

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 203.480 van 30 april 2010
in de zaak A. 84.045/X-8952.**

In zake: de n.v. IMMO OMER DE SMEDT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jan Bossuyt en Cathérine De Brouwere
kantoor houdend te 8310 BRUGGE
Bossuytlaan 35
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Stijn Butenaerts
kantoor houdend te 1080 BRUSSEL
Leopold II Laan 180
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 10 mei 1999, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 2 maart 1999 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep ingesteld tegen de beslissing van 21 augustus 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende weigering van de vergunning voor de regularisatie van opgerichte bedrijfsgebouwen en het gebruik van een perceel voor de opslag van afgewerkte producten te Kapelle-op-den-Bos, Molenstraat, kadastraal bekend sectie B, nrs. 380/s en 381/c6.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verzoekende partij heeft een toelichtende memorie ingediend.

Auditeur Ann Eylenbosch heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 oktober 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Bossuyt, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Elke Baillien, die loco advocaat Stijn Butenaerts verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Ann Eylenbosch heeft een met dit arrest andersluidend 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. De verzoekende partij is eigenaar van de bedrijfsgebouwen op percelen gelegen te Kapelle-op-den-Bos, Molenstraat, kadastraal bekend sectie B, nrs. 380/v, 380/s, deel van 380/w, 381/c6, 381/h6, alwaar het bedrijf n.v. DE SMEDT BETON is gevestigd.

4. Op 21 april 1995 dient de verzoekende partij een aanvraag in tot het verkrijgen van een regularisatievergunning voor bestaande gebouwen van het productiebedrijf van betonproducten, meer bepaald het bureelgebouw, de toonzaal en de loodsen.

5. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos weigert in zitting van 23 november 1995 de vergunning te verlenen. Bij brief van 28 november 1995 wordt deze beslissing aan de verzoekende partij ter kennis gebracht.

6. Op 19 december 1995 tekent de verzoekende partij tegen deze weigeringsbeslissing beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

7. De bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant verwerpt het beroep op 21 augustus 1997. In de beslissing wordt onder meer overwogen wat volgt:

“(…)

Overwegende dat tijdens de hoorzitting door beroeper voorgehouden werd dat de gebouwen reeds bestonden bij het van kracht worden van de stedenbouwwet d.d. 29/03/1962; dat uit de uittreksels van het kadaster blijkt dat er op het perceel nr. 381c een gebouw aanwezig was voor 1962; dat dit gebouw een breedte had van +/- 20 meter en een diepte van +/- 31 meter, geen rekening gehouden met een kleine annex; dat de eerstvolgende wijziging in de kadasterplannen dateert van 1975; dat de voormelde constructie in dit kadasteruittreksel uitgebreid werd tot een diepte van +/- 68 meter; dat er vervolgens uitbreidingen van de gebouwen vastgesteld worden op de kadasterplan-uittreksels van 1982, 1989 en 1992; dat bijgevolg moet worden vastgesteld dat de overgrote meerderheid van de constructies niet bestonden bij de inwerkingtreding van de stedenbouwwet en bijgevolg niet als zijnde vergund kunnen aanzien worden;

(…)”.

8. Tegen deze weigeringsbeslissing tekent de verzoekende partij op 8 oktober 1997 beroep aan bij de Vlaamse regering.

9. Op 24 december 1998 richt de raadsman van de verzoekende partij een schrijven aan het bestuur waarin onder meer het volgende te lezen is:

“(…)

Zoals wij U konden mededelen naar aanleiding van de hoorzitting bestaat het betonbedrijf aldaar reeds zekerlijk 50 jaar en waren er tal van nijverheidsgebouwen opgericht vóór de Stedenbouwwetgeving van 1962, hetgeen dan ook maakt dat wij hier staan met de zogenoemde bestaande gebouwen, die geacht worden vergund te zijn.

Voor de goede orde houd ik er dan ook aan U in bijlage de kopij te laten geworden van een notariële akte van 16 september 1960 houdende schenking aan de Heer Omer De Smedt, vader van voornoemde Godelieve en Kathleen De Smedt, en waarbij duidelijk de vermelding is gemaakt van het bestaan van voornoemde nijverheidsgebouwen, meer de handels- en nijverheidszaak van betonwaren waarin vervat de ganse installatie voor het maken van beton, trilmachine, betonmolens, enz....

Deze akte schenking lijkt mij dermate belangrijk nu hier een vaste datum aanwezig is met de duidelijke verklaring van de Heer Notaris dat in het jaar 1960 wel degelijk nijverheidsgebouwen aanwezig waren, met al wat hiertoe ook behoort.

Louter volledigheidshalve voeg ik eveneens een viertal oude foto's, die een beeld geven van het oude bestaande bedrijf aldaar.

(…)”.

10. Bij besluit van 2 maart 1999 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het beroep.

Dit is het bestreden besluit.

Het bevat onder meer de volgende overweging:

“Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van zonder voorafgaande vergunning opgerichte bedrijfsgebouwen en het gebruik van het perceel grond voor de opslag van afgewerkte producten; dat het gaat om bedrijfsgebouwen, horende bij een bedrijf gespecialiseerd in bouwmaterialen en de productie van betonproducten; dat de gebouwen in de loop van de jaren, vanaf begin jaren zestig, werden opgetrokken zonder de daartoe vereiste bouwvergunningen; dat de totale bebouwde oppervlakte van de verschillende gebouwen 4.195 m² bedraagt en dat het perceel grond een oppervlakte heeft van ongeveer 2 ha 40 a; dat voor één enkel gebouw (loods), met een bebouwde oppervlakte van 178 m², een bouwvergunning werd verleend op 21 november 1991, dit in toepassing van het voormalig artikel 79 van de stedenbouwwet zoals ingevoegd bij het ministerieel besluit van 28 juni 1984;

(...)

Overwegende dat uit technisch-stedenbouwkundig onderzoek blijkt dat een deel van de gebouwen reeds bestond bij het van kracht worden van de stedenbouwwet; dat uit de uittreksels van het kadaster blijkt dat er op het perceel nr. 381 c een gebouw aanwezig was vóór 1962; dat dit gebouw een breedte had van ongeveer 20 m en een diepte van ongeveer 31 m, geen rekening gehouden met een kleine annex; dat de eerstvolgende wijziging in de kadasterplannen dateert van 1975; dat de voormelde constructie in dit kadasteruittreksel uitgebreid blijkt te zijn tot een diepte van ongeveer 68 m; dat er vervolgens uitbreidingen van de gebouwen vastgesteld worden op de kadasterplan-uittreksels van 1982, 1989 en 1992; dat bijgevolg moet worden vastgesteld dat de overgrote meerderheid van de constructies niet bestonden bij de inwerkingtreding van de stedenbouwwet en bijgevolg, bij gebrek aan vergunningen, wederrechtelijk zijn opgericht”.

IV. De regelmatigheid van de rechtspleging

11. De memorie van antwoord is laattijdig ingediend en wordt derhalve uit de debatten geweerd.

12. De door de verzoekende partij ingediende “nota houdende wering van de buiten termijn genomen laattijdige memorie van het Vlaamse Gewest” is een niet in het procedurereglement voorzien stuk dat bijgevolg eveneens uit de debatten wordt geweerd.

V. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

13. De verzoekende partij voert in een enig middel de schending aan van de artikelen 53 en 42, §1, 1/ van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening,

gecoördineerd op 22 oktober 1996, de schending van de motiveringsverplichting en onbevoegdheid:

“doordat de overheid zich bevoegd verklaard heeft om over de aanvraag uitspraak te doen en om deze te weigeren, op de overweging dat de overgrote meerderheid van constructies niet bestonden bij de inwerkingtreding van de stedenbouwwet, en bijgevolg bij gebrek aan vergunningen wederrechtelijk werden opgericht,

zich hierbij inzonder steunende op gegevens van de diensten van het kadaster en miskennende tal van feitelijke gegevens meer gegevens blijkende uit authentieke akten.

terwijl,

eerstens, niet wordt gepreciseerd welke constructies van deze ‘overgrote meerderheid’ niet zouden hebben bestaan vóór de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet, waar anderzijds duidelijk vaststaat en blijkt dat de Heer Robberechts Jan in 1949 ‘betonleur’ van beroep was en hij alsdan op 28.06.1949 samen met de vader van huidige gedelegeerd bestuurder, t.w. de Heer Desiderius De Smedt, een eerste stuk grond gelegen aan de Molenstraat te Nieuwenrode heeft verworven teneinde er het betonbedrijf verder uit te bouwen en uit te breiden, en waarbij voor wat betreft de opslag van de betonproducten gebruik gemaakt werd van de gronden die zij reeds in 1960 in pacht hadden van de Heer Baron Guy Lunden.

Dat anderzijds ook de notariële akten duidelijk aantonen

vooreerst dat de Heer Robberechts in 1949 ‘betonleur’ van beroep is, tweedens dat er ‘bedrijfsgebouwen’ waren opgericht op voornoemde op 28.06.1949 verkregen gronden, dewelke o.m. het voorwerp uitmaakten van een akte schenking dd. 16.09.1960 (overgeschreven Brussel 6, 06.10.1960, boek 2263, nr. 10), nadien voorwerp van een akte van afstand van onverdeelde rechten dd. 27.01.1976 (overgeschreven Brussel 6, 13.02.1976, boek 4893, nr. 25).

Dat deze gegevens dan ook volkomen terecht bewijskrachtig aantonen dat het eigenlijke bedrijf en betonwerkerij volledig werd opgericht en in uitbating was sinds zekerlijk 1949 en vóór de inwerkingtreding van de stedenbouwwet, zodat dan ook het tegendeel wordt aangetoond van hetgeen door de Heer Minister wordt beweerd,

zodat de beslissing van de Heer Minister dan ook niet afdoende gemotiveerd is, en terwijl,

tweedens, door de Heer Minister niet wordt verklaard waarom alle hierboven aangehaalde gegevens en ondermeer medegedeeld naar aanleiding van de hoorzitting en de brief uitgaande van haar toenmalige raadsman dd. 24.12.1998, evenals de onderscheiden fotografische documenten, de notariële akten en de gegevens die hieruit blijken, zoals het feit dat de Heer Robberechts Jan als Burgemeester van Nieuwenrode toch moeilijk kan aanzien worden als wederrechtelijk bouwwerken te hebben opgericht in de periode vanaf de stedenbouwwet tot en met 1975, geen voldoende bewijs opleveren van de vóór 1962 in gebruik zijnde gronden als opslagplaats voor (beton)producten meer de opgerichte bedrijfsgebouwen, en de na de inwerkingtreding van de stedenbouwwet tot 1975 uitgevoerde bouw-/aanpassingswerken niet zouden geschied zonder over enige vergunning te beschikken

en terwijl,

derdens, de hierboven aangehaalde overwegingen niet te begrijpen vallen waar er gesteld wordt dat de ‘overgrote meerderheid van de constructies bij gebrek aan vergunningen wederrechtelijk zijn opgericht’, hierbij uitsluitend steunende op ‘kadastrale uittreksel’,

zodat de bestreden beslissing niet naar recht is gedragen door deugdelijke motieven,

en terwijl,

vierdens, nu het gebruik van de gronden als opslagplaats voor (beton)producten meer de oprichting van bedrijfsgebouwen bewezen zijn als zijnde geschied vóór de inwerkingtreding van de stedenbouwwet, en tevens de na de inwerkingtreding van de stedenbouwwet tot 1975 uitgevoerde bouw-/aanpassingswerken uitgevoerd door Burgemeester Robberechts him self met instemming van het toenmalig College van Burgemeester en Schepenen van Nieuwenrode, wel rehtens voldoende bewezen waren, de overheid zich onbevoegd had moeten verklaren om over de aanvraag uitspraak te doen;

Toelichting

Wanneer dan ook effectief de gronden werden gebruikt als opslagplaats voor ‘betonproducten’ en de bedrijfsgebouwen effectief werden opgericht en aangepast aan de noden van de tijd en bedrijfsvoering, is een feitenkwestie die de overheid weliswaar met enige discretionaire macht inzake bewijslevering, maar niettemin eveneens in redelijkheid dient te beoordelen.

Te dezen bevinden er zich in het dossier geen gegevens die tegenspraak leveren op het door verzoekster gestelde, hoogstens zijn er kadastrale gegevens die niet als bewijzen in rechte kunnen gelden (...), kortom geen bewijs ligt voor dat onomstotelijk het tegendeel bewijst van het door verzoekster beweerde. Daarenboven heeft de verzoekster met de middelen die haar 35 à 50 jaar na de feiten nog resten rehtens afdoende bewijs van haar beweringen terzake aangebracht.

De Heer Minister kon dan ook naar recht en redelijkheid niet tot de conclusie komen dat de overgrote meerderheid van de constructies bij gebrek aan vergunningen wederrechtelijk werden opgericht na het in werking treden van de Stedenbouwwet. Hij kon dit des te minder door zich enkel te steunen op kadastrale uittreksels. Te meer vaststaat dat reeds medio 1949 een belangrijk perceel grond werd aangeschaft waarop bedrijfsgebouwen werden opgericht, waarbij bovendien vaststaat dat de betonproducten werden gestapeld op de meer dan lha grond die reeds sinds 1960 in huur was genomen van Baron Lunden, dus alles vóór de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet.

Het is maar al te duidelijk dat de Heer Minister het bestaan van de stukken geciteerd en aangewend door verzoekster heeft genegeerd, waar de aangehaalde bepalingen cfr. artikel 53, § 3 vereisen dat de overheid de bedoelde stukken bij haar besluitvorming betreft en tevens aangeeft waarom zij deze al dan niet overtuigend acht, zodat Hij dan ook volkomen verkeerdelijk heeft gehandeld”.

Beoordeling

14. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat, in de mate dat de verzoekende partij zich in wezen beroept op het reeds vergund zijn van constructies waarvoor door het bestreden besluit de regularisatievergunning wordt geweigerd, zij niet het vereiste rechtstreeks belang heeft bij het middel, nu die constructies reeds zijn opgericht en een nietigverklaring van de weigeringsbeslissing in zoverre haar geen met het uit het rechtsverkeer verwijderen van die beslissing verband houdend voordeel, oplevert.

Voorts wordt in het bestreden besluit afdoende aangegeven waarop wordt gesteund om te besluiten tot het onvergund zijn van “de overgrote meerderheid van de constructies”. Het vermeldt dat er inderdaad een gebouw aanwezig was vóór 1962 en welke de oppervlakte daarvan (ongeveer) was en stelt

dat, behoudens een bouwvergunning van 21 november 1991 voor één loods met een oppervlakte van 178 m², alle andere constructies onvergund zijn.

Het komt aan de verzoekende partij toe aan te tonen dat de constructies waarop zij zich beroept gebouwd zijn vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw.

De elementen die de verzoekende partij naar voor brengt kunnen wel tot de conclusie leiden dat er vóór 1962 reeds een aantal nijverheidsgebouwen aanwezig waren, doch zij tonen geenszins aan om welke gebouwen het precies gaat en welke de omvang daarvan is.

Het middel wordt verworpen.

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 173,53 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens