RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 205.102 van 11 juni 2010
in de zaak A. 176.911/X-13.024.

In zake: de n.v. HULSBOSCH BOUWBEDRIJF
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Ghysels
kantoor houdend te 1170 BRUSSEL
Terhulpsesteenweg 187
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 18 september 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 13 juli 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van bestaande bedrijfsgebouwen, het bouwen van een stalplaats en een overdekte loods op een perceel gelegen te Bree, Kuilenstraat, kadastraal bekend sectie 3-A, nrs. 757/h, 757/k, 761/g, 761/h en 753/b.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 februari 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves Sacreas, die loco advocaat Jan Ghysels verschijnt voor de verzoekende partij, en Katrien Vissers, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck 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. Het betrokken perceel, met de daarop gelegen gebouwen, is gelegen te Bree, Kuilenstraat, kadastraal bekend sectie 3-A, nrs. 757/h, 757/k, 761/g, 761/h en 753/b. Het perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan Neerpelt-Bree gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

4. Op 25 november 2004 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree zowel aan de n.v. Hulsbosch Bouwbedrijf, de verzoekende partij, als aan de n.v. Hulsbosch Constructiebedrijf, het zusterbedrijf van de verzoekende partij, een positief planologisch attest.

In het kader van het afleveren van de voormelde attesten, verleent de planologisch ambtenaar een ongunstig advies, waarin hij onder meer het volgende stelt:

> "Kenmerken van het bedrijf
> (...)
> De N.V. Hulsbosch Bouwbedrijf is een middelgrote onderneming die zich gespecialiseerd heeft in het bouwen van loodsen voor agrarische doeleinden, stallen, maneges en betonwerken voor landbouwdoeleinden. Aangezien de N.V Hulsbosch Bouwbedrijf niet als een aan de landbouw verwant bedrijf kan worden beschouwd en aangezien het bedrijf in agrarisch gebied gelegen is volgens het gewestplan Neerpelt - Bree moet het bedrijf als een zonevreemd bedrijf worden beschouwd.
> (...)

Het bedrijf wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt als een niet behoorlijk vergund bedrijf beschouwd aangezien de N.V. Hulsbosch Bouwbedrijf over geen enkele stedenbouwkundige vergunning beschikt: de aanvraag tot regularisatie van de verschillende bedrijfsgebouwen werd geweigerd bij ministerieel besluit van 16 november 1995. Enkel de zusterfirma de N.V. Hulsbosch Constructiebedrijf beschikt over twee stedenbouwkundige vergunningen voor de functiewijziging en de uitbreiding van het constructieatelier. De stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding werd echter niet gevolgd voor wat de gevelmaterialen betreft (...)".

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree verwoordt het standpunt om over te gaan tot het afleveren van de voormelde attesten als volgt:

"Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de huidige locatie:
Het bedrijf kan op de huidige locatie op termijn niet behouden worden gelet op de hierboven vermelde elementen uit de verschillende adviezen. Het dient zodoende de pogingen tot herlocalisatie van het bedrijf verder te zetten.

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op korte termijn:
Op korte termijn kan het bedrijf de periode tussen heden en herlocalisatie overbruggen op de huidige locatie onder de volgende voorwaarden:

