

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 185.701 van 14 augustus 2008
in de zaak A. 187.007/X-13.661.**

In zake : Françoise LANNOO,
die woonplaats kiest bij
advocaat S. VANDERVEKEN,
kantoor houdende te 1030 SCHAARBEEK,
François Rigaplein 18

tegen :

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14, bus 3.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Françoise LANNOO op 8 februari 2008 heeft ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 6 december 2007 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij haar beroep tegen het besluit van 22 maart 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van twee tuinhuizen, een prieel en een houten paardenstal en een gedeeltelijke uitgraving en egalisatie (regularisatie) op percelen gelegen te Sint-Genesius-Rode, Kwadeplasstraat 37, kadastraal bekend sectie C, nrs. 455/a, 456/s, 459 en 466/m, niet wordt ingewilligd voor wat betreft de twee tuinhuizen, het terras, de reliëfwijzigingen en de paardenstal, en zonder voorwerp wordt verklaard voor het overdekte tuinterras (pergola);

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 4 april 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 april 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. GODDEAU, die loco advocaat S. VANDERVEKEN verschijnt voor de verzoekster, en van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en 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. De verzoekster is eigenares en bewoonster van een woning, gelegen aan de Kwadeplasstraat 37 te Sint-Genesius-Rode. Deze eigendom is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

1.2. Op 19 juni 2006 wordt lastens de verzoekster een proces-verbaal van overtreding opgesteld aangaande een aantal stedenbouwkundige overtredingen die deze zou hebben begaan.

1.3. Op 17 november 2006 (datum van het bewijs van ontvangst van de aanvraag) dient de verzoekster bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode een stedenbouwkundige aanvraag in ter regularisatie van deze overtredingen.

Meer bepaald handelt de ingediende aanvraag over de uitbreiding van de woning met een verandaconstructie, een afgraving en vergroting van het terras achteraan de woning, twee houten tuinhuisen, een prieel in de tuin, een houten paardenstal, en een ophoging en egalisatie van een lager gelegen terrein naast de paardenstal.

1.4. Tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag worden geen bezwaarschriften ingediend.

1.5. In zitting van 29 januari 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode een preadvies, dat gunstig luidt voor de veranda, één tuinhuis, de paardenstal en de reliëfwijzigingen, voorwaardelijk gunstig voor het terras, en ongunstig voor het tweede tuinhuis en de pergola.

1.6. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar adviseert op 13 maart 2007 echter enkel gunstig voor de veranda, en ongunstig voor de overige onderdelen van de aanvraag.

1.7. Bij besluit van 22 maart 2007 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode de gevraagde stedenbouwkundige vergunning voor de reliëfwijzigingen, het terras, de tuinhuizen, het prieel, en de houten paardenstal.

1.8. Op 15 mei 2007 stelt de verzoekster beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

1.9. Bij het thans bestreden besluit van 6 december 2007 wordt dit beroep door de deputatie verworpen, met uitzondering voor wat betreft de tuinpergola met betrekking tot dewelke wordt geoordeeld dat het beroep zonder voorwerp kan worden verklaard daar deze niet vergunningsplichtig is.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“• Wettelijke en reglementaire voorschriften

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB d.d. 7 maart 1977) is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het plaatsen van constructies bij een woning en het wijzigen van het reliëf zijn strijdig met de planologische bestemmingsvoorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, meer bepaald artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Volgens Artikel 145bis §1 van het decreet vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen of bestaande constructies. Het plaatsen van nieuwe bijgebouwen, de aanleg van

een terras bij een woning en het uitvoeren van reliëfwijzigingen behoren echter niet tot de toegelaten uitzonderingsbepalingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 met betrekking tot de bepaling van de werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, bepaalt o.m. dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor de volgende werken, handelingen en wijzigingen:

‘de aanleg van terrassen, voor zover ze niet gelegen zijn in de voortuinstrook, in totaal niet groter zijn dan 50 vierkante meter en minstens één meter van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen verwijderd blijven;

...

de plaatsing in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw van zaken die tot de normale tuinuitrusting behoren, zoals:

a) maximaal één houten tuinhuisje ofwel één houten hok voor dieren ofwel één houten duiventil. De constructie wordt opgericht ofwel tegen een bestaande vergunde muur, ofwel op ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen. De oppervlakte mag maximaal 10 vierkante meter bedragen. Deze constructie mag niet worden opgericht in de voortuinstrook. De kroonlijsthoogte is beperkt tot 2,50 meter; de nokhoogte is beperkt tot 3 meter; ...

e) pergola's; ...

