

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0179 van 3 november 2015
in de zaak 1011/0687/A/2/0606

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED]
vertegenwoordigd door:
mevrouw Leen WEYERS

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

Tussenkomende partij: de heer [REDACTED]
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Joris VERCRAEYE, Stijn VERBIST en Pieter THOMAES
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jozef de Bomstraat 4
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 maart 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 23 december 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] van 5 augustus 2010 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij enerzijds een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de renovatie van loods 2 en 4 en voor de regularisatie van loods 3 en, anderzijds, een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de renovatie van loods 1 en 5.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met het tussenarrest van 16 juni 2015 met nummer A/2015/0353 werd de heropening van de debatten bevolen. De Raad heeft ambtshalve de vraag gesteld naar de schending van de artikelen 4.7.16, §1 en 7.5.9 VCRO nu blijkt dat de verwerende partij zich voor de loodsen 1 en 5 uitsluitend heeft gesteund op het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 24 juni 2010 hoewel dit advies laattijdig werd verleend zodat het geen bindende kracht meer heeft. De Raad heeft de partijen uitgenodigd standpunt in te nemen omtrent dit ambtshalve geformuleerde middel.

De verzoekende partij en de tussenkomende partij hebben tijdig aanvullende nota's ingediend.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 oktober 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw Leen WEYERS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Pieter THOMAES die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 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 de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Op de openbare terechtzitting van 20 oktober 2015 legt de tussenkomende partij twee bijkomende stukken neer, in het bijzonder het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 17 september 2015 en een beslissing van de verwerende partij van 24 september 2015 met betrekking tot de aanvraag voor het verbouwen van haar woning.

Gelet op artikel 4.8.22 VCRO kunnen partijen ter zitting in de regel geen bijkomende stukken neerleggen. Bovendien toont de tussenkomende partij op geen enkele manier aan in hoeverre deze stukken relevant zouden zijn voor de beoordeling van de vordering in onderhavig dossier.

De vermelde stukken worden uit de debatten geweerd.

IV. TUSSENKOMST

De heer █████ verzoekt met een aangetekende brief van 29 april 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 9 mei 2011 de tussenkomende partij, die de aanvrager is van de stedenbouwkundige vergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. FEITEN

Voor het volledige feitenrelaas verwijst de Raad naar het tussenarrest van 16 juni 2015 met nummer A/2015/0353.

Op 6 mei 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de renovatie van 4 loodsen in agrarisch gebied en regularisatie van een loods referentie nr. 7771”*.

De aanvraag betreft de renovatie van loodsen 1, 2 en 4 en de regularisatie van een wederrechtelijk opgerichte loods 3 van een voormalig landbouwbedrijf. Voor het wederrechtelijk oprichten van loods 3, na sloop van een gebouw in slechte staat, werd op 7 september 2009 een proces-verbaal van bouwinbreuk opgesteld.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in agrarisch gebied, deels met overdruk reservatiestrook voor een aan te leggen omleidingsweg.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 24 juni 2010 als volgt een ongunstig advies uit:

“ ...

Ingevolge de brief van de kenmerk (...) dd. 06/05/2010 stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve de gemeente te verzoeken mij een afschrift van de weigering toe te sturen.

BESLUIT:

Er wordt een ONGUNSTIG advies verleend gezien de percelen (gedeeltelijk) gelegen zijn in de reservatiezone (omlegging █████), vermeld op de gewestplannen.

...”

De verzoekende partij weigert op 5 augustus 2010 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 10 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor wat

betreft de loodsen 2 en 4, en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de loodsen 1, 3 en 5 op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

8. LEGALITEIT: OK voor loods 2 en 4 - niet OK voor loods 1, 3 en 5

- Gewestplan: niet
- Vlaamse codex: niet
- Uitvoeringsbesluiten: wel
- Sectorwetgeving: niet

Toelichting:

Ongunstig bindend advies AWV -> geen vergunning voor de loodsen 1 en 5, gezien hun ligging in de reservatiestrook.

Loods 3 is zonder vergunning opgericht, bestemming is in strijd met het gewestplan en kan dus niet geregulariseerd worden.

Loodsen 2 en 4: ingevolge de artikels 4.4.16, 4.4.23 van de VCRO en het uitvoeringsbesluit mbt zonevreemde functiewijzigingen kan in de 2 bestaande, vergunde loodsen een tuinaanlegbedrijf worden ingericht.

9. GOEDE RO: OK voor loods 2 en 4 - Niet OK voor betonverharding

Toelichting:

- De loodsen 2 en 4 zijn geclusterd opgericht. Loods 2 ligt iets dieper in het agrarische landschap, doch dit schaadt de goede ruimtelijke ordening niet omwille van de onmiddellijke nabijheid van bewoning.
- De bestaande betonverharding biedt voldoende toegangsmogelijkheden om de vergunbare loodsen 2 en 4 te bereiken.
- De nieuw aangevraagde betonverharding is gericht naar de loods 3, die niet vergund kan worden. Logischerwijs dient deze dan ook te worden geschrapt.

...”

Na de hoorzitting van 26 oktober 2010 beslist de verwerende partij op 28 oktober 2010 om de beslissing te verdagen voor aanvullend verslag naar aanleiding van een nieuw opmetingsplan van de tussenkomenende partij, en het Agentschap Wegen en Verkeer te vragen om een heroverweging van het negatieve advies van 24 juni 2010.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar handhaaft in zijn aanvullend verslag van onbekende datum zijn standpunt en merkt hierbij op:

“ ...

Intussen bracht betrokkene eveneens een historiek van de site bij, waaruit zou blijken dat loods 3 als vergund kon worden beschouwd.

Op 9 november 2010 werd een brief verstuurd aan het agentschap met de vraag een heroverweging uit te brengen ten laatste op 15 december.

Tot op heden werd er echter geen nieuw (gunstig) advies uitgebracht. Ingevolge artikel 4.3.3 dient de aanvraag geweigerd.

Voor wat betreft loods 3 wordt gesteld dat deze ‘vermoedelijk’ ‘aansluitend’ aan loods 2 werd gebouwd. Op de luchtfoto van 1970 was deze niet aanwezig. Op de luchtfoto van 1983 wel.

De voornoemde redenering van beroeper hieromtrent toont echter onvoldoende aan dat

*de loods vóór de inwerkingtreding van het gewestplan werd opgericht.
Voorgesteld wordt het originele standpunt te behouden.
...*

De verwerende partij beslist op 23 december 2010 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de loodsen 2, 3 en 4 overeenkomstig in rood gewijzigde plannen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de loodsen 1 en 5. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag dient te worden opgesplitst in twee delen. De loodsen 1 en 5 zijn gelegen in een reservatiestrook, aangeduid op het gewestplan, net als de zonevreemde onvergunde woning (is geen onderdeel van deze aanvraag). De loodsen 2, 3 en 4 liggen in het agrarisch gebied.

I. Gelegen in reservatiestrook

Hiervoor is het bindend advies van de wegbeheerder doorslaggevend. Op 24 juni 2010 bracht het Agentschap Wegen en Verkeer een ongunstig advies uit met betrekking tot voorliggende aanvraag, gezien de percelen gelegen zijn in de reservatiezone. Dit advies is bindend negatief en dient te worden gevolgd. Dit wil zeggen dat de verbouwing van de loodsen 1 en 5 niet voor vergunning in aanmerking kan komen wegens hun ligging in de reservatiestrook.

Het advies is voor alle onderdelen van de aanvraag ongunstig. Nazicht van het gewestplan toont evenwel aan dat een deel van het perceel niet gelegen is in de reservatiestrook. Zodus is dit bindend ongunstig advies slechts van toepassing op de loodsen 1 en 5.

Volgens artikel 4.3.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dient de aanvraag geweigerd omwille van het ongunstig bindend advies van Agentschap Wegen en Verkeer. Bijkomend stelt artikel 4.3.8. dat een vergunning niet kan worden verleend voor het bouwen van een constructie in een reservatiestrook, tenzij uit de adviezen van de bevoegde instantie blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend.

Tijdens de hoorzitting hebben betrokkenen een nieuw opmetingsplan voorgebracht en geargumenteed dat enkel de loods met woning deels gelegen is in de reservatiestrook, deze maken echter geen deel uit van de aanvraag.

Op 9 november 2010 werd een brief verstuurd aan voormelde instantie, met de vraag om een heroverweging, ten laatste tegen 15 december.

Tot op heden werd er echter geen nieuw (gunstig) advies uitgebracht. Het eerder over de aanvraag door AWV uitgebrachte advies is dan ook effectief bindend, waardoor voor de loodsen 1 en 5 geen vergunning kan worden verleend. Ingevolge artikel 4.3.3 dient de aanvraag, voor dat deel, te worden geweigerd.

II. Gelegen in het agrarisch gebied

In de motivatienota wordt vermeld, dat de aangevraagde werken (renovatie van de loodsen 2 en 4) gebeuren in functie van een tuinaanlegbedrijf. Bijkomend wenst de aanvrager over te gaan tot de eigen kweek van plantmateriaal. Doch de aanleg en onderhoud van tuinen is geen agrarische functie, noch een para-agrarische functie en kan dus niet in overeenstemming gebracht worden met huidige gewestplanbestemming.

De te regulariseren loods 3 zou volgens het PV gebruikt worden als opslag van metaalbewerkingsmachines, wat eveneens in strijd is met de planologische bestemming van het gewestplan. Volgens verklaring van beroepers in het beroepschrift en tijdens de hoorzitting is het wel de bedoeling deze loods in functie van tuinaanleg te gebruiken.

De wetgeving omtrent de zonevreemde werken dient te worden toegepast op de loodsen 2, 3 en 4.

Artikel 4.4.16 van de VCRO laat verbouwen toe voor zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw. Dit artikel is slechts van toepassing wanneer er sprake is van hoofdzakelijk vergunde gebouwen. De loods 2 is vergund sinds 22/10/1974. De loods 4 werd gebouwd voor 1960. De oprichting van beide dateert van voor de gewestplanbestemming en kan als vergund geacht worden beschouwd conform artikel 4.2.14 van de VCRO.

De loods 3 is een loods die zonder vergunning werd herbouwd en waarop een PV rust. De betrokkene heeft een historiek van de site en luchtfoto's van voor en na de inwerkingtreding van het gewestplan bijgebracht. Hieruit blijkt dat loods 3 nog niet bestond in 1970, maar dat deze wel aanwezig is op een luchtfoto van 1983. Voor loods 2 werd in 1974 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd en deze loods werd opgetrokken in 1975. Loods 3 zou onmiddellijk daarop aansluitend gebouwd zijn, naar alle waarschijnlijkheid omstreeks 1976. Op basis van de voorgebrachte stukken, neemt de deputatie aan dat loods 3 dateert van voor de inwerkingtreding van het gewestplan en dat deze als vergund kan worden beschouwd. Het herbouwen van deze constructie kan in toepassing van artikel 4.4.17 van VCRO worden toegestaan.

Verbouwing kan dus voor de loodsen 2 en 4, herbouwen voor loods 3. Omdat men ook de functie van de loodsen gaat wijzigen, dient tevens artikel 4.4.23 van de VCRO toegepast te worden met betrekking tot de zonevreemde functiewijzigingen. De aanvraag voldoet voor de loodsen 2, 3 en 4 aan de voorwaarden, conform het artikel 4.4.23, en tevens dient te worden voldaan aan het uitvoeringsbesluit van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen. De aanvraag voldoet voor de loodsen 2, 3 en 4 aan de voorwaarden opgelegd in artikel 4.4.23 van de VCRO, tevens laat artikel 9 van voornoemd uitvoeringsbesluit de functie "tuinaanlegbedrijf" toe.

