

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 104.796 van 18 maart 2002
in de zaak A. 107.266/X-10.425.**

In zake : Marc BLANCQUAERT,
die woonplaats kiest bij
Advocaten A. LUST en S. LUST,
kantoor houdende te 8200 SINT-ANDRIES-BRUGGE,
Burggraaf de Nieulantlaan 14

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. LEFRANC,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Koning Albertlaan 128.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Marc BLANCQUAERT op 11 juli 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media van 11 mei 2001 houdende verwerping van zijn beroep tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 20 mei 1998 waarbij de vergunning wordt geweigerd aan hem en zijn echtgenote voor het bouwen van een woning op een perceel gelegen aan de Hulst 41 te Wichelen, kadastraal gekend Sectie B, nrs. 729 a-c-d en 731;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 4 december 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 januari 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat A. LUST, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat P. LEFRANC, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Over de gegevens van de zaak.

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. Het perceel gelegen aan de Hulst 41 te Wichelen, kadastraal gekend Sectie B, nrs. 729 a-c-d en 731 is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Dendermonde gelegen in agrarisch gebied en gedeeltelijk in reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied.

Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een beoorloofte vergunde, niet vervallen verkaveling noch binnen dit van een door de regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

1.2. Op 6 oktober 1997 dienen verzoeker en zijn echtgenote een aanvraag in bij het gemeentebestuur van Wichelen tot het verkrijgen van een vergunning voor het verbouwen van een woning.

Blijkens de plannen zal de totale oppervlakte beperkt worden van 766 m² tot 559 m², het volume van 2.304 m³ tot 1.767 m³.

3. Er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd van 21 oktober 1997 tot 4 november 1997 en er zijn blijkbaar geen bezwaren ingediend.

4. Op 29 oktober 1997 merkt de Chef van de Divisie Infrastructuur van de Krijgsmacht op dat er geen bezwaar is tegen de aanvraag "voor zover de op perceel 731 gevestigde erfdienstbaarheidszone niet in gedrang wordt gebracht".

1.5. Op 7 november 1997 laat het departement Leefmilieu en Infrastructuur, afdeling Wegeninfrastructuur en Verkeer, het volgende weten :

"Het bestuur brengt geen advies uit gezien de ontworpen N449 door A.W.V. niet wordt weerhouden".

1.6. Op 23 december 1997 geeft het departement Leefmilieu en Infrastructuur, afdeling Land, volgend advies :

"De aanvraag is niet in functie van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf. De leegstaande woning verkeert nog in een goede bouwfysische staat. Mits strikte toepassing van het decreet van 13/07/1994 kan de aanvraag uit landbouwkundig oogpunt aanvaard worden".

1.7. In zijn zitting van 5 november 1997 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen een gunstig pre-advies.

1.8. Op 27 november 1998 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies.

Hij overweegt hierbij dat het ontwerp wat de bestemming betreft voldoet aan het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, maar dat de bouwplaats gelegen is in reservatiegebied van een aan te leggen snelverkeersweg en dat, niettegenstaande de Administratie Wegeninfrastructuur en Verkeer meedeelt dat de ontworpen N 449 niet weerhouden wordt, niet kan afgeweken worden van deze voorziening volgens vermeld gewestplan.

1.9. Op 28 januari 1998 levert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wichelen een weigeringsbeslissing af.

1.10. Verzoeker dient beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen. Hij wijst op het feit dat de administratie zelf bevoegd voor infrastructuur uitdrukkelijk stelt dat de ontworpen weg waarvoor de reservatiestrook was voorzien, niet zal worden aangelegd.

De genoemde bestendige deputatie beslist op 20 mei 1998 tot de verwerping van het beroep. Zij wijst op het verordenend karakter van gewestplannen en dat ervan slechts mag afgeweken worden overeenkomstig artikel 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en dat

zolang de reservatiestrook niet is opgeheven door een gewestplanwijziging het eigendom ermee bezwaard is.

1.11. Tegen die beslissing tot verwerping tekent verzoeker op 4 juli 1998 beroep aan bij de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media en klaagt hij aan dat het project geweigerd wordt omwille van een nutteloos geworden bestemmingsvoorschrift, namelijk de reservatiestrook.

1.12. Op 26 januari 2000 besluit de minister tot de verwerping van het beroep.

1.13. Tegen die beslissing tekent verzoeker op 24 maart 2000 een annulatieberoep aan bij de Raad van State. De afstand van dit beroep is vastgesteld bij arrest nr. 101.367 van 30 november 2001.

1.14. Met een interne nota van 8 februari 2001 aan de minister stelt de directeur-generaal van de afdeling stedenbouwkundige vergunningen van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap aan de minister voor om het bestreden besluit in te trekken en een nieuw weigeringsbesluit te treffen.

1.15. Op 11 mei 2001 beslist de minister tot intrekking van het besluit van 26 januari 2000 en tot verwerping van het administratief beroep van verzoeker.

Die nieuwe verwerping is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat de aanvraag de verbouwing van een L-vormige woning betreft teneinde deze aan te passen aan het hedendaags wooncomfort; dat een beperkt aantal binnenwanden worden afgebroken, deels wordt rond de bestaande gevel een nieuw gevelblad voorzien; dat tevens een aantal bergingen en stallingen worden gesloopt;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Dendermonde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978 en gewijzigd bij ministerieel besluit d.d. 28 oktober 1998 gelegen is in een agrarisch gebied; dat zulk gebied, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd is voor de landbouw in de ruime zin en behoudens bijzondere bepalingen enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen alsmede de woning van de exploitanten mag bevatten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en ook de para-agrarische bedrijven;

Overwegende dat de kwestieuze grond niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd orderingsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten

en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het vigerend gewestplan;

Overwegende dat door de administratie Wegen en Verkeer, afdeling Wegeninfrastructuur op 7 november 1997 schriftelijk werd bevestigd dat het ontworpen tracé voor de N449 niet meer wordt weerhouden; dat luidens de bestendige deputatie het tracé voor deze weg reeds op het grondgebied van de gemeente Wetteren werd afgeschaft bij ministerieel besluit van 13 mei 1997 en 21 mei 1997; dat hiervoor de gewestplanwijziging werd goedgekeurd bij ministerieel besluit van 28 oktober 1998;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek, gehouden van 21 oktober 1997 tot 4 november 1997, geen bezwaarschriften werden ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen in haar zitting van 5 november 1997 een gunstig advies verleende;

Overwegende dat het vereiste advies van de administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer, afdeling Land niet werd gevraagd; dat derhalve reeds een bezwaar bestaat tot verlening van de vergunning;

Overwegende dat de aanvraag, in functie van een zuiver residentiële woning, in geen enkele relatie staat met de landbouw in de ruime zin; dat dergelijke van het gewestplan afwijkende bestemming maar kan beoordeeld worden binnen het geëigend uitzonderingskader van artikel 43, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen; dat volgens dit artikel de vergunningverlenende overheid, gedurende een periode van vijf jaar na de inwerkingtreding van deze bepaling, bij het verlenen van een vergunning in bepaalde welomschreven gevallen mag afwijken van de voorschriften van een gewestplan; dat het artikel 43, § 2 evenwel als voorwaarde tot toepassing van de afwijkingsbepalingen oplegt dat de goede ruimtelijke ordening niet mag worden geschaad; dat dit in concreto betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet mag overschreden worden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort; dat de woning volledig solitair is gelegen in een uitgesproken homogeen agrarisch gebied; dat de dichtstbijzijnde bebouwing zich voordoet op ongeveer 160 m, bovendien wordt de toegang naar het achtergelegen perceel slechts verzekerd via een ongeveer 125 m lange weg waar een erfdienstbaarheid met recht van doorgang op rust; dat de aanvraag bijgevolg het open en waardevolle karakter van de omgeving en de bestemming van het gebied zelf in het gedrang brengt; dat, vooraleer het bestaande patrimonium in de open ruimte te vervangen door totaal andersoortige bebouwing en aldus de zonevreemde inplantingen te bestendigen voor langere tijd, een duidelijk en ruimtelijk verantwoord gemeentelijk initiatief nodig is; dat thans betreffende de gemeente Wichelen enkel een startnota aangaande het gemeentelijk structuurplan werd goedgekeurd; dat bijgevolg nog geen visie van de gemeente aangaande de zonevreemde bebouwing werd geformuleerd in het kader van het nog op te stellen structuurplan; dat door het thans gevraagde, zonder inpassing in een visie voor de toekomst, de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied wordt overschreden; dat de aanvraag bijgevolg niet in aanmerking kan komen voor de toepassing van de afwijkingsvoorwaarden, zoals vervat in artikel 43, § 2; dat de aanvraag om voornoemde reden niet voor vergunning in aanmerking kan komen; dat het beroep van de particulier dient te worden verworpen".

Dit is de thans bestreden beslissing.

2. Over de gegrondheid van de vordering tot schorsing.

Overwegende dat luidens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de bestreden beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

2.1. Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, verzoeker aanvoert dat ook al is het beroep gericht tegen een herhaalde weigeringsbeslissing hij belang heeft bij een schorsing van de beslissing; dat de wetgeving tegenwoordig zo is dat hij geen kans meer maakt om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen indien er niet in positieve zin over beslist is vóór het verstrijken van de door artikel 43, § 2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 ingestelde overgangsperiode van 5 jaar, "temeer daar de opvattingen van de overheid omtrent het lot van de bestaande zonevreemde woningen omzeggens van dag tot dag veranderen" en dat de duur van een gewone annulatieprocedure die termijn van vijf jaar lijkt te zullen overtreffen; dat het nadeel voor hem des te ernstiger is aangezien de weigering precies gesteund is op het feit dat er vooralsnog geen behoorlijke gemeentelijke toekomstvisie bestaat, die neergelegd is in een gemeentelijk structuur- of uitvoeringsplan; dat er derhalve een nauw verband bestaat tussen het nadeel en het aangevoerde middel; dat verzoekers morele nadeel ook zeer ernstig is en niet door een annulatiearrest kan worden goedge maakt; dat de "intensiteit van het moreel nadeel (...) onmiskenbaar mede bepaald (wordt) door het volharden van de overheid in de onwettigheid en het recidiveren in de illegaliteit" en dat "daardoor (...) de onzekerheid waarin (verzoeker) moet leven tergend lang (wordt) en door de herhaling des te moeilijker om dragen";

2.2. Overwegende dat de verwerende partij hierop antwoordt dat de duur van een annulatieprocedure niet kan worden ingeroepen ter ondersteuning van het nadeel, dat verzoeker geen recht heeft op een vergunning en dat de kans om aanspraak te maken op een vergunning niet in rechtsreeks verband staat met de tenuitvoerlegging van de weigeringsbeslissing en dat een moreel nadeel in beginsel "herstelbaar (is) door de tussenkomst van een annulatiearrest"; dat verzoeker de eerste ministeriële verwerping van zijn beroep niet aangevochten heeft met een

schorsingsberoep en dus nu niet goed geplaatst is om wel een aanvaardbaar nadeel aan te voeren;

2.3. Overwegende dat het eerste ministeriële besluit tot verwerping van verzoekers beroep tegen de beslissing van de bestendige deputatie dagtekent van 26 januari 2000; dat toen ook reeds de genoemde overgangperiode van vijf jaar gold en verzoeker toen geen gebruik heeft gemaakt van de schorsingsprocedure zodat hij toen in de verwerping van zijn beroep geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel zag; dat hij nu ook niet preciseert welk moeilijk te herstellen ernstig nadeel hij zou ondergaan in geval van niet uitvoering van het project waarvoor de vergunning wordt gevraagd; dat hij ter zitting heeft verklaard dat hij in het pand woont met zijn familie en dat blijkens het advies van de afdeling Land van 23 december 1997 de woning zich nog in een goede bouwfysische staat bevindt; dat de duurtijd van de annulatieprocedure vreemd is aan de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing; dat ten slotte het door verzoeker aangevoerde morele nadeel niet kan betrokken worden op de intrekking van het ministerieel besluit van 26 januari 2000 aangezien die beslissing niet het voorwerp uitmaakt van verzoekers vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging, terwijl niet bewezen voorkomt dat verzoeker zich redeloos lang zal geplaatst zien tegenover een ministerieel besluit dat in voorkomend geval, omdat een middel gegrond zou kunnen bevonden worden, zou moeten vernietigd worden;

2.4. Overwegende dat aldus niet is voldaan aan een van de voorwaarden van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat die vaststelling volstaat om verzoekers vordering af te wijzen,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
achttien maart 2002, door :

de H.	L. HELLIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

L. HELLIN.