

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 186.445 van 23 september 2008
in de zaak A. 161.427/X-12.267.**

In zake : Louis WILLEKENS,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. GHYSELS,
kantoor houdende te 1170 BRUSSEL,
Terhulpseseteenweg 187

tegen :

de deputatie van provincieraad van ANTWERPEN.

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 Louis WILLEKENS op 1 april 2005 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 23 december 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen, waarbij zijn beroep niet wordt ingewilligd tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Balen van 17 december 2003, waarbij, enerzijds, onder voorwaarde, vergunning werd verleend tot het regulariseren van het verbouwen van een woning, en, anderzijds, vergunning werd geweigerd tot het bijbouwen van een bijgebouw, en waarbij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het woningbijgebouw en de houten schutting te Balen, Brisdilstraat 1, sectie C, nr. 1193/s en 1193/2d;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur A. VAN DEN BROECK;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoeker;

Gelet op de beschikking van 24 juni 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 september 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat Y. SACREAS, die loco advocaat J. GHYSELS verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat S. CAUWENBERGHS, die loco advocaten N. DEVOS en G. VAN DEN EYNDE verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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. De verzoeker is eigenaar van een onroerend goed op een terrein gelegen te Balen, Brisdilstraat 1, kadastraal gekend, sectie C, nrs. 1193/s en 1193d/2.

Het voormelde perceel is, volgens het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol, gelegen in agrarisch gebied. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

1.2. Op 31 januari 2003 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoeker aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen de vergunning voor “het regulariseren van een vrijstaande woning met bijgebouw (stalling)”, op het voormelde perceel.

Er wordt een openbaar onderzoek georganiseerd van 17 februari 2003 tot 19 maart 2003, waarin geen bezwaarschriften ingediend werden.

De afdeling Land heeft op 22 april 2003 een ongunstig advies uitgebracht.

Op 5 december 2003 brengt de gemachtigde ambtenaar een advies uit, waarvan het beschikkend gedeelte als volgt luidt:

“GUNSTIG voor de regularisatie van het bouwen van de woning op voorwaarde dat de houten omheining wordt gesloopt.

ONGUNSTIG voor de regularisatie van het bijgebouw alsmede voor de houten omheining. De aanvraag wat betreft het bijgebouw voldoet niet aan de bepaling van omzendbrief RO/2002/01 dd. 25/01/2002 zoals ook blijkt uit het advies dd. 22/04/2003 van de afdeling Land.

Er kan worden besloten dat het bijgebouw (in) strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en de goede ruimtelijke ordening schaaft. Het gevraagde kan bijgevolg niet worden aanvaard.

De houten omheining legt een hypotheek op het schaarse open agrarisch gebied en in casu op de vrij homogeen achterliggende weidegronden, wat het open landschap niet ten goede komt. In agrarisch gebied moet de resterende open ruimte waar mogelijk gevrijwaard blijven. De inplanting van constructies die minder afgestemd zijn op grondgebonden landbouw moet beperkt blijven. Zo wordt vermeden dat hun aanwezigheid schadelijk zou zijn voor de ter plaatse reeds bestaande agrarische bedrijven omdat de mogelijkheid wordt opengelaten om de resterende open ruimte aan te wenden voor activiteiten die strikt verbonden zijn met de agrarische bedrijven en traditionele grondgebonden landbouw”.

1.4. Op 17 december 2003 geeft het college van burgemeester en schepenen de gevraagde regularisatievergunning gedeeltelijk af, namelijk voor de regularisatie van de woning doch weigert het de vergunning voor de regularisatie van het bijgebouw.

1.5. Op 29 januari 2004 tekent de verzoeker beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen, doch alleen wat de weigering van de regularisatie van het bijgebouw betreft.

Op 23 december 2004 wordt de bestreden beslissing genomen.

2. Ambtshalve exceptie opgeworpen in het auditorsverslag.

2.1. In het auditorsverslag wordt ambtshalve opgeworpen dat het beroep niet ontvankelijk is, omdat het uitsluitend gericht is tegen de weigering tot regularisatie van het bijgebouw, terwijl deze weigering niet kan worden afgesplitst van de rest van de bestreden beslissing.

De verzoeker betwist deze exceptie in zijn laatste memorie, onder meer aanvoerend dat de bedoelde weigering wel kan worden afgesplitst van de andere delen van de bestreden beslissing en dat hij zijn beroep wel degelijk kon beperken tot die weigering.

2.2. Hoewel een stedenbouwkundige vergunning in principe ondeelbaar is, is dit geen absolute regel.

Het bijgebouw waarvoor in de voorliggende zaak de regularisatie wordt geweigerd staat los van de woning die wel werd geregulariseerd.

Uit niets blijkt dat de bevoegde overheden het lot van de vergunning voor de woning, welke vergunning wel expliciet werd verbonden aan de voorwaarde van de afbraak van de houten omheining, hebben gekoppeld aan het lot van de aanvraag tot regularisatie van het bijgebouw.

Er dient te worden besloten dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de beoordeling van de aanvraag tot regularisatie van het kwestieuze bijgebouw kan worden afgesplitst van de rest van de bestreden beslissing.

Het voorliggende annulatieberoep kon dan ook worden beperkt tot de bestreden weigering.

De ambtshalve in het auditorsverslag opgeworpen exceptie kan bijgevolg niet worden aangenomen.

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

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

Het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat wordt gelast met het aanvullend onderzoek.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van het beroep wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
drieëntwintig september 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.