Onder onmiddellijke omgeving dient de ruimte gelegen binnen een straal van 30 meter van de uiterste grenzen van het woongebouw te worden verstaan.’

De twee tuinhuizen voldoen niet aan de voorwaarden om vrijgesteld te zijn van vergunning en zijn bijgevolg niet voor vergunning vatbaar. Het rechter tuinhuis heeft een beperkte oppervlakte (6.90m²) maar het staat op ± 45m van de uiterste grenzen van de woning. Het linker tuinhuis heeft een te grote oppervlakte van 12.80m².

Het open overdekte terras wordt in het PV van overtreding en in de aanvraag omschreven als een prieel. In het beroepschrift wordt het als een pergola beschouwd, waardoor het vrijgesteld zou zijn van vergunning. Volgens het ‘Van Dale’-woordenboek is een prieel een ‘tuinhuisje, zomerhuisje van latwerk en groen’. Een pergola wordt omschreven als ‘een open wandelgang of terras in een tuin, bestaande uit pijlers en een dak, veelal van latwerk, waarover planten en bloemen zich slingeren’. Gezien de te regulariseren constructie binnen de 30m strook rond de woning is ingeplant, en gezien het voldoet aan de omschrijving van een pergola, kan de oprichting ervan als vrijgesteld van vergunning beschouwd worden.

De te regulariseren paardenstal heeft geen betrekking op beroepslandbouwactiviteit. De omzendbrief RO/2002/01 geeft een richtkader voor de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

Als essentieel uitgangspunt wordt hierin gesteld dat stallingen, anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, in principe dienen opgericht te worden op de huiskavel bij de woning van de aanvrager. Enkel wanneer daarvoor om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden.

In het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 met betrekking tot de bepaling van de werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is wordt ‘een huiskavel’ gedefinieerd:

‘huiskavel: de terreinen die ofwel behoren bij de vergunde woning, ofwel bij de vergunde bedrijfsgebouwen en met deze woning of bedrijfsgebouwen een ononderbroken ruimtelijk geheel vormen. De begrenzing van de huiskavel

vindt plaats op basis van een duidelijk herkenbaar specifiek gebruik of op basis van een in het landschap duidelijk herkenbaar element'

Op basis van de inrichting van het goed, kunnen de percelen 455a, 456s en 459 tot de 'huiskavel' gerekend worden. De te regulariseren paardenstal staat ingeplant op het perceel 466m en maakt deel uit van de paardenweide achter de huiskavel. Gezien er geen ruimtelijke of milieuhygiënische redenen zijn die de gevraagde inplanting, op 53m tot 68m van de woning, kunnen verantwoorden, voldoet de inplanting niet aan de voorwaarden van de bovengenoemde omzendbrief.

Naast de voorwaarde met betrekking tot de inplanting t.o.v. de woning wordt in de omzendbrief RO/2002/01 ook vooropgesteld dat de aanvrager effectief weidedieren houdt, dat hij over voldoende graasweiden beschikt en dat de omvang van de stalling in verhouding staat tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is. De vooropgestelde richtnormen zijn 1.000 à 2.500 m² weide per dier, met een maximum van 4 grote weidedieren per hectare, 10 à 15 m² stallingsoppervlakte per weidedier, met een maximum van 60 m² per hectare, 5 á 15 m² voederberging (stro + hooi) per dier; groter toegelaten indien onder het hellend dak, en de stal dient te bestaan uit één bouwlaag met plat-, hellend- of zadeldak.

Uit het advies van afdeling Land blijkt dat 'de aanvrager beschikt over 2 ezels, 3 paarden en 2 pony's. De weide waar de stalling is opgericht heeft een oppervlakte van circa 1ha. De stalling is van tijdelijke aard en heeft een oppervlakte van 38m².' Globaal voldoet de paardenstal aan de oppervlakenormen van de omzendbrief.

Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant bracht op 29 juni 2006 een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de ligging in agrarisch gebied, mits de inplanting gesitueerd is bij de woning.

Het college van burgemeester en schepenen bracht op 29 januari 2007 een gunstig advies uit voor de regularisatie van de veranda, één tuinhuis, de paardenstal en de reliëfwijzigingen, en een ongunstig advies voor het tweede tuinhuis en de pergola. De oppervlakte van het terras diende beperkt te blijven tot 60m².

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Het perceel ligt op de grens van maar is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. De voorzieningen voor recuperatie en/of infiltratie en buffering van het hemelwater ontbreken nog op de plannen. Met betrekking tot de kleine constructies, kan verwacht worden dat de gebouwtjes ter plaatse zullen afwateren. Volgens art.8 van de provinciale verordening op het afkoppelen van het hemelwater afkomstig van dakvlakken is het aankoppelen van deze constructies op de riolering verboden en kan vrij geopteerd worden om het gebouw volgens een eigen gekozen systeem af te koppelen.

In het kader van de wettelijke en reglementaire voorschriften is de aanvraag m.b.t. de tuinhuisen niet voor vergunning vatbaar gelet op de onverenigbaarheid met artikel 145bis van het decreet. De paardenstal staat niet ingeplant op de huiskavel en voldoet bijgevolg niet aan de omzendbrief RO/2002/01 m.b.t. stallingen voor weidedieren.

- Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

Het perceel is gelegen ten zuiden van het uitgestrekte woongebied van Sint-Genesius-Rode. Het ligt op de rand van de biologisch en landschappelijk

waardevolle vallei van de Kwadebeek. De omgeving wordt gekenmerkt door een glooiend landschap met weilanden en bosfragmenten, in zeer ondergeschikte orde komt verspreide bebouwing voor.

In het midden van het perceel in kwestie staat een gerenoveerde vrijstaande woning met anderhalve bouwlaag en een zadeldak. Achter de woning werd het hellende terrein afgegraven ($\pm 4\text{m}$ diep en 1.50m hoog) in functie van de uitbreiding van het terras tot een totale oppervlakte van $\pm 150\text{m}^2$ (70m^2 bestaande oppervlakte achter de woning + 80m^2 bijkomende oppervlakte). De afgegraven grond werd gebruikt voor het nivelleren van de paardenweide, achter de huiskavel. Plaatselijk werd het bestaande maaiveld hier maximum 1.50m . opgehoogd. Verspreid in de tuin staan twee tuinhuisen, een prieel en een aantal speeltoestellen. Op de paardenweide achter de tuin staat een paardenstal van 45.90m^2 . De stal omvat twee gesloten boxen, een open schuilplaats en een bergplaats voor hooi en stro.

Gelet op de planologische onverenigbaarheid is de ruimtelijke integratie en de goede plaatselijke ordening slechts een beoordelingselement van ondergeschikt belang. Zij kan de aanvraag niet verantwoorden. In tegendeel, de inplanting van de verschillende constructies, verspreid over het goed, werkt de versnippering van residentiële aanhorigheden in de hand.

De afgraving in functie van de uitbreiding van het terras wordt door de aanvrager gemotiveerd om bouwtechnische redenen, meer bepaald om het afstromende water en opstijgend vocht in de woning tegen te gaan. Niet tegenstaande de ruimtelijke impact van de afgraving beperkt en plaatselijk is, blijft haar meerwaarde beperkt. De uitbreiding van het terras is overdreven en staat niet meer in verhouding tot de woning en de landelijke omgeving. Technische verbeteringswerken kunnen de ingreep niet verantwoorden.

De afgegraven grond werd plaatselijk uitgespreid in de achterliggende paardenweide. De ophogingen tot 1.50m worden echter niet gemotiveerd. Reliëfwijzigingen van het agrarisch gebied dienen principieel vermeden te worden, zeker in voorliggend(e) situatie, waar de ophoging gebeurt op de grens met het natuurgebied en de overstromingsgevoelige strook langs de Kwadebeek.