Hierboven werd geoordeeld dat de loodsen 2, 3 en 4 voor vergunning in aanmerking komen. Dit onderdeel van de aanvraag dient getoetst te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De loodsen 2, 3 en 4 bevinden zich in een cluster van bebouwing. Loods 2 is iets dieper ingeplant in het agrarisch landschap, doch dit schaadt de goede ruimtelijke ordening niet omwille van de onmiddellijke nabijheid van bewoning.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

De aanvraag is met betrekking tot de loodsen 1 en 5 niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag is wat de loodsen 2 en 4 betreft in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. Loods 3 wordt vergund geacht en wordt, wat de functie betreft, mee in de vergunning opgenomen.

De loodsen 2, 3 en 4 kunnen uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 28 januari 2011 nog een ongunstig advies uit:

“...

Ingevolge de brief van de gemeente [REDACTED] kenmerk (...) dd. 09/11/2010 stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve de gemeente te verzoeken mij een afschrift van de weigering toe te sturen.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. *Diepte van de zone van achteruitbouw: 8,00m .*
 2. *Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg :*
 - a) *de ontworpen rooilijn is gelegen op 30,00m uit de bestaande wegas en dit overeenkomstig de vigerende wegnormen.*
 - b) *de bouwlijn ligt op minimum 38,00m .*
- de reservatiestrook volgens het gewestplan 60m breed is, is het opmetingsplan van de beëdigd landmeter van 19/10/2010 niet in overeenstemming met het gewestplan.*

BESLUIT:

Er wordt een ONGUNSTIG advies verleend gezien de reservatiestrook volgens het gewestplan 60m breed is, en het opmetingsplan van de beëdigd landmeter van 19/10/2010 bijgevolg niet in overeenstemming is met het gewestplan.

...”

De tussenkomen partij heeft met een aangetekende brief van 17 maart 2011 ook een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing, met name “voor wat betreft de beslissing omtrent de weigering (...) vergunning te verlenen voor loodsen 1 en 5”. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0709/A/2/0658.

De tussenkomen partij heeft bij aangetekende brief van 26 augustus 2010 eveneens een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van een beslissing van de verwerende partij van 1 juli 2010, waarbij haar een stedenbouwkundige vergunning is geweigerd voor het verbouwen van de op de percelen bestaande zonevrije woning. De Raad heeft dit beroep ontvankelijk en gegrond verklaard bij arrest van 16 juni 2015 met nummer A/2015/0351.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De Raad heeft in het tussenarrest van 16 juni 2015 met nummer A/2015/0353 vastgesteld dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ambtshalve middel

In het tussenarrest van 16 juni 2015 met nummer A/2015/0353 heeft de Raad ambtshalve de schending opgeworpen van de artikelen 4.7.16, §1 en 7.5.9 VCRO. De Raad heeft vastgesteld dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 24 juni 2010, waarop de verwerende partij zich steunt om de vergunning te weigeren voor de loodsen 1 en 5, laattijdig werd verleend zodat het geen bindende kracht meer heeft.

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij heeft geen aanvullende nota ingediend.

2.

De tussenkomende partij sluit zich aan bij het ambtshalve middel en stelt dat het overschrijden van de termijn van dertig dagen uit artikel 4.7.16, §1 VCRO het verlies van het bindend karakter van het advies met zich meebrengt.

De tussenkomende partij voegt verder toe dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 24 juni 2010 op zich gebrekkig en niet afdoende gemotiveerd was en verwijst hierbij naar de analogie met de inhoud van het arrest van de Raad van 16 juni 2015 met nummer A/2015/0351.

De tussenkomende partij wijst erop dat het loutere feit dat de aanvraag mogelijks gelegen is binnen een reservatiestrook, geen absoluut bouwverbod inhoudt en dat haar aanvraag betrekking heeft op bestaande en hoofdzakelijk vergund geachte loodsen, waarop de zonevreemde basisrechten van toepassing zijn. Verder merkt de tussenkomende partij op dat er geen concrete plannen voorliggen dat de omleidingsweg ooit zal gerealiseerd worden.

De tussenkomende partij besluit dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 24 juni 2010 onzorgvuldig is en dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet motiveert waarom zij zich bij dit onzorgvuldig advies aansluit.

3.

De verzoekende partij antwoordt dat zij het laattijdige advies van het Agentschap Wegen en Verkeer wel in overweging mocht nemen en betrekken bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

Gelet op het ongunstig advies, was volgens de verzoekende partij niet voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.3.8, §2 VCRO zodat geen stedenbouwkundige vergunning verleend kon worden.

De verzoekende partij herhaalt haar stelling uit het verzoekschrift dat dit ongunstig advies bovendien had moeten leiden tot *“een gehele weigering van de volledige aanvraag, dus ook het aangevraagde m.b.t. de loodsen 2, 3 en 4”*.

Beoordeling door de Raad

1.

De percelen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zijn gelegen in agrarisch gebied, deels met overdruk reservatiegebied.

De verwerende partij weigert in de bestreden beslissing de stedenbouwkundige vergunning voor de loodsen 1 en 5 gelet op de ligging in reservatiestrook en verwijst naar artikel 4.3.3 VCRO, artikel 4.3.8, §2 VCRO en het “bindend negatief” advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

In de bestreden beslissing wordt hieromtrent gemotiveerd als volgt:

“Hiervoor is het bindend advies van de wegbeheerder doorslaggevend. Op 24 juni 2010 bracht het Agentschap Wegen en Verkeer een ongunstig advies uit met betrekking tot voorliggende aanvraag, gezien de percelen gelegen zijn in de reservatiezone. Dit advies is bindend negatief en dient te worden gevolgd. Dit wil zeggen dat de verbouwing van de loodsen 1 en 5 niet voor vergunning in aanmerking kan komen wegens hun ligging in de reservatiestrook.

