

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 182.092 van 15 april 2008
in de zaak A. 67.904/X-10.013.**

In zake : 1. Gilbert DE PAUW,
2. Martine VAN WESEMAEL,
wonende te 9200 DENDERMONDE,
Schipperdijk 101

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. AERTS,
kantoor houdende te 9000 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 Gilbert De PAUW en Martine VAN WESEMAEL op 1 maart 1996 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 8 december 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke ordening waarbij hun beroep tegen de beslissing van 12 augustus 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende weigering van de vergunning voor het regulariseren van een reeds opgerichte paardenstal met berging te Dendermonde (Baasrode), Schipperdijk 101, kadastraal bekend sectie B, nrs. 563/c, 563/d, 565/c en 565/d, wordt verworpen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur
T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 7 februari 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 6 maart 2001 ingediend door de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 28 januari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 februari 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. HAEGEMAN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Het wordt niet betwist dat de verzoekers eigenaar zijn van de gronden aan de Schippersdijk te Dendermonde (Baasrode) die de loten 2 en 3 vormen van de verkaveling die vergund werd op 9 maart 1988.

1.2. Op lot nr. 2 dat volgens het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde gelegen is in een 50 meter brede strook woongebied met landelijk karakter, hebben de verzoekers hun woning opgericht.

Het lot nr. 3 werd uit de verkaveling gesloten en is volgens het aangehaalde gewestplan gelegen in agrarisch gebied.

1.3. De eerste verzoeker dient op 30 oktober 1992 een bouwaanvraag in strekkende tot “regularisatie berging en paardestal”. Volgens het bouwplan bestaat de in hout opgerichte constructie met een dakbedekking in staalplaat uit eensdeels “berging-tuinhaus” en anderdeels drie paardenstallen met “opslagplaats stro”. Op het inplantingsplan van de regularisatieaanvraag staat het gedeelte “berging-tuinhaus” ingetekend op de huiskavel en het gedeelte paardenstallen en opslagplaats voor stro op het uit de verkaveling gesloten achtergelegen lot nr. 3.

1.4. Het Bestuur Landinrichting en beheer brengt op 26 maart 1993 ongunstig advies uit:

“Gelet op de bestaande juridische situatie en ten einde de bebouwing niet te laten uitdeinen in het agrarisch gebied dient de inplanting te gebeuren op de normale huiskavel binnen het 50 meter woongebied. Men kan ons niet steeds voor voldongen feiten plaatsen door eerst te bouwen (...)”.

1.5. De gemachtigde ambtenaar verleent op 6 mei 1993 eveneens ongunstig advies:

“om reden dat de konstruktie volgens het gewestplan hoofdzakelijk gelegen is in het agrarisch gebied (zie aanduiding op plan) en in een deel dat uit de op 8.3.1988 vergunde verkaveling is gesloten. Mijn bestuur behoudt het ongunstig advies tot wijziging van de verkaveling (weigering vergunning dd. 17 juni 1993). Tegen deze weigering is momenteel beroep bij de minister lopende. De elementen in dit ongunstig advies zijn hier ook van toepassing (zelfde konstruktie)”.

1.6. Het college van burgemeester en schepenen weigert hierop de regularisatievergunning bij besluit van 12 mei 1993.

1.7. De bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen verwerpt bij besluit van 12 augustus 1993 het beroep van de eerste verzoeker tegen deze weigeringsbeslissing.

1.8. De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening verwerpt vervolgens het beroep van de verzoekers tegen de voormelde beslissing, bij besluit van 8 december 1995:

“(…)

Overwegende dat het betrokken perceel volgens de bepalingen van het bij koninklijk besluit dd. 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde deels is gelegen in een woongebied met landelijk karakter; dat luidens de bepalingen van artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat het andere gedeelte van het betrokken terrein is gelegen in het agrarisch gebied; dat deze gebieden, behoudens bijzondere bepalingen, enkel mogen 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; dat het projekt zelf integraal in dit agrarisch gebied is gelegen, meer bepaald achter een goedgekeurde verkaveling;

Overwegende dat de te regulariseren stal een oppervlakte heeft van 12,50 meter op 3,55 meter en dat tegen de achtergevel nog een opslagplaats is aangebracht met een oppervlakte van 7,65 meter op 2 meter; dat het geheel wordt bedekt met een lessenaarsdak met vooraan een klein afdak met een hoogte van 2,20 meter tot 2,80 meter; dat deze konstruktie is ingeplant op 5,50 meter afstand van de achterste perceelsgrens en op 18,50 meter achter de achtergevel van de bestaande woning; dat in deze stal drie paardeboxen en een berging-tuinhuis zijn aangebracht;

Overwegende dat onderhavige aanvraag neerkomt op een begin van aansnijding van het agrarisch gebied, waartegen zich stedenbouwkundige bezwaren stellen; dat deze aansnijding van het agrarisch gebied wordt aangewend voor het oprichten van een paardestal met berging en tuinhuis; dat het toelaten van de gevraagde regularisatie met zich zou meebrengen dat de bestaande bebouwing verder kan uitdeinen in dit agrarisch gebied, hetgeen uit het oogpunt van een degelijke ruimtelijke ordening en het behoud van de bestaande plattelandsstructuren dient te worden vermeden; dat dit eveneens blijkt uit het ongunstig advies van het Bestuur voor Landinrichting, Dienst Ordening van het Platteland, dd. 26 maart 1993; dat uit de gegevens van het dossier daarenboven duidelijk blijkt dat op de betrokken kavel zelf nog voldoende mogelijkheden voorhanden zijn om een dergelijke konstruktie op te richten binnen de grenzen van het op het betrokken gewestplan aangeduide woongebied met landelijk karakter;

Overwegende dat, gelet op de strijdigheid van het projekt met de op het betrokken gewestplan aangeduide bestemming, in deze omstandigheden eveneens rekening dient gehouden met de bepalingen van het dekreet van 13 juli 1994, houdende wijziging van artikel 87 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw; dat uit de samenlezing van de bepalingen van artikel 2 van dit dekreet volgt dat, bij gebreke van en onder het voorbehoud van de toepassing van de in dit artikel opgenomen overgangsmaatregelen, bij het onderzoek van bouw- of verkavelingsaanvragen, andere dan voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare diensten, geen toepassing kan gemaakt worden van regelen in verband met de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen die de mogelijkheid scheppen om van deze plannen af te wijken of uitzonderingen toe te laten waardoor kan worden gebouwd of verkaveld; dat het niet toepassen van de regelen geen aanleiding kan geven tot schadevergoeding als bepaald in artikel 37; dat in dit kader eveneens dient verwezen naar het desbetreffende uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering dd. 15 september 1993, strekkende tot de opheffing van het artikel 23, 1/, van het bovenvermelde koninklijk besluit van 28 december 1972; dat derhalve, rekening houdend met deze overwegingen, dient gesteld dat zich tegen de realisatie van het projekt stedenbouwkundige bezwaren stellen; dat in bijkomende orde eveneens dient opgemerkt dat de gebruikte materialen op esthetisch vlak niet verantwoord zijn en onvoldoende kaderen in de bestaande bebouwing van de verkaveling zelf en van de onmiddellijke omgeving; dat om alle bovengenoemde redenen dient gesteld dat gevraagde regularisatie van de reeds opgerichte paardestal met berging de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en stedenbouwkundig niet kan worden aanvaard; dat aldus het beroep van de partikulier niet in aanmerking komt voor inwilliging”.

Dit is het bestreden besluit.

2. Ten gronde

2.1.1. De verzoekers voeren in het eerste middel de schending aan van de rechten van verdediging en voorts dat het bestreden besluit onvoldoende gemotiveerd is, dat de motieven het bestreden besluit niet rechtvaardigen en dat de motieven in feite en in rechte onjuist zijn. De verzoekers lichten dat niet verder toe in het eerste middel. Zij werken dat deels verder uit in de volgende middelen.

2.1.2. In het tweede middel stellen de verzoekers dat in het bestreden besluit ten onrechte wordt aangenomen dat “het project zelf integraal (...) in agrarisch gebied (is gelegen), meer bepaald achter een goedgekeurde verkaveling”, terwijl het gedeelte “tuinhuis-berging” in het woongebied met landelijk karakter is gelegen waaruit dan wordt afgeleid dat dit deel van de constructie het agrarisch gebied niet aansnijdt en de paardenstallen geen “bedreigende bebouwing” vormen voor dit agrarisch gebied. Voorts wordt de constructie in het bestreden besluit ten onrechte een “stal (met) drie paardeboxen en een berging-tuinhuis” genoemd terwijl het volgens de verzoekers gaat om een “complex bestaande uit drie paardestallen/boxen én een berging-tuinhuis”. De verzoekers betogen nog dat zij “zeer sterk de indruk hebben” dat het motief getrokken uit het decreet van 13 juli 1994 er “bijgesleurd werd” en dat nagelaten werd de daaruit afgeleide “stedebouwkundige bezwaren aan te duiden”. De verzoekers bekritisieren het in het bestreden besluit aangewende “esthetisch motief” dat volgens hen “innerlijk tegenstrijdig” is en “puur subjectief” terwijl zij niet inzien hoe een “houten paardestal niet zou kunnen harmoniëren met de (...) zowel (...) residentiële als (...) landbouwomgeving” als “de directe burens (...) geen (...) bezwaar hebben en de constructie geenszins als storend ervaren” en rekeninghoudend “met de gebruikte materialen, de wijze van inplanting en de ‘groene’ afscherming door beplanting”.

2.1.3. In een derde middel voeren de verzoekers machtsafwijking en machtsoverschrijding aan zonder verdere toelichting. In de toelichting bij dit middel stellen zij enkel dat het motief dat het toestaan van de regularisatie zou meebrengen dat de bestaande bebouwing verder zou kunnen uitdeinen in het agrarisch gebied hetgeen onder meer vanuit het oogpunt van het behoud van de bestaande plattelandsstructuren moet worden vermeden, “intern tegenstrijdig” is omdat de paardenstallen een agrarisch karakter hebben. Voorts argumenteren zij dat het bestreden besluit, om reden van het aangewende esthetisch motief, kennelijk onredelijk is waar het overweegt dat op de huiskavel zelf van de verzoekers “nog

voldoende mogelijkheden voorhanden zijn om een dergelijke constructie op te richten binnen de grenzen van het (...) woongebied met landelijk karakter”.

2.2. De verzoekers lichten niet nader toe in welk opzicht hun “rechten van verdediging” geschonden zouden zijn. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat zij daadwerkelijk voor hun belangen hebben kunnen opkomen, onder meer tijdens een verhoor. Dit middelonderdeel van het eerste middel is ongegrond.

2.3. Uit de stukken van het dossier blijkt dat in werkelijkheid niet alleen de paardenstallen met de opslagplaats voor stro maar ook de “bergingstuinhuus” in het agrarisch gebied is gelegen. De verzoekers tonen niet aan dat deze gegevens in het dossier waarop het bestreden besluit is gesteund, niet correct zouden zijn. In zover de middelen steunen op de bewering dat het gedeelte “bergingstuinhuus” niet in agrarisch gebied maar in woongebied met landelijk karakter is gelegen, zijn ze ongegrond.

2.4. De kwalificatie die de betrokken minister in het bestreden besluit geeft aan de constructie spoort met de gegevens van het dossier. Dit middelonderdeel van het tweede middel is ongegrond.

2.5. Het weigeringsmotief dat de regularisatie een begin van “aansnijding van het agrarisch gebied” zou meebrengen waarin “de bestaande bebouwing verder kan uitdeinen” en om die reden “(van)uit het oogpunt van een degelijke ruimtelijke ordening en het behoud van de bestaande plattelandsstructuren dient te worden vermeden” terwijl “op de betrokken (huis)kavel zelf nog voldoende mogelijkheden voorhanden zijn om een dergelijke constructie op te richten binnen de grenzen van het (...) woongebied met landelijk karakter”, is volgens de gegevens van het dossier noch onjuist, noch kennelijk onredelijk. Gelet op het feit dat de verzoekers geen agrariërs zijn en dat ook niet beweren te zijn, is dit weigeringsmotief evenmin “intern tegenstrijdig”.

2.6. Het weigeringsmotief in het bestreden besluit dat er zich tegen de realisatie van het project stedenbouwkundige bezwaren stellen is enerzijds gesteund op de terechte vaststelling dat de constructie strijdig is met de gewestplanbestemming en anderzijds op de overweging dat geen afwijking kon worden toegestaan bij toepassing van de toen geldende bepalingen van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 87 van de wet van 29 maart 1962

houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw. Het middelonderdeel is ongegrond.

2.7. Het motief dat verband houdt met het esthetisch verantwoord zijn van de aangewende materialen wordt in het bestreden besluit “in bijkomende orde” gesteld. Een eventuele fout in dit overtoollig of overbodig motief is zonder invloed op het afdoend karakter van de hiervoor besproken motivering in het bestreden besluit. Het middelonderdeel is niet ontvankelijk.

2.8. Het beroep is ongegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijftien april 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.