

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.214 van 5 februari 2009
in de zaak A. 127.615/X-11.134.**

In zake : Marc SCHEPENS,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat A. NAVASARTIAN,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Franklin Rooseveltlaan 156

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

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 Marc SCHEPENS op 3 oktober 2002 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 2 augustus 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van 29 november 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij aan Marc SCHEPENS de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het verbouwen van een bestaande hoeve tot taverne op een perceel gelegen te Mol, Volmolenbaan, kadastraal bekend sectie E, nr. 1034/d;

Gelet op het arrest nr. 116.256 van 21 februari 2003 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 31 maart 2003 ingediend door Marc SCHEPENS;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 11 oktober 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 3 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 november 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. DE MULDER, die loco advocaat J. CLAES verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur P. BARRA;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

1.1. De verwerende partij stelt dat bij het verzoekschrift tot nietigverklaring geen inventaris van de stukken werd gevoegd en dat stukken die door de verzoeker nadien werden aangebracht, uit de debatten moeten worden geweerd.

1.2. Het feit dat geen inventaris werd gevoegd bij het verzoekschrift tot nietigverklaring heeft niet tot gevolg dat de door de verzoeker ingediende stukken uit de debatten moeten worden geweerd, nu de verwerende partij niet aanvoert dat zij misleid zou zijn door het ontbreken van die inventaris of dat zij haar verweer daardoor niet naar behoren zou hebben kunnen voeren.

2. Feiten

2.1. Op 29 september 2000 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande hoeve-woning tot taverne. Volgens de aanvraag verhoogt de oppervlakte van 252m² naar 260m² en het volume van 1.414m³ naar 1.462m³. De hele benedenverdieping van de hoeve zou als een taverne worden ingericht met een oppervlakte van ongeveer 260m² (dienstlokalen meegerekend). De oude veranda, de wc en het varkenshok worden afgebroken om plaats te maken voor een wintertuin op een iets grotere oppervlakte. Onder het dak zou de woonruimte van de uitbaters komen, samen met een douche en sanitair voor het personeel. Op het terrein zouden een grote en een kleine bestaande schuur behouden blijven en bestemd worden als voorraadplaats. Tussen het hoofdgebouw en de kleine schuur zou een terras van 12 meter bij 7,42 meter aangelegd worden. Ten slotte wordt voorzien in een parking met 15 plaatsen, verhard met betonklinkers en bereikbaar via een 20 meter lange inrit vanaf de Slagmolenstraat.

Eerder werd op 11 januari 2000 een ongunstig stedenbouwkundig attest nr. 2 afgeleverd. Hierin wordt gesteld dat de omvorming van de hoeve tot taverne als horecabedrijf de residentiële functie in het gedrang brengt door de toename van verkeer en lawaai, enz.

Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol gelegen in woonpark. Het is niet gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling, noch binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

De verzoeker heeft het onroerend goed, zijnde het perceel met hoeve (met een woongedeelte, een stal en een achterliggende schuur) aangekocht in 1999. Blijkens het voorstel van hypothecaire woningkrediet van de n.v. CENTEA, gedateerd op 22 juni 1999, wordt de verzoeker, geboren in 1967, aangeduid als kalverenvetmester en ongehuwd.

2.2. Op 30 oktober 2000 geeft het college van burgemeester en schepenen een ongunstig preadvies. Het college argumenteert dat de inplanting van een horeca-bedrijf de residentiële functie van het woonpark in het gedrang brengt, onder meer door een toename van verkeer en lawaai. Voorts wijst het college op het ongunstig stedenbouwkundig attest.

2.3. Op 23 februari 2001 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, waarvan het beschikkend gedeelte luidt als volgt:

“Ongunstig.

Het eigendom komt niet in aanmerking voor de bestemmingswijziging van gedesaffekteerde hoeve naar tavernen.

De woningen in de nabije omgeving zijn hoofdzakelijk van residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een overwegend groene omgeving. De ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt door de inplanting van de tavernen, gezien de aanwezigheid van een tavernen onmiskenbaar leidt tot een toename van de verkeersintensiteit (sic). De voorliggende weginfrastructuur is louter uitgerust om in de ontsluiting van de woningen in de nabije omgeving te voorzien. De tavernen doet bovendien afbreuk aan het residentiële karakter van de omliggende woningen”.

2.4. Op 7 maart 2001 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol tot de weigering van de stedenbouwkundige vergunning.

2.5. Op 1 april 2001 stelt de verzoeker administratief beroep in tegen deze weigeringsbeslissing.

Hij nuanceert in zijn beroepschrift zijn voorgenomen bedrijvigheid tot een “afspanning” om wandelaars, fietsers en andere passanten een verfrissing (dranken en ijs) en een eenvoudige maaltijd te verschaffen in een rustige omgeving. Daar het terrein gelegen is aan de rand van het woonpark zal de impact op het woonpark praktisch nihil zijn.

2.6. Op 29 november 2001 beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen tot de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning.

De bestendige deputatie wijst erop dat de hoeve aan de rand van het woonpark is gesitueerd, aan een knooppunt van verschillende wandel- en fietsroutes en tegenover een landschappelijk waardevol agrarisch gebied aan de overzijde van de weg. Het verbouwen houdt minimale wijzigingen van de bestaande structuur in en raakt niet aan de architecturale eigenheid van het gebouw. De impact van een kleine tavernen op de verkeersintensiteit mag niet worden overschat. De impact op het woonpark is zeer gering door de situering aan de rand van het woonpark, de kleinschaligheid van het project en de beperkte wijzigingen aan het pand.

2.7. Op 5 maart 2002 stelt de gemachtigde ambtenaar administratief beroep in tegen de beslissing van de bestendige deputatie bij de minister.

Hij voert in zijn beroepschrift de strijdigheid met de bestemming woonpark aan.

2.8. Op 2 augustus 2002 beslist de minister tot inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar en tot de weigering van de stedenbouwkundige vergunning. Na de bestemming woonpark in herinnering te hebben gebracht, overweegt de minister als volgt:

“Overwegende dat bijgevolg een taverne inzake bestemming niet uitgesloten is in een woonpark; dat nochtans de verdere aanwijzingen van geciteerd artikel 6 evengoed verbindende kracht bezitten en de specifieke planologische voorwaarden in dit gebied vastleggen; dat in huidig geval het ganse terrein voor de uitbating van de taverne wordt ondergeschikt, waarbij naast het hoofdgebouw ook de oude bedrijfsgebouwen worden ingeschakeld; dat naast de zijdelingse toegang links, het terras en de parking met toerit, slechts een marginaal groenscherm resteert achteraan en langs de linkerzijdelingse erfgrens, en tussen parking en grote schuur;

Overwegende dat het behoud van de groene ruimte die verhoudingswijs een grote oppervlakte moet blijven beslaan, een bindend planologisch voorschrift is, waartoe ieder deelperceel in het gebied zijn bijdrage moet leveren; dat het inplantingsplan duidelijk aantoonst dat de inbreng van de taverne dergelijk zware ingreep op het terrein legt dat aan de planologische voorwaarden niet langer is voldaan; dat de schaal van bedrijvigheid een te grote ruimtelijke weerslag heeft op de beperkte afmetingen en mogelijkheden van het terrein, waardoor het plaatselijk woonpark in zijn primaire functie van louter residentieel en rustig verblijf in een homogeen en overwegend groen gebied ernstig wordt bezwaard;

Overwegende dat om deze redenen de aanvraag planologisch en uit oogpunt van een goede plaatselijke ordening niet kan aanvaard worden; dat het hoger beroep van de gemachtigde ambtenaar dient bijgetreden”.

3. Ten gronde

3.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 5 en 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit).

Hij stelt dat het bestreden besluit de weigering van de vergunning in hoofdzaak baseert op het vereiste dat de groene ruimte in het bestemmingsgebied woonpark verhoudingsgewijs een grote oppervlakte moeten blijven beslaan. Dat vereiste moet echter worden beoordeeld ten opzichte van het aantal woongelegenheden in het hele parkgebied en niet ten opzichte van één enkel gebouw, zoals het bestreden besluit doet, in strijd met de betrokken bepalingen van het inrichtingsbesluit.

3.1.2. Overeenkomstig artikel 6.1.2.1.4 van het inrichtingsbesluit zijn woonparken “gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan”. De interpretatie van dit bestemmingsvoorschrift door de verzoeker komt er op neer dat het vereiste van een verhoudingsgewijs grote oppervlakte aan groene ruimten enkel voor het hele bestemmingsgebied kan worden beoordeeld en niet voor elk perceel of elke woongelegheden afzonderlijk.

Een dergelijke interpretatie zou de beoordeling van dit bestemmingsvoorschrift voor elke afzonderlijke vergunningsaanvraag bijzonder moeilijk en onzeker maken, nu voor elke specifieke nieuwe aanvraag zou moeten worden uitgemaakt of de groene ruimten in het hele bestemmingsgebied door de nieuwe aanvraag nog steeds een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

De door de verzoeker voorgestane interpretatie zou bovendien impliceren dat in een woonpark de woningen geconcentreerd zouden kunnen worden op één plaats, en de groene ruimte op een andere plaats. Een dergelijke inrichting kan moeilijk in overeenstemming worden gebracht met wat redelijkerwijze de bedoeling van de Koning kan zijn geweest bij de vaststelling van het inrichtingsbesluit.

De interpretatie van artikel 6.1.2.1.4 van het inrichtingsbesluit die in het bestreden besluit wordt gehanteerd en die er op neerkomt dat het vereiste van een verhoudingsgewijs grote oppervlakte aan groene ruimten voor “ieder deelperceel in het gebied” afzonderlijk moet worden beoordeeld, is correct. Bijgevolg schendt het bestreden besluit niet de artikelen 5 en 6 van het inrichtingsbesluit.

3.1.3. Het eerste middel is niet gegrond.

3.2.1. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van de motiveringsplicht.

Hij argumenteert dat de motivering van het bestreden besluit vaag, nietszeggend en niet afdoende is. Nergens blijkt immers wat wordt bedoeld met de “zware ingreep op het terrein” die door de tavernen zou worden veroorzaakt en wat de “schaal van bedrijvigheid” is die een te grote ruimtelijke weerslag zou hebben op het terrein. De tavernen zou worden uitgebaut als een typisch landelijk ingerichte hoeve ten behoeve van fietsers en andere voorbijgangers. De voorgevel en de schuren worden behouden. De gedeelten die worden afgebroken worden vervangen door een wintertuin met veel groen. De wijzigingen zijn bijgevolg intern en niet

zozeer extern, precies om de homogeniteit van het gebouw en het bestaande groen niet aan te tasten. Gezien de ligging van de hoeve aan de rand van het woonpark is de impact bovendien praktisch onbestaande.

3.2.2. In de motivering wordt eerst een overzicht gegeven van de bebouwingen en verhardingen op het terrein, die overigens een grotere oppervlakte beslaan dan de bestaande bebouwingen. Vervolgens wordt geconcludeerd dat niet voldaan is aan het vereiste van een verhoudingsgewijs grote oppervlakte aan groene ruimten, omdat “de inbreng van de taverne dergelijk zware ingreep op het terrein legt dat aan de planologische voorwaarden niet langer is voldaan; dat de schaal van bedrijvigheid een te grote ruimtelijke weerslag heeft op de beperkte afmetingen en mogelijkheden van het terrein, waardoor het plaatselijk woonpark in zijn primaire functie van louter residentieel en rustig verblijf in een homogeen en overwegend groen gebied ernstig wordt bezwaard”. Een dergelijke motivering kan niet worden beschouwd als vaag, nietszeggend of niet afdoende. Dat de beoordeling van de verenigbaarheid met het bestemmingsvoorschrift voor parkgebied wordt uitgedrukt met termen als “te grote ruimtelijke weerslag” van de schaal van bedrijvigheid en “zware ingreep” van de taverne op het terrein houdt verband met de aard van het betrokken bestemmingsvoorschrift, dat zich niet leent tot een precies te kwantificeren verhouding tussen groene ruimte en bebouwing.

De uiterlijke verschijning van de taverne en de aard van het cliënteel is niet relevant voor de beoordeling van het bestemmingsvoorschrift, of alleszins niet in die mate dat het door het bestreden besluit moest worden betrokken in de motivering.

De ligging ten slotte van het perceel aan de rand van het bestemmingsgebied is evenmin relevant, gelet op de bespreking van het eerste middel. Dat met die ligging in de motivering geen rekening wordt gehouden, kan dan ook niet worden beschouwd als een schending van de motiveringsplicht.

3.2.3. Het tweede middel is niet gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijf februari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.