Het advies is voor alle onderdelen van de aanvraag ongunstig. Nazicht van het gewestplan toont evenwel aan dat een deel van het perceel niet gelegen is in de reservatiestrook. Zodus is dit bindend ongunstig advies slechts van toepassing op de loodsen 1 en 5.

Volgens artikel 4.3.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dient de aanvraag geweigerd omwille van het ongunstig bindend advies van Agentschap Wegen en Verkeer. Bijkomend stelt artikel 4.3.8. dat een vergunning niet kan worden verleend voor het bouwen van een constructie in een reservatiestrook, tenzij uit de adviezen van de bevoegde instantie blijkt dat de reservatiestrook niet binnen vijf jaar na afgifte van de vergunning zal worden aangewend.

Tijdens de hoorzitting hebben betrokkenen een nieuw opmetingsplan voorgebracht en geargumenteed dat enkel de loods met woning deels gelegen is in de reservatiestrook, deze maken echter geen deel uit van de aanvraag.

Op 9 november 2010 werd een brief verstuurd aan voormelde instantie, met de vraag om een heroverweging, ten laatste tegen 15 december.

Tot op heden werd er echter geen nieuw (gunstig) advies uitgebracht. Het eerder over de aanvraag door AWV uitgebrachte advies is dan ook effectief bindend, waardoor voor de loodsen 1 en 5 geen vergunning kan worden verleend. Ingevolge artikel 4.3.3 dient de aanvraag, voor dat deel, te worden geweigerd.”

2.

Artikel 4.7.16, §1 VCRO luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering wijst de instanties aan die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

Deze adviezen hebben de gevolgen als omschreven in artikel 4.3.3 en artikel 4.3.4. In voorkomend geval sorteren zij ook de gevolgen als bepaald in artikel 4.4.6, eerste lid, van deze codex of in artikel 11, §4, vierde lid, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten.

De adviezen worden uitgebracht binnen een vervalt termijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag. Indien deze termijn wordt overschreden, kan aan de adviesvereiste voorbij worden gegaan.”

De partijen betwisten niet dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 24 juni 2015 laattijdig werd uitgebracht, zodat het zijn bindende kracht verliest.

De bindende adviesbevoegdheid van de wegbeheerder is naar tijd immers beperkt tot de adviestermijn zoals bepaald in artikel 4.7.16, §1 VCRO. Wanneer de wegbeheerder na het verstrijken van deze adviestermijn nog een facultatief advies uitbrengt, kan het geen bindende kracht meer hebben.

De verwerende partij heeft derhalve haar bevoegdheid overschreden, minstens onzorgvuldig geoordeeld door aan het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer bindende kracht toe te kennen en de aanvraag met betrekking tot de loodsen 1 en 5 louter te weigeren op grond van een zogenaamde bindende kracht.

Uit het feitenrelaas blijkt nog dat in het kader van de administratieve beroepsprocedure aan het Agentschap Wegen en Verkeer gevraagd werd om een heroverweging, waarop het Agentschap pas op 28 januari 2011 een bijkomend (opnieuw ongunstig) advies heeft verstrekt. Aangezien dit advies dateert van na de bestreden beslissing, kan hiermee hoe dan ook onmogelijk rekening worden gehouden.

3.

Met de verzoekende partij is de Raad van oordeel dat het verlies aan bindende kracht van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer niet noodzakelijk impliceert dat hiermee geen rekening kan gehouden worden.

Er kan bij de motivering van een beslissing verwezen worden naar de inhoud van een laattijdig uitgebracht advies, zoals dit van 24 juni 2010, op voorwaarde evenwel dat dit advies zorgvuldig is naar inhoud en wijze van totstandkoming.

Het advies van 24 juni 2010 beperkt zich tot het volgende:

“ ...

Ingevolge de brief van de ██████ kenmerk (...) dd. 06/05/2010 stuur ik u het advies van mijn afdeling. Gelieve de gemeente te verzoeken mij een afschrift van de weigering toe te sturen.

BESLUIT:

Er wordt een ONGUNSTIG advies verleend gezien de percelen (gedeeltelijk) gelegen zijn in de reservatiezone (omlegging ██████), vermeld op de gewestplannen.

...”

4.

Met de tussenkomende partij dient de Raad vast te stellen dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer zelf onzorgvuldig is en niet afdoende gemotiveerd.

Het loutere feit dat de aanvraag mogelijks gelegen is binnen de op het gewestplan aangeduide reservatiestrook (artikel 18.7.3 Inrichtingsbesluit), houdt niet in dat daar een absoluut

bouwverbod geldt. Deze reservatiestrook moet bovendien onderscheiden worden van het tracé van de aan te leggen omleidingweg.

Verder stelt de Raad met de tussenkomende partij vast dat het Agentschap Wegen en Verkeer op 11 december 2007 een vergelijkbare aanvraag van de tussenkomende partij nog gunstig heeft beoordeeld en het gewijzigd standpunt niet motiveert.

Bovendien maakt het Agentschap Wegen en Verkeer ten onrechte geen onderscheid tussen enerzijds het bouwen van nieuwe constructies en, anderzijds, werken aan bestaande constructies. Zoals bij de beoordeling van het tweede middel uiteengezet, heeft het principiële bouwverbod in reservatiegebied zoals bepaald in artikel 4.3.8 VCRO geen betrekking op werken aan bestaande constructies.

Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 24 juni 2010 schendt hierdoor de motiveringsplicht evenals de zorgvuldigheidsplicht, zodat de verwerende partij zich in haar motivering hoe dan ook niet kon beperken tot een verwijzing naar dit onwettig advies.

Het ambtshalve middel is gegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, artikel 4.3.3 VCRO, artikel 4.3.8 VCRO en de schending van artikel 18.7.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit).

In een eerste onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de aanvraag gedeeltelijk gelegen is in reservatiegebied en de vergunning derhalve diende geweigerd te worden voor de gehele aanvraag, gelet op het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 24 juni 2010.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat met de bestreden beslissing een infiltratievoorziening wordt vergund in reservatiegebied tussen loods 1 en loods 5.

2.

De tussenkomende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat de ligging in reservatiegebied hoe dan ook geen absoluut bouwverbod inhoudt.

Volgens de tussenkomende partij geldt het principiële bouwverbod uit artikel 4.3.8 VCRO enkel voor nieuwe constructies. De tussenkomende partij werpt op om desgevallend artikel 4.3.8 VCRO buiten toepassing te verklaren, met verwijzing naar artikel 159 GW.

Verder stelt de tussenkomende partij dat het gewestplan onnauwkeurig werd ingetekend. Volgens de tussenkomende partij zijn enkel een deel van de woning en een deel van loods 5 gelegen binnen de reservatiestrook. De tussenkomende partij werpt op dat het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer onwettig is, want gebaseerd op verkeerde plannen. Bovendien heeft het Agentschap op 11 december 2007, in het kader van een andere aanvraag,

wel nog gunstig advies verleend. De tussenkomende partij wijst erop dat er geen enkele intentie bestaat dat in het reservatiegebied een omleidingsweg zal worden gerealiseerd.

De tussenkomende partij antwoordt op het tweede onderdeel dat de bestreden beslissing geen vergunning verleent voor de infiltratievoorziening tussen loodsen 1 en 5, gelet op de (vermeende) ligging in de reservatiestrook.

3.

De verzoekende partij stelt in haar toelichtende nota dat de aanvraag moet worden getoetst aan het geldend gewestplan en herhaalt dat de gehele aanvraag hoe dan ook integraal moest geweigerd worden, gelet op het negatief bindend advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Uit dit advies blijkt volgens de verzoekende partij impliciet dat het reservatiegebied binnen 5 jaar kan worden aangewend.

Beoordeling door de Raad

1.

De aanvraag van de tussenkomende partij heeft betrekking op een stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie van drie loodsen (op de plannen genummerd 1, 2 en 4) en de regularisatie van een herbouw van een loods (loods 3).

Met de partijen stelt de Raad vast dat de aanvraag geen betrekking heeft op loods 5 (op de plannen aangeduid als *“bestaande berging”*).

De bestreden beslissing maakt een onderscheid tussen enerzijds de loodsen 2, 3 en 4 die in agrarisch gebied gelegen zouden zijn en anderzijds de loodsen 1 en 5 die gelegen zouden zijn in overdruk reservatiegebied.

De Raad is van oordeel dat de verschillende constructies inderdaad moeten afgetoetst worden aan de planvoorschriften die gelden op de locatie waar zij worden ingeplant. De verzoekende partij kan derhalve niet gevolgd worden waar zij voorhoudt dat, ingevolge de gedeeltelijke ligging van de percelen in reservatiegebied, de gehele aanvraag (dus ook de constructies waarvan vaststaat dat ze gelegen zijn buiten het reservatiegebied) hoe dan ook moet worden getoetst aan de gewestplanbestemming ‘reservatiegebied’.

Zoals blijkt uit de beoordeling van het ambtshalve middel, heeft het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 24 juni 2010 geen bindende kracht, zodat de verzoekende partij uiteraard ook niet kan aanvoeren dat *“gelet op het negatieve bindende advies (...) de volledige aanvraag diende geweigerd te worden”*.

2.

De verwerende partij weigert de stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie van loods 1 en verwijst hierbij naar het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, artikel 4.3.3 VCRO en artikel 4.3.8, §2 VCRO, om vervolgens wel te erkennen dat *“geen plannen gekend zijn om deze verkeersweg te verwezenlijken binnen 5 jaar”*.

In haar verzoek tot tussenkomst betwist de tussenkomende partij dat loods 1 gelegen zou zijn in het reservatiegebied en legt hieromtrent een opmetingsplan van een landmeter bij.

De exacte ligging van deze loods ten overstaan van het reservatiegebied is echter niet relevant voor de beoordeling van de aanvraag van de tussenkomende partij.

Artikel 4.3.8, §2 VCRO voorziet weliswaar in een principieel verbod tot het bouwen en dus het nieuw oprichten van constructies in reservatiestroken, doch deze regeling heeft geen betrekking op bestaande zonevreemde constructies (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 135, nr. 428). Uit artikel 4.1.1, §17 VCRO volgt dat constructies die gelegen zijn in een reservatiestrook en die niet behoren tot de nutswerken waarvoor de reservatiestrook is afgebakend, beschouwd worden als 'zonevreemde constructies'.

Partijen lijken niet te betwisten dat loods 1 een bestaande constructie is en niet wordt bestemd voor landbouwactiviteiten in de zin van artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit. Los van de vraag of deze loods nu al dan niet in reservatiegebied of in agrarisch gebied gelegen is, diende dit aspect van de aanvraag in die optiek getoetst te worden aan de basisrechten voor zonevreemde constructies zoals voorzien in Titel IV, hoofdstuk IV, afdeling 2 VCRO.

Er moet dan ook niet verder ingegaan worden op de vraag van de tussenkomende partij om, met verwijzing naar artikel 159 GW, artikel 4.3.8 VCRO buiten toepassing te verklaren. Deze vraag gaat immers uit van het verkeerde uitgangspunt dat artikel 4.3.8, §2 VCRO van toepassing zou zijn op werken aan bestaande constructies.

3.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij in het tweede onderdeel aanvoert, moet vastgesteld worden dat de verwerende partij geen vergunning verleent voor de infiltratievoorziening tussen loods 1 en 5. Op de plannen bij de bestreden beslissing is deze infiltratievoorziening immers, samen met loods 1 en 5, in het rood doorstreept. Dit middelenonderdeel mist dan ook feitelijke grondslag.

Het tweede middel is ongegrond.

C. Eerste, derde, vierde en vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij werpt op dat uit de bestreden beslissing niet blijkt of de verwerende partij zich al dan niet heeft aangesloten bij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoekende partij wijst er op dat, zeker wat loods 3 en de bijhorende betonverharding betreft, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar had gemotiveerd waarom deze niet voor vergunning in aanmerking komen.

In het derde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.2.14, §2 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Volgens de verzoekende partij wordt niet aangetoond dat loodsen 3 en 4 'vergund geacht' zijn overeenkomstig artikel 4.2.14, §2 VCRO.

In het vierde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.23 VCRO en het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de toelaatbare functiewijzigingen, in combinatie met de formele en de materiële motiveringsplicht en de reeds vermelde beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat niet onderzocht werd of de aanvraag wel voldoet aan de voorwaarden voor een zonevreemde functiewijziging. Volgens de verzoekende partij voldoet (minstens) loods 3 niet aan artikel 2, §3 van vermeld uitvoeringsbesluit: doordat de loods herbouwd werd, blijkt duidelijk dat de voormalige loods bouwfysisch niet geschikt is bevonden voor de nieuwe functie.

In het vijfde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.2.24 VCRO, artikel 4.4.10 VCRO en artikel 4.4.17 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, en de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen dat artikel 4.2.24 VCRO nergens als rechtsgrond wordt vermeld in de bestreden beslissing, terwijl de aanvraag toch betrekking heeft op de regularisatie van de herbouw van loods 3. De verzoekende partij herhaalt dat loods 3 niet (hoofdzakelijk) vergund is, en bovendien geen 'bestaande' constructie betreft, zodat de basisrechten voor zonevreemdheid niet kunnen worden toegepast.

2.

De tussenkomende partij antwoordt op het eerste middel dat noch artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, noch de motiveringsplicht inhoudt dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar moet opgenomen worden in de beslissing. De tussenkomende partij werpt verder op dat de verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel.

De tussenkomende partij antwoordt ten aanzien van het derde middel dat de bestreden beslissing duidelijk motiveert waarom de verwerende partij de vergunde loodsen als 'vergund geacht' beschouwt. Zij wijst er op dat de verzoekende partij in haar beslissing van 5 augustus 2010 zelf nog erkend heeft dat loods 2 en 4 vergund of 'vergund geacht' zijn.

Met betrekking tot het vierde middel stelt de tussenkomende partij dat haar aanvraag voldoet aan artikel 2, §3 van het uitvoeringsbesluit en ook aan alle 'generieke voorwaarden' uit artikel 4.4.23 VCRO. Zij werpt op dat de verzoekende partij nalaat om het tegendeel aan te tonen.

Ten aanzien van het vijfde middel herhaalt de tussenkomende partij dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat loods 3 aan alle toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.17 VCRO voldoet om in aanmerking te komen voor een vergunning tot regularisatie van het herbouwen en dat de verzoekende partij nalaat om het tegendeel te bewijzen.

3.

De verzoekende partij benadrukt in haar toelichtende nota dat de verwerende partij anders geoordeeld heeft dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zonder dit te motiveren. Zij meent wel degelijk belang te hebben bij het eerste middel in zoverre zij, net zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, van oordeel is dat loods 3 en de betonverharding niet voor vergunning in aanmerking komen.

De verzoekende partij stelt dat in de bestreden beslissing impliciet bevestigd wordt dat er geen bewijs voorhanden is dat loods 3 dateert van vóór het gewestplan: '*loods 3 zou onmiddellijk daarop aansluitend gebouwd zijn*', '*naar alle waarschijnlijkheid*' en '*de deputatie neemt aan*'.

Voorts herhaalt de verzoekende partij dat uit de bestreden beslissing niet blijkt of de verwerende partij effectief nagegaan is of voldaan is aan alle voorwaarden om voor een zonevreemde functiewijziging in aanmerking te komen. Minstens voor loods 3 zou dit zeker niet het geval zijn aangezien deze loods werd herbouwd en uit de stukken blijkt dat de oorspronkelijke loods/schuur destijds in slechte staat was.

Beoordeling door de Raad

1.

Indien de deputatie uitspraak doet over een beroep tegen een vergunningsbeslissing verleend in eerste bestuurlijke aanleg, doet de deputatie geen uitspraak als administratief rechtscollege maar als een orgaan van actief bestuur.

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

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt voor een vergunningverlenend bestuursorgaan de plicht in om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en ze te steunen op een correcte feitenvinding. Zij dient zich te informeren over alle relevante elementen om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen.

Waar de Raad in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht zich niet in de plaats mag stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan, is hij wel bevoegd na te gaan of deze de toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot een beslissing is gekomen.

2.

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn deels gelegen in agrarisch gebied, deels met overdruk reservatiegebied. Er wordt niet betwist dat de loodsen niet dienen tot agrarische of para-agrarische activiteiten, zodat ze beschouwd moeten worden als zonevreemde constructies.

Het behoort tot de bevoegdheid van de verwerende partij om na te gaan of de constructies voldoen aan alle voorwaarden om toepassing te kunnen maken van de basisrechten voor zonevreemde constructies, conform artikel 4.4.10 en volgende VCRO.

