

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 193.248 van 13 mei 2009
in de zaak A. 75.787/X-7783.**

In zake : Paul DEHERTOGHE,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. STIJNS,
kantoor houdende te 3001 LEUVEN,
Philipssite 5.

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Paul DEHERTOGHE op 22 september 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van “het Ministerieel Besluit houdende verwerping van het beroep dat verzoeker heeft ingesteld tegen de beslissing van 6 augustus 1996 van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van Vlaams-Brabant, waarbij de vergunning is geweigerd voor de regularisatie van een bestaande toestand aan de Broekstraat 135 te 3001 Heverlee, kadastraal bekend sectie E5, nrs. 13g11, 13y12 en 20c11”;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 12 november 2002 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 verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 15 januari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 februari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat T. CORNELISSEN, die loco advocaat J. STIJNS verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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. De verzoeker baat een bedrijf, actief in de brandstoffenhandel, uit te Heverlee, Broekstraat 135.

1.2. Op 27 oktober 1992 wordt lastens Henri DEHERTOGHE-CLAES een proces-verbaal opgesteld voor het wederrechtelijk “aanleggen van een parking in beton (,) nivelleren van het terrein (en) oprichten van afdaken voor het stallen van vrachtwagens” op het voormelde adres.

1.3. Op 6 januari 1993 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het stadsbestuur van Leuven een aanvraag in voor de “regularisatie van bestaande toestand”, door het college van burgemeester en schepenen gekwalificeerd als een aanvraag tot “het bouwen van afdaken voor vrachtwagens, nivelleren van het terrein en het aanbrengen van een betonverharding”.

1.4. Het bestreden besluit geeft de volgende -door de verzoeker niet betwiste- omschrijving van de toestand van het terrein :

“Overwegende dat de betrokken aanvraag betrekking heeft op een reeds meer dan 50 jaar bestaande brandstoffenhandel; dat zich vooraan op het perceel zowel langs de linker- als de rechterperceelsgrens de bedrijfswoningen bevinden, met daarachter burelen; dat het terrein dan verderop naar rechts toe verbreedt en alzo reikt tot achter de tuinen van de rechtsgelegen woningen; dat zich achter de links gelegen bedrijfswoning langs de linkerperceelsgrens nog een garage-berging, tankopslagplaatsen en een hangar bevinden; dat langsheen

de achterste perceelsgrens luifels zijn aangebracht; dat het betrokken open afdak, met een oppervlakte van 217 m², tegen deze achteraan gelegen luifels en langs de rechterperceelsgrens werd opgericht; dat aansluitend aan deze hangar langs de rechterperceelsgrens en naar de tuinen van de rechtsgelegen woningen toe de verharding met een oppervlakte van 648 m² werd aangelegd”.

1.5. Het terrein was ten tijde van het nemen van het bestreden besluit blijkens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven deels -vooraan- gelegen in woongebied en deels -achteraan- in parkgebied en in zijn geheel in waterwinningsgebied. Het is tevens begrepen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nr. H3 “Park”, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 17 april 1962 en gewijzigd bij koninklijk besluit van 25 juni 1973 en bij ministerieel besluit van 30 mei 1994.

Volgens de voorschriften van het voormelde bijzonder plan van aanleg, zoals gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 28 juni 1993 en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 30 mei 1994, is het open afdak grotendeels gelegen in zone 4. Deze zone 4 behoort blijkens de voorschriften tot de “parkgebieden”, waarvan de algemene voorschriften als volgt luiden :

“Deze zones zijn bestemd voor groenaanleg met parkkarakter. Deze zones moeten zodanig ingericht en onderhouden worden dat ze hun sociale functie kunnen vervullen. De gebieden moeten maximaal als groene ruimte aangelegd worden, beplant met gevarieerd inheems, hoog- en laagstammig groen. Max. 10 % van de oppervlakte binnen deze zones mag verhard worden. In deze zones mag geen enkele hoogstammige boom gerooid worden zonder voorafgaande vergunning (art. 44 van de wet op de stedenbouw)”.

Met betrekking tot zone 4 wordt meer in het bijzonder gesteld dat “de bebouwing binnen deze parkzone wordt beperkt tot 300 m² met als bestemming : lokalen voor jeugdverenigingen (max. 1 bouwlaag)”.

Een klein gedeelte van het open afdak, alsook de aangelegde verharding, zijn volgens de voorschriften van hetzelfde bijzonder plan van aanleg gelegen in zone voor tuinen. Blijkens het voorschrift 2.16.1 van het plan heeft deze zone de volgende bestemming :

“Deze zone zal aangelegd en onderhouden worden als tuin. De verharde oppervlakte voor toegangswegen en terras mag maximaal 30 % van de perceelsoppervlakte binnen deze zone bedragen”.

1.6. Op 9 februari 1993 brengt de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening een negatief advies uit over de aanvraag “gezien de ligging in beschermingszone II (van de waterwinning Abdij-Cadol te Heverlee) en gezien het

gaat om de uitbreiding van een bedrijf dat reeds een aanzienlijk aantal onbeschermde opslagtanks in gebruik heeft”.

1.7. Bij beslissing van 25 februari 1993 weigert het college van burgemeester en schepenen van Leuven de vergunning om de volgende redenen :

“- de aanvraag voldoet niet aan artikel 13 van het B.P.A. Park, zone voor koeren en bijgebouwen, aangezien in deze zone minimum de helft van de perceelsoppervlakte moet ingericht zijn als groenzone, hier is dit niet het geval;
- de afdaken liggen volgens het gewestplan Leuven in een parkgebied;
- gelet op het negatief advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening d.d. 9.2.1993 (...)”.

1.8. Op 30 maart 1993 stelt de verzoeker tegen de voormelde weigeringsbeslissing beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

Dit beroepsschrift bevat onder meer de volgende argumenten :

“(…)

- Er werd nu door de Stad Leuven op onze eigendom een bouwovertreiding vastgesteld, en dit voor de bouw van een afdak, door onszelf opgericht en dienstdoende om twee vrachtwagens onder te stallen, dit afdak werd door onszelf gebouwd in 1987.

Naast het afdak werd er een kleine nivellering uitgevoerd voor het aanleggen van een betonnen parking in onze magazijnen.

- Op de opmerkingen van de Stad Leuven voor het weigeren van de regularisatie van mijn bouwvergunning zijn wij akkoord om deze uit te voeren als volgt :

- wat het aanleggen van een groenzone betreft, hiervoor zullen wij de nodige beplantingen aanbrengen, en dit met onze uiterste zorg;
- wat de opmerking van het negatief advies van de VMW betreft kunnen wij U het volgende mededelen : wij gaan 100% akkoord om het Vlaremelement toe te passen door al onze citernes vervroegd te beschermen volgens de vastgestelde normen die Vlaremelement oplegt.

Om al deze redenen van goede wil vragen wij U heer Gouverneur, onze 50 jarige handel uitgebaat op deze terreinen niet af te remmen en de werkgelegenheid van ons personeel niet in het gedrang te brengen.

Het gaat hier over een parking voor de auto's van ons cliënteel en onze werklieden, dit om alzo het parkeerprobleem in een druk bereden straat te beperken, hetgeen volgens ons een gemeentelijke verplichting zou zijn.

Het afdak dient alleen voor het stallen van onze bedrijfswagens zodat deze in de winter 's morgens ijsvrij en met zuivere ruiten kunnen starten, iets wat de veiligheid ten goede komt.

(...)”.

1.9. Op 7 februari 1994 brengt de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening een gunstig advies uit over de aanvraag.

