aanvraag betreft het herbouwen van een deel van de kleedkamers bij een voetbalterrein. Volgens de aanvrager werd een deel van de bestaande kleedkamers vernield tijdens een storm.

Het, inmiddels reeds hernieuwde gedeelte van de kleedkamers, bevindt zich tussen de bestaande kleedruimte en de berging en heeft afmetingen van 6m breed en 4m15 diep.

Het nieuwe gedeelte wordt opgetrokken in snelbouwsteen en afgedekt met een golfplaten dak. Het overige bestaande gedeelte van de kleedkamers en berging werd opgetrokken in betonplaten en met golfplaten dak.

Beroeper bracht een huurcontract van 1962 bij waaruit blijkt dat het stuk landbouwgrond reeds vanaf 1962 wordt verhuurd in functie van een voetbalterrein met bijhorende constructies.

Ook het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat volgens de kadastrale gegevens de constructies bij het voetbalveld dateren van de jaren '60. Gelet op voorgaande dienen de bestaande kleedkamers en het voetbalveld als vergund worden geacht. Voor dit gedeelte van de aanvraag wordt voldaan aan art. 4.4.10 ev. van de VCRO.

Verlichtingspalen komen niet voor vergunning in aanmerking volgens art. 4.4.10 ev. van de VCRO

De aanvraag heeft ook betrekking op het plaatsen van verlichtingspalen.

Het dossier bevat geen gegevens over de oorspronkelijke verlichtingspalen. Volgens de gegevens van de gemeente stonden er op het plein kleinere houten verlichtingspalen. De vergunningstoestand van deze verlichtingspalen, kan - zo blijkt uit het dossier - niet worden aangetoond door de aanvrager. Het betreffen als dusdanig niet vergunde constructies die volgens art. 4.4.10 ev. van de VCRO niet voor vergunning in aanmerking komen.

*(...)
..."*

Na de hoorzitting van 10 november 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 november 2015 gegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning "overeenkomstig de voorgebrachte plannen, mits (...) voorwaarden". De verwerende partij beslist:

"...

11. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van voorwaarden met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is geenszins onderworpen aan de medewerking van een architect.

De aanvraag betreft het heroprichten van kleedkamers, tussen de bestaande kleedruimte en berging. De aanvraag heeft afmetingen van 6m breed en 4m15 diep. Bijgevolg is de aanvraag vrijgesteld van de medewerking van een architect.

Aanvraag principieel in strijd met de geldende gewestplanbestemming. De zonevrije regelgeving is van toepassing.

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

(...)

.Kleedkamer en voetbalveld: toepassing zonevrije regelgeving cfr. art. 4.4.10 ev. van de VCRO.

Art. 4.4.17 van de VCRO voor het herbouwen voor zonevrije constructies, niet-zijnde woningbouw luidt als volgt:

(...)

De aanvraag betreft het herbouwen van een deel van, de kleedkamers bij een voetbalterrein. Volgens de aanvrager werd een deel van de bestaande kleedkamers vernield tijdens een storm.

Het, inmiddels reeds hernieuwde gedeelte van de kleedkamers, bevindt zich tussen de bestaande kleedruimte en de berging en heeft afmetingen van 6m breed en 4m15 diep.

Het nieuwe gedeelte wordt opgetrokken in snelbouwsteen en afgedekt met een golfplaten dak. Het overige bestaande gedeelte van de kleedkamers en berging werd opgetrokken in betonplaten en met golfplaten dak.

Beroeper bracht een huurcontract van 1962 bij waaruit blijkt dat het stuk landbouwgrond reeds vanaf 1962 wordt verhuurd in functie van, een voetbalterrein met bijhorende constructies.

Ook het college van burgemeester en schepenen bevestigt dat volgens de kadastrale gegevens de constructies bij het voetbalveld dateren van de jaren '60. Gelet op voorgaande dienen de bestaande kleedkamers en het voetbalveld als vergund worden geacht. Voor dit gedeelte van de aanvraag wordt voldaan aan art. 4.4.10 ev. van de VCRO.

Verlichtingspalen komen voor vergunning in aanmerking.

De aanvraag heeft ook betrekking op het plaatsen van verlichtingspalen.

Volgens de gegevens van de gemeente waren er oorspronkelijk al verlichtingspalen aanwezig. Deze hebben steeds een wezenlijk onderdeel uitgemaakt van de vergund geachte voetbalactiviteiten.

De voorwaarden bij het advies van de brandweer van 8 september 2009 zijn te koppelen aan de af te leveren stedenbouwkundige vergunning.

(...)

De aanvraag is op voorwaardelijke wijze in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De inrichting situeert zich binnen een uitloper van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied ten noordoosten van Kerkenbos. De noordelijke begrenzing betreft een omvangrijk natuurgebied. Zuidelijk en zuidoostelijk van het aanvraagperceel situeren zich de landelijke woonlinten van Belsveld en Muizenseweg.

(...)

Draagkracht omgeving niet overschreden.

Uit het gunstig advies van de bevoegde instantie voor het agrarisch gebied, Landbouw en Visserij, blijkt geen onverenigbaarheid met de landschappelijke waarde van het agrarisch gebied. De bestaande inrichting bevindt zich immers in een smalle uitloper van dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en wordt omgeven door woonfuncties en natuurgebied.

De aanvraag heeft enkel betrekking op het heroprichten van de kleedkamers - met beperkte afmetingen van 6m breed en 4m15 diep - tussen de reeds bestaande kleedruimte en de reeds bestaande berging. De constructies bij het voetbalveld dateren van de jaren '60. Dit blijkt zowel uit de kadastrale gegevens, als uit het huurcontract. Bijgevolg blijft de (beperkt) herbouwde ruimte, zowel wat betreft functie, als volume, binnen de contouren van de oorspronkelijk vergund geachte situatie. Onderhavige aanvraag is geen voorwerp voor de verdere uitbouw van het terrein. De impact op de omgeving blijft bijgevolg ongewijzigd.

Reeds decennia lang is er hier sprake van het functioneel samengaan van wonen, het voetbal en natuur. Gelet op de aard van het voetbalveld (oefenveld, geen wedstrijdveld), de frequentie van het gebruik (enkel in de week), het gegeven dat zowel de functie als de bebouwing als vergund dienen te worden beschouwd, kan besloten worden dat de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden.

Aanvraag geeft geen aanleiding tot verkeershinder.

Uit kadastrergegevens en een huurcontract blijkt dat de constructies bij het voetbalveld vergund geacht zijn. De aanvraag behelst enkel de (beperkte) heroprichting van kleedkamers - met afmetingen van 6m breed en 4m15 diep - tussen de bestaande kleedruimte en de berging. Het valt niet in te zien hoe de heroprichting van zulk een klein gebouw zal leiden tot verkeershinder.

Verbetering bestaande toestand.

Het nieuwe gedeelte wordt opgetrokken in snelbouwsteen en afgedekt met een golfplaten dak. Het overige bestaande gedeelte van de kleedkamers en berging werd opgetrokken in betonplaten en met golfplaten dak. De gedeeltelijke herbouw van de kleedruimte in nieuwe snelbouwsteen vormt een verbetering van de bestaande toestand.

In functie van een vormelijke eenheid dient het snelbouwmetselwerk van de gevels geschilderd of bepleisterd te worden in een middenprijs kleur.

RSV en Milieubeleidsplan stad Mechelen geen weigeringsgronden.

Het RSV en het milieubeleidsplan zijn beleidsdocumenten en vormen geen beoordelingsgrond voor het verlenen of weigeren van vergunningen.

Omliggende natuurwaarden en open ruimten niet gehypothekeerd.

Gezien de constructies reeds aanwezig waren, wijst het er niet op dat de natuurwaarden en open ruimten gehypothekeerd worden. De aanvraag zelf is geenszins gesitueerd binnen een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Overlast van burgerlijke aard.

Eventuele overlast door bepaalde gedragingen is van burgerlijke en niet van stedenbouwkundige aard, en bijgevolg niet bepalend in de inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag.

...

Dit is de thans bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste, tweede, derde en vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

1.1

In het eerste middel stelt de verzoekende partij dat de zonevreemde constructies “niet vergund” zijn.

De verzoekende partij stelt in wezen dat de vergunde zonevreemde constructies (kleedruimte en verlichtingspalen) niet “hoofdzakelijk vergund” zijn in de zin van artikel 4.4.10, §1 VCRO.

Zij stelt dat uit het huurcontract van 1962 of de kadastrale gegevens van de jaren '60 enkel kan blijken dat er ‘constructies’ stonden, maar er wordt niet aangetoond dat de huidige constructies (kleedruimte, speelveld, doelen en opvangconstructies hierachter, verlichtingspalen, LPG- en mazouttank) nog dezelfde zijn en dus als vergund geacht kunnen beschouwd worden. De verzoekende partij voegt een aantal foto's bij en stelt zich daarbij vragen over de gebruikte materialen en de vergelijking met de toestand in de jaren '60.

Met betrekking tot de herbouwde kleedruimte geeft zij aan dat een gedeelte beschadigd was door een omgevallen boom (foto vijf) en dat de huidige toestand van de kleedruimtes niet overeenstemt met de vergund geachte toestand. Met betrekking tot de acht verlichtingspalen stelt zij dat deze zijn geplaatst eind jaren '90 zonder vergunning (foto 18).

De verzoekende partij geeft aan dat de basisrechten een uitzonderingskarakter hebben en dat de aanvrager de bewijslast draagt om het vergund geacht karakter te bewijzen.

1.2

In het tweede middel stelt de verzoekende partij dat de zonevreemde constructies zich bevinden in een “verkrotte” toestand.

De verzoekende partij stelt hier in essentie, op grond van een fotoreeks (foto's 21 tot en met 56) dat de constructies ‘verkrot’ zijn en dat de verwerende partij niet voldoende is nagaan of de constructies wel voldoen aan alle voorwaarden om toepassing te kunnen maken van de basisrechten voor zonevreemde constructies, in overeenstemming met artikel 4.4.10 en volgende VCRO.

1.3

In een derde middel stelt de verzoekende partij: “De initiële constructies bestaan niet meer op het ogenblik van de stedenbouwkundige aanvraag. Een vergunning kan niet afgeleverd worden op basis van artikel 4.4.12 tot 4.4.19”.

De verzoekende partij stelt dat er geen sprake is van 'bestaande' zonevreemde constructies, maar dat de verwerende partij dit niet heeft onderzocht met betrekking tot het herbouwd gedeelte van de kleedruimte en verlichtingspalen. Minstens past zij ten onrechte artikel 4.4.17 VCRO toe wat betreft de kleedruimten en is het niet duidelijk op grond van welke basisrechten de verwerende partij de verlichtingspalen vergunt.

De verzoekende partij benadrukt dat de kleedruimte werd afgebroken en herbouwd voordat een vergunning werd gevraagd en de initiële (houten) verlichtingspalen niet meer bestonden op het ogenblik van het indienen van de aanvraag.

1.4

In een vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het materieel motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt samengevat dat de verwerende partij in de bestreden beslissing het andersluidend standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, met name dat de acht verlichtingspalen niet kunnen worden vergund in de zin van artikel 4.4.10 VCRO, niet ontmoet.

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in en ontwikkelt dus geen tegenargumentatie.

3.

De verzoekende partij dient geen toelichtende nota in en ontwikkelt dus geen andere standpunten.

Beoordeling door de Raad

1.

De aanvraag betreft de regularisatie van zonevreemde constructies rondom een voetbalveld in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De bouwplannen vermelden onder meer als bestaande constructies: cafetaria met berging en keuken, bestaande kleedkamers en berging met daartussen een te vernieuwen kleedruimte en acht metalen lichtmasten (veertien meter hoog met elk twee lichttoestellen). De bouwplannen vermelden als voorwerp van de aanvraag de te vernieuwen kleedruimte (stormschade) en de verlichtingsmasten.

Volgens de bestreden beslissing heeft de aanvraag betrekking op het "vervangen" van houten verlichtingspalen door metalen en een "herbouwde" kleedruimte. Het wordt niet betwist dat de herbouwde kleedruimte is "vernield" door stormschade (omgevalen boom).

Het voorwerp van de aanvraag is dus beperkt tot het herstellen van één van de kleedruimtes en het vervangen van verlichtingsmasten.

2.

In de beslissing van 8 april 2010 heeft de verwerende partij de volledige aanvraag vergund. In het vernietigingsarrest van 18 juni 2013 heeft de Raad beschikt dat de verwerende partij ten onrechte oordeelt dat de verlichtingspalen als "hoofdzakelijk vergund" kunnen worden beschouwd in de zin van artikel 4.4.10, §1 VCRO omdat niet blijkt dat deze geplaatst werden vóór 22 april 1962.

In de eerste herstelbeslissing van 3 oktober 2013 heeft de verwerende partij de aanvraag vergund wat betreft de kleedruimte en geweigerd wat betreft de verlichtingspalen. In het arrest van 11 augustus 2015 beschikt de Raad onder meer dat de verwerende partij met deze beoordeling wat betreft de verlichtingspalen voormeld arrest respecteert door artikel 4.4.10 ev. VCRO (basisrechten voor zonevreemde constructies) correct toe te passen, maar wordt opnieuw vernietigd om reden dat de bestreden beslissing geen enkele beoordeling meer bevat van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening.

In de tweede herstelbeslissing van 12 november 2015 (bestreden beslissing) heeft de verwerende partij opnieuw de volledige aanvraag vergund.

3.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de aanvraag wordt vergund op grond van de artikelen 4.4.10 en 4.4.17 VCRO.

Artikel 4.4.10, §1 VCRO bepaalt:

“Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde 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.”

Artikel 4.1.1, 6°, 7° en 15° VCRO bepalen onder meer:

“6° herbouwen : een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen;

7° hoofdzakelijk vergund : een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat : (...)

b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft;

(....)

15° verkrot : niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit;”

Artikel 4.4.17 VCRO bepaalt:

“De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt.

...”

4.

Volgens het tweede lid van artikel 4.4.10, §1 VCRO worden bestaande zonevreemde constructies beoordeeld *“op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden”* (onderafdeling 2), en recent afgebroken zonevreemde constructies en herstelwerken aan zonevreemde constructies bij vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak *“op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging”* (onderafdeling 3 en 4).

Wat betreft de herstellende kleedruimte steunt de beoordeling in de bestreden beslissing ten onrechte op artikel 4.4.17 VCRO voor het herbouwen van een “bestaande” zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Uit de vaststelling in de bestreden beslissing dat het nieuw gedeelte van de kleedkamers, dat voorwerp uitmaakt van de regularisatieaanvraag, werd “vernield” door een storm blijkt immers dat de herbouwde kleedruimte op het ogenblik van de (regularisatie)aanvraag tot herbouwen geen “bestaande” zonevreemde constructie is in de zin van artikel 4.4.17 VCRO.

Wat betreft de verlichtingsmasten blijkt uit de beoordeling in de bestreden beslissing dat enkel het hoofdzakelijk vergund karakter van de “oorspronkelijk” (houten) verlichtingspalen is beoordeeld, en niet deze van de “vervangen” (metalen) verlichtingspalen. Deze beoordeling strijdt bovendien met de vaststelling in het vernietigingsarrest van 18 juni 2013 dat *“noch uit het dossier, noch uit de stukken van de partijen blijkt dat er enig rechtens toegelaten bewijsmiddel voorhanden is waaruit blijkt dat verlichtingspalen geplaatst werden voor 22 april 1962”*.

In de gegeven omstandigheden wenst de Raad op te merken dat bezwaarlijk kan worden betwist dat het herstellen van een kleedruimte wegens een omgevallen boom (stormschade), kan worden beschouwd als zonevreemde herstelwerken na vernietiging of beschadiging door een vreemde oorzaak. De VCRO voorziet bij de basisrechten inzake zonevreemdheid voor dit geval immers in een specifieke uitzonderingsregel.

5.

Het eerste tot en met het vierde middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

B. Vijfde tot en met twaalfde middel

De overige middelen betreffende de vereiste medewerking van een architect, de toets met de goede ruimtelijke ordening, beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, de (verscherpte) natuurtoets, de bestemming, het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 18 juni 2013 met nummer A/2013/0328 en het rechtzekerheidsbeginsel, worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VI. VERZOEK TOT ANONIMISERING

De verzoekende partij vraagt de anonimisering van de publicatie van het tussen te komen arrest.

Artikel 46 DBRC-decreet bepaalt dat op uitdrukkelijk verzoek van een natuurlijke persoon die partij is in het geding, bij de publicatie van het arrest, diens identiteit kan worden weggelaten.

Er zijn geen redenen die zich tegen dit verzoek verzetten. Het arrest zal bij publicatie geanonimiseerd worden wat betreft de identiteit van de verzoekende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 november 2015, waarbij aan KFC HEVER (hierna de aanvrager genoemd) de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van kledruimtes en verlichtingspalen op de percelen gelegen te 2812 Muizen (Mechelen), Melkstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummers 52X en 52Y.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager 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 beveelt dat bij publicatie van het arrest tot anonimisering van de identiteit van de verzoekende partij zal worden over gegaan.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 september 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS