

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 190.471 van 16 februari 2009
in de zaak A. 72.902/X-7183**

In zake : Jaak DE BAER,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat R. DE RYCK,
 kantoor houdende te 9140 TEMSE,
 Schoolstraat 9

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 Jaak DE BAER op 20 januari 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 7 november 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van zijn beroep tegen de beslissing van 25 januari 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij hem de vergunning is geweigerd voor de regularisatie van een woning te Temse aan de Lijsterbeslaan, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 665/a (deel);

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 20 juni 2002 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 oktober 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 november 2008;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. AERTS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. EYLENBOSCH;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. De verzoeker is eigenaar van een perceel grond gelegen te Temse (Tielrode), Lijsterbeslaan nr. 1, kadastraal bekend sectie A, nr. 665/a (deel).

Het perceel is ten tijde van het bestreden besluit luidens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren gelegen in gebied voor dag- en verblijfsrecreatie.

Bovendien is het perceel begrepen binnen de perimeter van een op 21 december 1976 goedgekeurde en niet vervallen verkaveling, waarvan het lot 7 van blok B uitmaakt.

De toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften luiden als volgt:

- “ - een grondoppervlakte van 60 m² wordt maximaal toegelaten,
- bij gebouwen met een verdieping liggen de verplichte en uiterste bouwlijnen op 4 m van de kavelgrens,
- de bouwzone ingetekend in het lot 7 is voorzien voor weekendwoningen of stacaravans,
- garages zijn niet toegelaten, dat dakhellingen toegelaten zijn van 15/, 30/ en 45/,
- vrije keuze betreffende gevelmaterialen; betonplaten evenwel niet toegelaten,
- dakpannen zijn toegelaten, de kleur kan variëren tussen rood, roodbruin of zwart; absolute uitsluiting van blauw, groen, paars en helle tinten,

- kleur en materiaal zijn dezelfde per groep,
- uitbouwen zijn niet toegelaten”.

1.2. Op 21 september 1995 dient de verzoeker een aanvraag in strekkende tot “het regulariseren van het bouwen van een woning zonder garage”.

1.3. Bij besluit van 14 november 1995 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse de gevraagde vergunning.

1.4. De deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen verwerpt het beroep van de verzoeker op 25 januari 1996.

1.5. Bij besluit van 7 november 1996 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening dit beroep. Dit is het bestreden besluit.

2. Ten gronde

2.1. Eerste middel

2.1.1. De verzoeker voert een eerste middel aan, dat luidt als volgt:

“Het bestreden besluit antwoordde niet op de door verzoeker ingeroepen argumenten :

a) ten onrechte werd gesteld door de instanties dat het om een regularisatie zou gaan van een zg. weekend verblijf;

dat de tekst van het ingediende plan met begeleidend schrijven van de architect, nadrukkelijk stellen dat het een ‘chalet’ resp. een woning betreft, en dit zowel voor de oorspronkelijke aanvraag als voor de vraag tot regularisatie;

dat de Gemeente Temse in haar beslissing zulks een zg. weekend-woning noemde, welke term door de Deputatie ten onrechte werd overgenomen;

dat immers verzoeker – aldaar zijn wettelijke woonst heeft, zodat het dus in feite geen weekend-woning betreft, en het ingeroepen K.B. op de weekendverblijfparken, niet van toepassing is;

- dat er een normale bestrating bestaat;

- dat de straat voorkomt op het stratenplan der gemeente Temse;

- het gebouw oogt esthetisch, resp. verfraait de omgeving;

- dat er postbedeling geschiedt;

dat door het niet-beantwoorden van de argumenten van verzoeker, de rechten der verdediging werden geschonden, en er sprake is van machtsoverschrijding;

b) dat de onregelmatigheid der procedure niet eens werd besproken, en om dezelfde reden als hierboven, er derhalve machtsoverschrijding is”.

2.1.2. De verzoeker verwijt de verwerende partij niet te antwoorden op zijn argumenten. Zijn betoog is niet dienend in zoverre het gericht is tegen de beslissingen die in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen en in beroep door de bestendige deputatie genomen zijn. Het besluit van de verwerende partij is immers, ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep, in de plaats getreden van de voormelde beslissingen.

2.1.3. Voorts is de verwerende partij, als orgaan van het actief bestuur, niet verplicht op alle argumenten van de verzoeker te antwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende, redenen die beslissing is verantwoord.

2.1.4. Het bestreden besluit motiveert de weigering van de gevraagde regularisatievergunning als volgt:

“Overwegende dat uit het technisch-stedenbouwkundig onderzoek is gebleken dat de woning een vloeroppervlakte heeft van circa 89 m², waar een maximum van 60 m² wordt toegelaten; dat uitbouwen werden voorzien, waar dit verboden is; dat appellant zelf stelt dat hij sedert meerdere jaren is ingeschreven op het adres van de bouwplaats, dat het permanent wonen strijdig is met de planologische bestemming van het betrokken gebied”.

Niet alleen betwist de verzoeker geenszins de overschrijding van de maximaal toegelaten vloeroppervlakte, noch het voorzien van uitbouwen in strijd met de verkavelingsvoorschriften, maar bovendien is voor het overige zijn betoog dat de woning geen weekendwoning betreft, niet meer dan de bevestiging van de door het bestreden besluit vastgestelde strijdigheid van de constructie met de bestemming van het lot 7 zoals opgelegd door de verkavelingsvoorschriften, nl. weekendwoning of stacaravan.

Het feit dat de verzoeker reeds geruime tijd ter plekke woont, doet aan die vaststellingen geen afbreuk, wel integendeel. Hieruit kan geen “regularisatie” van die toestand afgeleid worden, zoals de verzoeker betoogt in zijn laatste memorie.

2.1.5. Het middel is ongegrond.

2.2. Tweede middel

2.2.1. De verzoeker formuleert het tweede middel als volgt:

“2) dat de zg. verkavelingsvoorschriften in feite niet werden overschreden: dat er immers aldaar een reeks van ca. 15 grote woningen, staan, met een hoogte van ca. 6,50m., hetzij de door verzoeker aangehouden hoogte; deze woningen werden dus door de Gemeente dan wel aanvaard...

Dit vormt een schending van het gelijkheidsprincipe tussen de burgers, en machtsafwending;

Er is trouwens geen enkele klacht van burens, of zg. hinder;

De gemeente Temse zelf bedreef een ernstige bouwovertreiding in haar Scheldebad, waaromtrent nog procedure loopt;

De gemeente Temse regulariseerde een horecabedrijf op de Krijgsbaan te Temse, ondanks vernietiging van dezes bouwvergunning door Arrest van de Raad van State dd. 10.4.79-7/ Kamer, inz.(...),

De gemeente Temse gedooft eenzelfde toestand in de Ruisstraat aldaar;

Dat iedereen dezelfde rechten en plichten heeft, zowel verzoeker als de gemeente zelf:

Ook hier is er schending van het gelijkheidsprincipe tussen de burgers, en machtsafwending”.

2.2.2. Het gelijkheidsbeginsel kan slechts geschonden zijn indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk behandeld zijn zonder dat er hiervoor een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. De verzoeker die de schending opwerpt, moet dit met concrete en precieze gegevens in zijn verzoekschrift aantonen.

De loutere bewering dat er “ca 15 grote woningen staan, met een hoogte van ca.6,50m.” voldoet niet aan deze voorwaarde.

Bovendien blijkt uit de bespreking van het eerste middel dat de gevraagde vergunning hoe dan ook niet kon worden verleend. Bijgevolg kan de verzoeker zich niet met goed gevolg op het gelijkheidsbeginsel beroepen.

2.2.3. Het betoog van de verzoeker vermag evenmin aan te tonen dat van machtsafwending sprake zou kunnen zijn.

2.2.4. Het middel is ongegrond

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 zestien februari 2009, 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