RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 187.922 van 14 november 2008
in de zaak A. 121.502/X-10.974.

In zake : Julienne VAN BELLINGHEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat V. SIMEONS,
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,
Schoonslaapsterstraat 29, bus 1

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

tussenkomende partij :

Guido SEVERS,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. CARLIER,
kantoor houdende te 1500 HALLE,
Gaasbeeksesteenweg 53.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Julienne VAN BELLINGHEN op 24 mei 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van, enerzijds, het besluit van 8 maart 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingesteld tegen het besluit van 3 augustus 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan Guido SEVERS en Suzanne VUNDELINCKX de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een loods te Halle, Permekestraat, op een perceel kadastraal bekend sectie C, nr. 68/a, en anderzijds, het voormelde besluit van 3 augustus 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 29 oktober 2002 ingediend door Guido SEVERS;

Gelet op de beschikking van 10 december 2002 die de tussenkomst van Guido SEVERS toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 1 juli 2005 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 verzoekster en van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 29 september 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. BIESEMANS, die loco advocaat V. SIMEONS verschijnt voor de verzoekster, van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat G. CARLIER, die verschijnt voor de tussenkomende 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. <u>De feiten</u>

1.1. Bij arrest nr. 70.144 van 10 december 1997 vernietigt de Raad van State het besluit van 4 september 1995 van het college van burgemeester en

schepenen van de stad Halle waarbij aan Georges Severs en Maria De Maeseneer de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van “een loods bij een bestaand landbouwbedrijf” op een perceel gelegen aan de Permekestraat te Halle, kadastraal bekend sectie C, nr. 68/a. In het arrest wordt het middel afgeleid uit de schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen gegrond bevonden, gelet op het ontbreken van een eigen formele motivering van het college van burgemeester en schepenen.

1.2. Op 15 oktober 1998 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt Guido Severs, zoon van Georges Severs en Maria De Maeseneer, aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle de vergunning voor “regularisatie voor loods”, op een perceel gelegen aan de Permekestraat te Halle, kadastraal bekend sectie C, nr. 68/a.

1.3. Op 13 april 1999 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies over de aanvraag waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

> “Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project.
> De bouwplaats is gelegen langsheen de Permekestraat. De bebouwing in de omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woningen in open verband die zich bevinden in het landelijk woongebied langsheen de Smisstraat. Het voorgelegd ontwerp voorziet het regulariseren van een landbouwloods. Er wordt melding gemaakt in de beschrijvende nota dat de loods aansluit bij een bestaand landbouwbedrijf. Doch uit bijkomende informatie blijkt dat de te regulariseren loods niet kan aanvaard worden als zijnde een uitbreiding bij een bestaand landbouwbedrijf.
> De uitbreiding wordt NIET geïntegreerd en aansluitend ingeplant bij de bestaande bedrijfsgebouwen.
> Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening
> De voorgestelde inplanting is onaanvaardbaar. Nieuwe bedrijfsgebouwen dienen fysisch geïntegreerd aan te sluiten bij de bestaande bedrijfsgebouwen. Gelet op de bijkomende informatie kan deze aanvraag niet aanschouwd worden als een uitbreiding bij een bestaand landbouwbedrijf. Er is namelijk de melding gemaakt door notaris P. Van Oudenhove dat hij wordt gelast met het opstellen van een authentieke akte voor de verkoop van de bestaande bedrijfsgebouwen.
> Het toelaten van een dergelijk nieuw bedrijf tast de schoonheid van dit landschap aan en heeft een te grote, ruimtelijke weerslag op de omgeving, welke niet verheeld kan worden door het aanbrengen van een groenscherm”.

1.4. Op 4 oktober 1999 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle de gevraagde regularisatievergunning omwille van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.5. Op 4 november 1999 stelt de tussenkomende partij beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant tegen het voormelde weigeringsbesluit.

1.6. Op 2 maart 2000 richt de verzoekster een bezwaarschrift aan de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarin onder meer gesteld wordt dat “de scheidingslijn tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied midden door het perceel sectie C, nr. 68/a loopt, waarop de bouw van de loods gepland wordt”.

1.7. Op 3 augustus 2000 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep van de tussenkomende partij tegen het voormelde weigeringsbesluit in en wordt de vergunning verleend. In het voormelde besluit wordt onder meer het volgende overwogen:

> “Overwegende dat voor het gebied waarin het perceel gelegen is geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat; dat het perceel evenmin gelegen is binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde verkaveling; dat volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, het betrokken perceel grond gelegen is in een agrarisch gebied en deels in een woongebied met landelijk karakter; dat de artikels 6 en 11 van het koninklijk besluit d.d. 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van kracht zijn,
>
> (...)
>
> Overwegende dat het gebouw te paard op de gebiedsgrens is ingeplant; dat een deel van de constructie gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter van het lineaire type; dat de artikels 5 en 6 van het koninklijk besluit d.d. 28 december 1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van kracht zijn; dat de woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven (art.6); dat er ook voor dit bestemmingsgebied overeenstemming is met de planologische voorschriften; dat in de woongebieden met landelijk karakter de landbouw ook als een hoofdbestemming wordt beschouwd; dat deze bestemming er op gelijke voet staat met de woonbestemming”.

1.8. Op 6 september 2000 stelt de gemachtigde ambtenaar bij de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media beroep in tegen het voornoemde vergunningsbesluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant. Het beroepsschrift wordt als volgt gemotiveerd:

> “De aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van een landbouwloods in agrarisch gebied. Het betreft hier echter niet de uitbreiding van een bestaand bedrijf, maar een nieuw bedrijfsgebouw dat een te grote ruimtelijke weerslag heeft. Bovendien gaat het om een regularisatieaanvraag waarvoor ingevolge het

nieuwe decreet op de ruimtelijke ordening voorafgaand aan de afgifte van de vergunning een voorstel van vergelijk door de stedenbouwkundige inspecteur diende te gebeuren, quod non".

1.9. Op 8 maart 2002 verwerpt de verwerende partij het voornoemde beroep van de gemachtigde ambtenaar. Dit is het bestreden besluit waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

"Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle op 4 september 1995 de vergunning verleende voor het oprichten van een loods op het betreffend perceel; dat de bouwvergunning op 10 december 1997 door de Raad van State werd geschorst wegens het ontbreken van de eigen motivatie van het college van burgemeester en schepenen tot verlening van de vergunning; dat appellant op 15 oktober 1998 een aanvraag tot regularisatie indiende, thans onderwerp van hoger beroep;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in het agrarisch gebied; dat zulk gebied, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 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 verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en ook de para-agrarische bedrijven; dat de constructie, in functie van de landbouw, overeenstemt met de vigerende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan;

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 door de administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer, afdeling Land op 20 november 1998 en op 20 juli 1999 een gunstig advies verleende; dat het recentste advies van 12 augustus 1999 als volgt luidt:

'We verwijzen hier terug naar onze vorige adviezen. Voor dit dossier zijn intussen drie plaatsbezoeken gedaan.

We hebben een grondig onderzoek gedaan met de middelen die ons ter beschikking staan, we zijn uiteraard geen onderzoeksrechters en als er gelogen wordt of schriftvervalsing bij te pas komt zijn er andere instanties die hierover dienen uitspraak te doen.

Of de hoeve nu al dan niet verkocht is - wat blijkbaar wel het geval schijnt te zijn - doet niet echt ter zake: de uitbating is essentieel. Het systeem van pachthoeves en bedrijfsoverlatingen waar de ouders blijven wonen en de overnemers elders wonen is geen uitzonderlijke situatie. Voor ons is het van belang dat het een uitgebaat landbouwbedrijf is en de gebouwen die er voor vergund zijn er daadwerkelijk voor worden gebruikt. Het mag zelfs evolueren naar een para-agrarisch bedrijf want dan nog blijft het conform aan de bepalingen van art. 11 van de gewestplanvoorschriften en de Raad van State zelf interpreteert dit begrip vanuit de stedenbouwwetgeving veel ruimer dan wij dat doen vanuit een landbouwkundig standpunt! Volgens diezelfde Raad van

State zou daar zelfs een nieuw para-agrarisch bedrijf perfect mogelijk moeten zijn...

Gezien het hier een groot uitgebaat akkerbouwbedrijf betreft waarbij uiteraard een aangepast machinepark voor nodig is en waarmee ook soms werk voor derden wordt uitgevoerd stelt de regularisatieaanvraag vanuit landbouwkundige overwegingen geen problemen.

Hoe dan ook uit het oogpunt van een goede landinrichting die gericht is op een maximaal behoud van kwaliteitsvolle open ruimten in het algemeen en goede landbouwstructuren in het bijzonder is dit een verantwoorde locatie'; dat om het meest recente advies werd verzocht d.d. 6 januari 1999 door de afdeling ROHM Vlaams-Brabant omwille van de problematiek van de verkoop van de hoeve, zonder de bedrijfswoning, aan de zoon (beroeper);

Overwegende dat luidens een notariële akte van 27 mei 1999 appellant de betreffende grond met loods kocht; dat verder de bedrijfsgebouwen (uitgezonderd de bedrijfswoning, de garage en de twee kleine bergruimtes) van de heer en mevrouw Severs-De Maeseneer (ouders van appellant) worden verpacht aan appellant; dat appellant in diens beroepsschrift aan de bestendige deputatie stelt dat de betreffende loods een uitbreiding impliceert van de bestaande bedrijfszetel; dat luidens de afdeling Land de loods in gebruik is door het voorliggend landbouwbedrijf;

Overwegende dat de loods gelegen is aan de Permekestraat; dat de overheersende perceelsconfiguraties aan deze straat en in de omgeving bestaan uit vrij staande eengezinswoningen, in het woongebied met landelijk karakter; dat de loods zich direct aansluit bij dit woongebied met landelijk karakter; dat bijgevolg geen bijkomende aantasting van het agrarisch gebied wordt veroorzaakt;

Overwegende dat het bestaande landbouwbedrijf met zijn gebouwenconfiguratie de eigendomsgrenzen heeft bereikt; dat zij vrijwel ingesloten ligt tussen een verkaveling en naastgelegen eigendom van derden; dat de kwestieuze loods enkel van de bedrijfszetel is gescheiden door een private weg; dat de gemachtigde ambtenaar bij de initiële bouwaanvraag een gunstig advies verleende stellende onder meer dat het ontwerp zich situeert bij een bestaande bedrijfszetel en, door zijn inplanting, bestemming en vormgeving in harmonie is met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang brengt;

Overwegende dat appellant in de loop van de procedure bij de bestendige deputatie een beplantingsplan aanbracht; dat de bestendige deputatie op basis van dit inplantingsplan op 3 augustus 2000 de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk verleende; dat de aanvraag om voornoemde redenen geenszins een goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt verworpen;

Overwegende dat de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur op 14 mei 2001 een voorstel van vergelijk heeft getroffen; dat het certificaat, waarin de betaling van de transactiesom en de aanvraag van de regularisatievergunning werd bevestigd, werd overgemaakt aan de overtreder en de procureur des Konings; dat derhalve is voldaan aan het artikel 158 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen; dat bijgevolg de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt en het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient te worden verworpen".

2. Ontvankelijkheid - voorwerp van de vordering

In haar verzoekschrift vraagt de verzoekster niet alleen de nietigverklaring van de beslissing van 8 maart 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, maar ook van de beslissing van 3 augustus 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant "die haar rechtskracht herneemt ingevolge de beslissing van de Minister".

Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep is het besluit van 8 maart 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening in de plaats gekomen van het besluit van 3 augustus 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, wat meebrengt dat deze laatste beslissing geacht moet worden niet meer te bestaan. Na een gebeurlijke vernietiging van het besluit van 8 maart 2002 door de Raad van State zal het besluit van 3 augustus 2000 niet herleven, maar zal de minister zich opnieuw dienen uit te spreken over het door de gemachtigde ambtenaar tegen het laatstgenoemde besluit ingesteld administratief beroep.

De conclusie is dat de vordering enkel ontvankelijk is in zoverre ze gericht is tegen het besluit van 8 maart 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening.

3. De gegrondheid van de vordering

3.1. Het aangevoerde derde middel

In het derde middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 6 en 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de schending van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 en vormgebreken.

In het verzoekschrift wordt het middel onder meer als volgt toegelicht:

> "1. Scheidingslijn tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied
>
> Het opgericht bouwwerk bevindt zich, volgens het vigerende gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse KB. 7 maart 1977 in een woongebied met landelijk karakter en niet in een agrarisch gebied zoals verkeerdelijk gesteld door de vergunningverlenende overheid;

De scheidingslijn tussen het woongebied met landelijk karakter en het agrarisch gebied loopt middendoor het perceel sectie C, nr. 68/a, waarop de bouw van de loods gepland wordt;

De loods is ingeplant op dat stuk van het perceel dat in het woongebied met landelijk karakter ligt;

De vergunninghoudende overheid heeft enkel het agrarisch gedeelte in beschouwing genomen hoewel de loods ingeplant is op het stuk van het perceel dat in het woongebied met landelijk karakter ligt;

In het kader van de situering van de loods in het agrarisch gebied, heeft de vergunninghoudende overheid, gesteund op verkeerde en valse informatie afgeleverd door de aanvrager, beschouwd dat de uitbreiding van het bedrijf mogelijk is krachtens artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972".

3.2. Beoordeling van het derde middel

3.2.1. Ter weerlegging van het middelonderdeel met betrekking tot de situering van het bouwperceel binnen de bestemmingsgebieden van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse beroept de verwerende partij zich op de stukken van het administratief dossier. Als stuk 13 van het hoofdbestuur legt zij een kadasterplan, een uittreksel uit het gewestplan en een kleurenorthofoto neer. Het bouwperceel blijkt evenwel alleen op het kadasterplan te zijn aangeduid. Op het gewestplan en de kleurenorthofoto staat een ongeveer 100 m verderop gelegen perceel aangeduid. Uit deze stukken blijkt dat de door de verwerende partij aangenomen situering van het kwestieuze perceel in agrarisch gebied niet evident is.

Het verweer in de memorie van antwoord als zouden "alle overheden het erover eens (zijn) dat de loods in agrarisch gebied ligt" mist feitelijke grondslag daar de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant in haar besluit van 3 augustus 2000 uitdrukkelijk overweegt dat "het gebouw te paard op de gebiedsgrens is ingeplant" en "dat een deel van de constructie gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter".

De verwerende partij heeft er zich in het bestreden besluit toe beperkt om, zonder nadere motivering, te poneren dat het kwestieuze perceel in agrarisch gebied is gelegen. Ook in de voorliggende procedure brengt de verwerende partij geen enkel stuk naar voor waaruit blijkt dat het perceel volledig in agrarisch gebied is gelegen. Hoewel het auditoraatsverslag besloot tot de gegrondheid van het desbetreffend middelonderdeel, heeft de verwerende partij ook geen laatste memorie ingediend. In haar laatste memorie brengt de tussenkomende partij geen elementen naar voor met betrekking tot de situering van het bouwperceel binnen de bestemmingsgebieden van het gewestplan. In het licht van deze gegevens is niet aangetoond dat het bestreden besluit terecht het betreffende perceel volledig in agrarisch gebied heeft gesitueerd.

3.2.2. Het middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 8 maart 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingesteld tegen het besluit van 3 augustus 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij aan Guido SEVERS en Suzanne VUNDELINCKX de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een loods te Halle, Permekestraat, op een perceel kadastraal bekend sectie C, nr. 68/a.

Artikel 2.

Het beroep wordt voor het overige verworpen.

Artikel 3.

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

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

S. DE CLERCQ. **R. STEVENS.**