

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 184.156 van 13 juni 2008
in de zaak A. 98.800/X-9980.**

In zake : Antoine DE BUSSCHERE,
wonende te 9880 AALTER,
Urselseweg 20

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

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 Antoine DE BUSSCHERE op 27 december 2000 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 29 juni 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij hem de vergunning wordt geweigerd tot wijziging van de verkavelingsvergunning verleend op 30 december 1965 voor een grond gelegen aan de Middelweg te Knesselare (Ursel), kadastraal bekend sectie C, nrs. 734/a, 729/a, 735/ex, 736/a, 737/a/ex en 714/b;

Gelet op het arrest nr. 95.324 van 11 mei 2001 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 30 mei 2001 ingediend door de verzoeker;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 18 november 2004 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 verzoek tot voortzetting van de verzoeker;

Gelet op de beschikking van 14 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 16 mei 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van bestuurssecretaris M.-A. DE GEEST die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur P. BARRA;

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

Op 30 december 1965 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ursel, thans de gemeente Knesselare, de vergunning voor het verkavelen van een grond gelegen te Knesselare (Ursel) aan de Middelweg in 17 loten. De verzoeker is eigenaar van het lot 11 van deze verkaveling.

Op 22 november 1999 dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knesselare een aanvraag in tot wijziging van voormelde verkavelingsvergunning wat betreft artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften, met name het brengen van de totale bouwoppervlakte voor dienstgebouwen in de strook voor koeren en hovingen op een maximum van 1/4 in plaats van de voorziene 1/5 evenals het wijzigen van de dakvorm van een plat dak in een lichthellend dak met een helling van maximum 25% en de hoogte van de grondpas tot aan de bovenkant van de kroonlijst op 3m50 in plaats van de voorziene 3m.

De verzoeker had op het betrokken perceel in de zone voor koeren en hovingen zonder over de vereiste vergunning te beschikken een loods van 13,5m op 16m met een kroonlijsthoogte van 3,5m opgericht waarin een werkplaats voor landbouwmachines is ondergebracht, dit achter een garage van 5m op 8m. De oppervlakte van de strook voor koeren en hovingen bedraagt circa 800m², waarvan 256m² door voormelde “dienstgebouwen” wordt ingenomen. Wat de wederrechtelijk opgerichte loods betreft, blijkt dat de verzoeker bij vonnis van 10 maart 1998 van

de rechtbank van eerste aanleg te Gent werd veroordeeld tot het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat, en dat dit vonnis werd bevestigd bij een arrest van 24 maart 2000 van het Hof van beroep te Gent.

Op 7 april 2000 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit over de aanvraag waarin hij, wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, overweegt wat volgt :

- “ - Overwegende dat de intenties van de aanvrager niet blijken uit het dossier;
- Gelet op het landelijk en residentieel karakter van de omgeving;
- overwegende de vrij grote oppervlakte van lot 11 en de strook voor koeren en hovingen;
- overwegende dat het toelaten van een bebouwde oppervlakte van 1/4 in deze strook voor koeren en hovingen zou leiden tot een overbezetting op dit perceel”.

en als “algemene conclusie” stelt: “de aanvraag leidt tot een overbezetting op het terrein en verstoort het landelijk en residentieel karakter van de verkaveling”. Bij besluit van 17 april 2000 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

Op 5 mei 2000 stelt de verzoeker beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen tegen deze weigeringsbeslissing. Bij het bestreden besluit van 29 juni 2000 verwerpt de bestendige deputatie het beroep. Dit besluit is gemotiveerd als volgt :

“Overwegende dat de aanvraag strekt tot het wijzigen van de bestaande verkavelingsvergunning van 30 december 1965, dit met betrekking tot lot 11; dat met de verkavelingswijziging de regularisatie beoogd wordt van wederrechtelijk uitgevoerde werken, die strijdig zijn met de bestaande verkavelingsvergunning;

dat deze werken betrekking hebben op de woningbijgebouwen (de garage en de werkplaats) die in de zone voor koeren en hovingen werden opgetrokken;

dat de verkavelingswijziging beoogt om een bouwoppervlakte van bijgebouwen toe te laten tot maximaal 25 % van de totale oppervlakte van de strook voor koeren en hovingen;

dat tevens een afwijking van de dakvorm (licht hellende dakvorm van max. 25 %).

Overwegende dat de oppervlakte der bijgebouwen ongeveer 250 m² bedraagt en dat de oppervlakte van de strook voorzien voor koeren en hovingen nagenoeg 800 m² bedraagt;

dat de bezetting van de strook voor koeren en hovingen ongeveer 32 % bedraagt en dus meer dan de aangevraagde 25 %;

dat bij navraag op de technische dienst van de gemeente Knesselare blijkt dat de aanvrager de garage zou slopen om de bezetting van het perceel tot het minimum te beperken (enkel de werkplaats zou behouden blijven);

dat onderhavige verkavelingswijziging wordt gevraagd om een bouwovertreiding te kunnen regulariseren;

dat op te merken valt dat zelfs de te regulariseren toestand afwijkt van de nieuwe stedenbouwkundige voorschriften;

dat de administratieve overheid, uit een oogpunt van plaatselijke aanleg, volkomen vrij oordeelt over de wijzigingen, die moeten worden aangebracht in de bepalingen van een verkavelingsvergunning met betrekking tot de gebouwen, zolang die gebouwen nog niet zijn opgericht;

dat zij haar beoordelingsbevoegdheid niet meer met evenveel vrijheid kan uitoefenen wanneer die gebouwen reeds tot stand zijn gebracht en zij aldus voor een voldongen feit is geplaatst;

dat de wijziging van een verkavelingsvergunning die zulk een voldongen feit bekrachtigt, dan ook slechts uitzondering kan zijn en zich door gewichtige en ernstige redenen moet laten verantwoorden;

dat tegelijk moet worden aangegeven waarom de redenen van goede plaatselijke aanleg waardoor de bepalingen van de verkavelingsvergunning verantwoord waren niet langer deugdelijk zijn en waarom het met schending van die bepalingen voltrokken feit beter dan deze laatste met die goede plaatselijke aanleg overeenkomt (...);

Overwegende dat de werkplaats over een diepte van ongeveer 1 m buiten de verkaveling valt en in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied is gelegen van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgesteld gewestplan Eeklo-Aalter;

dat volgens 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, bepaald wordt dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin, waar behoudens bijzondere bepalingen 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 toelaatbaar zijn;

dat volgens artikel 15.4.6.1 van voornoemd koninklijk besluit van 28 december 1972 bepaald wordt dat de landschappelijke waardevolle gebieden deze zijn waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen en dat in deze gebieden alle handelingen en werken mogen worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen;

dat de werkplaats strijdig is met deze bestemming;

dat onderhavige aanvraag de goede ruimtelijke aanleg in het gedrang brengt;

Overwegende dat de wederrechtelijk uitgevoerde bouwwerken (tesamen met de wederrechtelijk uitgevoerde boogloods op de achterliggende weide) werden geverbaliseerd en dat op 10 maart 1998 door de rechtbank van eerste aanleg het herstel in de oorspronkelijke toestand werd bevolen;

dat aldus de procedure tot sanctioneren van de bouwvoertreding, conform artikel 149 en volgende van hogergenoemd decreet van 18 mei 1999 werd ingezet;

dat het thans verlenen van een vergunning dit wettelijk beteugelingssysteem zou doorkruisen”.

2. Ten gronde

2.1. Eerste middel

2.1.1. Standpunt van de partijen

2.1.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Het bestreden besluit stelt volgens de verzoeker ten onrechte dat de werkplaats strijdig is met de bestemming. Er valt slechts 1m van de werkplaats buiten de verkaveling in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In casu gaat het om een werkplaats voor landbouwvoertuigen. Het bestreden besluit vermeldt geen reden waarom de schoonheidswaarde van het landschap zou geschonden worden. Volgens de verzoeker is de hinder overigens zeer beperkt.

2.1.1.2. De verwerende partij geeft geen specifiek verweer.

2.1.1.3. De verzoeker herhaalt zijn middel in de memorie van wederantwoord en brengt feitelijke elementen van goede ruimtelijke ordening aan die volgens hem erop wijzen dat de oorspronkelijke verkavelingsvoorwaarden achterhaald zijn.

2.1.1.4. De verzoeker heeft er zich toe beperkt de voorzetting van de procedure te vragen. Hij heeft geen laatste memorie ingediend.

2.1.2. Bespreking van het middel

Het bestreden besluit is in essentie gesteund op het weigeringsmotief dat de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning de goede ruimtelijke aanleg in het gedrang brengt.

In dit middel zoals aangebracht in het inleidend verzoekschrift wordt geen kritiek gegeven op dit weigeringsmotief. Het kan derhalve niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

De voor het eerst in de memorie van wederantwoord aangebrachte elementen die volgens de verzoeker wijzen op een betere plaatselijke goede ordening en waaruit volgens hem blijkt dat de oorspronkelijke verkavelingsvoorwaarden als achterhaald moeten worden beschouwd, hadden reeds in het verzoekschrift tot nietigverklaring kunnen worden aangevoerd. Zij zijn om deze reden onontvankelijk.

Het middel wordt verworpen.

2.2. Tweede middel

2.2.1. Standpunt van de partijen

2.2.2.1. In een tweede middel voert de verzoeker “machtsoverschrijding” en de schending van de “motiveringsplicht” aan. Hij stelt dat noch de gemachtigde ambtenaar, noch de bestendige deputatie de concrete elementen aangeven van de toetsing van de aanvraag aan artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit, waardoor het advies en het bestreden besluit door machtsoverschrijding zijn aangetast. Bovendien is het bestreden besluit niet naar behoren gemotiveerd aangezien het de rechter niet mogelijk maakt zijn legaliteitscontrole uit te oefenen.

2.2.2.2. De verwerende partij geeft geen specifiek verweer.

2.2.2.3. De verzoeker herhaalt zijn middel in de memorie van wederantwoord.

2.2.2.4. De verzoeker heeft er zich toe beperkt de voorzetting van de procedure te vragen. Hij heeft geen laatste memorie ingediend.

2.2.2. Bespreking van het middel

Met verwijzing naar de bespreking van het eerste middel dient te worden vastgesteld dat ook in dit middel zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift geen kritiek wordt gegeven op het weigeringsmotief dat de goede ruimtelijke aanleg in het gedrang wordt gebracht. Het kan derhalve niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit leiden.

Het middel wordt verworpen.

2.3. Derde middel

2.3.1. Standpunt van de partijen

2.3.1.1. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van “het vertrouwensbeginsel”.

Het advies van de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag is manifest in strijd met een eerder door deze ingenomen standpunt, met name dat als herstelmaatregel de betaling van een meerwaardesom volstond.

2.3.1.2. De verwerende partij geeft geen specifiek verweer.

2.3.1.3. De verzoeker herhaalt zijn middel in de memorie van wederantwoord.

2.3.1.4. De verzoeker heeft enkel de voortzetting van de procedure gevraagd. Hij heeft geen laatste memorie ingediend.

2.3.2. Bespreking van het middel

De gemachtigde ambtenaar heeft geen deel gehad in de totstandkoming van de bestreden beslissing van de bestendige deputatie. Het middel is om deze reden niet ontvankelijk.

Het middel wordt verworpen.

2.4. Vierde middel

2.4.1. Standpunt van de partijen

2.4.1.1. In een vierde middel wordt de schending aangevoerd “van het gecoördineerd decreet van 22 oktober 1996”.

In de uiteenzetting van het middel voert de verzoeker aan dat ten onrechte wordt gesteld dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt, dat de voorgeschreven procedure werd gevolgd, dat alle medeëigenaars in kennis werden gesteld, dat er geen bezwaarschriften werden ingediend, dat diverse adviserende overheden stellen dat de gebouwen geen negatief effect hebben op de ruimtelijke ordening, dat zijn bedrijf reeds gevestigd is in deze gebouwen, dat hij drie werknemers tewerkstelt zodat minstens drie gezinnen van zijn bedrijf afhangen, en dat hij zijn bedrijf niet kan verplaatsen naar een industriezone, KMO-zone of dorpskern, aangezien dergelijke gronden en gebouwen niet beschikbaar zijn.

2.4.1.2. De verwerende partij geeft geen specifiek verweer.

2.4.1.3. De verzoeker herhaalt zijn middel in zijn memorie van wederantwoord.

2.4.1.4. De verzoeker heeft enkel de voortzetting van de procedure gevraagd. Hij heeft geen laatste memorie ingediend.

2.4.2. Bespreking van het middel

Noch het feit dat de procedure voor het verkrijgen van de wijziging van een verkavelingsvergunning werd gevolgd, noch het feit dat alle andere eigenaars in de verkaveling instemmen met de wijziging, noch het bestaan van gunstige adviezen, noch het feit dat het bedrijf reeds in de betrokken gebouwen gevestigd is en er geen andere gronden of gebouwen beschikbaar zijn om het bedrijf te herlocaliseren, leiden tot de vaststelling dat de bestendige deputatie had dienen te beslissen dat de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning de goede ruimtelijke aanleg niet in het gedrang brengt.

Het middel wordt verworpen.

2.5. Vijfde middel

2.5.1. Standpunt van de partijen

2.5.1.1. In een vijfde middel voert verzoeker de schending aan van de artikelen 33 en 40 van de Grondwet.

In de uiteenzetting van het middel stelt de verzoeker dat de bestendige deputatie ten onrechte stelt dat het verlenen van een vergunning het wettelijk beteugelingssysteem zou doorkruisen aangezien de rechtbank van eerste aanleg te Gent op 10 maart 1998 het herstel van de plaats in de oorspronkelijk toestand heeft bevolen. Deze overweging is onwettig aangezien ze de scheiding der machten in vraag stelt. De uitvoerende macht zou zich aldus moeten richten naar een uitspraak van de rechterlijke macht, wat niet kan vermits de uitvoerende macht volkomen vrij moet kunnen oordelen.

2.5.1.2. De verwerende partij geeft geen specifiek verweer.

2.5.1.3. De verzoeker herhaalt zijn middel in zijn memorie van wederantwoord.

2.5.1.4. De verzoeker heeft enkel de voortzetting van de procedure gevraagd. Hij heeft geen laatste memorie ingediend.

2.5.2. Bespreking van het middel

Het middel bevat kritiek op een overtollig motief. Het kan om deze reden niet tot de nietigverklaring leiden en is derhalve niet ontvankelijk.

Het middel wordt verworpen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verzoeker.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.