

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 186.449 van 24 september 2008
in de zaak A.158.682/X-12.166.**

In zake : Alain LIEBAERT,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat P. LACHAERT,
 kantoor houdende te 9820 MERELBEKE,
 Hundelgemsesteenweg 166 bus 5

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 Alain LIEBAERT op 24 december 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 4 oktober 2004 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, houdende vernietiging van de beslissing van 1 augustus 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, waarbij hem de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van de renovatie van de toegangsweg en de aanleg van een oprit op een perceel gelegen te Nazareth, Boeregemstraat, kadastraal bekend sectie H, nr. 570/a;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur R. VERCRUYSEN;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoek tot voortzetting van de rechtspleging, ingediend door de verzoekende partij en de laatste memorie van de verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 6 februari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 februari 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P.-J. VERVOORT, die loco advocaat P. LACHAERT verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur R. VERCRUYSEN;

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

De verzoeker is eigenaar van de percelen waarop de aanvraag tot regularisatie van de renovatie van een toegangsweg en de aanleg van een oprit, ingediend op 15 november 1999 bij de gemeente Nazareth, slaat, namelijk de percelen kadastraal bekend sectie H, nrs. 571, 570, 572, 575 en 576/a. Op 22 september 1998 wordt hij door de politie van Nazareth geverbaliseerd voor de werken of handelingen die reeds werden uitgevoerd.

AMINAL - Afdeling Land Oost-Vlaanderen verstrekt in het kader van deze aanvraag een ongunstig advies op 30 november 1999, herhaald op 21 januari 2000.

De Afdeling Wegen en Verkeer Oost-Vlaanderen geeft op 3 maart 2000 een gunstig advies.

De gemachtigde ambtenaar geeft op 7 juni 2000 een ongunstig advies.

Op 15 juni 2000 wordt de gevraagde regularisatievergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth geweigerd.

De verzoeker dient tegen deze beslissing beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen, die dit beroep ontvangt op 13 juli 2000.

De bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen willicht dit beroep onder voorwaarden in op 1 augustus 2002.

Op 5 september 2002 gaat de gemachtigde ambtenaar in beroep tegen deze beslissing.

Op 4 oktober 2004 neemt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening de bestreden beslissing.

2. Gegrondheid van het beroep

2.1. Standpunt van de partijen

In zijn verzoekschrift voert de verzoeker als enig middel het volgende aan:

“Enig middel: genomen uit het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke grondslag, uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek uit de schending van de materiële motiveringsplicht en uit de schending van artikel 2 & 3 van de wet van 29/07/1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Het Ministerieel besluit d.d. 04/10/2004 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening steunt op de hiernavolgende feitelijke en juridische argumentatie tot de inwilliging van het beroep van de Gemachtigde Ambtenaar:

- ‘dat dit residentieel karakter nog wordt versterkt doordat het betreffend perceel is aangelegd als siertuin met gras en hoogstammig groen; dat ook het afsluiten van de weg met een inkompoort eerder wijst op een privaat gebruik.’

Vooreerst betreft het hier geen siertuin, doch een landschapspark.

Bovendien is het niet meer dan gebruikelijk dat een eigendom met een poort aan de straatzijde wordt afgesloten.

De aanleg van de siertuin met gras en hoogstammig groen en de aanwezigheid van de inkompoort, die overigens reeds van vroeger bestond, is niet vergunningsplichtig.

Dergelijk argument mist feitelijk en rechtens iedere grondslag.

- ‘dat uit de in de hoorzitting toegevoegde foto’s blijkt dat het perceel met de woning in het verleden ook langs hier werd ontsloten.’

Het perceel wordt langs twee zijden ontsloten, nl. via de korte toegangsweg van de woning naar de straat en via de lange noodweg voor de achtergelegen en ingesloten percelen met landbouwkundig gebruik naar dezelfde (art. 682 B.W.).

Het is nu deze laatste weg, die over een breedte van 3 m met dolomiet wordt verhard.

Zowel de ene als de andere weg creëert geen nieuwe situatie, doch bestaat van oudsher.

- ‘dat door de ligging van het goed in een vrijwel onaangetast agrarisch gebied deze bestemming niet kan worden toegestaan.’

Vooreerst merkt conculant op dat de zonevreemde gebouwen bestaande uit een woning en bedrijfsgebouwen aldaar en op dezelfde plaats steeds aanwezig zijn geweest.

Deze gebouwen worden conform het decreet van 18/05/1999 op de stedenbouw en de ruimtelijke ordening vergund geacht nu zij dateren van voor de wet op de stedenbouw.

M.a.w. de bestendiging van de gebouwen op zich zowel in feite als in rechte is steeds gerealiseerd, onafgezien de aanwezigheid van de noodweg of niet. Deze aanwezigheid zal trouwens aan de bestendiging van de gebouwen niets veranderen.

Ook het argument betreffende de bestendiging is derhalve noch in feite noch in rechte gemotiveerd.

- 'dat de voorgenomen werken tevens de goede plaatselijke ordening en landbouwstructuren zouden schaden.'

De aanwezigheid van de noodweg, die er steeds is geweest, tast de goede plaatselijke ordening en de landbouwstructuur niet aan.

Evenmin wordt in het kwestig Ministerieel Besluit enige motivering in feite of in rechte weergegeven, die dit argument zou moeten staven.

De achtergelegen landbouwgronden dienen allen hun uitweg langs gezegde particuliere weg, gelegen op het eigendom van verzoeker, te nemen; minstens is gezegde particuliere weg dan ook voor een gedeelte tot agrarische doeleinden bestemd.

Daaruit volgt dat de functiebestemming in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorzieningen van het gewestplan OUDENAARDE, in casu de agrarische bestemming”.

De verwerende partij repliceert hierop wat volgt:

“2. Verzoekende partij is eigenaar van een perceel grond gelegen te 9810 Nazareth, Boeregemstraat, ten kadaster gekend onder sectie H nr. 570A.

De eigendom is volgens de planologische bepalingen van het bij K.B. van 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan Oudenaarde gelegen in een agrarisch gebied.

De aanvraag van verzoekende partij strekt tot de regularisatie van het aanleggen van een oprit met een inkompoort en een achterliggende toegangsweg naar een woning.

Het perceel waarop de woning gelegen is paalt aan buurtweg nr. 41, een doodlopende zijweg van de Nazarethsesteenweg. Deze buurtweg is 3 meter breed, met beton verhard en voorzien van alle nutsvoorzieningen behalve openbare verlichting.

De toegang tot de woning - voorwerp van de regularisatieaanvraag - wordt echter aangelegd over het achterliggende perceel, eveneens de eigendom van verzoekende partij en ongeveer 3 ha 71 a groot, tot op de hieraan grenzende Boeregemstraat. Hierdoor ontstaat een toegangsweg die ongeveer 250 meter lang is en volgens de plannen 4 meter breed is, begrensd door betonnen boordstenen en verhard met dolomiet op een steenslagfundering. De toegangsweg wordt afgesloten met een houten inkompoort met een hoogte variërend van 1,95 m tot 2,37 m en een breedte van ongeveer 8 m. Het gedeelte tussen deze inkompoort en de openbare weg wordt aangelegd in een kasseiverharding.

Door de afdeling Land werd een ongunstig advies verleend.

‘Vanuit landbouwkundig oogpunt kan geen reden worden aangehaald voor het aanleggen van deze nieuwe toegangsweg. Het bestendigen van dergelijke infrastructuur ten behoeve van particuliere doeleinden versterkt immers te veel het residentieel karakter in het agrarisch gebied dat uit landbouwkundig oogpunt niet kan aanvaard worden’.

Uit de foto's, gevoegd in het administratief dossier, blijkt dat de toegangsweg hoofdzakelijk wordt aangelegd in functie van de zonevreemde woning.

‘Dat door het toelaten van een dergelijk lang en kronkelend tracé dwars doorheen een vrij groot perceel dit langdurig onbruikbaar zal zijn voor landbouwdoeleinden, zeker gezien de goede staat van de zone-vreemde woning- dat door de ligging van het goed in een vrijwel onaangetast agrarisch gebied deze bestendiging niet kan worden toegestaan;’ (zie bestreden besluit).

Het is duidelijk en niet voor ernstige betwisting vatbaar dat de toegangsweg wordt aangelegd met het oog op een residentiële bestemming van het goed.

‘Dat dit residentieel karakter nog wordt versterkt doordat het betreffende perceel is aangelegd als siertuin met gras en hoogstammig groen; dat ook het afsluiten van de weg met een inkompoort eerder wijst op een privaat gebruik’ (zie bestreden beslissing).

De bewering en/of vaststelling dat het perceel met de woning wordt ontsloten via de korte toegangsweg naar de straat toe en dat de aangevraagde toegangsweg een lange noodweg ‘voor de achtergelegen en ingesloten percelen met landbouwkundig gebruik’ betreft doet hieraan geen enkele afbreuk.

Het is trouwens in strijd met de aangelegde siertuin. Het is niet relevant of dat het nu zou gaan om een siertuin dan wel een ‘landschapspark’. Het is alleszins in strijd met de bestemming van een agrarisch gebied.

Het is duidelijk dat door de wederrechtelijke aanleg van de toegangsweg, afgesloten met een inkompoort, het privaat karakter van de toegangsweg wordt onderstreept.

In het bestreden perceel wordt dan ook terecht het ongunstig advies van de afdeling Land bijgetreden, waarin wordt voorgehouden dat het bestendigen van dergelijke infrastructuur ten behoeve van particuliere doeleinden teveel het residentieel karakter in het agrarisch gebied versterkt hetgeen uit landbouwkundig oogpunt niet kan aanvaard worden.

Het bestreden besluit is dan ook wel degelijk gesteund op de juiste feitelijke gegevens en afdoende overwegingen ter voldoening van de motiveringsplicht.

3. Het middel is dan ook volkomen ongegrond”.

In de memorie van wederantwoord en in de laatste memorie verwijst de verzoeker in wezen naar het verzoekschrift.

De verwerende partij voegt hier verder niets aan toe in haar laatste memorie.

2.2. Beoordeling

2.2.1. Het bestreden besluit bevat de volgende relevante vermeldingen en motivering :

“Overwegende dat het perceel volgens het gewestplan Oudenaarde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen is in het agrarisch gebied; dat zulk gebied, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 26 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd is voor de landbouw in de ruime zin en behoudens bijzondere bepalingen enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen alsmede de woning van de exploitanten mag bevatten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en ook de para- agrarische bedrijven;

Overwegende dat kwestieuze grond niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van

een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het vigerend gewestplan;

Overwegende dat de aanvraag strekt tot de regularisatie van het aanleggen van een oprit met een inkompoort en een achterliggende toegangsweg naar een woning; dat het perceel waarop deze woning gelegen is paalt aan buurtweg nr. 41, een doodlopende zijweg van de Nazarethsesteenweg; dat deze buurtweg 3 m breed is, met beton verhard en voorzien van alle nutsvoorzieningen behalve openbare verlichting; dat de aanvrager de toegang tot de woning echter aanlegt over het achterliggende perceel, eveneens zijn eigendom en ongeveer 3 ha 71 a groot, tot op de hieraan grenzende Boeregemstraat; dat hierdoor een toegangsweg ontstaat die ongeveer 250 m lang is; dat volgens de plannen deze weg 4 m breed is, begrensd wordt door betonnen boordstenen en verhard wordt met dolomiet op een steenslagfundering; dat deze toegangsweg wordt afgesloten door een houten inkompoort met een hoogte variërend van 1,95 m tot 2,37 m en een breedte van ongeveer 8 m; dat het gedeelte tussen deze inkompoort en de openbare weg wordt aangelegd in een kasseiverharding; dat zowel het perceel met de woning als met de weg gelegen zijn in het agrarisch gebied waarbij de woning gelegen is op grondgebied Kruishoutem en de weg op grondgebied Nazareth; dat het geen agrarische of para-agrarische bedrijfsvestiging betreft;

Overwegende dat de aanvraag gelegen is in een vrijwel onaangetast agrarisch gebied van weilanden en akkers tussen de Nazarethsesteenweg, de Boeregemstraat en de Neerrechemstraat; dat de bebouwing voornamelijk langs deze drie wegen gesitueerd is; dat langs de buurtweg nog twee andere bebouwde percelen voorkomen;

(...)
(...)

Overwegende de bestendige deputatie oordeelde dat de vergunning kon worden verleend onder de volgende voorwaarden: het beperken van de breedte van de weg tot 3 m in plaats van 4 m, het verharden met dolomiet en de afwezigheid van verdere infrastructuur zoals spots; dat de bestendige deputatie stelde dat onder deze voorwaarden de impact op het gebied minder zou zijn;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar in beroep gaat met de volgende argumentatie:

‘Gezien de grote afstand van de woning tot de Boeregemstraat moet de toegangsweg bijzonder lang zijn, terwijl de afstand naar de Nazarethsesteenweg aanzienlijk korter is. Het bestendigen van een dergelijke infrastructuur ten behoeve van particuliere doeleinden versterkt het residentieel karakter van dit nog overwegend open en agrarisch gebied’.

Overwegende dat de inrit hoofdzakelijk wordt aangelegd in functie van een zonevreemde woning; dat dit een residentiele bestemming betreft die niet in overeenstemming is met de vigerende voorschriften van het gewestplan voor het agrarisch gebied; dat ook artikel 145 bis niet voorziet in een afwijkingsmogelijkheid om voorliggende weg te vergunnen als een zonevreemde bestemming; dat de advocaat van de aanvrager tijdens de hoorzitting aanbrengt dat voorliggende weg ook als noodweg dienst doet voor de landbouwers van de achterliggende percelen; dat dit echter het overwegende residentieel karakter van de weg niet teniet doet; dat dit residentieel karakter nog wordt versterkt doordat het betreffende perceel is aangelegd als siertuin met gras en hoogstammig groen; dat ook het afsluiten van de weg met een inkompoort eerder wijst op een privaat gebruik;

Overwegende dat er mogelijkheid bestaat tot ontsluiting via de buurtweg die uitkomt op de Nazarethsesteenweg; dat de woning op een 50 meter van deze

buurtweg gelegen is; dat de aanvrager aanhaalt dat deze aansluiting met de Nazarethsesteenweg in een gevaarlijke bocht is gelegen; dat deze bocht zich echter nog op een honderd meter van deze aansluiting bevindt; dat uit de in de hoorzitting toegevoegde foto's blijkt dat het perceel met de woning in het verleden ook langs hier werd ontsloten;

Overwegende dat tijdens de procedure tot stedenbouwkundige vergunningsaanvraag door de afdeling Land het volgende advies werd geformuleerd op 30 november 1999:

‘Vanuit landbouwkundig oogpunt kan geen reden worden aangehaald voor het aanleggen van deze nieuwe toegangsweg. Het bestendigen van dergelijke infrastructuur ten behoeve van particuliere doeleinden versterkt immers te veel het residentieel karakter in het agrarisch gebied dat uit landbouwkundig oogpunt niet kan aanvaard worden’.

Overwegende dat dit advies vanuit ruimtelijk ordenend oogpunt kan worden bijgetreden; dat door het toelaten van een dergelijk lang en kronkelend tracé dwars doorheen een vrij groot perceel dit langdurig onbruikbaar zal zijn voor landbouwdoeleinden, zeker gezien de goede staat van de zonevreemde woning; dat door de ligging van het goed in een vrijwel onaangetast agrarisch gebied deze bestendiging niet kan worden toegestaan;

Overwegende dat uit het voorgaande blijkt dat het gevraagde niet alleen wettelijk onmogelijk kan vergund worden, maar dat de voorgenomen werken tevens de goede plaatselijke ordening en de landbouwstructuren zouden schaden; dat de gemachtigde ambtenaar dan ook terecht hoger beroep heeft ingesteld en dat de beslissing van de bestendige deputatie dient te worden vernietigd”.

2.2.2. Het bestreden besluit zet op voldoende duidelijke wijze uiteen waarom het de regularisatie van de gevraagde toegangsweg en oprit in een agrarisch gebied niet kan toestaan.

De argumentatie van de verzoeker betwist in wezen niet dat de toegangsweg en oprit in functie staan van een zonevreemde residentiële woning. Of die “woning en bedrijfsgebouwen” al dan niet geacht moeten worden vergund te zijn is hierbij niet relevant.

De kritiek die de verzoeker formuleert ten aanzien van een aantal motieven van het bestreden besluit kan niet tot vernietiging leiden vermits het overvloedige deelmotieven betreft.

Het enig middel kan niet worden aangenomen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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