

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 200.484 van 4 februari 2010
in de zaak A. 152.091/X-11.906.**

In zake: 1. de b.v.b.a. VANDEZANDE
2. Arlette PELGRIMS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Yves Loix
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dany Socquet
kantoor houdend te 3080 TERVUREN
Merenstraat 28
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 25 mei 2004, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing van de bestendige deputatie van de provincie Vlaams Brabant van 23 maart 2004, waarbij het beroep ingediend door mevrouw Arlette Pelgrims - BVBA Van De Zande, Oude Mechelsebaan 252, 3200 Aarschot tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van Aarschot d.d. 5 september 2003, waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een takel- en depannagebedrijf op een terrein in de Oude Mechelsebaan 252 te 3200 Aarschot en met als kadastrale omschrijving afdeling 4 sectie F nummer(s) 107z, niet wordt ingewilligd”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 september 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Floris Sebreghts, die loco advocaat Yves Loix verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 25 juni 2003 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de tweede verzoekster, in haar hoedanigheid van zaakvoerder van de eerste verzoekende partij, aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot de vergunning “voor de regularisatie van een werkplaats, een magazijn, het aanleggen van een verharding, het plaatsen van een afsluiting en het gewoonlijk gebruiken van grond voor het stallen van auto’s”, op een perceel gelegen te Aarschot, Oude Mechelsesteenweg 252, kadastraal bekend sectie F, nr. 107/z.

4. In de bij de voormelde aanvraag horende beschrijvende nota van 11 november 2002 wordt het volgende gesteld:

“2) Ruimtelijke context van de geplande werken :

Het perceel is volgens het gewestplan Aarschot-Diest, vastgesteld bij KB van 07/11/1976, deels gelegen in een woongebied (50 meter t.o.v. de Oude Mechelsebaan en Geburestraat) en deels in een bosgebied.

Het perceel is niet gelegen in een bij Koninklijk Besluit of bij besluit van de Vlaamse Gemeenschapsminister goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg.

Het perceel is niet gelegen binnen het gebied van een verkaveling, waarvoor bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen of het Bestuur van Stedenbouw en Ruimtelijke ordening een vergunning is afgegeven.

3) Overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context :

Het perceel ligt langs de Oude Mechelsebaan op circa 500 meter van de Herseltsesteenweg.

De Oude Mechelsebaan kenmerkt zich door een diversiteit aan bouwstijlen en bestemmingen.

De percelen langs de Oude Mechelsebaan bevatten merendeels vrijstaande eengezinswoningen met hier en daar enkele handelspanden en KMO's.

4) De integratie van de geplande werken in de omgeving + geschiedenis van het dossier :

De BVBA Van de Zande is een takel- en depannagedienst. Concreet wil dit zeggen dat er dagelijks auto's of wrakken worden aangevoerd en opgehaald. De meeste voertuigen blijven maar 1 à 2 dagen ter plaatse tot dat ze door de rechthebbende eigenaar worden opgehaald. Bij gerechtelijke takeling kunnen de voertuigen (wrakken) 30 tot 60 dagen op het terrein blijven. Er werd een uitbatingsvergunning klasse 2 afgeleverd op 26/01/1995 voor een periode van 20 jaar voor de opslag van max. 25 wrakken.

Naast de parkeerruimte voor deze getakelde voertuigen is er een garage (werkplaats) met een magazijn.

Voor de bouw van deze werkplaats werd door het College van Burgemeester en schepenen van de Stad Aarschot op 2 februari 1995 een bouwvergunning afgeleverd. De werkplaats meet volgens de destijds ingediende plannen 25.00 x 15.00 m meter en heeft een zadeldak met een nokhoogte van 6.25 meter.

In werkelijkheid werd de werkplaats niet opgericht volgens de goedgekeurde plannen. De huidige werkplaats bestaat immers half uit een gesloten loods van 15.11 m x 12.03 m en half uit een open autostalplaats van 14.57 m x 12.03 m. Het gebouw heeft geen zadeldak maar een lessenaarsdak met nokhoogte 5.15 m en kroonlijsthoogte 3.95 m.

Voor de werkplaats staat er een gebouw dat fungeert als magazijn met afmetingen van 10.15 m x 7.39 m.

Dit magazijn heeft eveneens een lessenaarsdak met golfplaten. Volgens de bouwheer bestond dit gebouw reeds vroeger maar werd het aangepast tot magazijn (weliswaar zonder bouwvergunning).

Voor de aanbouw van het bureel en de onthaalruimte links van de woning werd een bouwvergunning afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Aarschot op 06/02/1997. Deze gebouwen werden opgericht volgens de goedgekeurde plannen.

Op 23/03/2000 werd er door het College van Burgemeester en Schepenen een bouwvergunning afgeleverd voor het plaatsen van een olieafscheider en wachtbekkens voor afvalwater + verharding van de inrit en de parking. Deze bouwvergunning werd geschorst door de gemachtigde ambtenaar op 31/03/2000 omdat de aanvraag tot deze werken niet zou horen tot een dossier van geringe omvang. Het dossier was ook niet volledig.

Op 28/07/2000 werd er door de BVBA Van de Zande een nieuw volledig dossier ingediend voor bovenvermelde werken. Er werd geen bouwvergunning afgeleverd omdat er een aantal overtredingen werden vastgesteld.

De werkplaats was niet uitgevoerd volgens de verstrekte bouwvergunning, de verharding zou gedeeltelijk voorzien zijn in bosgebied en het groene karakter van de tuinzone zou te sterk gereduceerd worden.

De weigering van stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen op 26/10/2000. (Ref. gemeente: 2000/9791 - dossiernr. AROHM : 1/AB/110197/00)

Niettegenstaande deze weigering werden de verhardingswerken toch grotendeels uitgevoerd door de bouwheer.