- de niet vergunde bestaande gebouwen kunnen enkel in aanmerking komen voor een tijdelijke regularisatievergunning, m.n. tot aan de effectieve herlocalisatie van het bedrijf.
- geen substantiële uitbreidingen van het bedrijf kunnen worden toegestaan, enkel minimale uitbreidingen die het bedrijf nodig heeft om de periode tussen heden en herlocalisatie te kunnen overleven, waarbij architecturale eenvormigheid en een verzorgde bedrijfsinplanting dient te worden nagestreefd.
- de voorziene bufferbeplanting o.v.v. houtkanten moet worden aangelegd in streekeigen soorten waarbij het gebruik van cultivars niet aangewezen is. Hierbij dient een beplantingsplan voorafgaandelijk voorgelegd te worden aan de milieudienst van de stad Bree, met de verbintenis om dit plan binnen redelijke termijnen uit te voeren (afhankelijk gesteld van plantseizoenen).
- het bedrijf dient via een IBA of KWZI zelf in te staan voor de zuivering van het huishoudelijk afvalwater.
- ook het hemelwater, afkomstig van verharde oppervlakten en daken, dient via een KWS-filter binnen de eigen terreinen georganiseerd te worden.
- de opslag van producten in open lucht dient beperkt te worden. Ten minste moet het aantal opslagplaatsen in open lucht substantieel verminderd worden.
- het advies van de brandweer dient te worden ingewonnen en nageleefd.
- in het geval bepaalde emissies, afvalwaters of andere milieu-effecten van de onderneming de ontwikkeling van agrarische activiteiten in de buurt zouden belemmeren, dienen deze effecten te worden opgeheven.

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op lange termijn:
Op lange termijn moet het bedrijf herlocaliseren waardoor de bijzondere woongroep 'Bekerring' terug in zijn historisch gegroeide structuur (kransakkernederzetting) kan hersteld worden, waarbij de agrarische functie

prioritair is voor het behoud van het gebied. De bestaande niet of tijdelijk vergunde constructies dienen verwijderd te worden na herlocalisatie".

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree levert de voormelde attesten af onder de volgende voorwaarden:

> "De bevoegde overheid maakt naar aanleiding van dit planologisch attest een RUP op (geen BPA) waarin een beperking in tijd opgenomen wordt, m.n. dat het RUP na de herlokalisatie van het bedrijf niet meer van toepassing is, en dat de onderliggende agrarische bestemming op dat moment opnieuw van toepassing wordt. De herlokalisatie dient dwingend opgenomen te worden in het RUP. De bestaande niet of tijdelijk vergunde constructies dienen verwijderd te worden na herlocalisatie".

5. Op 17 november 2005 vraagt het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree de provincie Limburg advies te verlenen omtrent een "ontwerp bedrijfs-BPA 'Bouw- en Constructiebedrijf Hulsbosch' te Bree".

In de toelichtingsnota wordt onder meer het volgende gesteld:

> "3.1. KENMERKEN VAN HET BEDRIJF
> Het plangebied, kadastraal bekend Bree, 3de afdeling, sectie A, perceelnummers 753b, 757h, 757k, 761g en 761h, is gelegen langs de Kuilenstraat 101 te 3960 Bree.
> De bedrijven Hulsbosch zijn opgedeeld in 2 afzonderlijke N.V.'s, nl. de N.V. Hulsbosch Bouwbedrijf en de zusterfirma de N.V. Hulsbosch Constructiebedrijf. (...)
> Het bedrijf wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt als een niet behoorlijk vergund bedrijf beschouwd:
> - de N.V. Hulsbosch Bouwbedrijf beschikt over geen enkele stedenbouwkundige vergunning: de aanvraag tot regularisatie van de verschillende bedrijfsgebouwen werd geweigerd bij ministerieel besluit van 16 november 1995.
> - de zusterfirma de N.V. Hulsbosch Constructiebedrijf beschikt over twee stedenbouwkundige vergunningen voor de functiewijziging en de uitbreiding van het constructieatelier. De stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding werd echter niet gevolgd voor wat de gevelmaterialen betreft (...)".

6. Op 20 december 2005 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het volgend advies:

> "De aanvraag tot planologisch attest van dit bedrijf werd niet voor advies voorgelegd aan ons bestuur. We kunnen thans enkel kennis nemen van kwestieus positief planologisch attest.
> De nu gevolgde handelwijze met een BPA-procedure is niet in overeenstemming met de voorwaarden bij dit planologisch attest, die uitdrukkelijk het planningsinstrument van een RUP vooropstelden. Beheersmaatregelen en een beperking in de tijd van bestemmingsvoorschriften kunnen niet met een BPA haalbaar worden gemaakt.

In afwachting van de komende vaststelling van het GRS zou dit dossier eventueel als een RUP kunnen worden voorbereid, waarvan de goedkeuring enkel mogelijk is na goedkeuring van het GRS.