De basisrechten voor zonevreemde constructies 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 de strijdigheid met de gewestplanbestemming geen reden zijn om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Indien blijkt dat de voorwaarden niet vervuld zijn, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan evenwel, gelet op het uitzonderingskarakter van de basisrechten en de verordenende kracht van de gewestplanbestemming, een vergunning voor de zonevreemde constructie weigeren.

3.

Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de renovatie van loodsen 2 en 4 op grond van artikel 4.4.16 VCRO, artikel 4.4.23 VCRO en artikel 9

van het besluit van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.

Uit artikel 4.4.10 VCRO volgt dat artikel 4.4.16 VCRO enkel van toepassing is op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte constructies.

Artikel 4.1.1, 15° VCRO bepaalt dat een constructie verkrot is wanneer deze niet meer voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit.

Artikel 4.1.1, 7° VCRO definieert het begrip “hoofdzakelijk vergund” als volgt:

“een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat:

- a) bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft,*
- 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;”*

Het komt aan de tussenkommende partij als aanvrager toe om aan te tonen dat de constructies vergund zijn of vergund geacht worden.

Bestaande constructies, waarvan wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden geacht vergund te zijn op grond van artikel 4.2.14, §1 VCRO. Uit artikel 4.2.14, §2 VCRO volgt dat bestaande constructies waarvan wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, geacht worden te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

4.

Samen met de verzoekende partij, stelt de Raad vast dat niet wordt aangetoond dat loods 4 hoofdzakelijk vergund is.

Volgens de verwerende partij wordt deze loods geacht vergund te zijn aangezien deze werd gebouwd vóór 1960, maar deze bewering wordt met geen enkel stuk gestaafd.

De Raad stelt dan ook vast dat, met betrekking tot loods 4, de verwerende partij één van de essentiële voorwaarden van artikel 4.4.10 VCRO niet afdoende heeft onderzocht.

Het feit dat de verzoekende partij oordelende in eerste administratieve aanleg hierover geen opmerkingen had geformuleerd, en de vergunning heeft geweigerd op grond van een ander motief, impliceert niet dat zij haar belang verliest om dit middelenonderdeel bij de Raad aan te voeren.

5.

Wat loods 2 betreft, betwisten partijen niet dat hiervoor een stedenbouwkundige vergunning werd verleend in 1974 en dat deze hoofdzakelijk vergund is. Bovendien kon de verwerende partij uit de

foto's van loods 2, zoals gevoegd bij de aanvraag (in het bijzonder foto 9, 11 en 12 uit de begeleidende nota), afleiden dat deze loods nog voldeed aan de elementaire vereisten van stabiliteit, en dus niet verkrot was.

De verzoekende partij verduidelijkt niet waarom, wat betreft loods 2, niet voldaan zou zijn aan artikel 4.4.23 VCRO of de voorwaarden opgelegd door het besluit van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.

De verwerende partij heeft dan ook niet onzorgvuldig of onredelijk geoordeeld dat de aanvraag met betrekking tot loods 2 kon worden ingewilligd, minstens toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan.

6.

Met de bestreden beslissing wordt tot slot een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van loods 3 op grond van artikel 4.4.17 VCRO, artikel 4.4.23 VCRO en artikel 9 van het besluit van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat loods 3 *'naar alle waarschijnlijkheid omstreeks 1976'* gebouwd is zodat deze als vergund kan worden beschouwd overeenkomstig artikel 4.2.14, §2 VCRO.

Los van de vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat niet aannemelijk wordt gemaakt dat de oorspronkelijke loods 3 dateerde van vóór de inwerkingtreding van het gewestplan, gaat de verwerende partij eraan voorbij dat het vermoeden van vergunning enkel kan worden ingeroepen voor 'bestaande' constructies.

Zoals de verzoekende partij in haar vijfde middel terecht opmerkt, was de oorspronkelijke loods 3 op het ogenblik van het indienen van de bouwaanvraag reeds afgebroken zodat het niet gaat om een 'bestaande' constructie. Uit het dossier blijkt inderdaad dat loods 3 op het ogenblik van de aanvraag reeds was gesloopt en zonder vergunning herbouwd, hetgeen onder meer wordt bevestigd in het proces-verbaal van 7 september 2009.

Aangezien vaststaat dat de oorspronkelijke loods werd gesloopt, dient hieruit besloten te worden dat het vermoeden van vergunning voor deze constructie niet kon worden ingeroepen en ook de basisrechten voor deze gesloopte constructie niet meer konden worden toegepast.

7.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

D. Zesde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in het zesde middel de schending in van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel.

In een eerste onderdeel zet de verzoekende partij uiteen dat de in de bestreden beslissing vermelde afmetingen van de loodsen niet overeenstemmen met de afmetingen van de loodsen zoals aangeduid op de plannen.

De verzoekende partij stelt in een tweede onderdeel dat de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning weigert voor loods 5, terwijl deze geen voorwerp uitmaakt van de aanvraag.

In een derde onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de bestreden beslissing geen beoordeling bevat met betrekking tot de drie infiltratievoorzieningen en de betonverharding.

De verzoekende partij voert in een vierde onderdeel aan dat de plannen niet in het rood werden gewijzigd, in tegenstelling tot hetgeen in de bestreden beslissing wordt aangegeven.

2.

De tussenkomenende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat de bestreden beslissing enkel voor loods 2 verkeerde gegevens bevat. Dit is volgens de tussenkomenende partij een louter materiële vergissing, die geen impact heeft op de uiteindelijke beslissing.

De tussenkomenende partij bevestigt dat loods 5 onveranderd blijft, hetgeen ook zo vermeld wordt in de bestreden beslissing.

Volgens de tussenkomenende partij geldt de argumentatie voor de loodsen *mutatis mutandis* ook voor de infiltratievoorzieningen en de betonverharding aangezien deze ondergeschikt zijn aan de realisatie van de loodsen.