1.10. Op 6 augustus 1996 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant verzoekers beroep om de volgende redenen :

“Gelet op de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg H 3 Park, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 25 juni 1973; dat dit in herziening is gesteld doch nog niet goedgekeurd;

Overwegende dat de totale terreinoppervlakte 4.205 m² bedraagt, terwijl het verhard gedeelte samen met het bebouwde deel een oppervlakte heeft van 1.926 m²; dat dit dus in overeenstemming is met het voorschrift van het bijzonder plan van aanleg waarbij gezegd wordt dat minstens de helft van de terreinoppervlakte in zone voor koeren en tuinen moet aangelegd zijn als groene ruimte;

Overwegende dat een deel van de gebouwen is opgericht in een parkgebied, volgens het gewestplan Leuven; dat deze gebouwen heringerichte ruimten zijn die eerder over dezelfde oppervlakte bestaand waren op dezelfde plaats en die in overeenstemming zijn met het eerder vastgelegd bijzonder plan van aanleg;

Gelet op het gunstig advies dd. 7 februari 1994, ref. FT/0795, van de Vlaamse Maatschappij .voor Watervoorziening;

Gelet evenwel op het verslag dd. 11 augustus 1994, ref. 7.015/JS, van de Stedenbouwkundige Hoofdarchitect-Directeur van de Provinciale Technische Dienst voor de Gebouwen, Architectuur en Stedenbouw, luidende als volgt:

‘Het voorstel voorziet het verkrijgen van een vergunning ter regularisatie van werken die werden uitgevoerd zonder dat daartoe voorafgaandelijk een schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning was verkregen.

Het geheel aan gebouwen en grond is gesitueerd binnen de omschrijving van het bijzonder plan van aanleg ‘Park’. Het plan van aanleg is of was in herziening bij het indienen van de aanvraag. Omtrent het voorstel van aanlegplan is door de bestendige deputatie een ongunstig advies uitgebracht. Omtrent het plan en de goedkeuring ervan is slechts een mededeling van de schepen van ruimtelijke ordening bij de gewestelijke omroep waargenomen. Principieel zouden de bepalingen van het eerder van kracht zijnde plan van aanleg nog mogen worden aangehaald, waarbij valt vast te stellen dat, alhoewel gelegen binnen de tuinzone de werken toch als aanvaardbaar zijn te bestempelen. Een bijkomende reden tot het aanvaardbaar stellen is het gunstig advies van de Vlaamse Watermaatschappij die vermeldt dat door deze werken de beïnvloeding van het bedrijf op het waterwinningsgebied minder gevaarlijk wordt en alzo een verbetering inhoudt.

Ten opzichte van het ontwerp plan van aanleg kan geen gunstig advies worden uitgebracht, aangezien de tuinzone volgens dit plan moet worden vrijgehouden van elke bebouwing, spijs alle aanwezige bebouwing, opgetekend op het bouwplan.’;

Overwegende dat het beroepsschrift niet kan bijgetreden worden, aangezien het ingediend ontwerp in strijd is met de voorschriften van het ontwerp-plan van aanleg; dat dientengevolge het weigeringsbesluit dd. 25 februari 1993 van het college van burgemeester en schepenen van LEUVEN dient bevestigd te worden”.

1.11. Op 12 september 1996 dient de verzoeker een beroep in bij de Vlaamse regering.

1.12. Op 14 januari 1997 vindt de hoorzitting over de aanvraag plaats.

Op 4 februari 1997 bezorgt de verzoeker AROHM bijkomende informatie, in het bijzonder wat betreft de werken doorgevoerd in het kader van de milieureglementering.

1.13. Bij besluit van 25 juli 1997 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het beroep van de verzoeker.

Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt overwogen :

“Overwegende dat het ontwerp wordt omschreven als de regularisatie van een bestaande toestand; dat dit neerkomt op het regulariseren van een reeds opgericht open afdak en het aanleggen van een verharding; dat de bestendige deputatie het ingestelde beroep heeft verworpen onder meer om reden dat het geheel aan gebouwen en grond is gesitueerd binnen de omschrijving van het bijzonder plan van aanleg ‘Park’ en dit plan is of was in herziening gesteld; omdat betreffende het voorstel van aanlegplan door de bestendige deputatie een ongunstig advies werd uitgebracht; omdat principieel de bepalingen van het eerder van kracht zijnde aanlegplan nog mogen worden aangehaald, waarbij valt vast te stellen dat, alhoewel gelegen binnen de tuinzone, de werken toch als aanvaardbaar zijn te bestempelen; omdat een bijkomende reden tot het aanvaardbaar stellen het gunstig advies van de Vlaamse Watermaatschappij is, waarin wordt vermeld dat door deze werken de beïnvloeding van het bedrijf minder gevaarlijk wordt en alzo een verbetering inhoudt; omdat ten opzichte van het ontwerp van plan van aanleg geen gunstig advies kan worden uitgebracht aangezien de tuinzone volgens dit plan moet worden vrijgehouden van elke bebouwing, spijs alle aanwezige bebouwing, opgetekend op het bouwplan, en omdat het beroepschrift om deze reden niet kan worden bijgetreden;

Overwegende dat het betrokken terrein volgens de bepalingen van het bij koninklijk besluit d.d. 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven deels is gelegen in een woongebied; dat luidens de bepalingen van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woongebieden 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; dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat een gedeelte achteraan is gelegen in een parkgebied; dat luidens de bepalingen van artikel 14 van ditzelfde koninklijk besluit van 28 december 1972 de parkgebieden in hun staat moeten bewaard worden of bestemd zijn om zodanig ingericht te worden dat ze in de al dan niet verstedelijkte gebieden hun sociale functie kunnen vervullen; dat het terrein ook is gesitueerd in een waterwinningsgebied; dat op dit vlak reeds kan worden vermeld dat het op 9 februari 1993 door de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening uitgebracht ongunstig advies op 7 februari 1994 door een gunstig advies werd vervangen; dat tenslotte ook dient aangemerkt dat het betrokken terrein is begrepen binnen de grenzen van het bij koninklijk besluit van 25 juni 1973 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. H3 ‘Park’, gewijzigd bij ministerieel besluit van 30 mei 1994;

Overwegende dat de betrokken aanvraag betrekking heeft op een reeds meer dan 50 jaar bestaande brandstoffenhandel; dat zich vooraan op het perceel zowel langs de linker- als de rechterperceelsgrens de bedrijfswoningen bevinden, met daarachter burelen; dat het terrein dan verderop naar rechts toe verbreedt en alzo reikt tot achter de tuinen van de rechtsgelegen woningen; dat zich achter de links gelegen bedrijfswoning langs de linkerperceelsgrens nog een garage-berging, tankopslagplaatsen en een hangar bevinden; dat langsheen de achterste perceelsgrens luifels zijn aangebracht; dat het betrokken open afdak, met een oppervlakte van 217 m², tegen deze achteraan gelegen luifels en langs de rechterperceelsgrens werd opgericht; dat aansluitend aan deze hangar langs de rechterperceelsgrens en naar de tuinen van de rechtsgelegen woningen toe de verharding met een oppervlakte van 648 m² werd aangelegd;

Overwegende dat door de particulier wordt aangevoerd dat de werken werden uitgevoerd en ook de aanvraag tot regularisatie werd ingediend ten tijde van het oorspronkelijk geldend bijzonder plan van aanleg, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 25 juni 1973 - dat deze werken toeliet - en dat de beoordeling dan ook dient te gebeuren op basis van de bepalingen van dit oorspronkelijk bijzonder plan van aanleg; dat in deze context dient verwezen naar de bepalingen van het arrest nr. 18.527 van de Raad van State inzake de gemeente Brasschaat die stipuleren dat de overheid die in beroep uitspraak doet over een regelmatig ingesteld beroep, verplicht is rekening te houden met de feitelijke gegevens en met de verordeningsbepalingen zoals die zich voordoen op het ogenblik dat zijzelf de beslissing neemt over het al dan niet toekennen van de vergunning; dat dit ook wordt bevestigd door onder meer het arrest nr. 49.963 van de Raad van State d.d. 27 oktober 1994; dat, rekening houdend met dit gegeven, de onderhavige aanvraag dient getoetst aan de hic et nunc van kracht zijnde voorschriften en reglementeringen; dat dit in casu inhoudt dat de aanvraag thans dient beoordeeld op grond van de bij het ministerieel besluit van 30 mei 1994, houdende goedkeuring van het gewijzigde bijzonder plan van aanleg nr. H3 'Park', gevoegde voorschriften;

Overwegende dat volgens deze voorschriften de open hangar grotendeels is gelegen in een parkgebied, meer bepaald zone 4; dat terzake wordt gestipuleerd dat de parkgebieden bestemd zijn voor groenaanleg met parkkarakter; dat deze zones zodanig moeten worden ingericht en onderhouden dat ze hun sociale functie kunnen vervullen; dat deze gebieden maximaal als groene ruimte moeten worden aangelegd, beplant met gevarieerd inheems, hoog- en laagstammig groen; dat maximaal 10% van de oppervlakte binnen deze zones mag worden verhard; dat in deze zones geen enkele hoogstammige boom mag worden gerooid zonder voorafgaande vergunning; dat inzake zone 4 nog meer specifiek wordt gesteld dat de bebouwing binnen deze parkzone wordt beperkt tot 300 m², met als bestemming lokalen voor jeugdverenigingen met maximum 1 bouwlaag; dat de opgerichte constructie duidelijk strijdig is met deze voorschriften;

Overwegende dat een klein gedeelte van deze hangar alsook de aangelegde verharding zijn gesitueerd in de zone voor tuinen; dat hieraangaande wordt gestipuleerd dat deze zal aangelegd en onderhouden worden als tuin; dat de verharde oppervlakte voor toegangswegen en terras maximaal 30% van de perceelsoppervlakte binnen deze zone mag bedragen; dat niet alleen de aangelegde verharding meer dan 30% inneemt, maar ook niet dienstig is als toegangsweg of terras, zodat op dit vlak eveneens strijdigheid bestaat met de geldende voorschriften van het bijzonder plan van aanleg; dat volledigheidshalve eveneens dient opgemerkt dat geen toepassing kan worden gemaakt van het artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, betreffende de afwijkmogelijkheid van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, daar daartoe door het betrokken college van burgemeester en schepenen geen met redenen omkleed

voorstel werd uitgebracht; dat om deze redenen - waartegen de overige door de particulier aangehaalde argumenten niet kunnen opwegen - dient gesteld dat de gevraagde regularisatie de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en stedenbouwkundig niet kan worden aanvaard; dat zodoende het beroep van de particulier niet in aanmerking komt voor inwilliging”.

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Eerste middel

2.1.1. Het aangevoerde eerste middel

In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van “het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en van de motiveringsplicht” :

“Aangezien de Minister zijn Besluit motiveert aan de hand van het oordeel dat de vergunningsaanvraag ‘dient getoetst aan de hic et nunc van kracht zijnde voorschriften en reglementeringen’ en ‘dat dit in casu inhoudt dat de aanvraag thans inhoudt dat de aanvraag thans dient beoordeeld op grond van de bij het ministerieel besluit van 30 mei 1994, houdende goedkeuring van het gewijzigde bijzonder plan van aanleg nr. H3 ‘Park’, gevoegde voorschriften’;

Dat waar deze motivering in se niet onwettig is, de Minister wel de onregelmatigheden over het hoofd ziet, die de procedure sinds de aanvraag aantasten, zowel op het niveau van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen als op dat van het Besluit van de Bestendige Deputatie, en zijn Besluit in dat opzicht helemaal niet motiveert;

Aangezien het past de verschillende stappen van de procedure van de vergunningsaanvraag op een rijtje te zetten;

Aangezien, ten eerste, dient vastgesteld dat het College van Burgemeester en Schepenen zijn weigeringsbeslissing heeft gemotiveerd aan de hand van het bijzonder plan van aanleg goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 25 juni 1973;

Aangezien, ten tweede, dient aangehaald dat art. 13 van het bijzonder plan van aanleg H 3 ‘Park’, goedgekeurd bij K.B. dd. 25 juni 1973, voorschrijft dat in deze zone minimum de helft van de perceeloppervlakte moet ingericht zijn als groenzone;

Aangezien de Bestendige Deputatie, in tegenstelling tot het College van Burgemeester en Schepenen, in dat opzicht terecht heeft vastgesteld dat de totale oppervlakte van het terrein van verzoeker 4.205 m² bedraagt, terwijl het verhard gedeelte samen met het bebouwde gedeelte een oppervlakte heeft van 1.926 m² en dat de minimumverhouding gerespekteerd was;

Dat het College van Burgemeester en Schepenen inderdaad, op basis van een verkeerde inschatting of voorstelling van de feitelijke toestand, met betrekking tot de minimumverhouding groenzone op de perceeloppervlakte, gesteld heeft dat niet minimum de helft van de perceeloppervlakte is ingericht als groenzone en dat art. 13 van het B.P.A. H 3 ‘Park’ bijgevolg geschonden is;

Dat nochtans van een overheid mag worden verwacht dat zij zorgvuldig tewerk gaat om te komen tot haar voorstelling van de feiten (...) en tot de feitenvinding (...);

Dat dit des te meer het geval is, daar waar de Stad Leuven op 27 oktober 1992 verzoeker een Proces Verbaal van bouwovertreiding heeft doen toekomen,

waarin staat gespecificeerd dat de werken niet in overtreding zijn met het bijzonder plan van aanleg;

Aangezien, daarenboven, zoals de Bestendige Deputatie tevens terecht heeft vastgesteld, in verband met de afdaken, erop gewezen dient te worden dat zij heringerichte ruimten zijn, die eerder over dezelfde oppervlakte bestaand waren op dezelfde plaats en die overeenkomstig zijn met het eerder vastgesteld bijzonder plan van aanleg;

Dat een weigeringsbeslissing moet gemotiveerd zijn;

Dat, waar haar enige rechtsgrond het geldende B.P.A. bij uitsluiting van het ontwerp-B.P.A. is, de weigeringsbeslissing van het College van Burgemeester en Schepenen opzichtsens het (...) geldende B.P.A. bijgevolg niet behoorlijk gemotiveerd is;

Dat het College van Burgemeester en Schepenen derhalve de vergunning verkeerdelijk geweigerd heeft en, indien het zorgvuldig tewerk was (gegaan), redelijkerwijze de vergunning had moeten verlenen;

Aangezien dienvolgens en ten derde dient vastgesteld dat het uit een verkeerde feitenvinding voortvloeiende negatieve beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Leuven was, dat de bal aan het rollen is gegaan;

Aangezien verzoeker in datum van 30 maart 1993, beroep heeft ingesteld tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen;

Dat de Bestendige Deputatie te veel getalmd heeft, daar zij slechts op 6 augustus 1996, hetzij meer dan drie jaar later, de beslissing heeft genomen, het door verzoeker ingestelde beroep niet in te willigen;

Dat de brief dd. 30 maart 1993 van verzoeker bevestigt dat de beslissing hieromtrent steeds maar uitgesteld werd, onder meer om reden dat het Gewestplan in wijziging was;

Dat het Gewestplan tenslotte niet definitief gewijzigd is;

Aangezien, ten vierde, het Besluit van de Bestendige Deputatie steunt op het voorstel van aanlegplan H 3 'Park', terwijl het zelf uitdrukkelijk en duidelijk stelt dat de Bestendige Deputatie trouwens een ongunstig advies heeft uitgebracht;

Dat bedoeld Besluit derhalve niet behoorlijk gemotiveerd is;

Aangezien, ten vijfde, uit het Ministerieel Besluit blijkt dat het bijzonder plan van aanleg H 3 'Park' reeds gewijzigd is op 30 mei 1994, maar dat de Bestendige Deputatie haar beslissing van 6 augustus 1996 steunt op het in herziening gesteld, doch nog niet bij K.B. goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;

Dat daaruit voortvloeit dat het Besluit van de Bestendige Deputatie niet alleen niet behoorlijk is gemotiveerd, doch tevens de wet, en meer bepaald de artt. 14 t.e.m. 24 van de Wet van 29 maart 1962, met betrekking tot de gemeentelijke plannen van aanleg, schendt, daar het niet steunt op het B.P.A. goedgekeurd bij K.B. van 30 mei 1994 maar op een ontwerp-plan van aanleg;

Aangezien uit deze uiteenzetting volgt dat er in de procedure volgend op de aanvraag van de regularisatievergunning blijkt dat de motiveringsplicht, de algemene zorgvuldigheidsnorm, de beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn en er ten aanzien van verzoeker rechtsmisbruik is gepleegd door het College van Burgemeester en Schepenen enerzijds en de Bestendige Deputatie anderzijds;

Dat de Minister zich er echter toe beperkt heeft het beroep, ingesteld door verzoeker, te beoordelen naar de nieuwe, op het ogenblik van het nemen van zijn besluit geldende situatie, zonder zich uit te spreken over de bovenbeschreven schendingen, zodat hij zelf het beginsel van behoorlijk bestuur en de motiveringsplicht heeft geschonden”.

2.1.2. Beoordeling

2.1.2.1. Het bestreden besluit is in de plaats gekomen van het besluit van 6 augustus 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, dat op zijn beurt in de plaats is gekomen van het besluit van 25 februari 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven, wat met zich meebrengt dat de twee laatstgenoemde besluiten geacht moeten worden niet meer te bestaan.

De beweerde onregelmatigheid van de laatstgenoemde besluiten kan niet dienstig worden aangevoerd tegen het bestreden besluit.

2.1.2.2. De “argumenten” die de verzoeker in zijn laatste memorie voor het eerst tegen het bestreden besluit zelf ontwikkelt, zijn laattijdig en derhalve niet ontvankelijk.

2.1.2.3. Het middel is niet gegrond.

2.2. Tweede middel

2.2.1. Het aangevoerde tweede middel

In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van “de algemene zorgvuldigheidsplicht en van de wet” :

“Aangezien het ministerieel besluit houdende verwerping van het beroep van verzoeker, ondermeer steunt op de overweging dat er een gunstig advies van de Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening (V.M.W.) was, waarin werd gemeld dat door deze werken de beïnvloeding van het bedrijf minder gevaarlijk wordt en alzo een verbetering inhoudt;

Dat in herinnering gebracht dient te worden dat de exploitatie van verzoeker onderworpen is aan de door VLAREM II opgelegde algemene en sectoriële milieuvoorwaarden voor ingedeelde inrichtingen, zodoende dat verzoeker-exploitant als zorgvuldige persoon steeds de ‘best beschikbare technieken’ (BBT) moet toepassen ter bescherming van mens en milieu. De naleving van de voorwaarden uit de vergunning of VLAREM wordt steeds geacht overeen te stemmen met de BBT;

Dit voorschrift illustreert zeer duidelijk dat de plaatsing van een ‘koolwaterstoffenafscheider’ en de noodzakelijke ‘betonplaat’ voor efficiënte werking, een verplichting uitmaken die de milieuwetgever opgelegd heeft aan de exploitant;

Dat verzoeker inderdaad reeds op 30 maart 1993 de Bestendige Deputatie had aangeschreven ten einde te bevestigen dat hij, in antwoord op het oorspronkelijke negatieve advies van de V.M.W., het nodige zou doen om de onmiddellijke toepassing van VLAREM op de aanwezige stookolieciternes;

Aangezien art. 1 van de Stedebouwwet stelt dat de ordening wordt ontworpen zowel uit economisch, sociaal en esthetisch standpunt;

Dat verzoeker, met het oog op de naleving van de algemene en sectoriële milieuvoorwaarden, te goeder trouw was, toen hij de verschillende we(r)ken heeft doen uitvoeren, zonder echter op de hoogte te zijn geweest van de noodzaak van een bouwvergunning;

Dat verzoeker door de bouw van het afdak en de betonnen dekvloer, de nodige parkeerruimte kon voorzien, om alzo het parkeerprobleem in een druk bereden straat te beperken, wat de veiligheid en de openbare orde ten goede komt;

Dat geen rekening is gehouden met de verschillende motieven waarop verzoeker zich steunde in de verschillende aanleggen, noch met het positief advies van de V.M.W.;

Dat indien de beslissing tot het al dan niet toekennen van een bouwvergunning, beleidskeuzes inhoudt en de overheid dus een appreciatievrijheid gelaten dient te worden, er tevens rekening mee dient gehouden, dat deze vrijheid de overheid niet ontslaat van haar plicht te handelen als een zorgvuldige overheid;

Dat een zorgvuldig handelende overheid de verschillende op het spel staande belangen behoort af te wegen en aldus eveneens de risico's inherent aan verzoekers exploitatie in afwezigheid van voormelde bouwwerken die in het kader van de naleving van de algemene en sectoriële milieuvoorwaarden zijn uitgevoerd, risico's voor het waterwinningsgebied, nader in overweging had genomen;

Aangezien de Minister in zijn Besluit immers zelf vaststelt dat het terrein ook is gesitueerd in een waterwinningsgebied;

Dat de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 1985 houdende reglementering van handelingen binnen de water(win)gebieden en de beschermingszones, verordenende kracht heeft, wat betekent dat de overheid, bij het nemen van besluiten op basis van enige andere wet of reglementering, niet mag ingaan tegen de regels die in die gebieden van kracht zijn;

Dat het herstel in de oorspronkelijke toestand van het kwestige terrein inderdaad een risico uitmaakt in de zin van het Besluit van 27 maart 1985 en ten aanzien van verzoeker rechtsmisbruik uitmaakt, daar hij genoopt wordt zich in een opzichtens bedoeld Besluit onrechtmatige situatie te plaatsen;

Dat aldus vaststaat dat de Minister een onzorgvuldige belangenafweging heeft gemaakt en zodoende de zorgvuldigheidsplicht en artikel 3 van het Besluit van 27 maart 1985 heeft geschonden;

Aangezien verzoeker ten bewijze van de gestelde feiten de genummerde en gebundelde stukken overlegt, waarvan hieronder de inventaris wordt opgegeven”.

2.2.2. Beoordeling

2.2.2.1. Met betrekking tot de tuinzone -waarvan de verzoeker niet betwist dat de verharding ertoe behoort- bepaalt het bestemmingsvoorschrift 2.16.1 van dit plan dat die “zal aangelegd en onderhouden worden als tuin” en dat “de verharde oppervlakte voor toegangswegen en terras (...) maximaal 30 % van de perceelsoppervlakte binnen deze zone (mag) bedragen”. Aangezien aan het voormelde criterium van maximaal 30 % toegestane inname van de oppervlakte niet

is voldaan, wat door de verzoeker niet wordt betwist en waarbij de in zijn memorie van wederantwoord aangevoerde kwalificatie van de verharding als “toegangsweg” pertinentie mist, diende de verwerende partij de gevraagde regularisatievergunning te weigeren en dit ongeacht de bewering van de verzoeker dat een gebeurlijk herstel in de oorspronkelijke toestand van het terrein “een risico” zou uitmaken in de zin van de bepalingen van het besluit van 27 maart 1985 van de Vlaamse regering houdende reglementering van de handelingen binnen de watergebieden en de beschermingszones.

2.2.2.2. Het betoog in de laatste memorie van de verzoeker dat het voormelde plan eerst werd goedgekeurd bij besluit van 30 maart 2001 van de Vlaamse regering is laattijdig en derhalve niet ontvankelijk.

2.2.2.3. Het 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 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.