Aangezien het bedrijf vanuit stedenbouwkundig oogpunt als niet behoorlijk vergund wordt beschouwd en het voorgestelde BPA een integrale afwijking van het gewestplan zou inhouden, die niet kan worden verantwoord overeenkomstig de rechtspraak van de Raad van State, wordt een ongunstig advies verleend".

7. Op 23 november 2005 (datum van het ontvangstbewijs) wordt door Gerard Hulsbosch, afgevaardigd bestuurder, in naam van de verzoekende partij en de n.v. Hulsbosch Constructiebedrijf, een aanvraag ingediend voor de "regulariatie van bestaande bedrijfsgebouwen, het bouwen van een stalplaats en overdekte loods" op het onder het randnummer 3 vermelde perceel.

In de beschrijvende nota wordt onder meer het volgende gesteld:

"Voorwerp van de aanvraag

- Enerzijds wensen de firma's HULSBOSCH Bouwbedrijf n.v. en HULSBOSCH Constructiebedrijf n.v. de regularisatie aan te vragen voor de gebouwen aangeduid op het bijgevoegde inplantingsplan met A, B, C, D en E. De stapelplaats voor bouwmaterialen (gebouw A), de open stalplaats voor het rollend materieel (gebouw B) en de ruimte in gebruik als refter, bergplaatsen en burelen tegen de grote loods (gebouw E) werden heropgericht op de grondvesten van de gesloopte bebouwing. De uitbreiding van de kantoorruimte (gebouw C) en de dubbele garage (gebouw D) werden volledig nieuw opgericht. Vorige regularisatieaanvragen werden echter telkens geweigerd omwille van de onverenigbaarheid met de huidige planologische voorschriften. Gelet op het verleende positief planologisch attest mag de gewestplanbestemming geen weigeringsmotief meer vormen voor deze regularisatie.
- Anderzijds wensen de firma's HULSBOSCH Bouwbedrijf n.v. en HULSBOSCH Constructiebedrijf n.v. op korte termijn hun huidige overdekte opslagruimte te vergroten. Achteraan gebouw F, het atelier voor Hulsbosch Constructiebedrijf n.v., zal op de huidige betonverharding een overdekte stapelplaats (402,9m²) opgericht worden. Deze stapelplaats (...) zal gebruikt worden voor de opslag van allerhande materialen van de beide firma's.

Gebouw B, de open stalplaats voor rollend materieel, zal uitgebreid worden met een gelijkaardige open stalplaats (180m²) op de plaats waar momenteel het overige rollend materieel in open lucht gestald wordt.

(...)

Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context

(...)

De aangevraagde werkzaamheden zijn allen in het positief planologisch attest onder voorwaarden dd. 25/11/2004 opgenomen als werken gepland op korte termijn (<2 jaar).

Deze aanvraag wordt dan ook ingediend in uitvoering van art. 145quater van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dat stelt dat voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor, blijkens een overeenkomstig 145ter. §1 afgeleverd planologisch attest, het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen

van een plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg (...).
De werken opgenomen in deze aanvraag zijn bijgevolg in overeenstemming met de wettelijke context van toepassing op het terrein (...)".

8. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree verleent op 12 januari 2006 voorwaardelijk gunstig advies.

Daarin wordt onder meer het volgende gesteld:

"Historiek
(...)
Gelet op de bouwvergunning voor het bouwen van een stal dd. 27/11/1972;
Gelet op de bouwvergunning voor het bouwen van een woning dd. 08/03/1973;
Gelet op de bouwvergunning voor het verbouwen van een varkensstal tot opslagloods voor landbouwproducten en materieel, vernietigd bij M.B. dd. 04/09/1985;
Gelet op de bouwvergunning voor het verbouwen van een varkensstal tot stierenstal en bergplaats voor stro en gerief, bij besluit van B.D. dd. 31/01/1985; Gelet op de bouwvergunning voor het wijzigen van gebruik varkensstal tot bedrijfsgebouw voor aannemer bij M.B. dd. 30 oktober 1986;
Gelet op de bouwvergunning voor het uitbreiden van een bedrijfsgebouw dd. 18/12/1987;
Gelet op de weigering van bouwvergunning voor het bouwen van een berging voor bedrijfsvoertuigen na afbraak van een bestaande woning dd. 20 juni 1990;
Gelet op de weigering van de regularisatie van 2 bedrijfsgebouwen, resp. voor schrijnwerkerij voor niet permanent gebruik + open loods voor bedrijfsvoertuigen dd. 23 juni 1993;
Gelet op de weigering van de regularisatie van bedrijfsgebouwen dd. 22/12/1993;
Gelet op het positief planologisch attest, op 25 /11/2004 afgeleverd aan N.V. Hulsbosch Bouwbedrijf, (...)
Gelet op het positief planologisch attest, op 25/11/2004 afgeleverd aan N.V. Hulsbosch Constructiebedrijf (...)".

9. Op 10 maart 2006 adviseert de gemachtigde ambtenaar van de afdeling ROHM Limburg de regularisatieaanvraag ongunstig.

Hij overweegt het volgende:

"Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 12 januari 2006 een voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik niet kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag immers niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de aanvraag niet beantwoordt aan de uitzonderingsbepalingen van artikel 145quater en de schaal en uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening;
Overwegende dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen van artikel 145quater van het decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en latere wijzigingen; dat een tijdelijke regularisatievergunning niet voorzien is in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en wijzigingen; dat derhalve geen stedenbouwkundige

vergunning kan worden verleend op basis van artikel 145quater; dat dit reeds is aangehaald in het schrijven van de gewestelijk planologisch ambtenaar op 20 december 2004 naar aanleiding van het voorwaardelijk gunstig planologisch attest afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van Bree op 25 november 2004".

10. De stedenbouwkundige vergunning voor het "regulariseren van bestaande bedrijfsgebouwen en het bouwen van een stalplaats en een overdekte loods" wordt op 13 april 2006 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree geweigerd.

11. Tegen de voormelde beslissing dienen de verzoekende partij en de n.v. Hulsbosch Constructiebedrijf beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

Tijdens de hoorzitting van 27 juni 2006 leggen de aanvragers een nota neer. Daarin stellen zij onder meer het volgende:

"De aanvraag toont afdoende aan dat de voorwaarden van artikel 145quater verenigd zijn. Het schepencollege stelt dat ook vast in zijn advies. De gemachtigde ambtenaar spreekt dat ook niet concreet tegen. Dat de aanvraag betrekking heeft op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte gebouwen wordt door het college geconcretiseerd door te verwijzen naar de opeenvolgende vergunningen".

12. Op 13 juli 2006 besluit de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep niet in te willigen en geen stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

13. De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van artikel 145quater van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), van artikel 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet) en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991

betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet):

> "Doordat, het bestreden besluit is gesteund op vaststelling dat de aanvraag niet beantwoordt aan de uitzonderingsbepalingen van artikel 145quater van het DRO; Dat verwerende partij in het bestreden stelt dat gebouwen op het terrein niet als hoofdzakelijk vergund kunnen worden beschouwd
> Terwijl, de aanvraag wel degelijk voldoet aan de voorwaarden van artikel 145quater van het DRO;
> Dat de aanvraag betrekking heeft op een bedrijf waarvan de gebouwen niet verkrot zijn en hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn; Dat dit immers door het CBS van de stad Bree geconcretiseerd in haar advies van 12 januari 2006 door te verwijzen naar de opeenvolgende vergunningen; Dat verwerende partij desondanks zonder de minste motivering in het bestreden stelt dat gebouwen op het terrein niet als hoofdzakelijk vergund kunnen worden beschouwd; Dat het bestreden dient te steunen op draagkrachtige motieven die feitelijk juist zijn;
> Dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest; Dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ook duidelijkheid biedt over de verwijdering of de gewenste regularisatie van de onvergunde werken, handelingen en wijzigingen;
> Dat de aanvraag zich in casu beperkt tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van de kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest;
> Zodat, de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van artikel 145quater van het DRO;
> Dat het bestreden besluit genomen is met schending van artikel 145quater van het DRO en steunt op het onjuiste motief dat de aanvraag niet zou voldoen aan de voorwaarden van artikel 145quater van het DRO;
> Het eerste middel is gegrond".

Beoordeling

14. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden 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 wat de motiveringsverplichting betreft, de motiveringswet een wet is van suppletoire aard.

Artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet legt aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak

doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de motiveringswet.

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.

15. Het toentertijd geldende artikel 145quater, §1 DRO luidt als volgt:

> "Voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied waarvoor, blijkens een overeenkomstig artikel 145ter, §1 afgeleverd planologisch attest, het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of het wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt, mag worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg indien de aanvrager bewijst dat aan al de volgende voorwaarden voldaan is:
>
> 1/ de aanvraag heeft betrekking op een bedrijf waarvan de gebouwen niet verkrot zijn en hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn;
>
> 2/ de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is ingediend binnen een jaar na de afgifte van het planologisch attest. Indien het bedrijf deels niet vergund is, moet de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ook duidelijkheid bieden over de verwijdering of de gewenste regularisatie van de onvergunde werken, handelingen en wijzigingen;
>
> 3/ de aanvraag moet zich beperken tot de regelingen en voorwaarden voor de invulling van de kortetermijnbehoeften, zoals aangegeven in het planologisch attest".

Aldus laat het voormelde artikel 145quater onder bepaalde voorwaarden toe voor werken, handelingen en wijzigingen in een gebied, waarvoor blijkens een overeenkomstig artikel 145ter, § 1 DRO afgeleverd planologisch attest het maken van een ruimtelijk uitvoeringsplan of het maken of wijzigen van een plan van aanleg overwogen wordt, af te wijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg. Eén van de voorwaarden daarbij is dat de gebouwen van het bedrijf hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn.

16. Het bestreden besluit overweegt dat "de gebouwen op het terrein niet als hoofdzakelijk vergund kunnen beschouwd worden; dat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden van art. 145quater". In het bestreden besluit wordt meer bepaald het volgende aangevoerd omtrent de vergunningstoestand van de bedrijfsgebouwen:

> "Overwegende dat door de bestendige deputatie in 1986 een vergunning verleend werd voor een bestemmingswijziging van varkensstal naar bedrijfsgebouw voor aannemer;

dat (...) er verder een stedenbouwkundige vergunning is van de bestendige deputatie van 18 december 1987 voor de sloping van voormeld bedrijfsgebouw en de oprichting van een nieuwe loods-bedrijfsgebouw; dat de eigenlijke bedrijfsloods, niet conform de vergunning opgericht werd maar groter werd uitgevoerd (afmeting: 20 meter ipv 18 meter), op een gewijzigde inplantingplaats, en met een ander geveluiterlijk. (witte betonplaten ipv metaalpanelen)
dat de voorliggende woning vergund is;
dat de schrijnwerkerij-loods op het vergunde plan van 1987 ook reeds aanwezig is
dat volgende gebouwen niet vergund zijn: een open loods voor bedrijfsvoertuigen, de uitbreiding van de woning met bureelruimten, een garage-bergplaats voor 2 voertuigen en de uitbreiding van hogervernoemde loods;
dat de regularisatie van deze gebouwen geweigerd werd in beroep door de bestendige deputatie in 1994 en het hoger beroep van de aanvrager door de minister werd verworpen op 16 november 1995".

Gelet op de voormelde overwegingen kan de verzoekende partij niet worden bijgetreden waar zij stelt dat het bestreden besluit "zonder de minste motivering" stelt dat de gebouwen op het terrein niet als hoofdzakelijk vergund kunnen worden beschouwd.

17. De verwijzing door de verzoekende partij naar het advies van 12 januari 2006 van het college van burgemeester en schepenen, meer bepaald naar de daarin vermelde opeenvolgende vergunningen, volstaat voorts niet om aan te tonen dat de bedrijfsgebouwen hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn. De verwerende partij merkt in dit verband terecht op dat de daarin opgesomde vergunningen "niet, minstens niet op hoofdzakelijke wijze, slaan op de huidige bedrijfsgebouwen (...), laat staan dat uit deze vergunningen zou kunnen worden afgeleid dat deze bedrijfsgebouwen als hoofdzakelijk vergund kunnen worden beschouwd".

18. De verzoekende partij voert in haar memorie van wederantwoord aan dat, nu blijkt dat het bedrijfsgebouw, en de uitbreiding ervan, definitief is vergund, de bedrijfswoning definitief is vergund, en er wordt toegegeven dat "de schrijnwerkerij-loods reeds aanwezig was op het vergunde plan van 1987", de niet-vergunde loods voor bedrijfsvoertuigen en de garage voor twee voertuigen de vergunde hoofdgebouwen "geheel niet (denatureren), zodat de bedrijfsgebouwen als hoofdzakelijk vergund dienen te worden beschouwd". Zij gaat hiermee voorbij aan de feitelijke gegevens van de zaak en aan enkele essentiële overwegingen van het bestreden besluit.

Wat de feitelijke gegevens betreft, blijkt uit het plan en de beschrijvende nota gevoegd bij de aanvraag, dat de verzoekende partij onder meer de regularisatie vraagt van de volgende bedrijfsgebouwen:
- gebouw A: stapelplaats bouwmaterialen (in het bestreden besluit aangeduid als “schrijnwerkerij-loods”),
- gebouw B: open loods voor rollend materieel (in het bestreden besluit aangeduid als “open loods voor bedrijfsvoertuigen”),
- gebouw C: kantoor (in het bestreden besluit aangeduid als “uitbreiding van de woning met bureelruimten”),
- gebouw D: garage (in het bestreden besluit aangeduid als “garage-bergplaats voor 2 voertuigen”),
- gebouw E: bergplaats, refter en burelen (in het bestreden besluit aangeduid als “uitbreiding van hogervernoemde loods” - dit is het gebouw F, in het bestreden besluit aangeduid als “loods-bedrijfsgebouw”).

Ofschoon in het bestreden besluit over het gebouw A wordt gesteld dat dit gebouw “op het vergunde plan van 1987 (...) reeds aanwezig is”, moet worden vastgesteld dat de gebouwen B, C, D en E als niet vergund worden aangeduid, zodat de stelling van de verzoekende partij dat enkel de gebouwen B en D niet vergund zijn aldus niet opgaat. Wat het gebouw F betreft, wordt in het bestreden besluit vastgesteld dat dit gebouw in oorsprong een “varkensstal” was waarvoor in 1986 een vergunning tot bestemmingswijziging werd verleend en waarvoor op 16 december 1987 een vergunning werd verleend tot “sloping” en tot “oprichting” van een “nieuwe loods-bedrijfsgebouw”. Opdat er sprake kan zijn van een vergund gebouw, is tevens vereist dat het gebouw volgens die vergunning wordt opgetrokken. In dit verband wordt in het bestreden besluit overwogen dat de “nieuwe loods-bedrijfsgebouw (...) niet conform de vergunning opgericht werd”. Meer bepaald werd zij “groter (...) uitgevoerd (afmeting: 20 meter ipv 18 meter), op een gewijzigde inplantingsplaats, en met een ander geveluiterlijk. (witte betonplaten ipv metaalpanelen)”. Deze vaststellingen, die de verzoekende partij overigens niet betwist, blijken overeen te stemmen met de vergelijking van het bij de vergunning van 16 december 1987 goedgekeurde bouwplan en de bouwplannen gevoegd bij de huidige aanvraag.

19. Gelet op het voorgaande, moet worden vastgesteld dat in het bestreden besluit duidelijk en concreet wordt aangegeven waarom het kwestieuze bedrijf niet als hoofdzakelijk vergund kan worden beschouwd, zodat de aanvraag niet voldoet aan één van de cumulatief te vervullen voorwaarden van artikel

145quater, §1 DRO en de vergunning niet kan worden verleend. Het betoog van de verzoekende partij dat zij voldoet aan de andere voorwaarden van artikel 145quater, §1 DRO, vermag daaraan geen afbreuk te doen.

20. De verwijzing in de laatste memorie van de verzoekende partij naar het op 20 maart 2008 door de Hoge Raad voor het Herstelbeleid op grond van het toentertijd geldende artikel 198bis, tweede lid DRO uitgebrachte advies over de herstelvordering van de stedenbouwkundig inspecteur met betrekking tot de op het meervermelde perceel uitgevoerde stedenbouwinbreuken, dat door het Hof van Beroep te Antwerpen facultatief kon worden gevraagd, is niet van aard anders te oordelen, temeer daar in dit advies onder meer wordt gesteld dat "de stedenbouwkundig inspecteur (na)laat (...) de nuttige plandocumenten die bij de verschillende bouwaanvragen werden gevoegd (...) aan het dossier te voegen"en het "de raad niet mogelijk (is) de herstelvordering met kennis van zaken te beoordelen".

21. In zoverre de verzoekende partij eerst in haar laatste memorie een schending van artikel 145ter DRO aanvoert, is het middel onontvankelijk.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

22. De verzoekende partij roept in een tweede middel de schending in van artikel 105, § 4 en artikel 145ter DRO, van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet , alsook van "verworven rechten":

> "Doordat, het bestreden besluit steunt op het motief dat er geen wettelijke grondslag bestaat voor een tijdelijke regularisatievergunning;
> Dat in het bestreden weigeringsbesluit steunt op het motief dat de goede ruimtelijke in het gedrang komt;
> Terwijl, artikel 105, §4 van het DRO bepaalt dat de geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning kan beperkt worden wanneer het gaat om werken, handelingen en wijzigingen gedurende de periode die voorafgaat aan de oprichting van bouwwerken, aan de uitvoering van andere vergunningsplichtige werken of handelingen, of aan de verwezenlijking van de definitieve bestemming;
> Dat verzoekende partij een planologisch attest in de zin van artikel 145ter van het DRO heeft verworven; Dat het CBS van de stad Bree met de aflevering van het planologisch attest beslist heeft om een RUP op te maken voor de bedrijfsgronden van verzoekende partij; Dat het RUP aan de bedrijfsgronden

een aangepaste bestemming en nabestemming geeft die van toepassing wordt na de herlokalisatie van het bedrijf; Dat in afwachting van de realisatie van die definitieve bestemming op grond van artikel 105, §4 van het DRO wel degelijk een tijdelijke vergunning kan worden afgeleverd;

Dat een planologisch attest bindend is voor de vergunningverlenende overheid; Dat dit betekent dat de vergunningverlenende overheid en alle adviesverlenende instanties zich niet kunnen beroepen op de gewestplanbestemming of de goede plaatselijke ordening om de aanvraag negatief te adviseren of te weigeren;

Zodat, het bestreden besluit genomen is met schending van de artikelen 105, §4 en 145ter van het DRO;

Dat het weigeringsmotief dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening strijdt met het definitief geworden planologisch attest en dus geenszins deugdelijk is; Dat het bestreden besluit tevens genomen is met schending het motiveringsbeginsel, vervat in artikel 53, §3 van het DROG en de artikelen 2 en 3 van de Formele Motiveringswet;

Het tweede middel is gegrond".

Beoordeling

23. Zoals vastgesteld bij de bespreking van het eerste middel, kon de vergunning worden geweigerd omdat het bedrijf niet als hoofdzakelijk vergund kan worden beschouwd. Dit motief volstaat om de weigering van de vergunning wettig te verantwoorden. De verzoekende partij levert kritiek op overtollige motieven waarvan het gebeurlijk gegrond bevinden niet kan leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit.

Het middel is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Tiny Temmerman **Roger Stevens**