Op 18/09/2002 werd er een proces-verbaal opgesteld door AROHM Leuven voor volgende werken :

- 1) het aanleggen van een verharding
 - 2) het oprichten van een magazijn
 - 3) het gewoonlijk gebruiken van de grond voor het stallen van auto's en het opslaan van wrakken en/of schroot
 - 4) het plaatsen van een afsluiting
 - 5) het oprichten van een werkplaats niet volgens de goedgekeurde plannen.
- Derhalve is de bouwheer overgegaan tot deze regularisatieaanvraag.

(...)

Ter hoogte van de voorgevel van de woning scheidt een stalen draaipoort het privégedeelte het openbare gedeelte af. Vanaf de draaipoort wordt de oprit verhard in zwart gepolierd beton zodat er geen olie of brandstof in de bodem kan terecht komen. De oprit in gepolierd beton loopt door tot de achtergevel van de overdekte autostalplaats. De bestaande grindverharding achter de werkplaats blijft behouden.

Om in orde te zijn met de milieuwetgeving heeft de bouwheer de nodige putten aangelegd voor de opvang van olie, zand en regenwater.

De werken hadden tot doel het terrein een proper en verzorgd uitzicht te geven. Om de hinder naar de burens te beperken werd er een groenscherm aangelegd rond het terrein.

Tot op heden zijn er van de omwonende burens geen klachten over de activiteiten van de bouwheer. De te regulariseren werken zullen de goede ruimtelijke ordening dan ook bevorderen”.

5. In zijn ongunstig advies van 27 augustus 2003 stelt de gemachtigde ambtenaar onder meer wat volgt:

“Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag omvat de regularisatie van bovengenoemde werken.

Het perceel is gelegen in woongebied gekenmerkt door eengezinswoningen opgericht in open en half-open verband. Het woongebied sluit aan de achterzijde aan op een bosgebied en krijgt hierdoor een eerder landelijk karakter.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het stallen van auto's en het opslaan van autowrakken gebeurt op het achterste gedeelte van het perceel gelegen in het bosgebied.

De werkplaats is over een diepte van ongeveer 20m gelegen in het bosgebied. De aanvraag is in strijd met art. 12 (bosgebied) van het KB van 28/12/72 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen.

Het bedrijf neemt de volledig oppervlakte van het terrein in beslag. Door zijn aard en omvang hoort het bedrijf niet meer thuis in het woongebied. Een herlokalisatie naar een ambachtelijk zone is aangewezen.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project NIET verantwoord”.

6. Op 5 september 2003 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot de gevraagde vergunning.

7. Op 23 september 2003 stellen de verzoekende partijen tegen de voormelde weigeringsbeslissing administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

8. Op 23 maart 2004 beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het administratief beroep van de verzoekende partijen niet in te willigen.

Dit is het bestreden besluit, waarin het volgende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt weergegeven:

“VIII. Verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar

• Deel 1: Wettelijke en reglementaire voorschriften

Voor het gebied bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Het goed maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde niet-vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Leuven (KB van 8 april 1977) is het goed voor de eerste 50m gesitueerd in het woongebied en voorbij de 50m in een bosgebied. Art. 5 en art. 12 van het KB van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, zijn van kracht. Het onderbrengen van een bedrijf in het woongebied is niet in strijd met de planologische bepalingen voor de plaats wanneer de aanvraag verenigbaar is met de omgeving. Het uitbreiden van een bedrijf in bosgebied is in strijd met de planologische bepalingen voor dit gebied. De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en visserhutten.

• Deel 2: Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

De aanvraag heeft betrekking op een bedrijf met takdienst, opslaan van wagens en een autohersteldienst. Dit bedrijf is gelegen aan de Oude Mechelsebaan te Gijmel. Deze weg vormt een radiale verbinding tussen de kern van Gijmel en de Herseltsebaan, ten noorden van de kern van Aarschot. De weg wordt gekenmerkt door een vrij dichte veelal oudere bebouwing in open en halfopen bebouwing en maakt deel uit van een groter woonweefsel ten noorden van de kern van Aarschot. De tuinen van de panden aan Oude Mechelsebaan palen ter plaatse aan een groengebied dat zich uitstrekt tot aan de noordelijk gelegen Herseltsebeek (grens met Herselt), en voornamelijk door bebossing met sparren wordt gekenmerkt. De omgeving is vlak en overwegend bebost, met een sterke versnippering door bebouwing.

De aanvraag voorziet in de regularisatie van een magazijn/garage van 7,39m bij 10,15m op ca. 32m vanaf de weg, een werkplaats van 12,03m bij 15,11m op ca. 42m vanaf de weg en een overdekte autostalplaats van 12,03m bij 14,57m op ca. 57m vanaf de weg. Deze bebouwing werd opgericht tot tegen de rechtse perceelsgrens achter een bestaande woning met bureau en reikt in totaliteit tot op ca. 71m vanaf de weg. Omringend aan de bebouwing werd nagenoeg het hele terrein verhard. Achter de bebouwing, tot op de achterste perceelsgrens (ca. 105m vanaf de weg) is een kiezelverharding voor open autostalling ingericht. Rondom het geheel werden houten schermen geplaatst.

In 1995 werd voor een loods met andere afmetingen een vergunning afgeleverd. Deze vergunning werd niet nageleefd, daar een loods met een andere vorm (lessenaarsdak i.p.v. zadeldak) en gewijzigde afmetingen werd gerealiseerd. In 1997 werd voor een bureel en onthaalruimte naast de woning een vergunning afgeleverd. Op 31 maart 2000 werd een aanvraag tot het aanleggen van een verharding in beton en klinkers afgewezen, na een schorsing door AROHM van de eerdere vergunning. Deze verharding werd grotendeels zonder vergunning toch aangelegd. Op 26 oktober werd een nieuw volledig dossier geweigerd. In 2002 werd een PV opgemaakt waarbij ook nog het gewoonlijk gebruik van de grond voor het stallen van auto's en opslaan van autowrakken werd vastgesteld, de plaatsing van een afsluiting en de bijkomende oprichting van een magazijn (10,15m x 7,39m).

