

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 182.947 van 15 mei 2008
in de zaak A. 60.562/X-7924.**

In zake : Frans CERSTIAENS,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat X. DE ROY,
 kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
 Schermersstraat 1

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

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 Frans CERSTIAENS op 27 oktober 1994 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 21 juni 1994 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij zijn beroep tegen de beslissing van 10 november 1993 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt verworpen, en waarbij hem de vergunning wordt geweigerd voor het uitbreiden van een bestaande werkplaats voor landbouwvoertuigen en auto's met een toonzaal en magazijn aan de Rijstraat 44 te Stabroek, kadastraal bekend sectie I, nr. 140/d, en van het voorafgaand ongunstig advies van 25 mei 1992 van het ministerie van Landbouw;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur G. DEBERSAQUES;

Gelet op de beschikking van 15 januari 1998 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 9 november 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 30 november 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat X. DE ROY, die verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat F. SEBREGHTS, die loco advocaat H. SEBREGHTS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur W. WEYMEERSCH;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. Op 9 januari 1992 dient de verzoeker een aanvraag in voor een stedenbouwkundig attest nr. 2 omdat hij voornemens is op het bovenvermelde perceel een toonzaal en woongelegenheid te bouwen.

Op 8 februari 1993 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek een negatief stedenbouwkundig attest.

In het raam van deze procedure, verleende het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening op 19 januari 1993 een (voorwaardelijk) gunstig advies en het ministerie van Landbouw op 25 mei 1992 een ongunstig advies. De laatstgenoemde beslissing is de tweede bestreden beslissing.

1.2. Op 26 januari 1993 dient de verzoeker een aanvraag in tot het uitbreiden van een garage voor auto's en landbouwvoertuigen met toonzaal en berging.

Het ontwerp omvat de oprichting van een toonzaal met magazijn voor landbouwvoertuigen en auto's. Bij de toonzaal sluit een inkomhal aan. Voorts wordt de bestaande werkplaats voor landbouwvoertuigen en auto's gedeeltelijk binnenin gewijzigd. Het nieuwe gedeelte wordt tegen de bestaande constructie aangebouwd. Tevens wordt de aanleg van 24 parkeerplaatsen gepland. De uitbreiding houdt volgens de bijgevoegde berekeningsnota van de verzoeker een

volume van 2.880 m³ in, ten overstaan van een vergund bouwvolume van 3.600 m³, wat een volumevermeerdering met 80 % inhoudt.

Volgens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen, is het bouwperceel gelegen in agrarisch gebied.

1.3. Tijdens het openbaar onderzoek worden geen bezwaren ingediend.
De aanvraag wordt op 22 februari 1993 met ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek overgezonden aan de gemachtigde ambtenaar.

1.4. Op 5 april 1993 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stabroek de gevraagde vergunning.

1.5. Het beroep van de verzoeker tegen deze weigeringsbeslissing wordt op 10 november 1993 verworpen door de bestendige deputatie.

1.6. Na beroep van de verzoeker wordt op 21 juni 1994 de eerste bestreden beslissing genomen. Zij steunt op de volgende motivering :

“Overwegende dat het ontwerp strekt tot de uitbreiding van een garage voor landbouwvoertuigen en auto's met een toonzaal en berging; dat de bestendige deputatie het bij haar ingesteld beroep verwerpt onder meer omdat het terrein volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in agrarisch gebied gelegen is, dat dit gebouw voor de landbouw in de ruime zin bestemd is, dat agrarisch gebied enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, naast verblijfs-gelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en tevens para-agrarische bedrijven mag bevatten, dat de aanvraag betrekking heeft op de uitbreiding van een gebouw dat op 28 november 1977 door het college van burgemeester en schepenen als ‘herstelplaats voor landbouwtractoren’, werd vergund, dat het gebruik van het gebouw werd gewijzigd en/of uitgebreid tot garage-werkplaats voor personenwagens, dat deze wijziging en/of uitbreiding gebeurde vóór de inwerkingtreding op 9 september 1984 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, dat voor voormelde gebruikswijziging bijgevolg geen vergunning vereist was, dat de garage-werkplaats voor personenwagens als een vergund gebouw dient te worden beschouwd, dat de nieuwe bestemming van het gebouw afwijkt van de bestemming van het gebied voorzien door het voormelde gewestplan, dat het decreet van 23 juni 1993, houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stede(n)bouw bepaalt dat van de voorschriften van het gewestplan mag worden afgeweken op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, indien de aanvraag betrekking heeft op hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw op dezelfde plaats zonder dat dit een oppervlakte- of volumevermeerdering tot gevolg heeft, hetzij het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met een gebouw of vaste

inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, dat voormeld decreet van 12 augustus 1993 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd is en op 22 augustus 1993 in werking is getreden, dat de aanvraag geen betrekking heeft op één van de beide in voormeld decreet genoemde gevallen, dat bijgevolg niet van de voorschriften van bovenvermeld gewestplan mag worden afgeweken;

Overwegende dat, het bouwontwerp de oprichting van een toonzaal met magazijn voor landbouwvoertuigen en auto's omvat; dat bij de toonzaal een inkomhal aansluit en overigens de bestaande werkplaats voor landbouwvoertuigen en auto's gedeeltelijk binnenin wordt gewijzigd; dat de bestaande garage/werkplaats op 28 november 1977 als 'herstelwerkplaats voor landbouwtractoren', werd vergund; dat de gebruikswijziging van de herstelwerkplaats voor landbouwtractoren reeds in 1979, en derhalve vóór het besluit van 17 juli 1984 van de Vlaamse Executieve houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen werd doorgevoerd; dat de gebruikswijziging inhoudt dat de garage/werkplaats voor personenwagens als een vergunde konstruktie dient te worden beschouwd;

Overwegende dat onderhavige uitbreiding volgens de bijgevoegde berekeningsnota van de partikulier 2.880 m³ inhoudt ten overstaan van een vergund bouwvolume van 3.600 m³; dat het nieuwe gedeelte tegen de bestaande konstruktie wordt aangebouwd, en in totaal een lengte van 53,30 m totaliseert waarbij de grootste bouwdiepte op 28 m komt te staan; dat het complex met 24 autostaanplaatsen wordt ingeplant op een perceel van gemiddeld 78 m bij 54,50 m;

Overwegende dat de bestaande konstruktie, zoals boven omschreven, volgens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan Antwerpen, te situeren is in een agrarisch gebied;

Overwegende dat in toepassing van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel 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 mogen bevatten; dat het bouwontwerp strijdig is met dusdanige bestemmingsvoorschriften;

Overwegende dat in toepassing van het decreet van 23 juni 1993, houdende wijziging van artikel 79 van de stedenbouwwet de gemachtigde ambtenaar van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of een gewestplan mag afwijken in geval a) hetzij het gaat om het verbouwen van een bestaand vergund gebouw op dezelfde plaats, b) hetzij het een uitbreiding van een bestaand vergund gebouw met een gebouw of een vaste inrichting betreft op de voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu; dat tevens voormeld artikel 79 stelt dat een verbouwing geen oppervlaktevermeerdering noch volumevermeerdering van het bestaande gebouw mag inhouden; dat uit de ingezonden stukken van het dossier niet blijkt dat de uitbreiding in het raam van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning kadert; dat anderzijds uit de berekenings-gegevens van de partikulier is gebleken dat de verbouwing een vermeerdering van bebouwde oppervlakte en bouwvolume inhoudt; dat bijgevolg het ontwerp niet voldoet aan de in artikel 79 gestelde vereisten;

Overwegende anderzijds dat de bouwaanvraag voldoet aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij koninklijk besluit van 6 februari 1971 (artikel 3, punt 4) en latere wijzigingen en het decreet van 23 juni 1993; dat geen bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat dd. 25 mei 1992 het Ministerie van Landbouw, Bestuur van Land en Tuinbouw ongunstig advies heeft gegeven;

Overwegende bovendien dat het college van burgemeester en schepenen dd. 8 februari 1993 een ongunstig stede(n)bouwkundig attest nr. 2 betreffende de uitbreiding heeft gegeven;

Overwegende tenslotte dat artikel 79 van de stede(n)bouwwet zoals ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984 bij decreet van 23 juni 1993 werd vervangen; dat volgens de rechtspraak van de Raad van State, arrest nr. 45.326 van 16 december 1993, inzake (...), in tegenstelling tot wat de aanvragers betogen, de vergunningverlenende overheid, wanneer zij uitspraak doet over een bouwaanvraag, niet gebonden is door de reglementering die van toepassing is op de datum van de aanvraag; dat zij integendeel ertoe gehouden is als orgaan van actief bestuur de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik van de uitspraak; dat om deze redenen het beroep dient verworpen”.

2. Ontvankelijkheid

Ambtshalve dient te worden vastgesteld dat het advies dat het voorwerp uitmaakt van de tweede bestreden “beslissing” niet werd uitgebracht in het kader van de administratieve procedure die tot de eerste bestreden beslissing heeft geleid, doch wel in het raam van een daaraan voorafgaande procedure tot het verkrijgen van een stedenbouwkundig attest.

Dat -overigens niet bindend- advies is niet verknocht met de eerste bestreden beslissing en kon dan ook niet samen daarmee in hetzelfde verzoekschrift worden aangevochten.

Het beroep is in zoverre niet ontvankelijk.

3. Ten gronde

3.1. Uit de lezing van de hoger geciteerde motivering van het eerste bestreden besluit blijkt dat de weigering gestoeld is op de zonevreemdheid van het betrokken bouwontwerp en de vaststelling dat ter zake geen beroep kon worden gedaan op de decretaal voorziene afwijkingsmogelijkheid.

Tegen dit motief wordt slechts één middel aangevoerd. Aldus wordt in het derde middel betoogd dat in casu wel kon worden afgeweken van de gewestplanbestemming agrarisch gebied, omdat volgens het middel aan de voorwaarden daartoe was voldaan ten tijde van het indienen van de aanvraag.

Het middel betwist evenwel geenszins dat op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing niet meer was voldaan aan de afwijkingsvoorwaarden. Evenmin stelt het de zonevreemdheid van het ontworpen bouwwerk in vraag.

Nu de verwerende partij als orgaan van het actief bestuur ertoe gehouden was de regelgeving toe te passen zoals ze gold op het ogenblik van het nemen van die beslissing, is dit middel ongegrond.

3.2. De overige middelen zijn niet van die aard dat het gegrond bevinden ervan tot gevolg zou kunnen hebben dat moet worden geconcludeerd dat de verwerende partij toch de gevraagde vergunning had kunnen verlenen. Het betreft immers, enerzijds, middelen die de externe wettigheid van de eerste bestreden beslissing betreffen (het eerste en het tweede middel), en, anderzijds, een (vierde) middel dat de schending van het gelijkheidsbeginsel inroept. Een verzoeker kan zich niet beroepen op de gelijkheid in de onwettigheid.

Die middelen zijn bijgevolg niet ontvankelijk.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.