RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 189.425 van 13 januari 2009
in de zaak A. 129.419/X-11.184.

In zake : Marc DIERCKX,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. GEELEN,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat C. MARINOWER,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Consciencestraat 7.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Marc DIERCKX op 18 november 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 13 september 2002 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende de gedeeltelijke inwilliging en de gedeeltelijke verwerping van zijn beroep tegen het besluit van 2 maart 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij hem de vergunning werd geweigerd voor de regularisatie en de gebruikswijziging van bestaande gebouwen en de aanleg van 2 tennisterreinen aan de Postelweg 20 te Balen, kadastraal bekend sectie A, nrs. 110 f/28, g/28, m/28, l/30, m/30, s/30 en t/30;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 8 november 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoeker;

Gelet op de beschikking van 14 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 december 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat E. LONCKE, die loco advocaat K. GEELEN verschijnt voor de verzoeker;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 23 september 1998 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker als zaakvoerder van de BVBA André Schouwen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen een aanvraag in tot het regulariseren en een bestemmingswijziging van de bestaande gebouwen (nrs. 1 tot en met 5) en tot het aanleggen van 2 tennisterreinen op een perceel aan de Postelweg 20 te Balen, kadastraal bekend sectie A nrs. 110f/28, g/28, m/28, l/30, m/30, s/30, t/30.

Blijkens het bij de aanvraag gevoegde plan 1/9 bevinden er zich op het perceel nr. 110f/28 twee “tennisvelden in open lucht” en op de percelen nrs. 110 g/28, m/28, l/30, m/30, s/30, t/30 vier gebouwen (nrs. 1 tot 4), een duiventil, een grot, twee vijvers, een toegangsweg en 54 parkeerplaatsen.

In het aanvraagformulier worden laatstgenoemde parkeerplaatsen niet vermeld.

Door het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol worden voornoemde percelen bestemd tot woongebied en, voor het achterste gedeelte van het perceel nr. 110f/28 tot natuurgebied. De betrokken percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waar een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.2. Op 23 oktober 1994 had de verzoeker voor het perceel nr. 110f/28 een vergunning verkregen voor ontbossing en reliëfwijziging, onder voorwaarde dat tijdens het eerstvolgende plantseizoen het perceel opnieuw diende beplant te worden met sylvesterdennen.

1.3. Tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag van 23 september 1998 worden vier bezwaarschriften ingediend.

1.4. Op 2 december 1998 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen een gedeeltelijk gunstig en gedeeltelijk ongunstig preadvies over de aanvraag.

1.5. Op 9 juni 1999 adviseert de gemachtigde ambtenaar ongunstig over de aanvraag. In dit advies wordt onder meer het volgende overwogen:

> "Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:
> De aanvraag betreft de regularisatie van bestaande gebouwen en hun bestemmingswijziging . Het gebouw (nr. 1 op de bouwplannen) omvat heden : garages, een werkplaats , een opslagplaats voor hout, een schrijnwerkerij , een kleurcabine voor het kleuren van hout, een drukkerij, sanitaire cabines voor het personeel en een berging. Aanvankelijk werden de gebouwen op de perceelsgrens slechts gebruikt als opslagruimte voor hout. De gebouwen werden niet opgericht conform de bouwvergunning dd 13.12.76. De rechterperceelsgrens vormt de scheiding tussen het woongebied en het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Op het rechtsaanpalende perceel bevindt zich een scholenkompleks bestaande uit verscheidene afzonderlijke gebouwen.
> Het gebouw (nr. 2 op de bouwplannen) omvat heden : werkplaatsen en een marmer- en metaalatelier. Aanvankelijk werden de gebouwen gebruikt als toonzaal en werkplaats Het gebouwenkompleks werd op 3,90 m van de perceelsgrens ingeplant zonder de aanplanting van een groenscherm. Het gebouw werd niet opgericht conform de bouwvergunning dd 25.10.74.
> In de bouwvrije voortuinstrook werden een verharding voor het stallen van auto's aangelegd en een duiventil (nr. 5) opgericht zonder bouwvergunning.
> De grot met fontein ingeplant in de bouwvrije voortuinstrook werd niet opgericht conform de bouwvergunning dd 13.12.76.
> De gezinswoning (nr. 4) werd eveneens zonder bouwvergunning opgericht.
> De aanvraag voorziet bovendien in de aanleg van twee tennisterreinen, waarvan er één volledig in natuurgebied zal worden aangelegd en het tweede op de grens met natuurgebied.
> Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:
> De regularisatie van de gebouwen (de nrs. 1,2,3,4,5 en 7) is onaanvaardbaar. De inplanting van de gebouwen gebeurt hoofdzakelijk tot op de perceelsgrenzen, zonder de aanplanting van een gedegen groenscherm. Een inplanting op een redelijke afstand van de perceelsgrenzen en een groenscherm is onontbeerlijk om de lawaai- en geurhinder te beperken ten opzichte van de naastgelegen schoolgebouwen en ten opzichte van het achterliggende natuurgebied.
> De vraag naar de aard van de onderneming stelt zich niet enkel bij zijn eerste inplanting, maar kan zich ook stellen naar aanleiding van de beoordeling van

de toelaatbaarheid van de bestemmingswijziging . Een bestemmingswijziging van een kleinbedrijf kan er toe leiden dat deze niet langer als een kleinbedrijf kan worden beschouwd, zodat de uitbreiding binnen het woongebied niet toelaatbaar is.

Ambacht en kleinbedrijf kunnen worden toegelaten in het woongebied voor zover ze om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd en voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De inplanting van een schrijnwerkerij en houtkleurcabine op de scheidingslijn met schoolgebouwen is onverenigbaar, evenals een metaal en marmeratelier op amper 3,90 m. van de scheiding zonder groenscherm.

