

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 188.427 van 1 december 2008
in de zaak A. 121.211/X-10.959.**

In zake : de v.z.w. DIEST AERO CLUB,
dat woonplaats kiest bij
advocaat R. VAN ROMPAEY,
kantoor houdende te 2400 MOL,
Rode Kruislaan 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende 1080 BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

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 de v.z.w. DIEST AERO CLUB op 17 mei 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 22 maart 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, waarbij haar beroep tegen het besluit van 27 april 2000 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende weigering van de vergunning tot regularisatie van de oprichting van een clubhuis met conciërgewoning aan de Nieuwe Dijkstraat 77 te Diest, kadastraal bekend sectie O, nr. 198/c, wordt verworpen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 28 september 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 memories;

Gelet op de beschikking van 29 september 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 24 oktober 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat R. VAN ROMPAEY, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat E. BAILLIEU, die loco advocaat S. VAN GEETERUYEN 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 4 mei 1999 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest een vergunningsaanvraag in strekkende tot de “regularisatie bestaand clubhuis”, gelegen aan de Nieuwe Dijkstraat 77 te Diest, op een perceel, kadastraal bekend sectie O, nrs. 198 f en c.

Blijkens de ‘beschrijvende nota’, gevoegd bij voormelde aanvraag, gaat het om de regularisatie van “een clubhuis met conciërgewoning en afzonderlijke loods”, gesitueerd in “agrarisch gebied en reservatiezone (aanvliegroute voor vliegtuigen)”.

1.2. In zijn ongunstig advies van 27 september 1999 stelt de gemachtigde ambtenaar, wat betreft de “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening”, wat volgt:

“Het project heeft betrekking op zonevreemde gebouwen.

De aanvraag is niet onderworpen aan een openbaar onderzoek vereist door art. 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De aanvraag is in strijd met art. 11 van het KB van 28/12/72 betreffende de inrichting en toepassing van de gewestplannen. In agrarisch gebied kunnen

enkel gebouwen opgericht worden in functie van een volwaardig landbouwbedrijf”.

1.3. Bij besluit van 20 oktober 1999 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde regularisatievergunning.

1.4. Bij besluit van 27 april 2000 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep van de verzoekende partij tegen voormeld weigeringsbesluit.

1.5. Op 24 mei 2000 stelt de verzoekende partij tegen dit besluit van de bestendige deputatie beroep in bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

1.6. Bij het thans bestreden besluit 22 maart 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep van de verzoekende partij verworpen.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Aarschot - Diest, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, gelegen is in het (agrarisch) gebied en een reservatiezone met betrekking tot de aanvliegroute voor vliegtuigen; dat een agrarisch 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 oprichting van de gevraagde constructies in functie van een recreatieve activiteit in strijd is met de planologische voorschriften van het gewestplan;

Overwegende dat het terrein in kwestie niet gesitueerd 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 er geen openbaar onderzoek werd gehouden;

Overwegende dat de afdeling Land van A.M.I.N.A.L. op 10 juni 1999 het volgende advies heeft geformuleerd :

‘...De aanvragers wensen een clubhuis (taverne, woning,...) dat reeds geruime tijd geleden werd opgericht te regulariseren.

Indien dit gebouw als vergund kan worden beschouwd (opgericht voor de inwerkingtreding van de wet op de stedenbouw) en er enkel van een

verbouwing of een bestemmingswijziging sprake is, kan de regularisatie gedoogd worden.

Indien het dossier beschouwd moet worden als een nieuwe inplanting in agrarisch gebied, wordt uit landbouwkundig standpunt en uit oogpunt van een goede landinrichting, ongunstig advies uitgebracht, vermits het gaat om een aanvraag die niet in functie is van enige agrarische activiteit. Bovendien zijn de constructies gelegen in een open gebied.’;

Overwegende dat uit het stedenbouwkundig-technisch onderzoek blijkt dat de stad Diest de intentie heeft om betrokken clubhuis en aanhorigheden op te nemen in een sectoraal bijzonder plan van aanleg voor zonevreemde jeugd- en sportcomplexen; dat er evenwel nog niet werd gestart met de opmaak van dit plan; dat de gevraagde werken niet in overeenstemming zijn met de planologische voorschriften van het gewestplan;

Overwegende dat de hierboven aangehaalde argumenten het onmogelijk maken in te stemmen met een eventueel vergelijk te treffen overeenkomstig artikel 158 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen; dat de regularisatie-aanvraag bijgevolg niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de particulier wordt verworpen”.

2. Ten gronde

2.1. In het auditorsverslag wordt onder meer gesteld wat volgt:

“(…)

Ten overvloede dient aangestipt te worden dat, zoals reeds gesteld, de bestreden beslissing overweegt, overigens net zoals de gemachtigde ambtenaar in zijn ongunstig advies van 27 september 1999, dat ‘er geen openbaar onderzoek werd gehouden’.

In haar verzoekschrift blijkt verzoekster evenwel volkomen nagelaten te hebben ook maar enig rechtmatigheidsbezwaar aan te voeren tegen die vaststelling.

Voornoemd openbaar onderzoek is overigens een noodzakelijke voorwaarde voor de afgifte van de vergunning en heeft derhalve een substantieel karakter.

Vermits verzoeksters regularisatieaanvraag ook thans nog aan de vereiste van een openbaar onderzoek is onderworpen, dient, bij een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing, de procedure, hoe dan ook, ab initio te worden hervat.

M.a.w., zelfs zo één of meerdere van de vier, door verzoekster, aangevoerde middelen gegrond zou moeten worden bevonden, wordt aan voornoemd euvel niet verholpen, zodat, op grond van de ontstentenis van een openbaar onderzoek omtrent verzoeksters regularisatieaanvraag, de vergunning door de bevoegde Vlaamse minister, opnieuw, zal dienen te worden geweigerd.

In de gegeven omstandigheden dient dan ook vastgesteld te worden dat de vier aangevoerde annulatiemiddelen, hoe dan ook, niet ontvankelijk (zijn)”.

2.2. In haar laatste memorie voert de verzoekende partij aan dat het college van burgemeester en schepenen in zijn besluit over de aanvraag heeft vermeld dat het “deze aanvraag (heeft) onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijk bepalingen, in het bijzonder met het decreet betreffende

de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de uitvoeringsbesluiten”, dat het beweerd ontbreken van een openbaar onderzoek niet werd aangeduid als een grond tot weigering, en dat stellen dat het beweerd niet nakomen van formaliteiten door de overheid zelf met zich meebrengt dat de rechtsonderhorige die zich tot diezelfde overheid heeft gewend, niet bekomt wat hij normaliter wel had kunnen bekomen bij het wel vervullen van de betrokken formaliteiten door die overheid, totaal zou indruisen tegen het redelijkheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel, dat de betrokken bouwwerken er al 40 jaar staan zonder dat ooit iemand enige klacht of opmerking heeft geformuleerd, en dat geen enkel ander gebouw ook maar enigszins in de nabijheid staat buiten de gebouwen van het naburige militaire vliegveld, waar zij dan nog juist haar activiteiten ontplooit, zodat, in die omstandigheden, zowel in feite als in rechte, de procedure niet ab initio opnieuw dient te worden hervat.

2.3. In het bestreden besluit wordt overwogen “dat er geen openbaar onderzoek werd gehouden”. De verzoekende partij betwist dit niet. Deze overweging kan niet anders dan als een weigeringsmotief worden aanzien. De door de verzoekende partij in haar laatste memorie aangevoerde argumenten doen geen afbreuk aan de vaststelling in het auditorsverslag dat, wegens het gebrek in de aanvraagprocedure, deze procedure hoe dan ook ab initio dient te worden hernomen, zodat de minister, in geval van vernietiging van het bestreden besluit, niet anders kan dan de gevraagde vergunning opnieuw te weigeren.

2.4. Ambtshalve dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet doet blijken van het vereiste belang. Het beroep is om deze reden niet ontvankelijk.

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 een december 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de H. R. STEVENS, kamervoorzitter,

de H. J. VAN NIEUWENHOVE, staatsraad,
door de voorzitter van de Raad van State aangewezen ter vervanging van de heer
J. BOVIN, staatsraad, verhinderd wegens ziekte na de debatten te hebben
bijgewoond en na te hebben deelgenomen aan het beraad,

de H. P. LEFRANC, staatsraad,
Mevr. A. TRUYENS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.