In principe kunnen bedrijven zich vestigen in een woongebied van het lineaire type, in zoverre ze de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Hier betreft het een overwegend residentiële omgeving met een kleine vermenging met andere activiteiten, in de periferie van de stad gelegen. Een essentiële vereiste voor het inplanten van deze bedrijven is dat de zonegrens niet overschreden wordt en alle voorzieningen binnen het woongebied kunnen gesitueerd worden. Ook binnen het woongebied dienen de nodige gangbare stedenbouwtechnische regels worden in acht genomen.

Binnen het bosgebied ontstaat er een planologische strijdigheid. Meer dan de helft van de aangevraagde ter regulariseren constructies zijn gelegen in het bosgebied, alsook de zone voor tijdelijke stalling van wagens. Een takelbedrijf is geen noodzakelijke bebouwing voor het bosbedrijf. Bovendien werd in strijd met het bosdecreet de bestaande bebouwing verwijderd teneinde het bedrijf hier uit te breiden. Deze bebouwing is op de luchtfoto van halverwege de jaren '90 nog goed waarneembaar. Art. 145bis omvat een aantal uitzonderingsbepalingen voor ingrepen aan bestaande bedrijven. De voorgestelde bebouwing werd opgericht in functie van de vestiging van een aantal activiteiten, en niet het aanpassen van bestaande activiteiten aan bv. voorwaarden die voortvloeien uit de milieuvergunning. De aanvraag komt niet in aanmerking voor deze uitzonderingsbepalingen. De aanvraag is voor het overgrote gedeelte niet voor vergunning vatbaar, en maakt onlosmakelijk deel uit van het gedeelte van het bedrijf in woongebied.

Binnen het woongebied werd de volledige tuinstrook ingenomen ten koste van de doorgroening. De terreinbezetting ligt onaanvaardbaar hoog. De inplanting gebeurde tot op de perceelsgrens, in strijd met de principes van bouwvrije stroken, zodat een niet af te werken wachtgevel ontstond tegenover de aanpalende tuinzone. De bebouwing brengt een ernstige visuele en geluidshinder mee voor de omliggende residentiële bebouwing aan de Oude Mechelsebaan en de Geburenstraat, waaraan vijf woningen met een heel beperkte tuindiepte uitkijken op het terrein van de aanvrager. De bebouwing dringt zeer diep in het achterliggende landschap. Het voorstel creëert een groot onevenwicht tussen de percelen. Ter plaatse is ook vast te stellen dat de activiteit het veelvuldig af- en aanrijden van sleepwagens behelst en in bijkomende orde klantenbezoek. Deze mobiliteitsimpact is groot voor de betrokken plaats (locale weg). Andere hinderlijkheid behoort tot de beoordeling in het kader van de milieuvergunning. Alles samen kan gesteld worden dat het voorgestelde bouwprogramma en de betrokken activiteit veel te zwaar is voor dit eerder beperkte perceel in deze residentiële omgeving temidden van bebouwing. De aanvraag overschrijdt de draagkracht van het gebied, wat niet enkel tot een planologische onverenigbaarheid heeft geleid, maar ook tot een onoordeelkundige inrichting van het perceel en inplanting van de gebouwen".

9. Aansluitend wordt in het bestreden besluit het volgende overwogen:

“De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de bestendige deputatie het beroep niet inwilligen om volgende redenen:

- de aanvraag is voor het grootste gedeelte gesitueerd in bosgebied en is in strijd met de planologische bepalingen voor het bosgebied.
- de aanvraag is eveneens strijdig met het bosdecreet, daar de uitvoering van de werken gepaard ging met een niet toelaatbare kapping.
- de bebouwing van het perceel binnen het woongebied heeft een overdreven bouwdiepte en onoordeelkundige inplanting op de perceelsgrens.
- de verdere inrichting met verhardingen leidt tot een overdreven terreinbezetting en gebrek aan ingroening.
- de doorgroening van de tuinstrook wordt grondig verstoord en er is een sterke visuele hinder voor de omliggende tuinen.
- de dynamiek van het bedrijf is te groot voor deze plaats, wat zich uit in een overdreven mobiliteitsdruk en de bijhorende lawaaihinder in de tuinstroken”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

10. De verzoekende partijen stellen in hun inleidend verzoekschrift wat volgt:

“13. Het belang in hoofde van de verzoekende partijen is duidelijk. Tweede verzoekende partij is eigenaar van het perceel en de opstallen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Zij is tevens zaakvoerster van de eerste verzoekende partij. De eerste verzoekende partij is een takel- en depannagebedrijf gevestigd op een terrein in de Oude Mechelsebaan 252 te 3200 Aarschot met als kadastrale omschrijving afdeling 4 sectie F nummer 107z. Zij huurt het perceel en de opstallen van de tweede verzoekster.

14. Een stedenbouwkundige vergunning tot regularisering van dit bedrijf werd geweigerd. Beide verzoekende partijen kwamen hier tegen in beroep bij de bestendige deputatie. In het thans bestreden besluit wordt hun beroep niet ingewilligd. Het voortbestaan van het bedrijf komt dan ook in het gedrang.

15. Het vereiste rechtstreeks, persoonlijk, rechtmatig en actueel belang bij het instellen van onderhavige procedure is derhalve evident aanwezig”.

11. De verwerende partij werpt de volgende exceptie van onontvankelijkheid op:

“Aangezien de eerste verzoekende partij te dezen niet beschikt over het rechtens vereiste belang, teneinde de nietigverklaring te vorderen van de thans bestreden beslissing.

Eerste verzoekende partij huurt slechts het perceel en de opstallen van de tweede verzoekster.

Dat de gehuurde opstallen en gebouwen wederrechtelijk, in strijd met de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen, werden opgericht geeft aan

eerste verzoekster nog niet het rechtens vereiste belang om de huidige weigering tot de regularisatie aan te vechten voor uw Raad.

Daarenboven dient vastgesteld dat het belang van een verzoekende partij te vinden is in het voordeel dat deze bij een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing verhoopt te bewerkstelligen, of het eventueel nadeel dat de bestreden beslissing al zou veroorzaken, te laten wegnemen;

Welk voordeel kan de vernietiging van het bestreden besluit voor de verzoekende partijen bewerkstelligen?

Welk nadeel brengt de bestreden beslissing teweeg voor de verzoekers?

Verzoekers zijn, wetens en willens, overgegaan tot de wederrechtelijke oprichting van de bedoelde constructies, waarbij dient te worden vastgesteld dat een gedeelte van de constructies gelegen zijn in bosgebied en dientengevolge niet in aanmerking kunnen komen voor vergunning.

Er dient te worden benadrukt dat het niet volstaat dat de verzoekende partijen benadeeld worden door de bestreden beslissing, de vernietiging moet hun tevens ook enig voordeel verschaffen;

Dat de eventuele vernietiging van de thans bestreden beslissing, het nadeel dat de verzoekende partijen in deze menen te ondervinden, niet ongedaan kan maken;

Het belang van een verzoekende partij dient daarenboven rechtmatig te zijn.

De verzoekende partijen hebben te dezen hun eigen nadeel gecreëerd door, wetens en willens, -gelet op de voorgeschiedenis in dit dossier-, in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften, voormelde wederrechtelijke constructies te bouwen;

Hoe dan ook dient eerste verzoeker, gegeven deze omstandigheden, zich dan ook thans niet te beklagen over het feit dat de uitbating van het takel- en depannagebedrijf in gedrang zou komen”.

12. De verzoekende partijen repliceren in hun memorie van wederantwoord wat volgt:

“6. Het belang van de verzoekende partijen wordt betwist door de verwerende partij. Hierover kan echter geen discussie bestaan.

7. Het belang in hoofde van de verzoekende partijen is duidelijk. Tweede verzoekende partij is eigenaar van het perceel en de opstallen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Zij is tevens zaakvoerster van de eerste verzoekende partij. De eerste verzoekende partij is een takel- en depannagebedrijf gevestigd op een terrein in de Oude Mechelsebaan 252 te 3200 Aarschot met als kadastrale omschrijving afdeling 4 sectie F nummer 107z. Zij huurt het perceel en de opstallen van de tweede verzoekster.

8. Een stedenbouwkundige vergunning tot regularisering van dit bedrijf werd geweigerd. Beide verzoekende partijen kwamen hiertegen in beroep bij de bestendige deputatie. In het thans bestreden besluit wordt hun beroep niet ingewilligd. Het voortbestaan van het bedrijf komt dan ook in het gedrang. Eerste verzoekende partij heeft dan ook zonder meer een belang. Ook de tweede verzoekende partij heeft als eigenaar én als zaakvoerster van de eerste verzoekende partij alle belang bij het voortbestaan van het bedrijf en zodoende bij de regularisatie ervan.

9. Er kan toch in redelijkheid niet gediscussieerd worden over het feit dat de weigering van een regularisatie een nadeel teweegbrengt en de vernietiging een voordeel, bestaande in het recht om te bouwen zoals men wilde bouwen.

10. Verwerende partij trekt ook het rechtmatig karakter van het belang in twijfel door te stellen dat verzoekende partijen hun eigen nadeel hebben gecreëerd door in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften te bouwen.

Het vermeende wederrechtelijk karakter van de bouwwerken heeft evenwel niets te zien met het al dan niet rechtmatig karakter van het belang bij de vordering. Zoniet zou elke vordering m.b.t. een regularisatie onontvankelijk zijn bij gebreke aan rechtmatig belang.

11. Regularisatie kan omschreven worden als een positief correctiemechanisme waardoor een wederrechtelijke situatie of een rechtshandeling, verricht in strijd met de voorschriften opnieuw (of voor het eerst) in overeenstemming wordt gebracht met het recht en dit voor, na, of onafhankelijk van een rechterlijke tussenkomst.

12. Het belang is dus alleszins rechtmatig, aangezien een wederrechtelijke toestand hiermee in overeenstemming wordt gebracht met het recht. Opkomen tegen de weigering van een regularisatie is dus alleszins rechtmatig!

13. Het vereiste rechtstreeks, persoonlijk, rechtmatig en actueel belang bij het instellen van onderhavige procedure is derhalve evident aanwezig”.

13. De aanvraag die tot het nemen van het bestreden besluit heeft geleid, werd ingediend door de tweede verzoekster in haar hoedanigheid van zaakvoerder van de eerste verzoekende partij. Enkel de eerste verzoekende partij is derhalve de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning. De tweede verzoekster mist dan ook de vereiste hoedanigheid om de nietigverklaring te vorderen van het bestreden weigeringsbesluit.

14. De eerste verzoekende partij beoogt met haar regularisatieaanvraag niet het bestendigen van een onwettige toestand, maar het beëindigen ervan. Zij heeft een geoorloofd belang bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing die deze aanvraag weigert. In tegenstelling tot wat de verwerende partij aanvoert, heeft de eerste verzoekende partij, die als takel- en depannagebedrijf op het kwestieuze terrein is gevestigd en met het oog op haar exploitatie het perceel en de opstallen van de tweede verzoekster huurt, een belang bij de nietigverklaring van het bestreden besluit, dat de aanvraag die de tweede verzoekster namens de eerste verzoekende partij heeft ingediend, strekkende tot het beëindigen van de onwettige toestand op dit perceel, weigert.

15. Gelet op het voorgaande is het beroep enkel ontvankelijk in hoofde van de eerste verzoekende partij. Onder “de verzoekende partij” wordt hierna enkel de eerste verzoekende partij begrepen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

16. De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van “het motiveringsbeginsel, zoals in het bijzonder verwoord in art. 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO) en art. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen”:

“Doordat de bestreden beslissing noch in feite, noch in rechte afdoende gemotiveerd is,

Terwijl elke beslissing met individuele draagwijdte formeel en afdoende moet gemotiveerd zijn,

Zodat de in het middel aangehaalde bepalingen geschonden zijn,

TOELICHTING BIJ HET MIDDEL

V.1.1 Voorafgaandelijke opmerkingen m.b.t. de motivering

17. In art. 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO) wordt vereist dat de beslissingen van de bestendige deputatie met redenen omkleed zijn. Voor zover de eisen gesteld aan de motivering op grond van artikel 53, §2, DRO minder verregaand zouden zijn dan deze gesteld in dé wet van 29 juli 1991, is deze laatste wet van toepassing.

18. Omdat wat de motivering betreft, de minimumstandaard van de art. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 geldt, is de rechtspraak in verband met deze laatste wet alleszins relevant, ook in het kader van de toepassing van art. 53, §3, DRO.

V.1.2 Algemene opmerkingen m.b.t. de juridische motivering

19. Elke beslissing met individuele draagwijdte dient in de beslissing de feitelijke en juridische overwegingen te vermelden welke aan de beslissing ten gronde liggen. Deze moeten tevens afdoende zijn. Zo overwoog de Raad van State in tal van arresten (...) het volgende:

‘Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat die afdoende moeten zijn; dat uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden;’

20. Deze wijze van motiveren houdt in dat men verplicht is om de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen, te vermelden. Het vermelden van de juridische grondslag veronderstelt het aangeven van de toepasselijke rechtsregel. Zulks veronderstelt ook dat het exacte artikel weergegeven wordt waarop men zich baseert, aangezien de verwijzing naar een volledige toepasselijke wetgeving niet strookt met een duidelijke motivering

21. Aan de vereiste van het vermelden van de juridische grondslagen waarop de beslissing gebaseerd is, is in casu niet voldaan:

a. Op de eerste pagina van het bestreden besluit wordt een opsomming gegeven van ‘wetgeving en reglementering’. Deze opsomming is zeer algemeen en weinig concreet. Er wordt niet gespecificeerd op welke bepalingen men zich baseert.

b. Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wordt vermeld, doch er wordt niet aangegeven welke bepalingen hiervan ten grondslag liggen aan de bestreden beslissing.

Bovendien wordt op onvolledige wijze verwezen naar de wijzigingen aan het decreet van 18 mei 1999. De wijziging door het decreet van 21 november 2003 wordt niet eens vermeld.

- c. Het is duidelijk dat het om een stereotiepe standaardopsomming van wetgeving gaat, zonder in concreto aan te duiden op welke bepalingen men zich baseert.
- d. Er wordt verwezen naar een advies van de afdeling Bos en Groen, zonder dat vermeld wordt op grond van welke bepaling dit advies gevraagd werd.
- e. Er wordt verwezen naar een openbaar onderzoek dat gehouden werd, zonder aan te geven op grond van welke bepalingen zo'n openbaar onderzoek gehouden werd.
- f. Er wordt verwezen naar het bindend ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, zonder dat verwezen werd op grond van welke bepaling dit advies gevraagd werd.
- g. Er wordt een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geciteerd, zonder dat aangegeven wordt op grond van welke bepalingen dit verslag gevraagd werd en welke rol dit verslag te spelen heeft bij de weigering van de vergunning. Immers op pagina 1 van de beslissing onder de titel 'wetgeving en reglementering' wordt verwezen naar art. 53 van het gecoördineerde decreet van 22 oktober 1996. In dit artikel, waarin de beroepsprocedure geregeld is, wordt nergens verwezen naar het feit dat een verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar dat zou gevraagd moeten worden. De bestendige deputatie had de aanvraag zelf aan een onderzoek moeten onderwerpen. Er valt niet in te zien op welke juridische grondslag de bestendige deputatie zich gebaseerd heeft om dit verslag te vragen en welke waarde dit zou kunnen hebben bij het motiveren van de bestreden beslissing. De bestendige deputatie heeft zich kennelijk gebaseerd op de procedure vermeld in art. 121, §1 en §2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, terwijl deze bepalingen nog niet van kracht zijn en de planologische ambtenaar niet bevoegd is inzake motivering. De bestendige deputatie diende zelf de vergunningsaanvraag op haar bestaanbaarheid met het gewestplan en verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening te controleren. De motivering is op dit punt noch juridisch, noch feitelijk afdoende (...).
- h. Op p. 4 van de bestreden beslissing wordt gesteld dat de aanvraag strijdig is met het Bosdecreet, terwijl de bepaling waarop men zich steunt niet wordt aangegeven.

22. Om al deze redenen is de beslissing juridisch niet afdoende gemotiveerd. Afdoende betekent dat de beslissing haar doel moet bereiken, in die zin dat de bestuurde moet begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische elementen de beslissing is genomen. Net aan dit doel werd voorbijgegaan door de bestreden beslissing juridisch niet afdoende te motiveren.

V.1.3 Verwijzing naar niet meegedeelde stukken

23. De motivering moet terug te vinden zijn in de beslissing zelf. Dit gaat zelfs zover, dat men geen rekening mag houden met motieven die niet in de beslissing staan, maar die in andere stukken desgevallend worden vermeld. Ook een motivering achteraf is niet toelaatbaar.

24. Een uitzondering op deze regel vormt de verwijzing naar andere stukken. Daarvoor zijn er echter 4 cumulatieve voorwaarden nodig: de inhoud van het stuk waarnaar verwezen wordt, moet ter kennis worden gebracht of bekend zijn, het stuk waarnaar verwezen wordt, moet zelf afdoende gemotiveerd zijn, dit stuk moet worden bijgevalen door de beslissende overheid, en er mogen geen tegenstrijdige stukken zijn. Enkel als voldaan is aan deze 4 voorwaarden, dan

kan een verwijzing naar een ander stuk als afdoende motivering weerhouden worden. In casu rijzen ook op dit punt problemen m.b.t. de motivering:

- a. Er wordt verwezen naar een advies van de afdeling Bos en Groen, zonder dat dit advies ter kennis werd gegeven. In een beslissing mag nochtans enkel verwezen worden naar stukken die aan de betrokkene ter kennis werden gebracht.
- b. Er wordt verwezen naar het bindend ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, zonder dat dit advies aan de verzoekende partij ter kennis werd gebracht. In een beslissing mag nochtans enkel verwezen worden naar stukken die aan de betrokkene ter kennis werden gebracht.
- c. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt geciteerd, doch nergens valt uit de bestreden beslissing af te leiden dat dit verslag door de Bestendige Deputatie werd bijgetreden. De enige redenen waarom de Bestendige Deputatie het beroep niet inwilligde, worden uiteengezet op pagina 4 van het bestreden besluit. Deze overwegingen zijn feitelijk onjuist zoals verderop aangetoond wordt.

25. Om al deze redenen is de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd.

V.1.4 De zes aangehaalde weigeringsmotieven zijn noch juridisch, noch feitelijk afdoende gemotiveerd en zijn bovendien feitelijk onjuist

A ALGEMEEN

26. Na een onvolledige en gebrekkige opsomming van wetgeving en reglementering en een onderzoek naar de ontvankelijkheid van het bij de bestendige deputatie ingestelde beroep en na een verwijzing naar het advies van Bos en Groen en van de gemachtigde ambtenaar (adviezen die niet meegedeeld werden aan verzoekster), wordt het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar meegedeeld. Pas hierna volgen de eigenlijke weigeringsmotieven van de bestendige deputatie. Volgende opmerkingen dienen hierbij gemaakt te worden:

- a. Het is duidelijk dat de bestendige deputatie toepassing heeft gemaakt van een artikel dat nog niet van kracht is (art. 121 DORO). De bestendige deputatie heeft zich kennelijk foutief gebaseerd op de procedure beschreven in art. 121, §1 en §2, DORO. In art. 121, DORO wordt vereist dat het verslag opgemaakt wordt in twee delen: een eerste deel betreffende de wettelijke en reglementaire voorschriften en een tweede deel betreffende de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Het zijn net deze twee delen die in de bestreden beslissing vermeld worden. Het is dan ook duidelijk dat de bestendige deputatie zich op een regelgeving heeft gebaseerd die nog niet van kracht is.
- b. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft geen enkele bevoegdheid inzake motivering van het bestreden besluit dat diende gemotiveerd te worden door de bestendige deputatie op grond van art. 53, §3, DORO.
- c. Op geen enkele manier blijkt uit het bestreden besluit dat de bestendige deputatie zich expliciet aansluit bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.
- d. De weigeringsmotieven, waarvan niet blijkt of ze afzonderlijk dan wel tezamen genomen, hebben geleid tot de weigering, zijn beperkt tot de volgende op pagina 4 van het bestreden besluit opgesomde:
 - i. De aanvraag is voor het grootste gedeelte gesitueerd in bosgebied en is in strijd met de planologische bepalingen voor het bosgebied.
 - ii. De aanvraag is eveneens strijdig met het bosdecreet, daar de uitvoering van de werken gepaard ging met een niet toelaatbare kapping.

- iii. De bebouwing van het perceel binnen het woongebied heeft een overdreven bouwdiepte en onoordeelkundige inplanting op de perceelsgrens.
- iv. De verdere inrichting met verhardingen leidt tot een overdreven terreinbezetting en gebrek aan ingroening.
- v. De doorgroening van de tuinstrook wordt grondig verstoord en er is een sterke visuele hinder voor de omliggende tuinen.
- vi. De dynamiek van het bedrijf is te groot voor deze plaats, wat zich uit in een overdreven mobiliteitsdruk en de bijhorende lawaaihinder in de tuinstroken.

27. Deze weigeringsmotieven zijn zowel feitelijk als juridisch gebrekkig gemotiveerd en tevens feitelijk onjuist. Dit wordt hieronder aangetoond.

B DE WEIGERINGSMOTIEVEN ZIJN NIET AFDOENDE GEMOTIVEERD EN FEITELIJK ONJUIST

B.1 Algemeen

28. Dat de Raad van State toezicht houdt op de naleving van de motiveringsplicht staat vast. Ook de vaststelling der feiten en de controle daarop vallen niet buiten de bevoegdheid van de Raad van State. De Raad van State overwoog (...) het volgende:

‘Hij heeft wel tot opdracht aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en/of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.’

29. Volgende feitelijke elementen zijn onjuist of werden zonder enige concrete feitelijke en Juridische motivering geponeerd:

B.2 De aanvraag is voor het grootste gedeelte gesitueerd in bosgebied en is in strijd met de planologische bepalingen voor het bosgebied.

30. Volgende argumenten worden hiertegen ingebracht:

- a. Dit weigeringsmotief is niet juridisch gemotiveerd.
- b. Uit dit motief kan niet worden afgeleid of de bestendige deputatie zich heeft aangesloten bij de overwegingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in verband met art. 145, bis, DORO.
- c. De bestendige deputatie geeft niet aan op grond waarvan zij tot de vaststelling komt dat het in casu gaat om bosgebied. Tevens vermeldt zij niet waarop het overige gedeelte van de aanvraag betrekking heeft. Het betreft woongebied.
- d. De bestendige deputatie geeft niet aan met welke planologische bepalingen de aanvraag dan wel strijdig is.
- e. In het verleden was het blijkbaar geen probleem om een vergunning te verlenen in bosgebied. Blijkbaar wordt thans het beleid omgegooid. Zulks vereist een extra motivering (...).

B.3 De aanvraag is eveneens strijdig met het bosdecreet, daar de uitvoering van de werken gepaard ging met een niet toelaatbare kapping.

31. Volgende elementen worden hiertegen ingebracht:

- a. Er wordt niet aangegeven op welke wijze de aanvraag strijdig zou zijn met het bosdecreet. Er wordt geen wettelijke bepaling aangegeven waarop dit weigeringsmotief gesteund is.
- b. Het feit dat een niet toelaatbare kapping zou gebeurd zijn, wordt niet aangetoond.
- c. Zelfs indien een niet toelaatbare kapping gebeurd zou zijn, quod non, dan nog valt niet in te zien hoe zulks een grond is tot weigering van een vergunning. Zelfs indien in het verleden een ontoelaatbare kapping gebeurd zou zijn, staat zulks een vergunning niet in de weg.

- B.4 De bebouwing van het perceel binnen het woongebied heeft een overdreven bouwdiepte en onoordeelkundige inplanting op de perceelsgrens.
- 32. Volgende elementen worden hiertegen ingebracht:
 - a. Er wordt niet concrete toegelicht waarom de bouwdiepte overdreven is en de inplanting onoordeelkundig.
 - b. In het verleden werd de inplanting tot op de perceelsgrens reeds vergund. Als het beleid op dit punt thans gewijzigd wordt is een extra motivering vereist (...).
 - c. De bouwdiepte betreft slechts enkele meters meer dan de vergunde bouwdiepte.
- B.5 De verdere inrichting met verhardingen leidt tot een overdreven terreinbezetting en gebrek aan ingroening.
- 33. Volgende elementen worden hiertegen ingebracht:
 - a. De ingroening had als voorwaarde van de vergunning opgelegd kunnen worden.
 - b. Er wordt niet aangetoond waarom de ingroening niet als voorwaarde opgelegd kon worden.
 - c. Er wordt op geen enkele manier aangetoond dat de terreinbezetting overdreven zou zijn. Er wordt zelfs geen vergelijking gemaakt met omliggende percelen. Zulks is toch een minimumvereiste.
- B.6 De doorgroening van de tuinstrook wordt grondig verstoord en er is een sterke visuele hinder voor de omliggende tuinen.
- 34. Hiertegen worden volgende elementen ingebracht:
 - a. Er wordt niet concrete aangetoond op welke wijze de doorgroening grondig verstoord wordt.
 - b. Er wordt niet aangetoond welke visuele hinder er is voor de omliggende tuinen. Er wordt m.b.t. deze omliggende tuinen geen enkel specifiek gegeven naar voor gebracht.
 - c. Een voldoende doorgroening had als voorwaarde van de vergunning opgelegd kunnen worden. Er wordt nergens aangegeven waarom zulks niet mogelijk zou geweest zijn.
- B.7 De dynamiek van het bedrijf is te groot voor deze plaats, wat zich uit in een overdreven mobiliteitsdruk en de bijhorende lawaaihinder in de tuinstroken.
- 35. Volgende bezwaren worden hiertegen ingebracht:
 - a. Het is merkwaardig dat het bedrijf dat reeds jaren op dezelfde wijze functioneert thans een te grote dynamiek zou vertonen en om deze reden niet vergund zou kunnen worden.
 - b. Nergens wordt concreet gemotiveerd waarom deze dynamiek thans te groot zou zijn. Gezien zulks in het verleden geen probleem was is een extra motivering vereist om aan te tonen dat zulks thans wel problematisch is (...).
 - c. Naar de mobiliteitsdruk en de lawaaihinder werd geen enkele studie gedaan. Hieruit kan geen weigeringsmotief gepuurd worden.
- V.1.5 Besluit
- 36. Om alle voormelde redenen is de bestreden beslissing niet afdoende juridisch en feitelijk gemotiveerd en is zij tevens feitelijk onjuist.
- 37. Het middel is gegrond”.

Beoordeling

17. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsverplichting, de voormelde wet een wet van suppletoire aard is.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet) legt aan de deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij als orgaan van actief bestuur in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de voormelde wet. Deze beslissingen vallen derhalve niet onder de toepassing van deze wet. Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

Aan de motiveringsplicht, zoals die ten tijde van het nemen van het bestreden besluit gold op grond van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, is voldaan wanneer de uitspraak over het bouwberoep duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het de aanvrager mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

18. Na uitdrukkelijk te hebben vermeld dat de overwegingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en geciteerd in het bestreden besluit (randnummer 8) worden in acht genomen, worden in het bestreden besluit duidelijk zes met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband

houdende redenen weergegeven waarop de verwerende partij haar beslissing steunt (randnummer 9).

De voormelde redengeving volstaat als een afdoende motivering in de zin van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, temeer daar de overwegingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, wel degelijk geacht moeten worden door de verwerende partij tot de hare te zijn gemaakt. Mede in acht genomen deze verkeerde premisse van de verzoekende partij, toont deze laatste niet aan dat de verwerende partij is uitgegaan van gegevens die in rechte of in feite onjuist zijn, dat zij die niet correct heeft beoordeeld, of dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is.

19. Het betoog van de verzoekende partij dat niet is voldaan aan de vereiste van de vermelding van de juridische grondslagen waarop de bestreden beslissing is gebaseerd, en meer bepaald haar betoog dat de opsomming van “wetgeving en reglementering” zeer algemeen en weinig concreet is en een stereotiepe standaardopsomming uitmaakt, dat niet wordt aangegeven welke bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening aan de bestreden beslissing ten grondslag liggen, dat de wijziging van dit laatste decreet door het decreet van 21 november 2003 niet eens wordt vermeld, dat niet werd vermeld op grond van welke bepaling de -overigens in eerste administratieve aanleg verleende- adviezen van de afdeling Bos en Groen en de gemachtigde ambtenaar werden verleend en op grond van welke bepaling het -eveneens in eerste aanleg georganiseerde- openbaar onderzoek is gesteund, is niet van aard om tot de nietigverklaring van het bestreden besluit te leiden.

Het voorgaande geldt onverminderd voor het betoog van de verzoekende partij dat de bepaling van het bosdecreet niet wordt aangegeven waarop de bestreden beslissing steunt om de strijdigheid van de aanvraag met dit decreet te weerhouden. Het volstaat dat in het bestreden besluit wordt gesteld dat de het uitvoeren van de werken gepaard ging met een niet toelaatbare kapping.

20. Voorts verzet niets zich ertegen dat de verwerende partij, optredend op grond van artikel 53 van het gecoördineerde decreet, het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beslissing vermeldt en diens bevindingen tot de hare maakt. De verzoekende partij toont in dit verband niet aan dat de verwerende partij, wier eigen motivering uitdrukkelijk in het bestreden besluit wordt vermeld (randnummer 9), de aanvraag niet aan een eigen onderzoek zou hebben onderworpen.

21. De door de verzoekende partij aangevoerde niet-mededeling van de voormelde, in eerste administratieve aanleg verstrekte adviezen van de afdeling Bos en Groen en de gemachtigde ambtenaar, is evenmin van aard om tot de onwettigheid van het bestreden besluit te leiden, temeer daar de strekking van het eerst vermelde advies in het bestreden besluit wordt weergegeven en het overwegend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar in het beroepen besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot, dat de verzoekende partij bekend was, werd overgenomen.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

22. De verzoekende partij roept in een tweede middel de schending in van “het motiveringsbeginsel, zoals in het bijzonder verwoord in art. 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO) en art. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen” en van “art. 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996”:

“Doordat de procedure van art. 121, §1 en §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening gevolgd wordt,

Terwijl de beroepsprocedure bij de bestendige deputatie verloopt overeenkomstig art. 53 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Zodat de in het middel aangehaalde bepalingen geschonden zijn,

TOELICHTING BIJ HET MIDDEL

38. In de bestreden beslissing wordt het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geciteerd. Dit is vreemd, aangezien zulks niet voorzien is in art. 53 van het DRO, op grond waarvan de beroepsprocedure voor de Raad van State gevoerd werd. In art. 53 wordt duidelijk bepaald dat de beslissing van de bestendige deputatie met redenen moet omkleed zijn. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft in deze geen enkele bevoegdheid m.b.t. de motivering.

39. Het is duidelijk dat de bestendige deputatie zich ten onrechte heeft gebaseerd op het in casu niet toepasselijke art. 121, §1 en 2, DORO. Er werd immers advies gevraagd aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dit advies werd opgemaakt overeenkomstig de in art 121, §2, DORO bepaalde regels, nl. met in een eerste deel de voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften die van toepassing zijn op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft en in een tweede deel een verslag over de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving.

40. Evenwel is het duidelijk dat het beroep bij de bestendige deputatie ingediend werd op grond van art. 53, DRO en overeenkomstig de in dit artikel bepaalde procedure behandeld diende te worden. Het is dan ook duidelijk dat

de bestendige deputatie zelf een onderzoek diende te verrichten zowel naar de bestaanbaarheid van de aanvraag met de geldende planvoorschriften als naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving. Nergens uit de bestreden beslissing blijkt echter dat de bestendige deputatie zich de motivering van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft eigen gemaakt, noch dat zij een eigen onderzoek heeft verricht naar de bestaanbaarheid en verenigbaarheid van de aanvraag. De beslissing is dan ook niet door de bestendige deputatie met redenen omkleed, zoals art. 53 DRO nochtans vereist.

41. Het middel is gegrond”.

Beoordeling

23. Om de redenen vermeld onder het randnummers 17 en 20 bij de beoordeling van het eerste middel, kan het middel niet worden aangenomen.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

24. De verzoekende partij roept in een derde middel de schending in van “het motiveringsbeginsel, zoals in het bijzonder verwoord in art. 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO) en art. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen alsmede van het zorgvuldigheidsbeginsel, het continuïteitsbeginsel en het vertrouwensbeginsel”:

“Doordat de bestreden beslissing noch in feite, noch in rechte afdoende gemotiveerd is,

Terwijl elke beslissing met individuele draagwijdte formeel en afdoende moet gemotiveerd zijn, en extra moet gemotiveerd zijn indien een beslissing genomen wordt welke ingaat tegen een eerder gevoerd beleid,

Zodat de in het middel aangehaalde bepalingen geschonden zijn,

TOELICHTING BIJ HET MIDDEL

42. Indien een vergunning geweigerd wordt, terwijl in het verleden voor dezelfde of gelijkaardige werken een vergunning werd verleend, vereist zulks een extra motivering. Uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat een overheid die een bepaalde beleidslijn heeft aangehouden, daarvan niet zomaar kan afwijken. Een afwijking moet op aanvaardbare motieven gesteund zijn. Zulks wordt vereist door het continuïteitsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

43. Het vertrouwensbeginsel houdt in dat de burger moet kunnen vertrouwen op een vaste gedragslijn van de overheid, of op toezeggingen of beloften die de overheid in een concreet geval heeft gedaan. In casu is het duidelijk dat in het verleden op het betrokken perceel, ook in bosgebied, vergunningen verleend werden. In het verleden werd zelfs een gebouw vergund op het betrokken

perceel dat qua volume groter is dan het gebouw waarvan de regularisatie gevraagd werd. Gezien deze in het verleden verleende vergunningen, waarbij dezelfde problematieken als in de thans bestreden beslissing aan de orde waren, is thans een extra motivering vereist om de vergunning te weigeren. De motivering is dan ook gebrekkig. Volgende punten moesten dan ook uitvoerig gemotiveerd worden:

- a. Waarom er sprake zou zijn van een onoordeelkundige inplanting op de perceelsgrens, terwijl zulks in het verleden reeds vergund werd
- b. Waarom er een sterke visuele hinder zou zijn voor de omliggende tuinen, terwijl zulks in het verleden geen probleem bleek te zijn;
- c. Waarom de dynamiek van het bedrijf te groot zou zijn voor deze plaats, terwijl zulks in het verleden geen weigeringsmotief was. Nochtans functioneert het bedrijf reeds jaren op dezelfde wijze.

44. Het is dan ook duidelijk dat nauwelijks enkele jaren voordien andere maatstaven werden gehanteerd als in de thans bestreden beslissing. Hiervoor wordt geen enkele motivering gegeven. Zulks is strijdig met art. 53, §3, DRO, met de motiveringsverplichting in combinatie met het continuïteitsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

45. Het middel is gegrond”.

Beoordeling

25. Het betoog van de verzoekende partij, als zou de verwerende partij in het verleden een bepaalde beleidslijn hebben aangehouden, waarvan zij met het bestreden besluit zou afwijken, wordt niet aangetoond.

Het middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier februari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens