RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 138.971 van 10 januari 2005
in de zaak A. 75.945/X-7814.

In zake : Leonard VAN GELOVEN,
die woonplaats kiest bij
Advocaat J. SWENNEN,
kantoor houdende te 3580 Beringen,
Scheigoorstraat 5

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat L. DEHAESE,
kantoor houdende te 3500 Hasselt,
Luikersteenweg 187.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Leonard VAN GELOVEN op 3 oktober 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 31 juli 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij eensdeels het beroep van verzoekende partij tegen het besluit van 30 mei 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg wordt verworpen en anderdeels aan verzoekende partij de regularisatievergunning wordt geweigerd voor het "afbreken van een oude woning en het bouwen van een nieuwe" aan de Brenjerstraat te Kinrooi, op een perceel kadastraal bekend Sectie C, nr. 214r;

Gezien de toelichtende memorie van verzoekende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de beschikking van 12 november 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie en het verzoek tot voortzetting van verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 26 mei 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 november 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. DE GROOTE die, loco Advocaat J. SWENNEN verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat K. HULPIAU die, loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

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

Overwegende dat de verwerende partij haar memorie van antwoord en het administratief dossier niet heeft ingediend binnen de in artikel 6 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State bepaalde termijn; dat de memorie van antwoord met toepassing van artikel 21, vijfde lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State ambtshalve uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat verzoekende partij op 26 januari 1995 een bouwaanvraag heeft ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kinrooi voor "het afbreken van een oude woning en het bouwen van een nieuwe woning" te Kinrooi, Brenjerstraat, op een perceel kadastraal bekend Sectie C, nr. 214r; dat de aanvraag de regularisatie beoogt van een gezinswoning die in 1987 zonder vergunning werd gebouwd op de plaats waar vroeger een boerderij stond; dat het betrokken perceel krachtens het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgesteld gewestplan Limburgs Maasland is gelegen in agrarisch gebied; dat het niet is gelegen binnen een door de Koning - thans de Vlaamse regering - goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling; dat de gemachtigde ambtenaar op 28 juni 1995 een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kinrooi bij besluit van 12 juli 1995 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van

Limburg bij besluit van 30 mei 1996 het beroep van verzoekende partij tegen het voormeld besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kinrooi heeft verworpen en de regularisatievergunning heeft geweigerd; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij het thans bestreden besluit van 31 juli 1997 het beroep van verzoekende partij tegen het voormeld besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg heeft verworpen en de regularisatievergunning opnieuw heeft geweigerd;

Overwegende dat verzoekende partij in een eerste middel de schending aanvoert van artikel 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van artikel 190 van de Grondwet, doordat het gewestplan Limburg-Maasland niet op wettige wijze werd bekendgemaakt, aangezien het koninklijk besluit van 1 september 1980 enkel werd vermeld in het Belgisch Staatsblad en niet, zoals toen vereist door de wet, werd gepubliceerd bij uittreksel;

Overwegende dat verzoekende partij in haar toelichtende memorie verwijst naar het middel zoals uiteengezet in haar verzoekschrift tot nietigverklaring;

Overwegende dat verzoekende partij in haar laatste memorie verwijst naar de feiten en middelen zoals uiteengezet in haar verzoekschrift tot nietigverklaring en haar toelichtende memorie;

Overwegende dat het dispositief van het koninklijk besluit van 1 september 1980 luidt als volgt :

> "Artikel 1. - Het hierbijgevoegd plan met de daarbij behorende aanvullende stede(n)bouwkundige voorschriften, vormt het gewestplan Limburgs Maasland.
> Het plan bestaat uit 33 ortofotoplans die de bestaande toestand aanduiden, uit 12 kaarten die de juridische toestand weergeven en uit 12 kaarten die de bestemmingsgebieden omschrijven.
> Artikel 2. - Onze Staatssecretaris voor de Vlaamse Gemeenschap bevoegd inzake Ruimtelijke Ordening en Stede(n)bouw is belast met de uitvoering van dit besluit";

Overwegende dat de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad luidde als volgt :

> "MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP
> STAATSSECRETARIAAT VOOR DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Gewestplan 'Limburgs Maasland'

Bij koninklijk besluit van 1 september 1980 is het gewestplan 'Limburgs Maasland' vastgesteld.

Dit gewestplan wordt gevormd door een plan met de daarbij behorende aanvullende stede(n)bouwkundige voorschriften.

Dit plan bestaat uit drieëndertig ortofotoplans die de bestaande feitelijke toestand aanduiden, uit twaalf kaarten die de juridische toestand weergeven en uit twaalf kaarten die de bestemmingsgebieden omschrijven.

Als bijvoegsel van het Belgisch Staatsblad van heden verschijnt de tekst van het advies van de commissie van advies voor de streek Limburg betreffende het gewestplan 'Limburgs Maasland'.

De Staatssecretaris voor de Vlaamse Gemeenschap is belast met de uitvoering van dit besluit";

Overwegende dat de bekendmaking van het gewestplan "Limburgs Maasland" in het Belgisch Staatsblad van 15 november 1980 alleszins beantwoordt aan het begrip "bekendmaking bij uittreksel", vermits die bekendmaking al de elementen van het dispositief van het koninklijk besluit van 1 september 1980 bevat; dat het niet vereist is dat de bekendmaking bij uittreksel ook de preambule en de motieven van het besluit aanduidt; dat de bekendmaking derhalve is geschied met inachtneming van artikel 11 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 en van artikel 190 van de Grondwet; dat het eerste middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoekende partij in haar tweede middel de schending aanvoert van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel; dat verzoekende partij het middel uiteenzet als volgt :

"Uit de bestreden beslissing is duidelijk op te maken dat deze zaak een speciale voorgeschiedenis heeft.

Met die voorgeschiedenis is ook rekening gehouden in een advies van de afdeling land dat op 20.03.1995 werd uitgebracht.

Sedert het gewestplan van 1980 grenst het landbouwbedrijf van verzoeker aan een woonzone.

Het is juist om die reden dat de landbouwactiviteit nadien werd stopgezet, aangezien ter plaatse geen enkele mogelijkheid meer was tot uitbreiding van het landbouwbedrijf.

Verzoeker is dan overgegaan tot sloping en heropbouw na een gunstig advies van een bevoegde ambtenaar van de Afdeling Land.

In dat opzicht is hij dan ook in zijn vertrouwen geschonden en werden de door de overheid gewekte verwachtingen dat die toestand toegelaten was, geschonden.

Aan verzoeker is ook steeds meegedeeld dat zijn toestand zou kunnen geregulariseerd worden door een gewestplanwijziging of BPA, doch tot op heden heeft verzoeker daarvan niets gehoord.

Door de ziekte van verzoeker heeft hij zijn loopbaan als landbouwer moeten stopzetten in 1987.

Gezien de woning vlak tegen de bouwzone ligt, getuigt het niet van redelijkheid hiervoor geen vergunning te verstrekken";

Overwegende dat verzoekende partij in haar toelichtende memorie verwijst naar het middel zoals uiteengezet in haar verzoekschrift tot nietigverklaring;

Overwegende dat verzoekende partij in haar laatste memorie verwijst naar de feiten en middelen zoals uiteengezet in haar verzoekschrift tot nietigverklaring en haar toelichtende memorie;

Overwegende dat het de Raad van State niet toekomt om zijn beoordeling van de bouwaanvraag in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht enkel bevoegd is na te gaan of de bevoegde overheid bij het verlenen of weigeren van een vergunning is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij deze correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen;

Overwegende dat verzoekende partij niet betwist dat, zoals in het bestreden besluit wordt overwogen, voor het gebied waarin het betrokken perceel is gelegen geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of behoorlijk vergunde niet vervallen verkavelingsvergunning bestaat; dat de overheid de aanvraag derhalve vooreerst dient te beoordelen op grond van de in artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen bepaalde voorschriften betreffende "agrarisch gebied"; dat in het bestreden besluit wordt vastgesteld dat op de oorspronkelijke bedrijfszetel geen enkele landbouwactiviteit meer aanwezig is en dat een zuiver residentiële inplanting binnen het agrarisch gebied strijdig is met de planologische voorzieningen van het gewestplan; dat verzoekende partij deze vaststellingen niet betwist en evenmin betwist dat zij de bestaande woning heeft gesloopt en volledig zonder vergunning heeft heropgebouwd; dat verzoekende partij enkel aanvoert dat haar landbouwbedrijf sedert het gewestplan van 1980 grenst aan een woonzone en dat aangezien aldus ter plaatse geen enkele uitbreiding van het landbouwbedrijf meer mogelijk was, de landbouwactiviteit werd stopgezet, dat zij de nieuwe woning heeft heropgebouwd na een gunstig advies van de bevoegde ambtenaar van de afdeling Land, dat haar steeds werd meegedeeld dat haar toestand zou kunnen geregulariseerd worden door een gewestplanwijziging of een bijzonder

plan van aanleg en dat gezien de woning vlak tegen de bouwzone ligt het niet redelijk is om haar geen vergunning te verstrekken; dat vastgesteld dient te worden dat verzoekende partij zich in haar argumentatie beperkt tot feitelijke beschouwingen en opportuniteitsoverwegingen, waaruit geenszins blijkt dat het bestreden besluit berust op onjuiste of onvolledige gegevens; dat verzoekende partij niet aantoont dat het bestreden besluit de door haar aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur heeft geschonden; dat het tweede middel niet gegrond is;

Overwegende dat verzoekende partij in haar derde middel de schending aanvoert van het gelijkheidsbeginsel doordat er in de agrarische zone, in de onmiddellijke omgeving van haar woning residentiële woningen zijn gebouwd; dat zij blijkens inlichtingen ingewonnen bij de gemeente Kinrooi heeft vernomen dat die buren wel een bouwvergunning hebben gekregen; dat het duidelijk is dat zij zich in een gelijkaardige situatie bevindt als de op het liggingsplan aangeduide woningen;

Overwegende dat verzoekende partij in haar toelichtende memorie nog verduidelijkt dat het situatieplan 5 woningen vermeldt; dat uit een brief van het studiebureau Stals blijkt dat twee woningen expliciet vergund zijn; dat eveneens blijkt dat twee woningen dateren van vóór de stedenbouwwet; dat er nog één woning is die vergund is, doch waarvan de bouwvergunning onvindbaar is;

Overwegende dat verzoekende partij in haar laatste memorie verwijst naar de feiten en middelen zoals uiteengezet in haar verzoekschrift tot nietigverklaring en haar toelichtende memorie;

Overwegende dat uit de door verzoekende partij bijgebrachte gegevens blijkt dat van de vijf woningen waarnaar zij verwijst drie werden opgericht vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, waarvan één een "toelating" betreft om te bouwen langs een buurtweg, verleend op 28 januari 1960, en dat de bouwvergunningen voor de overige twee woningen werden verleend op 11 september 1967 en 30 december 1972, dit is vóór de inwerkingtreding van het gewestplan Limburgs Maasland, vastgesteld bij koninklijk besluit van 1 september 1980; dat verzoekende partij niet aantoont dat aan "eigenaars van de woningen die in de landbouwzone zijn gelegen en waar dezelfde bestemmingsvoorschriften

gelden" in in rechte en in feite vergelijkbare omstandigheden werd verleend wat aan haar werd geweigerd; dat het derde middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

<u>Artikel 1</u>.

Het beroep wordt verworpen.

<u>Artikel 2</u>.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op tien januari 2005, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **J. BOVIN.**