

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 187.729 van 4 november 2008
in de zaak A. 64.257/X-10.274.**

In zake : Robert GÖRTZ,
wonende te 1060 BRUSSEL,
Steenweg naar Charleroi 228

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

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 Robert GÖRTZ op 26 juni 1995 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 19 april 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden in de mate dat zijn beroep tegen het besluit van 5 mei 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant, waarbij hem de vergunning is geweigerd voor het plaatsen van een houten chalet en het aanleggen van een zwembad, tennisveld en verharde toegangswegen aan de Zwarte Molenstraat te Pepingen, op percelen kadastraal bekend sectie A, nrs. 29/d, 25/a en 86/b, wordt verworpen wat het tennisveld en de verharde wegenis betreft;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 25 april 2001 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 memorie van de verzoeker;

Gelet op de beschikking van 29 januari 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 februari 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat L. SILANCE, die verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat I. DURNEZ, die loco advocaat M. VAN BEVER verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend 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. Op 16 september 1993 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Pepingen een bouwaanvraag in strekkende tot de regularisatie van het bouwen van een houten chalet, zwembad en tennisveld en het aanleggen van verharde toegangswegen op een terrein gelegen te Pepingen, Zwarte Molenstraat 20, kadastraal bekend sectie A, nrs. 29/d, 25/a en 86/b.

1.2. Bij besluit van 29 november 1993 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, dat luidt als volgt:

“Het ingediend ontwerp, houdende regulariseren van een zwembad, chalet, tennisveld en toegangsweg, ligt volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse deels in landelijk woongebied (zwembad) en deel in het landelijk waardevol agrarisch gebied (tennisveld, chalet en verharde toegangsweg). De aanleg van een tennisveld is strijdig met de planologische voorschriften van art. 11 en 15 van het KB. dd. 28.12.1972. Het bouwen van een zwembad in het landelijk woongebied voldoet aan de bepalingen van art. 6 van het KB. dd. 28.12.1972 aldus GUNSTIG voor de regularisatie van het zwembad, ONGUNSTIG voor het bouwen van een chalet en het aanleggen van een tennisveld en toegangsweg”.

1.3. Bij besluit van 5 mei 1994 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant het beroep van de verzoeker tegen voormeld weigeringsbesluit niet in.

1.4. Bij het thans bestreden besluit van 19 april 1995 wordt het beroep van de verzoeker ingewilligd wat het zwembad en de oprichting van het houten chalet betreft, en verworpen wat het tennisveld en de verharde wegenis betreft.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat de oorspronkelijke vraag strekt tot het plaatsen van een houten chalet en het aanleggen van een zwembad, tennisveld en verharde toegangswegen; dat op 29 november 1993 het schepencollege vergunning heeft gegeven voor het zwembad maar dat voor het overige de aanvraag werd geweigerd; dat de bouwheer tegen deze beslissing bezwaar aantekende bij de bestendige deputatie die dit beroep verwierp om reden dat de werken een aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap betekenen en omdat het ontwerp in strijd is met de voorzieningen van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse;

Overwegende dat bij de bestaande woning van de aanvrager zonder vergunning een zwembad, een houten chalet, een tennisveld en met grint verharde wegenis werden aangelegd; dat de woning en het zwembad volgens het gewestplan Halle- Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gesitueerd worden in het woongebied met landelijk karakter; dat blijkens nader onderzoek, voortgaand op het ingediende bouwplan en op de grafische voorstelling van het gewestplan, kwestieus chalet, 9 bij 5,5 meter groot, in zijn geheel nog binnen dit landelijk woongebied valt, waar dergelijke beperkte uitbouw in de grote tuin als verdere woonuitrusting kan gedoogd worden, ook gelet op de gebruikte materialen, vormgeving en plaatsing binnen het bestaande bomenbestand;

Overwegende dat het tennisveld volledig en de verharde wegenis voor het overgrote deel binnen het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied moeten gesitueerd worden; dat in zulk gebied, overeenkomstig de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat aldaar de voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen;

Overwegende dat aan het tennisveld en de bewuste wegenis een louter residentieel karakter moet toegekend worden, hetgeen inzake bestemming strijdig is met de geldende planologische voorschriften; dat dan ook geen vergunning kan gegeven worden en het beroep voor deze bouwwerken dient verworpen”.

2. Ontvankelijkheid

2.1. In de memorie van antwoord werpt de verwerende partij op wat volgt:

“Art. 2 van het procedurereglement eist verder dat een verzoekschrift een uiteenzetting van de middelen zou bevatten, dit op straffe van onontvankelijkheid.

Onder middel in de zin van artikel 2, par.1, 2/ van het procedurereglement moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop die regel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden. ‘Voldoende duidelijk’ betekent dat men geen veronderstellingen over de juiste bedoeling van de verzoeker moet gaan maken. Een verzoekschrift dat alleen vage middelen bevat die niet verder zijn ontwikkeld is niet ontvankelijk.

...
De initiële niet-ontvankelijkheid van een beroep wegens de ontstentenis aan middelen of ontvankelijk geformuleerde middelen kan niet worden verholpen door de uiteenzetting van middelen in een laatste memorie, ook al zou het gaan om middelen, gesteund op de overtreding van een wet van openbare orde.

...
Opdat het middel ontvankelijk zou zijn is het evenwel noodzakelijk dat het aanduidt krachtens welke regel een feit waarvan de onwettigheid wordt ingeroepen, de rechtsgevolgen zou hebben die de verzoeker aan dit feit toekent.’

(...)

In casu is er geen sprake van een voldoende duidelijke omschrijving van een overtreden rechtsregel en van de wijze waarop die regel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden.

Verzoeker verwijst namelijk gewoon naar de volledige Stedebouwwet van 29/03/1962 inclusief al de wijzigingsbepalingen en naar art. 55 Sted.W. in het algemeen, zijnde de beroepsprocedure, zonder aan te geven waar deze nu ergens geschonden zijn door de bestreden beslissing.

Het is concludante dan ook een raadsel tegen welke aantijgingen van overtredingen van ‘hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwending van macht’ zij zich moet verdedigen.

‘Een verzoekschrift moet, wat gevorderd wordt en de feitelijke en de rechtsgrond waarop de vordering is gesteund, op zodanige manier onder woorden brengen dat de verwerende partij en de rechter aan de hand van wat het verzoekschrift bevat, kunnen bepalen wat de grondslag is van het beroep, zonder dat de interpretatie van wat verzoeker wil, uitloopt in het maken van veronderstellingen waardoor in werkelijkheid de verwerende partij en nadien de rechter ertoe worden gebracht in de plaats van verzoeker het verzoekschrift op te stellen. Voldoet het verzoekschrift niet aan de zoëven omschreven voorwaarden, is het als zodanig ongeldig.’ (...)

Onder de titel ‘Discussie’, (pag. 3-4 van het verzoekschrift) geeft verzoeker op geen enkel moment weer waar enige wet geschonden is. Hij verwijst slechts naar een aantal feitelijke vaststellingen of beweringen zonder enige concrete juridische of stedenbouwkundige relevantie in de huidige procedure (bv. het feit van de nabijheid van de feitelijke dorpskern, de grootte en het uitzicht van het perceel en van de werken, de eisen van het moderne leven, ...), naar de

redelijkheid in het algemeen en naar de gelijkheid. (Dit laatste begrip werd dan nog volledig uit zijn context gerukt.)

Concluante besluit dan ook tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift”.

2.2. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker:

“b. De verwerende partij beweert dat de ontvankelijkheid betwistbaar zou zijn en besluit tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift omdat het voor de verwerende partij ‘een raadsel’ zou zijn

‘tegen welke aantijgingen van overtredingen van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding of afwenning van macht’

zij zich moet verdedigen.