De aanvraag is, gelet op de voorgaande beschouwingen, niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de deputatie het beroep niet inwilligen, voor de twee tuinhuisen, het terras, de reliëfwijzigingen en de paardenstal om volgende redenen:

- het oprichten van vrijstaande bijgebouwen bij een zonevreemde woning, is in strijd met de planologische voorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het behoort niet tot de uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis.
- de te regulariseren tuinhuisen en het terras zijn niet vrijgesteld van vergunning.
- de paardenstal maakt geen deel uit van de huiskavel. Bijgevolg is niet voldaan aan de omzendbrief RO/2002/01 m.b.t. tot stallingen voor weidedieren.
- de reliëfwijzigingen op de huiskavel hebben een zeer beperkte meerwaarde, de plaatselijke ophogingen op de paardenweide worden niet gemotiveerd. Gezien de plaats deel uitmaakt van het open landschap, op de grens met de overstromingsgevoelige strook langs de Kwadebeek, dienen ophogingen hier principieel vermeden worden.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de deputatie het beroep zonder voorwerp (...) verklaren voor het overdekte tuinterras (pergola), om volgende redenen:

- de constructie voldoet aan de omschrijving van een pergola, meer bepaald ‘een open wandelgang of terras in een tuin, bestaande uit pijlers en een dak, veelal van latwerk, waarover planten en bloemen zich slingeren’ (Van Dale).
- volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 met betrekking tot de bepaling van de werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, zijn pergola’s niet vergunningsplichtig binnen een straal van 30m rond de woning. De aanvraag voldoet aan deze voorwaarde en is bijgevolg vrijgesteld van vergunning”.

2. Over de grondvoorwaarden tot schorsing

2.1. Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Luidens artikel 17, § 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State dient de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Artikel 8, eerste lid, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten “een uiteenzetting van de feiten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”. Uit deze bepaling volgt dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift duidelijk en concreet dienen aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaan of dreigen te ondergaan, en dat met nadien bijgebrachte feiten en verklaringen en niet bij het verzoekschrift gevoegde stukken geen rekening kan worden gehouden.

De verzoekende partijen mogen zich in hun uiteenzetting niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dienen integendeel zeer concrete en precieze gegevens aan te brengen waaruit blijkt dat zij persoonlijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel ondergaan of dreigen te ondergaan.

2.2. Over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel

2.2.1. Standpunt van de partijen

2.2.1.1. In het verzoekschrift zet de verzoekster het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte kan berokkenen, uiteen als volgt:

“De bestreden beslissing brengt vanzelfsprekend verzoekster een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel toe.

De beslissing tot weigering van regularisatie impliceert immers:

- afbraak van het zo noodzakelijk aangelegde terras,
- wegruiming van de uitgestrooide overtollige grond
- en afbraak van de paardenstal.

Dit impliceert:

- terug naar af wat betreft de bestrijding van de vochtproblematiek in de woning,
- en afbraak van het onderdak van de paarden, pony's en ezel van verzoekster.

Verzoekster ondergaat bijgevolg evident een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel”.

2.2.1.2. De verwerende partij merkt in haar nota samengevat op dat het moeilijk te herstellen ernstig nadeel voortspuit uit de handelwijze van de verzoekster zelf die immers de werken heeft uitgevoerd zonder de vereiste voorafgaandelijke vergunning, dat de bestreden beslissing op zich niet tot gevolg heeft dat de constructies dienen verwijderd te worden, en dat de verzoekster zelf stappen kan ondernemen om het nadeel te ondervangen.

2.2.2. Onderzoek van het aangevoerde moeilijk te herstellen ernstig nadeel

2.2.2.1. Om dienstig te kunnen worden ingeroepen dient het nadeel zijn rechtstreekse oorzaak te vinden in de aangevochten akte.

2.2.2.2. Te dezen dient te worden vastgesteld dat het door de verzoekster aangevoerde nadeel, met name de afbraak van het terras, de wegruiming van de uitgestrooide overtollige grond en de afbraak van de paardenstal, met de daaraan verbonden gevolgen, zijn rechtstreekse oorzaak vindt, niet in de aangevochten weigeringsbeslissing, maar in het eigen handelen van de verzoekster zelf door de betrokken handelingen en werken uit te voeren zonder daartoe over de vereiste voorafgaande vergunning te beschikken.

2.2.2.3. Verzoeksters uiteenzetting bevat geen afdoende concrete en precieze gegevens die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

2.3. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

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

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
veertien augustus 2008, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

J. BOVIN.