

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 191.967 van 30 maart 2009
in de zaak A. 190.601/X-13.983.**

In zake : Els VAN GILS,
die woonplaats kiest bij
advocaat C. DAEL,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Amerikalei 122, bus 14

tegen :

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN,
die woonplaats kiest bij
advocaat E. EMPEREUR,
kantoor houdende te 2600 ANTWERPEN,
Uitbreidingstraat 2.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Els VAN GILS op 22 november 2008 heeft ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vordert van het besluit van 25 september 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep van de Vlaamse Overheid, Afdeling Onroerend Erfgoed, ingesteld tegen het besluit van 18 juli 2008 van het college van burgemeester en schepenen van Hoogstraten waarbij haar de vergunning wordt verleend voor het bouwen van een woonhuis op een perceel gelegen te Hoogstraten, Withof, kadastraal bekend sectie B, nrs. 217/e en 219/k, wordt ingewilligd en geen vergunning wordt verleend;

Gezien de nota van de verwerende partij;

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

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 26 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat C. DAEL, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat I. VAN GIEL, die loco advocaat E. EMPEREUR verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en 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. Nadat een eerdere aanvraag was geweigerd, dient de verzoekster op 26 mei 2008 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoogstraten een nieuwe aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een vrijstaande woning” op een perceel gelegen aan de Withof te Hoogstraten, kadastraal bekend sectie B, nrs. 217/e en 219/k.

Het voornoemde perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout gelegen deels in woongebied, deels in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

In de nota horend bij de voormelde aanvraag wordt, in de rubriek “de integratie van de geplande werken in de omgeving”, gesteld dat “het perceel (...) het laatste stuk (is) van de woonzone; de rechter perceelsgrens vormt de overgang van woon- naar landbouwzone. De omgeving wordt aan de ene kant gekenmerkt door vrijstaande woningen en aan de andere door open akker- en weilanden (met nog enkele landbouwwoningen). Er wordt gekozen voor een plat dak, enerzijds omwille van de stijl maar anderzijds ook om het bouwvolume (in de hoogte) te beperken”.

1.2. Het Agentschap R-O Vlaanderen, Afdeling Onroerend Erfgoed, brengt op 2 juli 2008 een gunstig advies uit, stellende dat “het bouwen van een woonhuis op de bedoelde percelen (...) geen invloed (heeft) op de erfgoedwaarden binnen de aangrenzende ankerplaats ‘Kasteel van Hoogstraten’. (...) Het bouwproject ligt volledig buiten de omgrenzing van de ankerplaats waardoor er vanuit het oogpunt van een degelijke erfgoedzorg geen bezwaar is tegen het uitvoeren ervan”.

1.3. Anders dan de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, die in zijn verslag van 10 juli 2008 stelde dat de nieuwe aanvraag om dezelfde redenen onaanvaardbaar is als een eerdere aanvraag omdat “bouwen op die plaats inhoudt dat in een 2^{de} bouwstrook wordt gebouwd t.o.v. de Castelréweg”, komt het college van burgemeester en schepenen tot de bevinding dat “hier geen sprake is van een tweede bouwstrook t.o.v. de Castelréweg” en verleent het op 18 juli 2008 de gevraagde vergunning.

1.4. Daartegen stelt, onder meer, het Agentschap R-O Vlaanderen, Afdeling Onroerend Erfgoed, op 5 augustus 2008 beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

Dit beroep is gemotiveerd als volgt:

“Binnen het kader van de voorziene beroepsprocedure met betrekking tot hoger vermeld dossier, wenst Onroerend Erfgoed te wijzen op de tegengestelde adviezen die de entiteit voor dit bouwdoossier uitbracht.

In een eerste advies van 14 februari 2008 met kenmerk A/0505 AD/08/521 IP21805 werd vanuit het oogpunt van de monumentenzorg een ongunstig advies geformuleerd omwille van de ligging van de aanvraag in het gezichtsveld van het beschermende monument ‘Kapel Onze Lieve Vrouw van Zeven Weeën’ (...).

