

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 167.148 van 26 januari 2007
in de zaak A. 53.234/X-9196.**

In zake : de NV PATBE,
met zetel te Eksaarde (Lokeren),
Kriktestraat 47

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. Taelman,
kantoor houdende te Gent,
Coupure 5.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de NV Patbe op 9 augustus 1993 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van “het besluit van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse aangelegenheden van 29.04.1993 aan verzoeker betekend door aangetekende brief van 11.06.1993, ref. DB 4123-208 betreffende bouwaanvraag-gemeente Lokeren”;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur F. De Buel;

Gelet op de beschikking van 20 oktober 1999 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 memories;

Gelet op de beschikking van 3 oktober 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 november 2006;

Gehoord het verslag van staatsraad G. van Haegendoren;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. Silance, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat I. Bockstaele, die loco advocaat P. Taelman verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. De Buel;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

De gegevens van de zaak

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

Bij vonnis van 23 juni 1978 geeft de vrederechter van Lokeren akte van een akkoord over het bepalen van de grenslijn tussen twee percelen gelegen aan de Rechtstraat te Lokeren. Verzoekster verklaart dat zij zich er toe verbond in het kader van dit akkoord om een schuur die zich op de perceelsgrens bevond af te breken en verder op het perceel dat haar eigendom is, weder op te bouwen.

Het wordt niet betwist dat dit perceel gelegen is in een, volgens bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren, landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Op 18 augustus 1980 verleent het college van burgemeester en schepenen van Lokeren een bouwvergunning “streckende tot het heropbouwen van een schuur”.

Volgens verklaring van verzoekster in het inleidend verzoekschrift gebeurde de afbraak van de oude schuur “onmiddellijk”, “maar de wederopbouw geschiedde slechts in 1990 onder de vorm van een polyvalent houten gebouw”.

Nadat een proces-verbaal werd opgesteld wegens een bouw-overtreding, dient verzoekster op 2 februari 1992 een aanvraag in tot “regularisatie verbouwen bestaand chalet”. Volgens het bij die aanvraag gevoegd plan en de foto’s blijkt de te regulariseren vergunning te zijn opgevat als een woning, ingedeeld

gelijkvloers in een inkomhal, living, keuken en bureel en op de enige verdieping, overloop, badkamer, twee slaapkamers en twee bergingen.

Het college weigert op 23 april 1992 de vergunning op grond van het op 13 april 1992 gegeven, ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, dat luidt :

“Het ontwerp is volgens de planologische voorzieningen van het bij K.B. dd. 7.11.78 vastgesteld gewestplan St. Niklaas-Lokeren gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarvoor art. 11.4.1 en 15.4.6.1. van het K.B. dd. 28.12.72 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, van toepassing zijn.
Het voorgestelde ontwerp is stedenbouwkundig niet verantwoord in dergelijk gebied en brengt aldaar de goede ruimtelijke ordening in het gedrang”;

In haar beroep bij de bestendige deputatie stelt verzoekster op 8 mei 1992 een bouwaanvraag te hebben ingediend strekkende tot het bouwen van een kweekserre met een oppervlakte van 800 m² en wijst zij er op dat de te regulariseren constructie zich bevindt “op dezelfde percelen en is geïntegreerd in het te realiseren tuinbouwbedrijf”, dat “ten onrechte, doch begrijpelijk gelet op het feit dat de kweekserre nog niet het voorwerp uitmaakte van een aanvraag”, “de te regulariseren chalet [werd] beschouwd als residentieel” en dat “aangezien deze chalet dient te worden beschouwd als bedrijfswoning [...] er geen sprake meer [is] van strijdigheid met het gewestplan”.

Op 21 januari 1993 verwerpt de bestendige deputatie het beroep.

In haar hoger beroep herhaalt verzoekster dat zij daadwerkelijk een tuinbouwbedrijf wenst uit te baten en dat de voorliggende aanvraag is verbonden met de aanvraag van het tuinbouwbedrijf.

Op 29 april 1993 wordt de thans bestreden weigeringsbeslissing getroffen;

De ontvankelijkheid van het beroep

Overwegende dat overeenkomstig het ten tijde van de bestreden beslissing toepasselijke artikel 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen in agrarisch gebied in beginsel enkel mogen worden gebouwd, de

gebouwen die voor het bedrijf noodzakelijk zijn, de woning van de exploitanten en verblijfsgelegenheid voor zover zij een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt;

Overwegende dat de minister in de bestreden beslissing, en voorheen ook de bestendige deputatie, de te regulariseren constructie aanmerkt als een woning met residentiële functie en dat verzoeksters betoog er in wezen toe strekt die kwalificatie te betwisten omdat de gevraagde regularisatie aan te merken is als een woning van de exploitant van een landbouwbedrijf;

Overwegende dat verzoekster, tot in haar laatste memorie, uitvoerig argumenteert dat in vergelijkbare gevallen wel tot regularisatie is overgegaan en dat aan het werkelijk karakter van het tuinbouwbedrijf niet mag worden getwijfeld zodat de mogelijkheid steeds bestaat dat het college van burgemeester de vergunning zou aanvaarden;

Overwegende dat in de voorliggende zaak evenwel niet de vraag aan de orde is of en wat het college zou aanvaarden, maar wel de vraag of de minister wettig heeft gehandeld;

Overwegende dat de beschikking op bouwaanvragen in de eerste plaats aan de gemeentelijke overheid is opgedragen; dat zulks betekent dat door geen andere overheid over een vergunningsaanvraag beslist kan worden zonder dat eerst de gemeente als vergunningverlenende overheid er uitspraak over heeft gedaan; dat het gegeven waar verzoekster op steunt om de regularisatie-aanvraag te wettigen - met name dat de te regulariseren constructie niet zo maar een woning betrof maar wel een zogenaamde woning van de exploitant van een bedrijf als bedoeld in vermeld artikel 11.4.1- essentieel is voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften van het betrokken gebied; dat het evenwel door verzoekster niet te gepasten tijde aan het college van burgemeester en schepenen is voorgelegd; dat, met andere woorden, in haar bouwaanvraag van 20 februari 1992 voor de “regularisatie van een bestaand chalet” met geen woord wordt gerept over het feit dat die reeds bestaande constructie dient of zal moeten dienen als woning voor de exploitant van een tuinbouwbedrijf; dat verzoekster niet betwist slechts voor het eerst in de procedure voor de bestendige deputatie dit argument te hebben aangewend; dat verzoekster zo doende de oorspronkelijk aan het college voorgelegde aanvraag op een wezenlijk punt heeft gewijzigd en het college

van burgemeester en schepenen heeft belet er zich over uit te spreken; dat dit tot gevolg heeft dat ook de hogere overheden zich niet over dit in het beroep voor het eerst aangevoerd gegeven mogen uitspreken;

Overwegende dat uit voorgaande vaststelling volgt dat de minister, mocht het bestreden besluit worden vernietigd, niet anders zou mogen dan de bouwaanvraag opnieuw afwijzen; dat verzoekster dienvolgens niet doet blijken van het vereiste belang bij de gevraagde nietigverklaring; dat ambtshalve wordt vastgesteld dat het beroep om die reden onontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van verzoekster.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zesentwintig januari 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
	G. VAN HAEGENDOREN,	staatsraad,
Mevr.	S. DOMS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

J. BOVIN.