De inplanting van de tennisvelden is onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Een inplanting deels in woongebied op de grens met natuurgebied en deels in natuurgebied is onaanvaardbaar. De voorwaarde gesteld in de vergunning dd 11.09.85 m.b.t. de regularisatie van de wederrechtelijk uitgevoerde ontbossing en reliëfwijziging stelt dat het betrokken perceel diende te worden herbebost. Aan de voorwaarden van hogervernoemde vergunning is tot op heden niet voldaan.

Algemene conclusie:

Regularisatie van de gebouwen en de aanleg van de tennisvelden is onaanvaardbaar.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Ongunstig voor de regularisatie van de gebouwen

De inplanting van de gebouwen ten opzichte van de perceelsgrenzen en de rooilijn voldoet niet aan de gangbare stedenbouwkundige normen. Omwille van de bestemmingswijziging van de gebouwen (1.2 en 3), gelegen in een woonzone, is een groenscherm van minimum 4 m. vanaf de perceelsgrens vereist en een brandweg van 4 m. ten behoeve van de hulpdiensten. De materialen waaruit de gebouwen werden opgetrokken zijn niet conform de bestaande bouwplannen. De huidige materialen komen niet in aanmerking voor de regularisatie gelet op de al te grote verscheidenheid in gebruikte materialen.

Ongunstig voor de aanleg van twee tennisvelden

De inplanting van tennisvelden deels in natuurgebied en deels in woongebied op de grens met natuurgebied is onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. De voorwaarden opgelegd in de vergunning dd. 11.09.85 m.b.t. regularisatie van een wederrechtelijk uitgevoerde ontbossing en reliëfwijziging dienen te worden uitgevoerd voor het betrokken perceel".

1.6. Op 16 juni 1999 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen de vergunning overeenkomstig het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.7. Op 2 maart 2000 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het door de verzoeker tegen voornoemd weigeringsbesluit ingestelde beroep en wordt de vergunning opnieuw geweigerd. In dit besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

"Overwegende dat de tennisterreinen deels in natuurgebied worden voorzien; dat dit strijdig is met de bovenvermelde bindende voorschriften van het gewestplan;

Overwegende dat de bedrijfsgebouwen in woongebied gesitueerd zijn;

Overwegende dat de activiteiten, waarvoor de gebouwen bestemd zijn, zeer hinderlijk zijn voor de omgeving; dat het bedrijf onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en bijgevolg strijdig is met de bovenvermelde bindende voorschriften van het gewestplan;

Overwegende tevens dat de gebouwen genummerd 1 en 3 op het plan de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengen, aangezien ze de aanleg van ten minste 3m brede groenschermen en een voldoende brede brandweg rond de gebouwen verhinderen;

Overwegende dat het voorgebracht plan niet de volledig juiste bestaande toestand weergeeft, o.m. wat gebruikte materialen en aangebrachte terreinverhardingen betreft;

Overwegende ten slotte dat niet is voldaan aan de voorwaarde opgelegd in de vergunning die het college van burgemeester en schepenen op 11 september 1985 heeft verleend voor de regularisatie van het ontbossen van een terrein, namelijk het heraanplanten ervan".

1.8. Door het bestreden besluit wordt het beroep van de verzoeker tegen laatstgenoemd weigeringsbesluit gedeeltelijk ingewilligd en gedeeltelijk verworpen, op grond van volgende overwegingen:

"Overwegende dat zoals omstandig aangegeven in het dossier de aanvraag betrekking heeft op:

- de aanleg van 2 tennisvelden in open lucht
- de regularisatie van een gebouw (nr. 1) met een gebruik als garages, werkplaats, opslagplaatsen hout en houtkleurcabine, schrijnwerkerij, drukkerij, sanitair personeel en bergingen;
- de regularisatie van een gebouw (nr. 2) met een gebruik als werkhuis en toonzaal voor sierschouwen;
- de regularisatie van een overdekte opslagplaats voor losse materialen(nr. 3);
- de regularisatie van een L-vormige woning (nr. 4);
- de regularisatie van een duiventil;

Overwegende dat het eigendom in aanvraag is opgebouwd uit meerdere kadastrale percelen en langs de rechter perceelsgrens een diepte bereikt van circa 260 m, waarvan de eerste 250 m zich situeren in het woongebied langs de Postelweg; dat het eigendom sedert 1970 in verschillende, niet chronologisch aangegeven etappes volgende bebouwingsconfiguratie heeft verkregen:

- op een gemiddelde afstand van circa 45 m van de openbare weg werden 54 parkeerplaatsen aangelegd;
- achter de parkeerplaatsen werd een 8-vormige vijver aangelegd, met aan de westelijke zijde een artificiële siergrot (...);
- op circa 127 m van de openbare weg werd een duiventil gebouwd, ingeplant op 3,65 m van de rechter perceelsgrens met als basisafmetingen 9,15 m x 2,4 m (...);
- op circa 130 m van de openbare weg werd een L-vormige woning gebouwd met een voorgevelbreedte van 17,3 m bij een grootste diepte van 14,6 m; de woning is gelegen op 9,24 m van de linker perceelsgrens (...);
- op ± 137 m van de openbare weg én grotendeels op de rechter perceelsgrens werd een gebouw opgetrokken (...) met een huidig gebruik als garages, werkplaats, opslagplaatsen hout en houtkleurcabine, schrijnwerkerij, drukkerij, sanitair personeel en bergingen; dit gebouw bezit aan de voorzijde een breedte van 23,09 m

met een diepte langs de rechter zijde van 55,32 m, waarvan zich 47,47 m situeert op de laterale perceelsgrens; dit gebouw bezit, naast een centrale versmalling, een grotere diepte langs zijn linker zijde bij een oplopende breedte tot 26 m;
- aan de linker zijde van het gebouw nr. 1 situeert zich een quasi vierkantig gebouw met een breedte van 29,51 m bij een diepte van 30,25 m, gelegen op 3,9 m van de linker laterale erfgrens en in gebruik als werkhuis en toonzaal voor sierschouwen (...);
- tussen het voornoemde gebouw nr. 1 en de linker erfgrens werd achter het gebouw nr. 2 een overdekte opslagplaats voor losse bouwmaterialen opgetrokken; dit L-vormig gebouw heeft een breedte van 35 m bij een diepte die verloopt van 6,4 m naar 22,44 m;

Overwegende dat uit de door de gemeentelijke diensten aangereikte gegevens blijkt dat voor kwestieus perceel in de loop der tijd en op basis van de stedenbouwwetgeving volgende beslissingen zijn getroffen:
- een gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar d.d. 31 juli 1974 met betrekking tot het bijbouwen van een werkhuis en toonzaal;
- vergunning d.d. 25 oktober 1974 met betrekking tot het verbouwen en uitbreiden van het werkhuis met toonzaal; het gebouw verkreeg hierdoor volgens plan een breedte van 29,5 m bij een diepte van 21 m, ingeplant op 3 m van de linker perceelsgrens (± overeenstemmend met het voorste gedeelte het gebouw nr. 2; in werkelijkheid bestaat een gebouw over de voornoemde breedte met een diepte van 30,25 m;
- bouwvergunning voor het bouwen van garages, bureel, opslagplaats en grot; van deze constructies blijft enkel de grot enigszins uitgevormd conform het plan:

Overwegende dat als gevolg van de gemeentelijke beslissing over een eerdere regularisatieaanvraag, door het college van burgemeester en schepenen rechtstreeks geweigerd op 8 juli 1998, huidige bouwaanvraag werd ingediend met de vraag tot regularisatie van álle op het eigendom aanwezige bouwwerken; dat ingevolge de voorgelegde formulering der bouwaanvraag de vergunningverlenende overheid in dit dossier dan ook uitspraak dient te doen over de totale configuratie, hierbij steunend op de regelgeving zoals op heden van toepassing;

Overwegende dat het woongebied plaatselijk, t.o.v. de Postelweg een diepte bereikt van circa 250 m, noordwaarts nog oplopend naar een grotere diepte; dat op de rechtsaanliggende percelen, zowel binnen het woongebied als binnen het strookvormig gebied voor openbare nutsvoorzieningen, meerdere schoolgebouwen en een kapel bestaan; dat deze laatste gebouwen bereikbaar zijn via de Wezelbaan en Streekweg; dat zowel aan de linker als rechter zijde van het eigendom in aanvraag op een gangbare voorbouwlijn klassieke, vrijstaande en gekoppelde woningbouw bestaat; dat op het linksliggend perceel en dit ter hoogte van de woning in aanvraag, dus op ± 130 m van de Postelweg, eveneens een vrijstaande woning staat ingeplant;

Overwegende dat het geheel van de perceelsbezetting een sterk afwijkende, achteruitgeschoven inplanting bezit t.o.v. de omgevende, residentieel gerichte bouwvormen; dat in de loop der tijd, afgezien van de woning, duiventil en parkeerplaatsen, zich hier een bedrijf heeft ontwikkeld met een oppervlakte van 2464 m², waarvan een aanzienlijk deel der gebouwen zich situeert op de rechter perceelsgrens; dat ook in mindere mate - over een lengte van 22,44 m - de linker perceelsgrens wordt geraakt door de bedrijfsgebouwen;

Overwegende dat over de aanvraag het vereiste openbaar onderzoek werd verricht volgens de voorgeschreven procedure; dat daarbij 3 collectieve bezwaarschriften en 1 afzonderlijk bezwaarschrift werden ingediend; dat de ingediende bezwaarschriften aantonen dat er een duidelijke weerslag op de naastliggende eigendommen valt, die door inplanting en uitbatingswijze van

hinder door de inplanting van de gebouwen en de uitbatingswijze van het bedrijf; dat het college van burgemeester en schepenen op 2 december 1988 over de bezwaren heeft beraadslaagd en deze ontvankelijk en gegrond heeft verklaard; dat dit standpunt navolgend door de gemachtigde ambtenaar in zijn advies werd onderschreven;

Overwegende dat voor het bedrijf op 14 februari 1996 milieuvergunning werd gegeven, maar die verviel op 1 juni 1998; dat op 14 mei 1997 door het college van burgemeester en schepenen akte werd genomen van de exploitatie van een klasse III-inrichting, daarbij duidelijk stipulerend dat de aktename geen goedkeuring inhield van de betrokken inrichting omdat het college van burgemeester en schepenen van oordeel was dat de inplantingsplaats van deze inrichting niet verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften terzake;

Overwegende dat het bedrijfscomplex is opgebouwd uit een amalgaam met materialen, omvattend witte gevelsteen, betonplaten, witte metalen profielplaten, houten afsluitingen en betonsteen; dat bovendien ook door de meerdere tegen elkaar gebouwde volumes, met verschillende dakvormen in een soms inferieur materiaal, een wanordelijk en uit architectonisch oogpunt incoherent geheel is ontstaan dat als zodanig storend inwerkt op een goede aanleg van de plaats; dat deze vaststelling geaccentueerd wordt door de sterk afwijkende inplanting t.o.v. de omliggende bebouwingsvormen;

Overwegende dat hier een bedrijf is ontwikkeld dat door omvang en activiteit zich niet meer op een aanvaardbare wijze integreert in een kwaliteitsgerichte woonomgeving; dat om reden van een goede ruimtelijke ordening dit bedrijf dient verwezen naar een daartoe geëigend, planologisch gedefinieerd gebied voor kleine en middelgrote ondernemingen; dat ook door omvang, inplanting en uitbatingswijze een onaanvaardbare hinder ontstaat t.o.v. van de rechtsliggende schoolgebouwen, hetgeen als zodanig blijkt uit de herhaalde klachten die in de loop der tijd dienaangaande werden geformuleerd door onder meer de inrichtende macht van de betrokken school;

Overwegende dat ook in het kader van de omliggende, reeds feitelijke ordening de inplanting van 54 parkeerplaatsen op 40 m tot 80 m van de Postelweg en op een paar meter van de rechter laterale erfgrens, niet aanvaardbaar is; dat dergelijke inplanting, trouwens gekoppeld aan een 4,8 m-brede geasfalteerde weg die zich tegen de linker perceelsgrens uitstrekt tot aan de bedrijfsgebouwen, een duidelijke strijdigheid inhoudt met het hier gangbaar ordeningsbeeld van de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat volgens de door de aanvrager verstrekte inlichtingen sedert 1960 op het eigendom een woning bestond met aanliggende toonzaal; dat in 1976 het geheel werd verbouwd tot woning zoals voorkomend in zijn huidige staat;

Overwegende dat zowel voor de woning als voor de toonzaal-werkplaats (gebouw nr. 2) initieel een wettelijke basis bestond op de huidige inplantingsplaats; dat omstreeks 1976 de verbouwing van woning-toonzaal naar woning werd uitgevoerd binnen het bestaande volume; dat de toonzaal-werkplaats op de gegeven plaats weliswaar circa 50 % groter werd uitgevoerd dan toegelaten volgens de vergunningen van 1974; dat de eerder gegunde bouwvormen toelaten alsnog in huidige procedure van hoger beroep vergunning te geven voor beide bouwwerken; dat evenwel om de hogergestelde redenen de vergunning dient geweigerd voor alle overige bouwwerken, inbegrepen toegangsweg en parkings, die op het eigendom werden uitgevoerd;

Overwegende dat op 23 oktober 1994 door betrokkene een regularisatievraag werd ingediend met betrekking tot een kaalkapping en het uitvoeren van een reliëfwijziging op het perceel dat gelegen is achter de bedrijfsgebouwen; dat op 11 september 1985 de vergunning werd gegeven voor de ontbossing en de reliëfwijziging én de vergunning werd geweigerd voor de plaatsing van een afsluiting in betonplaten; dat voornoemde vergunning werd toegestaan onder

de uitdrukkelijke voorwaarde dat tijdens het eerstvolgende plantseizoen het perceel opnieuw diende beplant te worden met sylvesterdennen; dat deze heraanplanting nooit werd uitgevoerd; dat de aanleg van 2 tennisterreinen, geformuleerd in huidige aanvraag, betrekking heeft op dit perceel dat eerder werd ontbost; dat de afsluiting in betonplaten, niettegenstaande de weigering, toch werd gerealiseerd;

Overwegende dat de voorliggende plannen enkel op het blad nr. 1/9 een aanduiding bevatten omtrent de inplanting van de tennispleinen; dat hierbij binnen een omlijning van 39 m bij 37 m 2 tennispleinen zijn ingetekend; dat geen enkel nader gegeven wordt bijgebracht omtrent de uitvoeringswijze en bodemconditionering en -verharding; dat in weerwil van wat door de aanvrager wordt gesteld uit de samenlezing der besluiten van de Vlaamse regering betreffende de werken die vrijgesteld zijn van de bouwvergunning, van de medewerking van een architect en van het advies van de gemachtigde ambtenaar blijkt dat de aanleg van tennisterreinen zeker vergunningsplichtig is; dat in casu de aanleg van 2 tennisvelden, grotendeels gesitueerd binnen het woongebied maar niet in de onmiddellijke omgeving van een woning, onderhevig blijft aan het advies van de gemachtigde ambtenaar;

Overwegende dat zo betrokkene de voorwaarden van de vergunning d.d. 23 oktober 1994 had uitgevoerd, het kadastraal perceel 110 f28 momenteel zou bebost zijn; dat huidige aanvraag betreffende de aanleg van de tennisterreinen dan ook in die context dient beoordeeld;

Overwegende dat artikel 69 van het natuurbehoudsdecreet op 21 oktober 1997 een nieuw artikel 90bis invoegde in het bosdecreet; dat dit artikel 90bis opnieuw werd gewijzigd door het programmadecreet van 18 mei 1999 en resulteert in een regelgeving waardoor op het principieel en algemeen verbod tot ontbossen nog slechts 2 uitzonderingen mogelijk blijken, met name:

- ontbossing in functie van werken van algemeen belang of ontbossing in zones met een bestemming van woongebied, industriegebied of een met voormelde zones gelijk te stellen bestemming volgens de plannen van aanleg;
- een ontheffing van het verbod tot ontbossen, te geven door de Vlaamse regering, op individuele en gemotiveerde aanvraag in functie van andere werken;

dat verder wie wil ontbossen verplicht is tot een evenredige compenserende herbebossing of een bosbehoudsbijdrage dient te betalen of een combinatie van beide voornoemde compensatiemaatregelen kan vragen; dat betrokkene geen ontheffing heeft gevraagd van het ontbossingsverbod en dus ook geen compensatievoorstel heeft voorgelegd; dat in casu het behoud van het ontboste perceel ten behoeve van de aanleg van tennisterreinen dan ook niet kan worden overwogen;

Overwegende dat om de bovenvernoemde redenen het beroep kan ingewilligd worden voor de woning, duiventil, grot en de werkplaats-toonzaal zoals vermeld onder nr. 2 op het plan; dat het beroep dient verworpen voor alle overige constructies".

2. De gegrondheid van de vordering

2.1. Het eerste middel

2.1.1. Het aangevoerde eerste middel

In het eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

"Doordat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat het bedrijfscomplex is opgebouwd uit een amalgaam van (soms inferieur) materiaal en een wanordelijk en vanuit architectonisch oogpunt incoherent geheel vormt hetgeen storend inwerkt op de goede aanleg van de plaats.

En doordat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat deze vaststelling geaccentueerd wordt door de afwijkende inplanting ten opzichte van de omliggende bebouwingsvormen.

En doordat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat door de omvang en de activiteit het bedrijf zich niet meer integreert in een kwaliteitgerichte omgeving.

Terwijl art. 53 § 3 van het gecoördineerd stedenbouwdecreet van 22 oktober 1996 bepaalt dat de beslissingen van de Bestendige Deputatie en van de Vlaamse Regering met reden worden omkleed.

En terwijl art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen vereist de motivering van bestuurshandelingen de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de grondslag van de beslissing liggen en dat deze afdoende moeten zijn.

En terwijl het materieel motiveringsbeginsel inhoudt dat een overheidsbeslissing gemotiveerd dient te worden met begrijpelijke motieven die juridisch en feitelijk correct zijn en die voldoende draagkrachtig zijn om de beslissing te schragen.

b.Toelichting bij het middel

(1) Eerste onderdeel : omtrent de gebruikte materialen en het beweerd incoherent geheel

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat het bedrijfscomplex is opgebouwd uit een amalgaam van (soms inferieur) materiaal en een wanordelijk en vanuit architectonisch oogpunt incoherent geheel vormt hetgeen storend inwerkt op de goede aanleg van de plaats.

(A) Het gebruikte materiaal

Ten onrechte wordt in de bestreden beslissing gesteld dat het bedrijfscomplex is opgebouwd uit een amalgaam van materiaal.

Het materiaal vormt een bijeenpassend geheel.

(B) Het beweerd incoherent geheel

Ten onrechte wordt in de bestreden beslissing gesteld dat het gebouw een wanordelijk en vanuit architectonisch oogpunt incoherent geheel vormt hetgeen storend inwerkt op de goede aanleg van de plaats :

Uw Raad zal vooreerst-dienen vast te stellen dat al de gebouwen samen op een welbepaald gedeelte van het perceel geconcentreerd zijn. De situatie zou totaal verschillend zijn geweest indien de gebouwen her en der over het perceel verspreid waren geweest, quod non.

De bedrijfsgebouwen zijn allemaal geconcentreerd achter de woning.

Bovendien waren een gedeelte van de gebouwen (met name voor gebouw 1 en voor gebouw 2), zij het niet in identiek dezelfde omvang, reeds vergund, hetgeen impliceert dat destijds (ten tijde van het verlenen

van die vergunningen) de vergunningverlenende overheid van oordeel was dat hun inplanting als dusdanig in overeenstemming was met de goede aanleg van de plaats.
Bezwaarlijk kan dan ingezien worden hoe hun inplanting nu niet meer in overeenstemming is met de goede aanleg van de plaats.

(2) Tweede onderdeel: Omtrent de afwijkende inplanting ten opzichte van de omliggende bebouwingsvormen

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat het geheel een wanordelijk en vanuit architectonisch oogpunt incoherent geheel vormt hetgeen storend inwerkt op de goede aanleg van de plaats, hetgeen nog geaccentueerd zou worden 'door de afwijkende inplanting ten opzichte van de omliggende bebouwingsvormen'.

In huidig onderdeel wordt nader ingegaan op het aspect van de afwijkende inplanting t.o.v. de omliggende bebouwingsvormen :

- Er dient vooreerst op gewezen dat een beweerd afwijkende inplanting niet kan fungeren als motief voor weigering.
  De huidige situatie is immers het gevolg van de inplanting van de gebouwen die bij eerdere vergunningen werden toegestaan.
  Aangezien de inplanting van deze gebouwen reeds toegelaten werd, impliceert dit destijds werd geoordeeld dat er geen sprake was van een afwijkende inplanting of op zijn minst dat deze inplanting niet storend was.
- Doch bovendien is het standpunt dat er in casu een afwijkende ligging is, in feite niet correct. Immers:
  - ☐ de woning is op nagenoeg dezelfde afstand van de Postelweg gelegen als de woning op het perceel ten noorden van het perceel van verzoekende partij.
  - ☐ Bovendien is er voor wat betreft de andere zijde (zuidkant van het perceel) in elk geval geen consequent inplantingsbeleid gevolgd. Zo ligt er een schoolgebouw (georiënteerd op de Streekweg) op dezelfde hoogte als de gebouwen van verzoekende partij.

Het tweede onderdeel is derhalve gegrond.

(3) Derde onderdeel: Omtrent de integratie in de omgeving

De motieven tot weigering van verwerende partij kunnen als volgt samengevat worden :

- Het bedrijf integreert zich door omvang en activiteit niet meer in een kwaliteitsgerichte woonomgeving
- Door omvang, inplanting en uitbatingswijze ontstaat een onaanvaardbare hinder tov de rechtsliggende schoolgebouwen, hetgeen als zodanig zou blijken 'uit herhaalde klachten die in de loop der tijd dienaangaande werden geformuleerd door onder meer de inrichtende macht van de betrokken school'.

Vooreerst wenst verzoekende partij te benadrukken dat de gebouwen waarvoor hij vergunning wenst te bekomen, in elk geval vanuit stedenbouwkundig oogpunt kunnen ingeplant worden in woongebied.

Uw Raad oordeelde immers reeds dat een drukkerij als kleinbedrijf (...) in het woongebied kan worden ingeplant, evenals een garage-atelier (...), een schrijnwerkerij (...) ed.

De voorwaarden waaronder niet-residentiële inrichtingen in een woongebied kunnen worden toegelaten zijn vervuld.

Art. 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt mbt de woongebieden dat deze bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van 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, voor agrarische bedrijven.

Verder bepaalt art. 5 dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving :

- Het bedrijf is bestaanbaar met de bestemming van het woongebied Dienaangaande oordeelde Uw Raad reeds meermaals dat bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming van woongebied rekening dient gehouden te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om reden van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (...).
  Welnu, in de bestreden beslissing wordt niet verwezen naar enig bijzonder karakter van het woongebied (Het woongebied vertoont ook geen bijzonder karakter).
  Ten onrechte wordt geoordeeld dat door omvang, inplanting en uitbatingswijze een onaanvaardbare hinder ontstaat tov de rechtsliggende schoolgebouwen, hetgeen als zodanig zou blijken 'uit herhaalde klachten die in de loop der tijd dienaangaande werden geformuleerd door onder meer de inrichtende macht van de betrokken school' :
  Aangaande de inplanting verwijst verzoekende partij naar hetgeen hoger reeds werd toegelicht.
  Aangaande de activiteit wenst verzoekende partij nog volgende toelichting te geven:
  - ☐ De activiteit die verzoekende partij ter plaatse uitoefent is een klasse 3-inrichting. Klasse 3-inrichtingen zijn slechts meldingsplichtig, net omdat zij minder hinderlijk zijn.
  - ☐ Zoals hoger reeds werd aangegeven, vond voorheen de activiteit van metaalconstructie plaats op de percelen. Er werden opleggers, met een lengte van 13m60 gemaakt. Ondertussen is deze activiteit verhuisd naar het industrieterrein van Overpelt. De enige mogelijke bron van hinder, met name het maken van opleggers, is derhalve verdwenen.
    Momenteel is de activiteit van verzoekende partij ter plaatse beperkt tot de koop en verkoop van sierschouwen. Er worden ter plaatse enkel nog de kastjes gemaakt voor de sierschouwen.
  - ☐ De 'herhaalde' klachten die in de loop der tijden zouden zijn geformuleerd vormen uiteraard geen objectieve vaststellingen. Hieraan werd nooit enig gevolg gegeven door de milieuinspectie. De verzoekende partij weet trouwens niet eens hoeveel klachten het betreft, waarop deze klachten betrekking hebben,
    ...
- Het bedrijf is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving Volgens vaststaande rechtspraak van Uw Raad zou hierbij dienen uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van deze onmiddellijke omgeving, die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven (...).

Verzoekende partij geeft enige toelichting bij het gebruik van de in de omgeving bestaande gebouwen:

- In de Postelweg nr. 18 woont de familie Drutti. Zij zijn autohandelaars die zich bezig houden met de verkoop en herstellingen van tweedehandswagens. Er is een werkplaats gevestigd om de herstellingen uit te voeren.

- Aan de Postelweg nr. 24 is een bedrijf van dakbedekking gevestigd. Er bevinden zich 2 grote magazijnen voor stockage van onderdelen.

Het gebouw van verzoekende partij is derhalve verenigbaar met de onmiddellijke omgeving".

2.1.2. Beoordeling van het eerste middel

Het komt aan de Raad van State niet toe zijn beoordeling van een goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

De feitelijke beweringen die de verzoeker aanbrengt en die de aangevraagde regularisatie aanvaardbaar zouden maken, betreffen zijn oordeel over de ruimtelijke ordening. Zij tonen niet aan dat de beoordeling door de verwerende partij kennelijk onredelijk is of op verkeerde gegevens berust.

Het blijkt niet dat er voor het onder meer als "werkplaats, schrijnwerkerij, drukkerij" aangevraagde gebouw 1 ooit een bouwvergunning zou zijn gegeven om het tot in de perceelgrens in te planten.

Uit het feitelijk gebruik dat wordt gemaakt van gebouwen in de omgeving kan niet blijken dat het bestreden besluit de verzoenbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke aanleg kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.

Het eerste middel is niet gegrond.

2.2. Het tweede middel

2.2.1. Het aangevoerde tweede middel

In het tweede middel wordt "machtsoverschrijding" aangevoerd, evenals de schending van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

"Doordat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat de inplanting van 54 parkeerplaatsen op 40 tot 80 m van de Postelweg en op een paar meter van de rechter laterale erfgrens niet aanvaardbaar is.

Terwijl de vergunningverlenende overheid slechts uitspraak kan doen over hetgeen het voorwerp uitmaakt van de aanvraag.

En terwijl art. 53 § 3 van het gecoördineerd stedenbouwdecreet van 22 oktober 1996 bepaalt dat de beslissingen van de Bestendige Deputatie en van de Vlaamse Regering met reden worden omkleed.

En terwijl art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen vereist de motivering van bestuurshandelingen de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de grondslag van de beslissing liggen en dat deze afdoende moeten zijn.

En terwijl het materieel motiveringsbeginsel inhoudt dat een overheidsbeslissing gemotiveerd dient te worden met begrijpelijke motieven die juridisch en feitelijk correct zijn en die voldoende draagkrachtig zijn om de beslissing te schragen.

b. Toelichting bij het middel

(1) Voorafgaandelijke toelichting

Voorafgaandelijk zal verzoekende partij enige toelichting geven omtrent de toepasselijke wetgeving. Dit is van belang gelet op de recente wijzigingen in de stedenbouwwetgeving.

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt immers in art. 99 § 1 dat niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning mag:

5/ een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor:

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

Volgens de huidige stedenbouwwetgeving zou derhalve het aanleggen van parkeerplaatsen wel vergunningsplichtig zijn.

Voor de beoordeling van de aanvraag die het voorwerp uitmaakt van huidige procedure, dient men zich echter te stellen op het tijdstip 1998 (De aanvraag werd ingediend op 23 september 1998) en de toen vigerende wetgeving, met name het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Indien op dat ogenblik geen stedenbouwkundige vergunning nodig was voor een bestemmingswijziging, dan kan deze nu -ingevolge de huidige stedenbouwwetgeving - evenmin geëist worden. Latere wijzigingen in de stedenbouwwetgeving kunnen niet tot gevolg hebben dat een activiteit/wel plots wel vergunningsplichtig wordt.

(2) Eerste onderdeel: de verwerende partij was niet bevoegd om uitspraak te doen over de parkeerplaatsen

In de vergunningsaanvraag wordt expliciet vermeld op de plannen welke werken het voorwerp uitmaken van de vergunningsaanvraag:

- een bouwaanvraag voor de aanleg van 2 tennisvelden in open lucht
- een regularisatieaanvraag en een aanvraag voor de bestemmingswijziging van gebouw 1 (er is voor dit gebouw reeds een vergunning van 13 december 1976 voor garages, bureel, opslagplaats en grot). De vergunning werd aangevraagd voor volgende bestemmingen : garages en werkplaats, opslagplaatsen hout en houtkleurcabine, schrijnwerkerij, drukkerij, sanitair personeel en bergingen.
- een regularisatieaanvraag voor een gebouw 2, met bestemming werkplaats metaalatelier, toonzaal voor sierschouwen en modelappartement.

- een regularisatieaanvraag voor een overdekte opslagplaats voor losse bouwmaterialen.
- een regularisatieaanvraag voor de woning
- een regularisatieaanvraag voor een duiventil

Er wordt derhalve geen vergunning gevraagd voor de parkeerplaatsen, zodat verwerende partij ook niet bevoegd was om daar uitspraak over te doen.

(3) Tweede onderdeel: Volgens de op het moment van de aanvraag vigerende wetgeving was er geen vergunning vereist voor de parkeerplaatsen (en trouwens evenmin voor de weg)

De parkeerplaatsen bestaan uit gebroken asfalt.

Voor het aanleggen van deze parkeerplaatsen diende verzoekende partij niet over een stedenbouwkundige vergunning te beschikken.

Krachtens art. 42 §2 van het gecoördineerd stedenbouwdecreet van 22 oktober 1996 (de op het ogenblik van de uitvoering van de werken vigerende wetgeving) was het aanleggen van een parking als dusdanig niet vergunningsplichtig. Het aanleggen van een parking was enkel vergunningsplichtig voor zover hiermee een aanmerkelijke wijziging van het reliëf gepaard ging.

In casu werd er nauwelijks een wijziging van het reliëf veroorzaakt door het aanbrengen van parkeerplaatsen in gebroken asfalt".

2.2.2. Beoordeling van het tweede middel

Het uitgangspunt van het middel is dat de regularisatieaanvraag beoordeeld diende te worden volgens de reglementering die gold op het ogenblik van de aanvraag. Dit uitgangspunt is onjuist daar de vergunningverlenende overheid er als orgaan van het actief bestuur toe gehouden is de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik dat zij over de aanvraag uitspraak doet. In dat licht en gelet op de aanduiding van de 54 parkeerplaatsen op het bij de aanvraag gevoegde plan (nr. 1.1), kon de minister in het bestreden besluit op wettige wijze overwegen dat "de huidige bouwaanvraag werd ingediend met de vraag tot regularisatie van álle op het eigendom aanwezige bouwwerken".

Het tweede middel is niet gegrond.

2.3. Het derde middel

2.3.1. Het aangevoerde derde middel

In het derde middel wordt de schending aangevoerd van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

"Doordat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat de aanleg van de tennisterreinen zeker vergunningsplichtig is.

Terwijl art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen vereist de motivering van bestuurshandelingen de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de grondslag van de beslissing liggen en dat deze afdoende moeten zijn.

En terwijl het materieel motiveringsbeginsel inhoudt dat een overheidsbeslissing gemotiveerd dient te worden met begrijpelijke motieven die juridisch en feitelijk correct zijn en die voldoende draagkrachtig zijn om de beslissing te schragen.

b. Toelichting bij het middel

Verzoekende partij vroeg de vergunning aan voor 2 tennisterreinen. Zij verkeerde ten onrechte te in de overtuiging dat voor het aanleggen van een tennisterrein steeds een stedenbouwkundige vergunning vereist was.

Ten onrechte wordt in de bestreden beslissing gesteld dat de inplanting van de tennispleinen vergunningsplichtig is.

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt in art. 99 § 1 dat niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning mag:

'...

recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad

Volgens de huidige stedenbouwwetgeving zou derhalve het aanleggen van de tennisterreinen wel vergunningsplichtig zijn.

In 1998 was echter geen stedenbouwkundige vergunning nodig voor de aanleg van de tennisterreinen. (analoge redenering als voor de aanleg van parkeerplaatsen)

Het aanleggen van een tennisterrein kan enkel bouwvergunningsplichtig zijn op basis van art. 42 §2 van het gecoördineerd stedenbouwdecreet van 22 oktober 1996, namelijk in het geval de aanleg ervan een aanmerkelijke wijziging van het reliëf met zich brengt.

In casu was er echter geen aanmerkelijke wijziging van het reliëf zodat zonder meer geen vergunning vereist was".

2.3.2. Beoordeling van het derde middel

Het uitgangspunt van het derde middel is onjuist daar de vergunningverlenende overheid er als orgaan van het actief bestuur toe gehouden is de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik dat zij over de aanvraag uitspraak doet.

Het derde middel is niet gegrond.

2.4. Het vierde middel

2.4.1. Het aangevoerde vierde middel

In het vierde middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 3, § 1, 4.15 en 90bis, § 1 van het Bosdecreet en van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

"Doordat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat het behoud van het ontboste perceel ten behoeve van de aanleg van de tennisterreinen niet kan overwogen worden omdat geen ontheffing werd gevraagd van het ontbossingsverbod en ook geen compensatievoorstel werd voorgelegd.

Terwijl art. 3 § 1 van het Bosdecreet de bossen definieert als de grondoppervlakten waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe een eigen fauna en flora behoren en die één of meer functies vervullen.

En terwijl art. 4.15 van het Bosdecreet ontbossen definieert als iedere handeling waardoor een bos geheel of gedeeltelijk verdwijnt en aan de grond een andere bestemming of gebruik wordt gegeven.

En terwijl art. 90bis §1 Bosdecreet bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing niet kan worden verleend tenzij in de hierna vermelde gevallen :

1/ ontbossing met het oog op werken van algemeen belang bedoeld in artikel 103 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

2/ ontbossing in zones met de bestemmingen woongebied of industriegebied in de ruime zin;

3/ ontbossing in zones die volgens de geldende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen gelijk te stellen zijn met de bestemmingen woongebied of industriegebied in de ruime zin;

4/ ontbossing van de uitvoerbare delen in een niet-vervallen vergunde verkaveling.

En terwijl art. 90 bis §4 van Bosdecreet bepaalt dat de Vlaamse regering de nadere regels bepaalt inzake de wijze en de omvang van de compensatie, waarbij differentiatie mogelijk is.

En terwijl slechts bij Besluit van de Vlaamse Regering van 26 november 1999 (BS 11 december 1999) tot vaststelling van de nadere regels inzake compensatie van ontbossing en van ontheffing van het verbod op ontbossing de modaliteiten van het compensatievoorstel werden vastgelegd.

En terwijl art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen vereist de motivering van bestuurshandelingen de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de grondslag van de beslissing liggen en dat deze afdoende moeten zijn.

b. Toelichting bij het middel

(1) Eerste onderdeel: er is geen sprake van ontbossing

Er is in casu geen sprake van ontbossing, zodat er in elk geval geen ontheffing dient gevraagd te worden van het verbod tot ontbossing.

Immers, art. 4.15 van het bosdecreet definieert ontbossen als iedere handeling waardoor een bos geheel of gedeeltelijk verdwijnt en aan de grond een andere bestemming of gebruik wordt gegeven.

De bossen worden in art. 3 § 1 van het bosdecreet gedefinieerd als grondoppervlakten waarvan de bomen en de houtachtige struikvegetaties het belangrijkste bestanddeel uitmaken, waartoe een eigen fauna en flora behoren en die één of meer functies vervullen.

In casu was er geen bos op de percelen aanwezig, noch op het ogenblik van het indienen van de aanvraag tot regularisatie op 23 september 1998, noch op het ogenblik van het aanleggen van de tennisterreinen.

(2) Tweede onderdeel: Er diende geen ontheffing gevraagd te worden

Art. 90bis §1 Bosdecreet bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing niet kan worden verleend tenzij in de volgende gevallen :

- ontbossing met het oog op werken van algemeen belang bedoeld in artikel 103 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
- ontbossing in zones met de bestemmingen woongebied of industriegebied in de ruime zin
- ontbossing in zones die volgens de geldende plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen gelijk te stellen zijn met de bestemmingen woongebied of industriegebied in de ruime zin ontbossing van de uitvoerbare delen in een niet-vervallen vergunde verkaveling.

Voor andere ontbossingen kan de Vlaamse regering, op individueel en op gemotiveerd verzoek van diegene die in aanmerking wenst te komen voor een vergunning tot ontbossen, de ontheffing toestaan van het verbod tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing, met inachtneming van de wetgeving inzake de ruimtelijke ordening en na advies van het Bosbeheer.

De tennisterreinen zijn gelegen in woongebied. Er diende derhalve geen verzoek ingediend te worden tot ontheffing.

(3) Derde onderdeel: er diende geen compensatievoorstel voorgelegd te worden

In de bestreden beslissing -wordt gesteld dat het behoud van het ontboste perceel ten behoeve van de aanleg van de tennisterreinen niet kan overwogen worden omdat geen compensatievoorstel werd voorgelegd.

Er bestond evenwel op het ogenblik van het indienen van de aanvraag, 23 september 1998 geen verplichting tot het indienen van een compensatievoorstel.

Niettegenstaande het principe van het compensatievoorstel voor een eerste maal werd opgenomen in het Decreet Natuurbehoud van 21 oktober 1997, werden de modaliteiten ervan pas voor een eerste maal vastgelegd bij Besluit van de Vlaamse regering van 26 november 1999 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing.

Zolang de nadere regels van dit compensatievoorstel niet waren vastgelegd, kon een stedenbouwkundige vergunning niet geweigerd worden om reden van het ontbreken van een compensatievoorstel”.

2.4.2. Beoordeling van het vierde middel

Als orgaan van het actief bestuur is de vergunningverlenende overheid er toe gehouden de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik dat zij over de aanvraag uitspraak doet.

Met de bewering dat de tennisterreinen gelegen zijn in woongebied toont de verzoeker niet aan dat er in het bestreden besluit ten onrechte van uit is gegaan “dat het eigendom zich (...) voor een klein gedeelte achteraan situeert in het achterliggend natuurgebied”.

De verzoeker gaat voorbij aan de als volgt luidende overweging op grond waarvan in het bestreden besluit wordt geoordeeld dat er met betrekking tot het perceel nr. 110f/28 sprake is van “ontbossing”:

> “dat zo betrokkene de voorwaarden van de vergunning dd. 23 oktober 1994 had uitgevoerd, het kadastraal perceel 110 f28 momenteel zou bebost zijn; dat huidige aanvraag betreffende de aanleg van de tennisterreinen dan ook in die context dient beoordeeld”.

Het vierde middel is niet gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien januari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	A.TRUYENS,	griffer.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **R. STEVENS.**