De tussenkomenende partij werpt tot slot op dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen dat de vergunde plannen effectief werden gewijzigd door de “in rood aangebrachte aantekeningen” en dat deze aantekeningen een invloed hebben op het vergunde bouwproject.

3.

In haar toelichtende nota benadrukt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing niet zorgvuldig werd voorbereid, gelet op de vermelding van foutieve afmetingen en de vermelding van loods 5 (dewelke geen deel uitmaakt van de aanvraag).

De verzoekende partij herhaalt dat uit de bestreden beslissing niet duidelijk blijkt voor welke handelingen nu al dan niet een vergunning wordt verleend.

Beoordeling door de Raad

1.

In het zesde middel voert de verzoekende partij in essentie aan dat de bestreden beslissing niet gesteund zou zijn op correcte feitelijke gegevens en dus onder meer het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht schendt.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningsverlenende overheid de redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, zodanig dat het de belanghebbende mogelijk is om met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn. Er kan dan ook slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

2.

De aanvraag van de tussenkommende partij wordt in de bestreden beslissing als volgt omschreven:

*“De gebouwen die het voorwerp uitmaken van deze aanvraag zijn:
loods 1: te renoveren landbouwloods (11m x 15,20m)
loods 2: te renoveren landbouwloods (15,90m x 30m)
loods 3: te regulariseren landbouwloods (13,65m x 16,45 m) De wanden zijn uitgevoerd met metalen staalplaten, het lessenaarsdak met golfplaten.
loods 4: te renoveren landbouwloods (16,60m x 15m)
loods 5: een bestaande berging blijft onveranderd behouden.
Tevens worden er 3 infiltratievoorzieningen aangelegd en 200 m² nieuw aan te leggen betonverharding.”*

De Raad stelt met de verzoekende partij vast dat de in de bestreden beslissing vermelde afmetingen van loods 2 (15,90m x 30m) niet overeenstemmen met de gegevens zoals weergegeven in het aanvraagdossier en op de plannen die bij de bestreden beslissing zijn gevoegd (20m x 30m).

Het blijkt evenwel niet dat deze materiële vergissing enige impact heeft gehad bij de beoordeling van de aanvraag in hoofde van de verwerende partij, zodat de verzoekende partij geen belang aantoont bij dit middelenonderdeel.

3.

In het tweede onderdeel voert de verzoekende partij aan dat in de bestreden beslissing ten onrechte wordt gesteld dat loods 5 drastisch wordt verbouwd, terwijl het om een bestaande, te behouden berging gaat.

De verwerende partij aanziet loods 5 verkeerdelijk als een onderdeel van de aanvraag en betreft deze in de beoordeling door hiervoor de vergunning te weigeren. Hiermee lijkt de verwerende partij de vergunningsaanvraag uit te breiden en de haar toebedeelde bevoegdheid te buiten te gaan.

De Raad ziet echter niet in welk belang de verzoekende partij heeft bij dit middelenonderdeel. Na een eventuele vernietiging op grond van dit onderdeel zou de verwerende partij immers niets anders kunnen vaststellen dan dat loods 5 - waarvoor zij met de bestreden beslissing de vergunning weigert - geen deel uitmaakt van de vergunningsaanvraag.

4.

Met de verzoekende partij stelt de Raad vast dat de aanvraag van de tussenkommende partij niet alleen betrekking heeft op de werken aan de loodsen, maar ook voorziet in drie nieuw aan te

leggen infiltratievoorzieningen en een betonverharding. Dit wordt in de bestreden beslissing bij de omschrijving van de aanvraag uitdrukkelijk bevestigd.

Op de plannen zoals gevoegd bij de bestreden beslissing, werd de infiltratievoorziening tussen loods 1 en 5 doorgehaald (samen met loods 1 en 5), zodat deze uit de vergunning lijkt te zijn gesloten.

Wat de overige infiltratievoorzieningen en de betonverharding betreft, is het allerm minst duidelijk of deze met de bestreden beslissing worden vergund.

Met de verzoekende partij dient vastgesteld te worden dat de bestreden beslissing geen enkele motivatie bevat over dit aspect van de aanvraag. Ook het administratief dossier bevat geen stukken of gegevens waaruit een zorgvuldig onderzoek blijkt naar de vergunbaarheid van de infiltratievoorzieningen en de betonverharding.

Het zesde middel is in de aangegeven mate gegrond.

VIII. Injunctie

Overeenkomstig 4.8.2, derde lid, 3° VCRO kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door de Raad te bepalen termijn, de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de herstelbeslissing moeten worden gesteld.

Nu de Raad *sub VII.* heeft geoordeeld dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 24 juni 2010 onwettig is, dient de verwerende partij een nieuw advies te vragen aan het Agentschap Wegen en Verkeer alvorens de herstelbeslissing te nemen.

Gelet op de bijkomende te stellen procedurehandeling acht de Raad het aangewezen dat aan de verwerende partij een langere termijn dan gebruikelijk wordt toegekend om een nieuwe beslissing te nemen. Een vervaltermijn van vijf maanden lijkt hiertoe in alle redelijkheid voldoende garanties te bieden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 december 2010, waarbij aan de tussenkomende partij enerzijds de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het renoveren van loodsen 2 en 4 en het regulariseren van de herbouw van loods 3 en, anderzijds, de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de renovatie van loodsen 1 en 5 op percelen gelegen te [REDACTED]
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een vervalt termijn van vijf maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad beveelt de verwerende partij om, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, een nieuw advies te vragen aan het Agentschap Wegen en Verkeer en verder rekening te houden met de overwegingen zoals gesteld onder het onderdeel "VIII. Injunctie" van dit arrest.
6. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 november 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS