

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 141.538 van 3 maart 2005
in de zaak A. 74.657/X-7496.**

In zake : de n.v. IMMABEL,
die woonplaats kiest bij
Advocaten K. BOUVEROUX en L. POELMANS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Thonissenlaan 14

tegen :

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

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de n.v. IMMABEL op 12 juni 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 4 april 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van haar beroep tegen het besluit van 10 juli 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij haar de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van uitgevoerde verbouwwerken aan een bestaande woning, gelegen aan de Wervenstraat te As, op een perceel kadastraal bekend Sectie A, nr. 425 p-z-l-n-s-t-e;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 6 november 2002 die de neerlegging ter griffie van dat verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van dat verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 26 juli 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 17 december 2004;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat M. VAN KELECOM die, loco Advocaten J. BOUVEROUX en L. POELMANS verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat E. TOMIGNIAU die, loco Advocaat L. DEHAESE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

Overwegende dat verzoekende partij op 14 december 1994 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente As een aanvraag heeft ingediend tot regularisatie van paardenstallen gelegen te Niel-bij-As, Wervenstraat 10, kadastraal bekend Sectie A, nrs. 425 P, 425 R, 425 L, 425 N, 425 S, 425 T, 424 E; dat verzoekende partij op 6 april 1995 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente As de stedenbouwkundige vergunning heeft aangevraagd voor "het vernieuwen van het dak boven de bestaande woning, het uitbreken van twee raamopeningen, de vernieuwing van de lichte binnenwanden, de vernieuwing van de ramen en voor het aanbrengen van een witte bepleistering op het gevelmetselwerk"; dat de betrokken percelen volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk zijn gelegen in agrarisch gebied; dat op 31 mei 1995 bij proces-verbaal wordt vastgesteld wat volgt :

- "- Dat er renovatiewerken worden uitgevoerd aan een bestaande woning. Het gebouw zal waarschijnlijk als eindbestemming één gezin kunnen onderbrengen.
- Het bestaande dak werd volledig verwijderd; het voorste gedeelte van de woning was voorzien van een zadeldak, het achterste gedeelte was voorzien van een plat dak.
- Daar waar vroeger een oud terras voorzien was, werd dat thans vervangen door een gemetselde constructie van 10,50 meter bij 4,00 meter.
- Op het achterste gedeelte van de woning, daar waar vroeger een plat dak en een houten terras voorzien was, werd een verdieping opgetrokken, afmeting 11,20 meter bij 10,35 meter. Aan de buitenmuren werd er

1,10 meter bij gemetseld; de totale verhoogde vorsthoogte bedraagt 4,00 meter.

- Gezien de constructie komt er thans één zadeldak op de woning.
- De woning is gelegen in een landbouwgebied

Opstellers weten van dienst ruimtelijke ordening van de gemeente dat er voor bewuste renovatiewerken nog geen vergunning werd afgeleverd; wel werd er een bouwaanvraag ingediend.";

dat ondanks een door de burgemeester van de gemeente As bekrachtigd bevel tot stopzetting van de wederrechtelijk verrichte bouwwerken, de bouwwerken werden verder gezet; dat verzoekende partij op 14 juni 1995 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente As een aanvraag heeft ingediend tot regularisatie van reeds uitgevoerde verbouwingswerken aan een bestaande woning; dat de gemachtigde ambtenaar op 18 augustus 1995 een ongunstig advies heeft verleend; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente As op 6 september 1995 de gevraagde regularisatievergunning heeft geweigerd; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg op 10 juli 1996 het door verzoekende partij ingesteld beroep tegen het voormeld collegebesluit heeft verworpen; dat verzoekende partij op 31 juli 1996 beroep heeft ingesteld bij de Vlaamse regering tegen voormelde beslissing van de bestendige deputatie; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij het thans bestreden besluit van 4 april 1997 het beroep heeft verworpen;

Overwegende dat de verwerende partij stelt dat de verzoekende partij een rechtspersoon is en zij dan ook dient te bewijzen dat de beslissing om beroep in te stellen op regelmatige wijze is genomen door het orgaan dat de wet of de statuten hiertoe bevoegd verklaart, dat het verzoekschrift niet naar een dergelijke beslissing verwijst, dat het verzoekschrift dan ook onontvankelijk is;

Overwegende dat de verzoekende partij bijkomende stukken heeft neergelegd, waaruit blijkt dat het bevoegde orgaan tijdig de beslissing heeft genomen om in rechte te treden; dat de exceptie van ontvankelijkheid niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende partij opwerpt dat de memorie van antwoord van de verwerende partij onontvankelijk ratione temporis is; dat de termijn om een memorie van antwoord in te dienen verstrekt op 12 september 1997, terwijl de verwerende partij haar memorie van antwoord op 15 september 1997 ter griffie heeft neergelegd;

Overwegende dat uit de stukken van het dossier blijkt dat de memorie van antwoord met een op 12 september 1997 ter post aangetekende brief aan de Raad van State werd toegestuurd; dat aangezien de termijn om een memorie van antwoord in te dienen is verstreken op 12 september 1997, die memorie tijdig werd ingediend; dat de exceptie van ontvankelijkheid ratione temporis niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat voormelde aanvraag van 14 december 1994 tot regularisatie van paardenstallen gelegen op hetzelfde adres heeft geleid tot het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening van dezelfde datum tot weigering van de vergunning; dat dit besluit het voorwerp uitmaakt van het door de verzoekende partij ingestelde beroep tot nietigverklaring (zaak 74.655); dat het arrest nr. 141.537 van 3 maart 2005 het beroep van verzoekster heeft verworpen;

Overwegende dat, ambtshalve, dient te worden onderzocht of de verzoekende partij doet blijken van het rechte belang bij de gevraagde vernietiging; dat dit niet het geval is wanneer de vergunningverlenende overheid in geval het bestreden besluit wordt vernietigd, opnieuw uitspraak doende over het administratief beroep, niet anders kan dan de gevraagde vergunning opnieuw te weigeren;

Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de woning waarvoor de regularisatievergunning is aangevraagd, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk, is gelegen in agrarisch gebied; dat artikel 11, 4.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bepaalt wat volgt :

"Art. 11, 4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. (...)";

Overwegende dat verzoekende partij stelt dat de betrokken woning als een woning van de exploitanten in de zin van voormeld artikel 11, 4.1., dient te worden beschouwd, en dat haar vergunningsaanvraag daarop is gesteund; dat zij stelt dat de aard van de activiteit die plaats vindt in de paardenstallen, met

name een onderneming voor industriële paardenteelt, ontegensprekelijk aantoonde dat het gaat om een leefbaar bedrijf in de para-agrarische sector; dat verzoekster in het verzoekschrift tot nietigverklaring terecht uiteenzet dat "de aanvraag tot regularisatie van de woning (...) in nauw verband (staat) met de aanvraag tot regularisatie van de achterliggende paardenstallen vermits beide gebouwen een integrerend deel uitmaken van een para-agrarisch bedrijf", en dat "het lot van de woning (...) dus samen(hangt) met het gevolg dat aan het verzoek tot regularisatie van de paardenstallen wordt verleend"; dat, zoals hiervoor uiteengezet, het beroep tot nietigverklaring tegen het ministerieel besluit tot weigering van de vergunning voor regularisatie van de paardenstallen werd verworpen; dat hieruit volgt dat de verzoekende partij, aangezien zij nog steeds niet over de vereiste stedenbouwkundige vergunning beschikt voor de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, zich niet kan beroepen op de rechtsgrond waarop zij haar regularisatieaanvraag heeft gesteund, met name de woning van de exploitanten; dat hoe dan ook bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de voorschriften van artikel 11, 4.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 dient te worden vastgesteld dat de gevraagde vergunning op grond van deze bepaling niet kan worden verleend; dat verzoekende partij niet betwist dat de gevraagde vergunning evenmin kon worden verleend op grond van het alsdan geldende artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; dat het weigeringsmotief dat de woning enkel bereikbaar is via een erfdiensbaarheid, en dat het verlenen van de bouwvergunning aanleiding zou kunnen geven tot het ontstaan van een tweede bouwzone, en de aanvraag bijgevolg de goede ruimtelijke aanleg van de plaats in het gedrang brengt, een overtuigend motief is; dat de onrechtmatigheid ervan niet tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden, dat het beroep niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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
drie maart 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.