Bij de (ongewijzigde) heraanvraag van het dossier werd vanuit het oogpunt van de landschapzorg in een tweede advies van 2 juli 2008 met kenmerk A/2005/08/5065.H/ET IP23466 een gunstig advies uitgebracht omwille van de ligging van de aanvraag buiten de ankerplaats in de Landschapsatlas ‘Kasteel van Hoogstraten’ en de beperkte impact van het bouwproject op de erfgoedwaarden in de ankerplaats.

Getrouw aan de holistische visie op de erfgoedzorg (monumenten, landschappen en archeologie) wenst Onroerend Erfgoed haar eerste standpunt, geformuleerd in het advies van 14 februari 2008, te bevestigen.

De nieuw te bouwen moderne woning is te afwijkend van de bestaande bebouwing in de omgeving van de kapel, hetgeen storend is in het gezichtsveld van het beschermende monument.

Mogen wij de Deputatie daarom verzoeken met dit standpunt in haar beoordeling te willen rekening houden”.

1.5. Het Agentschap R-O Vlaanderen, Afdeling Onroerend Erfgoed, hiertoe door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verzocht, brengt op 26 augustus 2008 het volgende advies uit:

“De aanvraag is dezelfde als die waarvoor wij reeds op 14.02.08 ongunstig advies gaven. De plannen zijn identiek en werden op geen enkele wijze aangepast. In antwoord op uw brief van 20.08.08 kan ik u dan ook medelen dat ons ongunstig standpunt behouden blijft. De omgeving van de kapel en Withof is een uitzonderlijke plek, een nog authentieke omgeving van de kapel met langs Withof een nog uitgestrekt open, landelijk gebied, hetgeen in onze provincie vrij uitzonderlijk is.

Wij betwijfelen of deze smalle grond in tweede bouworde überhaupt als bouwgrond te catalogeren valt.

In ieder geval wordt er hier ostentatief afgeweken van de bestaande kenmerken van de bebouwde omgeving, plat dak ipv hellend, zwarte gevelsteen ipv rode, aluminium golfplaten en schrijnwerk. Geen enkele inpassing dmv een inheemse aanplanting van hoogstammen of hagen.

Een meer nederige opstelling van bouwheer en architect tov deze bijzondere omgeving lijkt ons hier aangewezen”.

1.6. Bij het thans bestreden besluit van 25 september 2008 van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt het beroep van het Agentschap R-O Vlaanderen, Afdeling Onroerend Erfgoed, ontvankelijk en gegrond verklaard en wordt de gevraagde stedenbouwkundige vergunning geweigerd.

2. Wat betreft de grondvoorwaarden tot schorsing

Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

2.1. Wat de ernst van de aangevoerde middelen betreft

2.1.1. Eerste middel

2.1.1.1. Uiteenzetting van het middel

In een eerste middel voert de verzoekster de schending aan van artikel 116 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat bepaalt:

“§ 1. Indien de aanvraag niet onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 109, kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde werken, de vergunningaanvrager uitgesloten, onverminderd artikel 115, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen”.

De verzoekster zet dit middel uiteen als volgt:

“IV.1. Schending van artikel 116 van het decreet Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999 zoals gewijzigd op 18 juli 2008 schrijft het volgende voor:

‘§ 1. Indien de aanvraag niet onderworpen werd aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald in artikel 109, kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreeks hinder kan ondervinden van de vergunde werken, de vergunningsaanvrager uitgesloten, onverminderd artikel 115, beroep instellen tegen een vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen.’

In de bestreden beslissing diende de Bestendige Deputatie zich te buigen over drie bouwberoepen, waaronder twee bouwberoepen van natuurlijke personen.

Zoals hierboven reeds aangestipt, heeft verzoekster in kader van dit bouwberoep omstandig aangetoond dat deze natuurlijke personen geen rechtstreekse hinder ondervinden van de verleende stedenbouwkundige vergunning.