De middelen tot nietigverklaring zijn duidelijk gesteld : de wet van 29 maart 1962, zoals gewijzigd, werd niet redelijk toegepast, dit betekent dat ze niet toegepast werd.

Het ministerieel besluit is bijgevolg strijdig met die wet.

Het is eveneens strijdig met de algemene principes van recht, meer bepaald het evenredigheidsbeginsel. Dit werd uitvoerig getoond in de discussie in het verzoekschrift uiteengezet.

c. De betrokken bouwwerken bevinden zich niet in het ‘agrarisches gedeelte’ van de gemeente, wel in de feitelijke dorpskern, in het onmiddellijke zicht van de kerk en van het er naast gelegen parochiehuis.

Dit blijkt trouwens uit de foto's die reeds van in het begin bij de bundel van verzoeker gevoegd werden en waar men de huizen die in het dorp gelegen zijn goed ziet achter de bomen.

De totale eigendom van verzoeker strekt zich uit op een lengte van ongeveer 100 meters aan de straatkant (het is trouwens volledig door aangeplante bomen van het zicht van op de straat onttrokken, wat van de eigendom van verzoeker een van de mooiste gedeelten van het landschap maakt).

Het chalet en het er naast gelegen zwembad, vormen een geheel. De gelijkvloers van wat in de werkelijkheid een schuilhuis is en blijft, dient zoals het ontworpen is en opgericht, als bediening van het zwembad (en ook van het tennisveld).

De verdieping heeft het uitzicht gekregen van een duiventil.

De bouwtrand van het chalet werd zo opgevat dat het harmonisch in het Pajottenlandschap in past. De zichtbaarheid van de schuilplaats (of chalet) vanaf (...) de straat is praktisch nihil : er zijn coniferen aan de straatkant en aan weerszijden van de toegangsweg.

Het oprichten van het chalet komt trouwens niet meer in discussie.

Blijven bijgevolg alleen in discussie een tennisveld en een toegangsweg.

Indien de vergunning toegekend werd om een chalet op te richten, is het in het moderne leven onontbeerlijk en minstens normaal dat de gelegenheid geboden wordt om aan en in dat chalet te komen met de normale en huidige verkeersmiddelen.

Zelfs om er te voet te komen, is het nodig dat een verharde weg tot aan het schuilhuis zou leiden.

De verharding van de weg door steenslag is bijgevolg een onvermijdelijke oplossing om, bij regenweer (meer dan 200 dagen per jaar) de sponsachtige grond en ondergrond te kunnen gebruiken om er te gaan.

Het is nog meer onontbeerlijk om er met een fiets, met een motorvoertuig of met een wagen te rijden. Zonder zulk een verharding zou dit niet mogelijk zijn en zou het chalet ontoegankelijk zijn.

Het zou niet redelijk zijn de vergunning te geven om een chalet op te richten, om toe te laten dat het chalet bestaat en om toe te laten dat een zwembad er naast komt, zonder tevens de mogelijkheid te bieden aan de eigenaar of de gebruiker van het huis zich er naar toe te begeven.

Een weg is onontbeerlijk om de 27 eenden te voeden die hun schuilplaats hebben, zoals gevraagd, op het kwestieus terrein. Andere dieren zijn er ook aanwezig. Zonder toegangsweg kan men die eenden en het ander klein vee onmogelijk voeden.

In een natte of minstens vochtige streek zoals het Pajottenland is de enige mogelijkheid om geen natte voeten te hebben, het bestaan van een verharde weg.

Het is nochtans wat de beslissing, die het ministerieel besluit inhoudt, betekent.

Chalet en zwembad mogen blijven bestaan. De vergunning werd toegestaan.

De wegenis wordt uitgesloten !

Zulk een beslissing is strijdig met het algemeen principe van de redelijkheid. Een ministerieel besluit of een administratieve beslissing moeten redelijk zijn en voorkomen.

De Raad van State dient zich niet in de plaats te stellen van de administratie. Het bestuurlijke beleid beschikt over een discretionaire appreciatie, dit wil zeggen over een mate van beleidsvrijheid.

Nochtans oefent de Raad van State een marginale toetsing uit. Niet alleen om na te gaan dat de beslissing ja dan nee gemotiveerd is, maar ook om na te gaan, buiten de normale criteria, of de beslissing in redelijkheid moet blijven bestaan.

De rechter, ter zake de Raad van State, zal sanctioneren wanneer het beleid kennelijk onredelijk is (...)

Een weg en ook een verharde weg past in alle landschappen en bestaat in alle landschappen. Zelfs in een agrarisch gebied is het nodig dat landbouwers en andere mensen de gelegenheid krijgen om zich te verplaatsen.

De eigenaar van een chalet dient zich in zijn chalet te mogen begeven. Weigeren dat een toegangsweg, dit betekent wegenis, zou bestaan, is bijgevolg onredelijk.

Uitsluiting van de wegenis is onredelijk en de Raad van State, bij toepassing van het principe van de redelijkheid en het evenredigheidsbeginsel, mag bijgevolg, zij het door een marginale toetsing, zijn bevoegdheid uitoefenen.

De discretionaire bevoegdheid van de administratie moet binnen de door de wet bepaalde perken uitgeoefend worden.

Discretionaire macht is geen arbitraire macht (...).

De Raad van State eist terecht dat de administratieve overheid de door hem bestreden beslissing heeft afgewogen aan de hand van werkelijk bestaande feiten waarvan zij zich een duidelijke voorstelling heeft kunnen vormen en die van zulke aard zijn dat zij de genomen beslissing naar recht en redelijkheid kunnen dragen, m.a.w. de juridische grens van de discretionaire bevoegdheid wordt getrokken door het redelijkheidsbeginsel (...).

Indien de verwerende partij in haar memorie beweert dat het een raadsel zou blijven, dan is het bewijs door haar geleverd dat ze de discussie van het verzoekschrift tot nietigverklaring niet aandachtig gelezen heeft of niet wil begrijpen.

De wet van 29 maart 1962 wordt inderdaad geschonden indien de administratie ze op een onredelijke wijze wil toepassen.

Beweren dat het principe van de gelijkheid 'volledig uit zijn context gerukt' zou worden, is ook niet juist, daar geen andere voorbeelden voorgelegd worden van gevallen waar een huis mag wel gebouwd worden, maar waar verboden wordt de nodige wegenis die er naartoe zou leiden, te laten bestaan of te laten inrichten.

Het verzoekschrift is bijgevolg ontvankelijk”.

2.3. Uit de memorie van antwoord blijkt dat de verwerende partij in het verzoekschrift de grieven van de verzoeker heeft onderkend en deze heeft beantwoord.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

3. Ten gronde

3.1. In het verzoekschrift voert de verzoeker aan wat volgt:

“2. Middelen tot nietigverklaring

De nietigverklaring wordt gevraagd om reden van de strijdigheid van het genomen ministerieel besluit met de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten dan 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974, 12 juli 1976, 22 december 1977, 28 juni 1978 en 10 augustus 1978 en de decreten van 28 juni 1984, 27 juni 1985, 28 juni 1985, 27 maart 1991, 29 april 1991 en 23 juni 1993, bij decreet van 22 december 1993 en de decreten van 13 juli 1994, inzonderheid artikel 55.

De nietigverklaring wordt eveneens gevraagd wegens schending van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding en afwending van de wet en de algemene rechtsbeginselen, en om reden van de schending van het evenredigheidsbeginsel en van het principe van de gelijkheid

...

4. Discussie

a. De betrokken bouwwerken bevinden zich niet in het eigenlijk agrarische gedeelte van de gemeente, wel in de feitelijke dorpskern.

Ze bevinden zich in het onmiddellijke zicht van de kerk en van het ernaast gelegen parochiehuis, wat blijkt uit de foto's die van in het begin bij de bundel van verzoeker gevoegd werden.

De totale eigendom van verzoeker strekt zich uit op een lengte van ongeveer 100 meter aan de straatkant. Hij is volledig door aangeplante bomen van het zicht vanaf de straat onttrokken, wat maakt dat het een van de mooiste gedeelten van het landschap geworden is.

De chalet vormt eigenlijk een aansluitend geheel met het toegestane zwembad en is zo ontworpen dat de gelijkvloers als bediening van het zwembad (en van het tennisveld) geldt. De zolderverdieping heeft het uitzicht gekregen van een duiventil.

De bouwtrant van de chalet werd zo opgevat dat hij harmonisch in het Pajottenlandschap inpast. De zichtbaarheid van de chalet vanaf de straat is praktisch nihil : er zijn coniferen aan de straatkant en aan weerszijden van de toegangsweg.

Het oprichten van de chalet komt niet meer in discussie.

De verharding van de wegen door steenslag is een onvermijdelijke oplossing om, bij regenweer, de sponsachtige ondergrond te kunnen gebruiken om er te gaan of er met een wagen te rijden. Zonder deze verharding zou dit niet mogelijk zijn.

Het is niet redelijk een chalet toe te laten te bestaan, toe te laten dat een zwembad er naast komt, zonder de mogelijkheid te bieden zich in het huis te begeven, eventueel met een wagen, wat met de gewoonten van het moderne leven overeenstemt en past.

Het verbod om een verharde weg, die in alle landschappen past, te gebruiken of te laten bestaan op het terrein dat eigendom is van verzoeker, is bijgevolg niet redelijk en stemt niet overeen met de toegepaste wetgeving.

Nu beweren dat een tennisveld niet zou passen en in strijd zou zijn met het landelijk karakter van de streek, blijkt ook niet redelijk te zijn, vermits het aanplanten en onderhoud van een jaaroverblijvend groen als een positief element kan aanzien worden en dat een tennisveld, waar aan sport zou kunnen gedaan worden, op zichzelf moeilijk kan voorkomen als zijnde strijdig met het landschap of met het karakter van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gaat niet om een tennisveld voor professionele of gelijkaardige doeleinden, wel om een veld waar de eigenaar zijn vrijetijd kan besteden.

De wetgeving in verband met de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, heeft niet voorzien dat, waar een chalet mag opgericht worden, naast hetwelk een zwembad gegraven werd, geen verharde weg zou mogen bestaan, daar het beweerdelijk niet zou passen in het 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

Een dergelijke beslissing is strijdig met het principe zelf van de ruimtelijke ordening. Die ruimtelijke ordening kan zich principieel niet verzetten tegen het bestaan van een verharde weg die moet leiden naar een gebouw, zij het een chalet, voor dewelke de bouwvergunning verleend wordt.

Zulks niet toestaan ter gelegenheid van het verlenen van de bouwvergunning, schendt niet alleen de algemene principes van de wetgeving in verband met de ruimtelijke ordening zelf, maar ook het principe van de evenredigheid en zelfs van de redelijkheid.

Zulk een beslissing is niet redelijk en is trouwens absurd.

Hetzelfde geldt in verband met het tennisveld, daar een plaats waar personen hun vrije tijd besteden, kan niet op zichzelf strijdig zijn met het landschappelijk karakter van de plaats, indien het die plaats niet grondig wijzigt, wat ter zake het geval is.

Buiten het principe van de redelijkheid, wordt eveneens het principe van de gelijkheid geschonden, daar op de plaatsen waar de vergunning verleend wordt een gebouw op te richten, de vergunning moet eveneens verleend worden om de wegenis aan te passen enerzijds aan de bestaande toestand, anderzijds aan de noden van een normaal verkeer in onze moderne tijd.

De periode waar de wegeltjes in aarde volstonden om zich te verplaatsen, is inderdaad voorbij en zoals op alle andere plaatsen waar een gebouw opgericht werd, moet ter zake de gelegenheid geboden worden aan de inwoner om een verharde weg in te richten en te gebruiken, zoniet is de beslissing strijdig met het principe van de gelijkheid, daar de inwoner zich in of naar zijn huis niet kan begeven op een normale en redelijke manier.

De verzoeker vraagt bijgevolg de vernietiging van de bestreden beslissing, wat het verbod betreft de kwestieuze plaatsen te voorzien met een verharde weg en een tennisveld".

3.2. De verwerende partij antwoordt:

"Gelet op het gebrek aan duidelijk geformuleerde middelen is het voor concludante uiterst moeilijk om op deze 'middelen' te antwoorden.

Verzoeker voert a) de 'redelijkheid' en b) de 'gelijkheid' aan.

Noodgedwongen dient concludante er zich toe te beperken aan te tonen dat a) haar beslissing volkomen conform de stedenbouwkundige bepalingen genomen werd en zelfs niet anders kon luiden zonder de Stedenbouwwet te schenden en dus geenszins 'onredelijk' is en b) het gelijkheidsbeginsel geenszins van toepassing is.

a) De grond waarop de wegenis en het tennisveld gebouwd zijn is krachtens het Gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

In de eerste plaats gaat het dus om een agrarisch gebied. Krachtens art. 11 van het K.B. van 28/12/72 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw en mogen ze enkel bevatten: de voor het landbouwbedrijf 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.

Daarenboven betreft het een landschappelijk waardevol gebied. Krachtens art. 15 K.B. van 28/12/72 gelden voor landschappelijk waardevolle gebieden bepaalde beperkingen met als doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

Het tennisveld en de wegenis hebben in casu geen enkel uitstaans met enige agrarische activiteit.

Op basis van de normale bestemmingsvoorschriften van het Gewestplan kunnen deze werken onmogelijk vergund worden.

Kan dan niet van deze bestemmingsvoorschriften worden afgeweken?

Art. 2, par. 1, lid 4 van de Stedenbouwwet, zoals gewijzigd door art. 87 Sted.W., zelf ingevoegd bij Decreet van de Vlaamse Raad van 23 juni 1993 stelt : 'Bij onderzoek vanbouw- of verkavelingsaanvragen, andere dan voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare diensten kan geen toepassing worden gemaakt van regelen in verband met de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen die de mogelijkheid scheppen om van deze plannen af te wijken of uitzonderingen toe te laten waardoor kan worden gebouwd of verkaveld. ...'

(De overgangsbepalingen zijn in casu niet van toepassing.)

Concludante kan dus slechts besluiten dat het in alle 'redelijkheid' niet mogelijk was om de gevraagde vergunning toe te kennen, tenzij mits grove schending van de Stedenbouwwet en/of de uitvoeringsbesluiten.

b) De 'Gelijkheid'.

Wanneer kan men zich beroepen op het gelijkheidsbeginsel?

Aanvragers van bouw-of verkavelingsvergunningen of derden die zich- door een dergelijke vergunning benadeeld achten, beroepen zich nogal eens op het gelijkheidsbeginsel.

De ongeordende bebouwing die vooral in het verleden hoogtij heeft gevierd en ook nu niet volledig is uitgeschakeld, maakt dit in tal van gevallen niet zo moeilijk. Meestal is er in de buurt wel ergens een precedent te vinden dat niet overeenstemt met de eisen of de tegemoetkomingen die in het behandelde geval kunnen worden gesteld of verleend.

(...)

Eerder formele regels zijn de volgende. Wie zich op het discriminerende karakter van de weigering van de vergunning beroept moet dit aantonen. Men kan niet steunen op een precedent dat zelf het gelijkheidsbeginsel tekort deed, stedenbouwkundig onverantwoord was of met een noodzakelijk, stedenbouwkundig eis geen rekening hield, of dat beantwoord aan een regel die door het plan van aanleg niet is voorgeschreven, zelfs wanneer de naleving van deze regel aan een buur werd opgelegd ...' (...)

In casu beroept verzoeker zich op het gelijkheidsbeginsel, maar hij haalt geen (laat staan aan de bovenvermelde voorwaarden beantwoordende)

precedenten aan, waar een bouwvergunning voor gelijkaardige werken in agrarisch gebied werd toegekend.

De ‘middelen’ zijn dan ook ongegrond”.

“De nietigverklaring werd gevraagd

- om reden van de strijdigheid van het genomen ministerieel besluit met de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd respectievelijk in 1970, 1974, 1976, 1977, 1978 en 1984, 1985, 1991, 1993 en 1994.

- wegens schending van hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen,

- wegens overschrijding en afwending van de wet,

- op grond van de niet naleving van de algemene rechtsbeginselen,

- wegens de schending van het evenredigheidsbeginsel en van het principe van de gelijkheid.

...

d. Het verzoekschrift is eveneens gegrond.

Eenzijds wat de wegenis betreft. Anderzijds wat het tennisveld betreft.

Na de vergunning toegekend te hebben om eerst een zwembad !, daarna een chalet op te richten, weigeren dat de nodige wegenis er zou mogen leiden, is onredelijk.

De middelen werden duidelijk door verzoeker geformuleerd. Het is inderdaad uiterst moeilijk aan de verwerende partij te antwoorden op het middel van de onredelijkheid van haar stelling, vermits die stelling werkelijk onredelijk is.

De stedenbouwwet heeft nergens gesteld dat waar een huis mag opgericht worden, of een schuilplaats, er een mogelijkheid bestaat geen vergunning te verlenen om de nodige wegenis, die er noodzakelijkerwijze naar toe moet leiden, in te richten.

De bestreden beslissing is bijgevolg volkomen strijdig met de stedenbouwkundige bepalingen en met de stedenbouwwet. Ze is inderdaad strijdig met het gezond verstand.

De grond waarop de wegenis moet voorkomen (op het grondgebied dat eigendom is van verzoeker) zelfs gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, moet noodzakelijkerwijze aan verzoeker, eigenaar van de woonplaats, voor dewelke hij een vergunning heeft bekomen de gelegenheid bieden zijn goed te naderen, te geraken en er binnen te treden.

Op het ‘agrarisch gebied’ bestaan niet alleen wegen, maar zelfs banen. De agrarische gebieden, bestemd voor de landbouw, mogen volgens de verwerende partij enkel bevatten

- de voor het landbouwbedrijf 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.

Men zal verzoeker - ook de Raad van State - niet kunnen overtuigen dat een landbouwbedrijf dat werkt met landbouwwerktuigen, die werktuigen niet moet vervoeren of (eventueel op wielen) verplaatsen.

Dit betekent dat de nodige wegenis aanwezig moet zijn. Dit geldt ook voor een landschappelijk waardevol gebied.

Verzoeker heeft het nodige gedaan om het landschap te beschermen en zelfs aangenamer en mooier te maken door het met bomen te beplanten.

De wegenis is onontbeerlijk voor het bestaan van elk gebied, ook in een landschappelijk waardevol gebied.

Wat het tennisveld betreft, zou het evenmin redelijk zijn het te verbieden. Enkele meters veld waarop gespeeld wordt, kan niet beschouwd worden als zijnde strijdig met het landschappelijk karakter van het gebied.

Wat het tennisveld betreft moet ook in aanmerking genomen worden het feit dat gans de eigendom zich op minder dan 80 meter bevindt van de kerk, dat als 'dorpkeren' moet beschouwd worden.

d. Het bestreden tennisveld en de weg bevinden zich bijgevolg in het dorp (minder dan 80 meter van de kerk). Er bestaan, in Elingen, op enkele honderden meters van de kerk, gebouwen en huizen die zogenaamd niet strijdig zouden zijn met het agrarisch karakter van de gemeente.

Anderzijds moet ook in aanmerking genomen worden het feit dat verschillende andere tennisvelden ingericht werden op het grondgebied van de gemeente Pepingen, waarvan Elingen deel uitmaakt.

In de maand oktober 1995 werd een tennistornooi ingericht op vijf verschillende tennisvelden. Het tennisveld van verzoeker werd door de inrichters van het tornooi ook 'ontleend' om het tornooi te mogen organiseren.

De afstand tussen dorpkeren en de andere tennisvelden is 10 à 20 maal groter. Ze zijn 10 à 20 maal verder gelegen van de kerk of dorpkeren dan het tennisveld van verzoeker.

Wat hierboven vermeld werd in verband met redelijkheid geldt eveneens wat de gelijkheid betreft.

Talrijke landbouwers of andere eigenaars hebben de nodige wegeenis ingericht om zich in hun huis en in alle andere noodzakelijke gebouwen te begeven. Het gelijkheidsbeginsel zou bijgevolg geschonden worden indien aan verzoeker de mogelijkheid niet zou geboden worden om zich in het schuilhuis, voor dewelke hij een vergunning gekregen heeft, te begeven.

De enkele vierkante meters van een tennisveld verbieden, naast een schuilhuis, waar verzoeker en zijn kinderen mogen spelen, is evenmin redelijk. Is evenwel strijdig met het gelijkheidsbeginsel".

3.4. In de laatste memorie blijft de verzoeker bij zijn standpunt dat het weigeringsmotief van de bestreden beslissing, met name dat "aan de bewuste wegeenis een louter residentieel karakter moet toegekend worden hetgeen inzake bestemming strijdig is met de planologische voorschriften" kennelijk onredelijk is.

3.5.1. Anders dan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een bouwaanvraag met de goede plaatselijke aanleg beschikt de vergunningverlenende overheid, in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker als uitgangspunt van zijn middel aanneemt, bij het beoordelen van de verenigbaarheid van een bouwaanvraag met de planologische bestemming van het betrokken gebied niet over een discretionaire bevoegdheid. Zij kan enkel nagaan of de aanvraag al dan niet in overeenstemming is met de planologische bestemmingsvoorschriften.

3.5.2. Uit de hiervoor geciteerde motivering van het bestreden besluit blijkt dat de minister de gevraagde stedenbouwkundige vergunning voor het tennisveld en de verharde wegeenis heeft geweigerd omdat deze inzake bestemming strijdig zijn met de geldende planologische voorschriften.

3.5.3. De verzoeker betwist de feitelijke overwegingen niet waarop deze beslissing is gesteund, met name dat het tennisveld en de verharde wegenis voor het overgrote deel in landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn gelegen.

3.5.4. Luidens artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin en mogen zij, behoudens bijzondere bepalingen, enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

In casu heeft de minister terecht op grond van de niet betwiste vaststelling dat het tennisveld en de betrokken wegenis een louter residentieel karakter hebben, besloten dat deze inzake bestemming strijdig zijn met de geldende planologische voorschriften.

Dit motief, dat door de verzoeker als zodanig niet wordt betwist, volstaat om het bestreden besluit wettig te verantwoorden.

3.5.5. De vraag of de betrokken handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap al dan niet in gevaar brengen is derhalve te dezen niet relevant.

3.5.6. Wat betreft de inroepen schending van het gelijkheidsbeginsel blijkt uit de uiteenzetting in het verzoekschrift dat de verzoeker in wezen de schending inroept van het redelijkheidsbeginsel, dat om de hiervoor uiteengezette redenen te dezen niet dienstig kan worden ingeroepen.

3.5.7. In zoverre de verzoeker de schending inroept van “hetzij substantiële, hetzij op straffe van nietigheid voorgeschreven vormen, overschrijding en afwending van de wet” is het middel niet ontvankelijk nu de verzoeker niet aangeeft waarin deze schendingen dan wel zijn gelegen.

3.5.8. 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 99,16 euro, komen ten laste van de verzoeker.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vier november 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.