In het bestreden besluit heeft de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen dan ook terecht geoordeeld dat deze bouwberoepen dan ook onontvankelijk zijn bij gebreke aan rechtstreekse hinder.

Aangezien deze bouwberoepen onontvankelijk waren, kon de Bestendige Deputatie zich dan ook onmogelijk buigen over de gegrondheid van deze bouwberoepen.

Nochtans dient te worden vastgesteld dat de bestreden beslissing gebaseerd is op de inhoud van de onontvankelijk verklaarde beroepschriften.

In de bespreking aangaande de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening verwijst de bestreden beslissing naar de bijgevoegde foto's. Deze foto's zijn echter bijgevoegd door de heer P. Bijnen, beroeper.

Het spreekt voor zich dat deze foto's op subjectieve wijze tot stand zijn gekomen, minstens vanuit een invalshoek die strookt met de zienswijze van de beroeper.

Aangezien dit beroep echter werd afgewezen als onontvankelijk, kon de Bestendige Deputatie haar motivering dan ook onmogelijk stoelen op de dossiers zoals meegedeeld door de beroeper.

Voorts bespreekt de Bestendige Deputatie in haar beslissing de reacties vanuit de beroepschriften (duidelijk in meervoud).

Doordat de bestreden beslissing de grond van beroepschriften heeft onderzocht, nadat zij eerder deze beroepschriften onontvankelijk had verklaard, is de bestreden beslissing strijdig met voormeld artikel 116 van het Decreet van 18 juni 2008.

Het eerste middel is dan ook gegrond”.

2.1.1.2. Onderzoek van de ernst van het middel

2.1.1.2.1. De verzoekster voert noch in dit middel, noch in de andere middelen aan dat de deputatie het beroep, ingesteld door het Agentschap R-O Vlaanderen, Afdeling Onroerend Erfgoed, ten onrechte ontvankelijk heeft verklaard.

De deputatie van de provincieraad van Antwerpen was er derhalve toe gehouden, zoals voorgeschreven door artikel 118, tweede lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, “de aanvraag volledig opnieuw” te onderzoeken.

Op grond van de devolutieve werking van het beroep diende zij over het beroep uitspraak te doen op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag en zij is daarbij niet gebonden door de argumenten van diegene die het beroep heeft ingesteld.

2.1.1.2.2. Het feit dat het beroep van een partij niet ontvankelijk werd verklaard heeft dan ook op het eerste gezicht niet tot gevolg dat de juridische en feitelijke elementen die door deze partij in haar beroep werden aangebracht, door de instantie die door het beroep is gevat niet bij de beoordeling van de aanvraag kunnen worden betrokken.

2.1.1.2.3. Het eerste middel is niet ernstig.

2.1.2. Tweede middel

2.1.2.1. Uiteenzetting van het middel

In een tweede middel voert de verzoekster de schending aan van het continuïteitsbeginsel en van de motiveringsverplichting.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“IV.2. Schending van het continuïteitsbeginsel / motiveringsverplichting

Op 26 mei 2008 heeft verzoekster een aanvraag ingediend tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor een woning, gelegen in 2322 Minderhout aan het Withof zn., kadastraal omschreven als (afd. 2) sectie B nr. 219 K, sectie B nr. 217 E.

Op 2 juli 2008 heeft het Agentschap R-O Vlaanderen, onroerend erfgoed van de Vlaamse Overheid, advies verleend naar aanleiding van de aanvraag door verzoeker.

Dit advies luidt als volgt:

‘Het bouwen van een woonhuis op de bedoelde percelen heeft geen invloed op de erfgoedwaarden binnen de aangrenzende ankerplaats

‘Kasteel van Hoogstraten’. Het project ligt volledig buiten de omgrenzing van de ankerplaats waardoor er vanuit oogpunt van een degelijke erfgoedzorg geen bezwaar is tegen het uitvoeren ervan.’

Op 18 juli 2008 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten, o.a. op basis van dit positief advies, hiervoor een stedenbouwkundige vergunning toegekend.

Verzoekster was dan ook met verstomming verslagen toen zij vernam dat dezelfde overheid die een positief advies had verleend naderhand beroep aantekende tegen de verleende stedenbouwkundige vergunning.

Het eerder ingenomen standpunt van het Agentschap R-O Vlaanderen, onroerend erfgoed van de Vlaamse Overheid, is duidelijk en toont aan dat er vanuit oogpunt van een degelijke erfgoedzorg geen bezwaar is tegen het uitvoeren van de stedenbouwkundige aanvraag van verzoekster.

Op basis van dit standpunt kan alleszins worden afgeleid dat de motivering in de bestreden beslissing, met name dat de beleveniswaarde van het aanwezige landschap en van de toeristische wandeling tussen de bezienswaardigheden en de monumentale vista op de kapel zou gestoord worden door de op te trekken woning van verzoekster, de facto foutief is.

Indien dit het geval zou zijn geweest, had het Agentschap R-O Vlaanderen, onroerend erfgoed van de Vlaamse Overheid, nooit positief geadviseerd.

De plaatselijke situatie is na het verlenen van het positief advies op geen enkele wijze gewijzigd.

De vergunningsverlenende overheid kan nadien onmogelijk beslissen dat de ongewijzigde aanvraag plots niet meer verenigbaar is met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften.

Zowel het bouwberoep van de afdeling Onroerend Erfgoed als de bestreden beslissing van de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen die in strijd is met het positief advies van afdeling Onroerend erfgoed, schenden dan ook flagrant het continuïteitsbeginsel, minstens is hun houding zowel tegenstrijdig, dubbelzinnig als foutief.

‘Het continuïteitsbeginsel houdt in dat de overheid, eens dat ze in een bepaalde zaak tot een bepaalde opvatting is gekomen, niet zo maar in een latere beslissing in verband met dezelfde zaak tot een tegenovergestelde opvatting als grondslag van die nieuwe beslissing kan nemen, tenzij ze de redenen voor die gewijzigde opvatting doet kennen.’

(...).

‘dat het tweede middel is afgeleid uit de schending van het vertrouwensbeginsel, het continuïteitsbeginsel, en, in samenhang hiermee, het motiveringsbeginsel; dat de verzoekende partij het middel o.m. staft als volgt : ‘1. Naar aanleiding van de diverse vergunningsaanvragen die verzoekende partij in het verleden heeft ingediend voor de uitbouw van haar bedrijf, werd steeds aangenomen dat het bedrijf gelet op zijn activiteit - die overigens nog steeds dezelfde is als in het begin - een para-agrarisch bedrijf is. Nog op 29 juli 1991 heeft de bevoegde minister een beroep van het College van Burgemeester en Schepenen en van de Gemachtigde ambtenaar afgewezen. (..) Plots echter, wordt deze beoordeling verlaten en meent de bevoegde minister te moeten stellen dat de gevraagde uitbreiding in strijd is met het gewestplan, of met andere woorden, dat het bedrijf niet kan worden beschouwd als para-agrarisch. (...)

In casu blijkt uit niets op welke grond de overheid tot een andere opvatting is gekomen, minstens worden geen gegronde redenen daartoe aangebracht.

Evenmin is er enig spoor van een nieuw onderzoek naar de feitelijke toestand waaruit zou blijken dat dergelijke beleidsverandering gerechtvaardigd is. Men ziet trouwens niet in, in redelijkheid, dat er redenen zouden zijn om terug te komen op de steeds gehandhaafde behandeling van het bedrijf van de verzoekende partij als een para-agrarische onderneming (...)

De vermelde rechtspraak van de Raad van State is logisch en consequent. Het tweede middel is dan ook gegrond”.

2.1.2.2. Onderzoek van de ernst van het middel

2.1.2.2.1. Vooreerst dient te worden vastgesteld dat het middel gericht blijkt te zijn tegen niet bindende adviezen en dat, zoals de verwerende partij niet ten onrechte opmerkt, de deputatie “nog nooit eerder een bepaalde opvatting ten gronde over de aanvraag heeft geformuleerd”.

2.1.2.2.2. In een eerste -negatief- advies van 14 februari 2008, stelde het Agentschap R-O Vlaanderen, Afdeling Onroerend Erfgoed wat volgt:

“In antwoord op uw brief van 06.02.08 kan ik u meedelen dat wij uit het oogpunt van de monumentenzorg een ongunstig advies uitbrengen over in rand vermelde aanvraag. De omgeving van de kapel en Withof is een uitzonderlijke plek, een nog authentieke omgeving van de kapel met langs Withof een nog uitgestrekt open, landelijk gebied, hetgeen in onze provincie vrij uitzonderlijk is.

Wij betwijfelen of deze smalle grond in tweede bouworde überhaupt als bouwgrond te catalogeren valt. In ieder geval wordt er hier ostentatief afgeweken van de bestaande kenmerken van de bebouwde omgeving, plat dak ipv hellend, zwarte gevelsteen ipv rode, aluminium golfplaten en schrijnwerk. Geen enkele inpassing dmv een inheemse aanplanting van hoogstammen of hagen.

Een meer nederige opstelling van bouwheer en architect tov deze bijzondere omgeving lijkt ons hier aangewezen”.

In een tweede -positief- advies van 2 juli 2008, oordeelde hetzelfde Agentschap dat “het bouwen van een woonhuis op de bedoelde percelen (...) geen invloed (heeft) op de erfgoedwaarden binnen de aangrenzende ankerplaats ‘Kasteel van Hoogstraten’. (...) Het bouwproject ligt volledig buiten de omgrenzing van de ankerplaats waardoor er vanuit het oogpunt van een degelijke erfgoedzorg geen bezwaar is tegen het uitvoeren ervan”.

Uit deze adviezen blijkt, zoals aangegeven in het beroepsschrift van 5 augustus 2008 van die Afdeling, dat het eerste advies de aanvraag uitsluitend beoordeelt vanuit “het oogpunt van de monumentenzorg”, daar waar het tweede advies enkel oog blijkt te hebben voor “de landschapzorg”.

In het voormelde beroepsschrift wordt alsdan gesteld dat “getrouw aan de holistische visie op de erfgoedzorg (monumenten, landschappen en archeologie) (...) Onroerend Erfgoed haar eerste standpunt, geformuleerd in het

advies van 14 februari 2008, (wenst) te bevestigen” en dat “de nieuw te bouwen moderne woning (...) te afwijkend (is) van de bestaande bebouwing in de omgeving van de kapel, hetgeen storend is in het gezichtsveld van het beschermde monument”.

In het beroepsschrift wordt aldus niet alleen aangegeven waarom de beide adviezen van elkaar verschillen, maar ook waarom het tweede positieve advies uiteindelijk door die Afdeling niet werd aangehouden.

Die redengeving wordt door de verzoekster niet betwist.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekster voorhoudt, is er dan ook op het eerste gezicht geen sprake van een “zo maar” gewijzigde opvatting.

2.1.2.2.3. Opnieuw om advies gevraagd, stelt het Agentschap R-O Vlaanderen, Afdeling Onroerend Erfgoed, op 26 augustus 2008, het volgende:

“De aanvraag is dezelfde als die waarvoor wij reeds op 14.02.08 ongunstig advies gaven. De plannen zijn identiek en werden op geen enkele wijze aangepast. In antwoord op uw brief van 20.08.08 kan ik u dan ook mededelen dat ons ongunstig standpunt behouden blijft. De omgeving van de kapel en Withof is een uitzonderlijke plek, een nog authentieke omgeving van de kapel met langs Withof een nog uitgestrekt open, landelijk gebied, hetgeen in onze provincie vrij uitzonderlijk is.

Wij betwijfelen of deze smalle grond in tweede bouworde überhaupt als bouwgrond te catalogeren valt. In ieder geval wordt er hier ostentatief afgeweken van de bestaande kenmerken van de bebouwde omgeving, plat dak ipv hellend, zwarte gevelsteen ipv rode, aluminium golfplaten en schrijnwerk. Geen enkele inpassing dmv een inheemse aanplanting van hoogstammen of hagen.

Een meer nederige opstelling van bouwheer en architect tov deze bijzondere omgeving lijkt ons hier aangewezen”.

Ook dit advies wordt door de verzoekster niet in vraag gesteld.

2.1.2.2.4. In de gegeven omstandigheden kan dan ook op het eerste gezicht niet worden ingezien waarom, zoals de verzoekster voorhoudt, “op basis van (het tweede advies) alleszins (kan) worden afgeleid dat de motivering in de bestreden beslissing, met name dat de beleveniswaarde van het aanwezige landschap en van de toeristische wandeling tussen de bezienswaardigheden en de monumentale vista op de kapel zou gestoord worden door de op te trekken woning van verzoekster, de facto foutief is”, temeer daar de voornoemde beleveniswaarde steunt op door de verzoekster in dit middel niet in vraag gestelde feitelijke vaststellingen, met name dat “het zicht vanuit de landbouwweg Withof (...) zowel landschappelijk als vanuit de beleveniswaarde naar de kapel toe enorm waardevol (is). De aanwezige zichtas versterkt de monumentale Barokke kapel, die historische, religieuze en culturele

waarde heeft. Withof vormt mede de verbinding tussen de parochiekerk-kapel-akker-pastorij-watermolen-kasteel”.

2.1.2.2.5. Het tweede middel is niet ernstig.

2.1.3. Derde middel

2.1.3.1. Uiteenzetting van het middel

In een derde middel voert de verzoekster de schending aan van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“IV.3. Schending van het K.B. van 28 december 1972 ter uitvoering van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

De bestreden beslissing stelt voorop dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

De bestreden beslissing stelt vast dat de aangevraagde woning gesitueerd is deels in woongebied, deels in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het eigendom van verzoekster is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling.

Gelet op het advies van de adviesverlenende instantie Onroerend Erfgoed is er evenmin enige discussie dat het perceel niet gelegen is in de Ankerplaats Kasteel van Hoogstraten.

In de bestreden beslissing wordt echter vastgesteld dat de overgang tussen woongebied en agrarisch gebied wordt verstoord en strookt niet met de visie van het Gewestplan.

Op welke wijze deze verstoring zou kunnen plaatsvinden en wat de visie van het Gewestplan dienaangaande wel zou zijn, wordt evenwel niet gemotiveerd in de bestreden beslissing.

Het K.B. van 28 december 1972 heeft hoofdzakelijk als oogmerk, het ontwerpen van de ordening die vastgesteld wordt in plannen, en dit zowel vanuit economisch, sociaal en esthetisch oogpunt, als met het doel 's lands natuurschoon ongeschonden te bewaren.

Conform artikel 14, 4.5. van het KB van 28 december 1972 met betrekking tot bufferzones, houdt in dat bufferzones worden voorzien in het Gewestplan, in de gevallen waarin aanpalende gebiedsdelen niet met elkaar te verenigen bestemmingen geven.

Deze bufferzones worden voorzien teneinde bestemmingsgebieden te scheiden die anders met een niet te loochenen miskennis van de eisen van de een behoorlijke ruimtelijke ordening naast elkaar zouden komen te liggen.

(...)

In casu dient te worden vastgesteld dat het Gewestplan Turnhout zoals vastgesteld bij het Koninklijk Besluit van 30 september 1977, geen bufferzone voorziet.

Er is dan ook geen sprake dat de visie van het Gewestplan zou zijn geschonden. Indien het Gewestplan een visie had dat erin bestond dat de bestemming wonen onverenigbaar zou zijn met de agrarische bestemming van de aangrenzende percelen, zou het Gewestplan consequent hebben voorzien in een bufferzone.

Er is dan ook geen enkele reden om aan te nemen dat de bestemming wonen onverenigbaar is met de agrarische bestemming in de aanpalende percelen, nu alle omliggende woningen eveneens grenzen aan agrarisch gebied.

Het derde middel is dan ook gegrond”.

2.1.3.2. Onderzoek van de ernst van het middel

2.1.3.2.1. Onder de rubriek “Deel I: Wettelijke en reglementaire bepalingen, 4. Relevante wetgeving”, overweegt het bestreden besluit dat “de aanvraag (...) in overeenstemming (is) met de planologische bestemming van het gewestplan”.

Die vaststelling wordt uitdrukkelijk herhaald in de “algemene conclusie” van het bestreden besluit, waar wordt gesteld dat “de aanvraag (...) principieel in overeenstemming (is) met de planologische bestemming (...)”.

2.1.3.2.2. Voor het gebied waarin het betrokken bouwperceel is gelegen, bestaat geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een vergunde niet vervallen verkaveling. In dat geval is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit artikel 43, § 2, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en dat eveneens uitdrukkelijk is opgenomen in de bepaling van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid

de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.1.3.2.3. Onder de rubriek “Deel II: Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening” stelt de bestreden beslissing, dat “het voorliggend ontwerp (...) vanuit goede ruimtelijke ordening niet (kan) aanvaard worden”.

Die vaststelling steunt, onder meer, op de volgende overwegingen:

“Uit bijgevoegde foto’s in het dossier blijkt bovendien dat de landschappelijke omgeving en de nabijheid van het monument ‘Kapel O.L.V. in den akker’ doorslaggevende elementen zijn waaraan de aanvraag dient te worden getoetst. Het naastliggend agrarisch gebied maakt sinds 25 juli 2008 deel uit van de voorlopig vastgestelde ankerplaats ‘Kasteel van Hoogstraten’.

Het zicht vanuit de landbouwweg Withof is zowel landschappelijk als vanuit de beleveniswaarde naar de kapel toe enorm waardevol. De aanwezige zichtas versterkt de monumentale Barokke kapel, die historische, religieuze en culturele waarde heeft. Withof vormt mede de verbinding tussen de parochiekerk-kapel-akker-pastorij-watermolen-kasteel. Het bouwen van een ééngezinswoning aan de rechterzijde hiervan zou de beleveniswaarde van het aanwezige landschap en van de toeristische wandeling tussen de bezienswaardigheden en de monumentale vista op de kapel verstoren. De aanwezige symmetrie van groenafschermingen wordt doorbroken.

De reacties vanuit de beroepschriften zijn gebaseerd op de bekommernis dat het reeds lang aanwezig en onveranderd beeld komende vanuit Withof nu verstoord wordt door de nieuwbouw. Daardoor zou de waarde van het monument op allerlei vlakken worden aangetast. De waarde van het monument wordt niet zo zeer aangetast maar de overgang en grens tussen woongebied en agrarisch gebied wordt verstoord en strookt niet met de visie van het gewestplan”.

De verzoekster blijkt de voornoemde met de goede ruimtelijke ordening verband houdende vaststellingen en appreciaties enkel en alleen te betwisten in de mate dat het bestreden besluit daarbij mede tot de vaststelling komt dat “de overgang en grens tussen woongebied en agrarisch gebied wordt verstoord en (niet) strookt (...) met de visie van het gewestplan”.

De overige, door de verzoekster niet betwiste overwegingen, vormen evenwel op het eerste gezicht op zich een voldoende grondslag om tot de vaststelling te komen dat verzoeksters aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, zodat het derde middel, zoals uiteengezet door de verzoekster, niet tot de vernietiging kan leiden.

2.1.3.2.4. Het middel is niet ernstig.

2.1.4. Vierde middel

2.1.4.1. Uiteenzetting van het middel

In een vierde middel voert de verzoekster de schending aan van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“IV.4. Schending van het Decreet van 18 mei 1999.

Conform artikel 100 van het Decreet van 18 mei 1999 kan op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, geen stedenbouwkundige vergunning worden verleend voor het bouwen van een commercieel, ambachtelijk of industrieel gebouw of voor het bouwen van een woning, met uitzondering van een land- of tuinbouwbedrijf en van een exploitatiewoning van een land- of tuinbouwbedrijf. Ongeacht de plaatselijke toestand, wordt als minimale uitrusting beschouwd een met duurzame materialen verharde weg, voorzien van een elektriciteitsnet.

Het goed ligt aan een uitgeruste weg, met name Minderhout, Withof zn..

In het bestreden besluit wordt bevestigd dat de aanvraag betrekking heeft op het bouwen van een woonhuis langs een gemeentelijke landbouwweg.

In het bestreden besluit wordt geenszins verduidelijkt wat wordt verstaan onder landbouwweg.

Uit de gevoegde plannen blijkt alleszins dat het perceel gelegen is aan een geasfalteerde weg, Withof, voorzien van alle nutsvoorzieningen. Uit de plannen blijkt tevens dat de woning toegankelijk zal zijn vanuit de straat Withof.

Deze straat wordt trouwens nu reeds bewoond, o.a. door de heer P. Bijnen, auteur van het onontvankelijk beroepschrift.

Het perceel is dan ook geenszins een tweede bouwstrook t.a.v. de Castelréweg, maar wel rechtstreeks toegankelijk tot een voldoende uitgeruste, openbare weg.

(...)

Stedenbouwkundige lasten

De vergunning om een villa te bouwen werd geweigerd omdat de kwestieuze openbare weg bestaat uit ‘een rechte, niet uitgeruste weg, behoudens de eerste meters ten zuiden van het betrokken terrein waar de weg geasfalteerd is en gedeeltelijk uitgerust, waarbij de uitrusting bestemd is voor de woningen die zich bevinden aan de andere kant van de openbare weg op het grondgebied’ van de naburige gemeente.

Vaststellend dat tegenover het perceel van verzoekers een villa gebouwd is, oordeelt de Raad van State dat, ook al is een wegdek in asfalt of een ander hard materiaal een te appreciëren gemak, toch heeft de afwezigheid van een dergelijk wegdek niet tot gevolg dat een terrein ontoegankelijk wordt. Het feit dat de andere uitrustingen van de openbare weg trouwens bestemd zouden zijn voor woningen die zich bevinden aan de andere kant van de openbare weg in een andere gemeente maakt ze niet ongeschikt om eveneens te dienen voor het eigendom van verzoekers, aangezien de gemeentegrenzen zonder schade kunnen overschreden worden door verschillende soorten kabels en leidingen. Er moet dus besloten worden dat de reden voor weigering in feite onjuist is.

De bestreden beslissing stelt dan ook ten onrechte voorop dat men een tweede bouwstrook creëert ten opzichte van de Castelréweg.

Uiteraard bevindt het perceel van verzoekster zich in de omgeving van de Castelréweg maar dit geldt voor alle percelen in de onmiddellijke omgeving van een straathoek.

Het vierde middel is dan ook gegrond”.

2.1.4.2. Onderzoek van de ernst van het middel

2.1.4.2.1. Zoals de verwerende partij terecht opwerpt “is de weigeringsbeslissing geenszins ingegeven door de vereiste van de ligging aan een uitgeruste weg”.

2.1.4.2.2. Wat betreft het in dit middel betwiste weigeringsmotief, met name het creëren van “een tweede bouwstrook ten opzichte van de Castelréweg”, dient te worden vastgesteld dat dit weigeringsmotief, gelet op het in het derde middel, evenzeer op de goede ruimtelijke ordening gesteunde, gewraakte weigeringsmotief, als een overtoollig motief is te beschouwen, zodat de eventuele gegrondheid van het middel niet tot de vernietiging kan leiden.

2.1.4.2.3. Het middel is niet ernstig.

2.2. Uit hetgeen voorafgaat blijkt dat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
dertig maart 2009, door :

de H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

J. BOVIN.