

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.595 van 23 juni 2009
in de zaak A. 141.031/X-11.560.**

In zake : Darline VIERSTRAETE,
 die woonplaats kiest bij
 advocaat A. VAN DE STEEN,
 kantoor houdende te 9300 AALST,
 Leopoldlaan 32A, b1-2

tegen :

de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN.

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 Darline VIERSTRAETE op 1 september 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 2 juli 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij het beroep ingesteld tegen het besluit van 3 april 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem houdende weigering van de vergunning tot regularisatie van een tuinhuis, vijver, hondenren en voetpad gelegen te Waregem (Beveren-Leie), Beveren-Dries 93 ontvankelijk doch ongegrond wordt verklaard en de vergunning wordt geweigerd;

Gelet op het arrest nr. 125.625 van 24 november 2003 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 24 december 2003 ingediend door Darline VIERSTRAETE;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 3 oktober 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien het verzoek tot voortzetting van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 16 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 mei 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat T. KARMANOVAS, die loco advocaat A. VAN DE STEEN verschijnt voor de verzoekende partij, en van adjunct-adviseur P. DE WULF, die 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 18 december 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekster bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem een aanvraag in voor het regulariseren van een tuinhuis, vijver en voetpad naar hok van de hond, gelegen te Beveren-Dries 93, Waregem (Beveren-Leie), kadastraal bekend Waregem, 4 afd., sectie B, nr. 0049/d.

Het voormelde perceel is overeenkomstig het gewestplan Kortrijk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 4 november 1977, gelegen in agrarisch gebied.

1.2. Van 10 januari 2003 tot 10 februari 2003 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd. Er worden geen bezwaarschriften ingediend.

1.3. Op 28 maart 2003 adviseert de gemachtigde ambtenaar de voormelde aanvraag ongunstig.

1.4. Bij besluit van 3 april 2003 wordt de vergunning door het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem geweigerd.

1.5. Bij aangetekend schrijven van 6 mei 2003 dient de verzoekster tegen de voormelde weigeringsbeslissing een beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen.

1.6. Bij het thans bestreden besluit van 2 juli 2003 wordt het voormelde beroep door de bestendige deputatie ontvankelijk maar ongegrond verklaard en wordt de vergunning geweigerd. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld :

“Overwegende dat het gewestplan Kortrijk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 4 november 1977, desbetreffend eigendom situeert in een agrarisch gebied;

Overwegende dat het een aanvraag betreft tot stedenbouwkundige vergunning, gelegen in de Beveren-Dries 93 te Waregem; dat het ontwerp het regulariseren betreft van een tuinhuis, hondenren, vijver en voetpad;

Overwegende dat aanvraagster de aanvraag gesplitst heeft in twee aanvragen; dat de aanvraag met betrekking tot het zwembad apart ingediend werd (dossier nr.8389);

Overwegende dat het voorafgaand advies van het schepencollege gunstig en het advies van de Afdeling Land gunstig waren; dat het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van Arohm gebaseerd is op het feit dat de decretale basis ontbreekt;

Overwegende dat de plaats van de aanvraag zich aan de rand van een klein weidelandschap bevindt dat gekenmerkt wordt door versnipperde bebouwing; dat de woning het eindpunt vormt van een woonkorrel; dat het gaat om aangetast gebied; dat enkele honderden meters verder tennisvelden liggen; dat het ontwerp de regularisatie voorziet van tuinhuis, hondenren, vijver en voetpad; dat het tuinhuis een oppervlakte heeft van circa 18, 20 m² en afgewerkt is met zadeldak; dat de hondenren 12 m² bedraagt; dat het gaat om (e)en open constructie en niet vergunningsplichtig is; dat de vijver een oppervlakte van 35 m² heeft; dat het voetpad waarvan sprake een verharding betreft aansluitend bij de woning;

Overwegende dat het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, toelaat dat tuinhuisjes opgericht worden van maximum 10 m² zonder vergunning;

Overwegende dat het tuinhuisje uit het ontwerp niet aan deze norm beantwoordt; dat genoemd besluit ook een vrijstelling van vergunning voorziet voor siervijvers van maximum 30 m²; dat de vijver, voorwerp van dit beroep een oppervlakte van 35 m² heeft; dat het voetpad doorheen de tuin kan beschouwd worden als behorende tot een normale tuinuitrusting en eveneens vrijgesteld wordt van vergunning;

Overwegende dat Arohm opmerkt dat de aanhorigheden de residentialisering van het agrarisch gebied benadrukken; dat op plaatsbezoek echter bleek dat er van het agrarisch gebied niet veel meer overblijft; dat de woning wel aanpaalt aan een weide, maar dat deze honderd meter verder alweer wordt doorbroken door bebouwing;

Overwegende dat hoewel de gewestplanbestemming inmiddels achterhaald is door de realiteit, de bestemming agrarisch gebied juridisch van toepassing blijft; dat behalve de hondenren en het tuinpad niets van het gevraagde in aanmerking komt voor regularisatie; dat aanvragester haar tuin en vijver wel kan aanpassen, zodat deze onder de normen van het vermeld besluit van 14 april 2002 vallen en aldus vrijgesteld worden van vergunning”.

2. Over de ontvankelijkheid van het beroep

2.1. De aangevoerde exceptie

De verwerende partij werpt de volgende exceptie van onontvankelijkheid van het beroep op wegens een ongeoorloofd belang :

“Verzoekster beschikt vooreerst niet over het vereiste geoorloofd belang. Volgens de rechtspraak van Uw Raad heeft een verzoeker geen geoorloofd belang indien hij met zijn verzoekschrift de instandhouding van een onwettige situatie op het oog heeft, in die zin dat een eventuele vernietiging door de Raad van State van de bestreden beslissing een onwettige toestand zou doen herleven en bestendigen (...).

De werken werden zonder de nodige voorafgaande vergunning gerealiseerd. Verzoekster bevindt zich dus in een manifest onwettige toestand. Door aan Uw Raad te verzoeken de weigering van de vergunning te vernietigen, vraagt verzoekster dat uw Raad zou helpen deze onwettige situatie te bestendigen. Het spreekt voor zich dat dergelijk verzoek volkomen ongeoorloofd is”.

2.2. Beoordeling

De verzoekster beoogt met haar regularisatieaanvraag niet de bestendiging van een onwettige toestand maar de beëindiging ervan. Zij heeft een geoorloofd belang bij de nietigverklaring van de bestreden beslissing die deze aanvraag weigert.

De exceptie is niet gegrond.

3. Over de gegrondheid van het beroep

3.1. Het eerste en het vierde middel

3.1.1. Het aangevoerde eerste en vierde middel

3.1.1.1. De verzoekster voert in een eerste middel de schending aan van “de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid, schending van

artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van individuele bestuurshandelingen” :

“De bestreden beslissing schendt artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van individuele bestuurshandelingen.

Artikel 2 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van individuele bestuurshandelingen bepaalt dat:

‘De bestuurshandelingen van de besturen bedoeld in artikel 1 moeten uitdrukkelijk worden gemotiveerd.’

Artikel 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van individuele bestuurshandelingen bepaalt dat:

‘De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.

Ze moeten afdoende zijn.’

Doordat

Aangezien de bestreden beslissing onvoldoende motiveert waarom niets van het gevraagde, behalve de hondenren en het tuinpad, in aanmerking komt voor regularisatie.

Dat de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van West-Vlaanderen in de bestreden beslissing integraal het advies van de gemachtigde ambtenaar Arohm dd. 1 april 2003 overneemt en daar slechts aan toevoegt dat het ongunstig advies gebaseerd is op het feit dat de decretale basis ontbreekt.

Dat zij daarnaast de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 14 april 2002 citeert en stelt dat verzoekster haar tuin en vijver wel kan aanpassen zodat deze onder de normen van het vermeld besluit van 14 april 2002 vallen en dus vrijgesteld worden van vergunning.

Dat bovenvermelde motivering niet volstaat om verzoekster in kennis te stellen van de redenen op grond waarvan de beslissing werd genomen.

Aangezien de omzendbrief dd. 8 juli 1997 (B.S. 23 augustus 1997) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, van toepassing op huidige aanvraag, immers uitdrukkelijk i.v.m. de motivering van stedenbouwkundige vergunningen bepaalt:

De formele motivering bevat steeds een dubbel aspect, nl. de verenigbaarheid met het bestemmingsvoorschrift en de verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening.

De voornaamste doelstelling van deze toelichting is te komen tot een gelijkaardige behandeling van gelijkaardige gevallen door alle vergunningsverlenende overheden.

Bij de behandeling van bouw- en verkavelingsaanvragen en stedenbouwkundige attesten moeten meestal verschillende adviezen van andere instanties worden ingewonnen. Het inwinnen van adviezen ontslaat de gemeente of de gemachtigde ambtenaar niet van de motiveringsplicht voor hun besluit.

Het belang van de correcte toepassing van de formele en materiële motiveringsplicht kan niet voldoende worden benadrukt.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat de motivering begrijpelijk moet zijn d.w.z. logisch en consistent. Dit betekent dat het besluit moet gesteund zijn op de feiten zodat met kennis van de feiten geoordeeld wordt.

De formele motiveringsplicht houdt in dat de motivering van een beslissing, b.v. m.b.t. het verlenen van een bouw- of verkavelingsvergunning, de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.

De motivering dient de betrokkene in kennis te stellen van de redenen op grond waarvan de beslissing genomen werd.

Deze motivering dient afdoende te zijn: ze dient pertinent te zijn, d.w.z. duidelijk te maken hebben met de beslissing en moet daarenboven draagkrachtig zijn, d.w.z. dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te schragen.

De Raad van State vernietigt de op tegenstrijdige motieven gesteunde beslissingen, de beslissingen waarbij een tegenstrijdigheid tussen de motieven en de beslissing wordt vastgesteld of de beslissingen waarvan de motivering vaag, nietszeggend of een loutere stijlformule is.

Ter illustratie:

Wanneer de gemachtigde ambtenaar adviseert tot weigering van een bouwvergunning dient hij luidens artikel 43 §2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 dit advies met redenen te omkleden. De gemachtigde ambtenaar zal niet kunnen volstaan met een verwijzing naar het ongunstig advies van een andere administratie, maar zal minstens moeten aangeven dat dit advies het weigeren van de vergunning verantwoordt, of zal met andere woorden het advies van die administratie tot het zijne moeten maken op grond van stedenbouwkundige overwegingen.'

Dat gelet op het bovenstaande in casu de motivering van de bestreden beslissing NIET afdoende is!

Dat de bestendige deputatie geenszins het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar tot het hare maakt op grond van stedenbouwkundige overwegingen.

Aangezien de bestreden beslissing evenmin antwoordt op de door verzoekster geformuleerde bezwaren.

Dat verzoekster in haar beroepschrift onder meer volgende bezwaren naar voren bracht:

- de aanvraag schaadt de goede ruimtelijke ordening niet;
- de aanvraag tot regularisatie kadert binnen de in artikel 145 bis van het Decreet dd. 18 mei 1999 voorziene uitzonderingsmaatregel;
- het gelijkheidsbeginsel alsook de motiveringsplicht wordt geschonden.

Dat evenwel de bestreden beslissing NIET motiveert waarom bovenvermelde argumenten niet worden weerhouden.

Dat verzoekster er als het ware het raden naar heeft!

Dat verzoekster niet in kennis wordt gesteld van de redenen op grond waarvan de beslissing werd genomen.

Dat de door de Bestendige Deputatie aangehaalde redenen geenszins volstaan om de beslissing te schragen.

Dat de bestreden beslissing bijgevolg de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van individuele bestuurshandelingen schendt".

3.1.1.2. De verzoekster voert in een vierde middel de schending aan van "artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals ingevoegd door het decreet van 13 juli 2001" :

"De bestreden beslissing heeft evenmin rekening gehouden met artikel 145bis van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Artikel 145 bis van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt:

‘§ 1 Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepalingen geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op:

6/ het uitbreiden van een bestaande woning; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 850 m³ nuttige ruimte; deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100% echter niet overschrijden.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1/ tot en met 6/, gelden enkel indien voldaan is aan volgende voorwaarden:

- a. de woning of het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot; woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen;
- b. de woning of gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
- c. het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;
- d. voor inrichtingen in gebouwen, niet zijnde woningbouw,...

§ 2 ...

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

...

Doordat

Aangezien de aanvraag tot regularisatie betrekking heeft op de uitbreiding van een bestaande, vergunde, niet-verkrotte woning waarbij het maximaal toegestane bouwvolume, noch de maximale volumevermeerdering niet overschreden worden.

Dat deze aanvraag één van de uitzonderingsbepalingen, meer bepaald artikel 145 bis §1, 6/ van het decreet van 18 mei 1999, uitmaakt.

Dat deze afwijking immers bedoeld is om tegemoet te komen aan de comfortbehoeftes van deze tijd (Ontwerp Ruimtelijk Ordeningsdecreet, Parl. St., VI.P., 1998-99, nr. 1332/1, 13).

Aangezien de afwijkingen slechts kunnen worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

Dat zulks betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet mag worden overschreden en dat de voorziene verweving de aanwezige of te verwezenlijken bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang mag brengen of verstoren (R. VEKEMAN, ‘Ruimtelijke ordening en stedenbouw’, Planologie, verordeningen en vergunningen, Kluwer, 1999, nr. 483).

Aangezien noch het tuinhuis en de hondenren, noch de siervijver en het tuinpad de aanwezige bestemmingen in de onmiddellijke omgeving in het gedrang brengen of verstoren.

Dat er naar aanleiding van de wettelijk georganiseerde openbaarmaking en openbaar onderzoek geen enkel bezwaar werd ingediend.

Dat het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, de afdeling Land -West Vlaanderen gunstig adviseerde op 5 februari 2003 van:

Het betreft de aanpassing tuinhuis-vijver-voetpad bij een residentiële bebouwing ter hoogte gebouwenconcentratie, zonder bijkomende schade aan de agrarische structuren.'

Dat in dit advies wordt aangegeven dat de onmiddellijke omgeving in feite woongebied uitmaakt en dat de aanvraag een voorwerp heeft dat volstrekt te verenigen is met plaatselijke goede ruimtelijke ordening.

Dat door een tuinhuis, een hondenren een vijver en een tuinpad in de tuin van een vergunde woning de ruimtelijke draagkracht niet wordt geschaad of verstoord daar er geen schade aan de agrarische structuren wordt door veroorzaakt.

Aangezien verzoekster omtrent haar woning bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen te Waregem dd. 9 december 1999 vergunning verkreeg voor het afbreken van een bijgebouw en het bouwen van een garage gemotiveerd aangaande dezelfde omgeving en aangaande een aanvraag die evenzeer afweek van de bepalingen van het gewestplan met als weergave van de gemaakte beoordeling van de ruimtelijke ordening:

'De aanvraag kadert in de inspanning die de eigenaar maakt om de woning aan te passen aan de huidige co(m)fortno(r)men. Hierbij is er aandacht voor het exterieur van het gebouw en inpassing in de omgeving. De aanvraag heeft bijgevolg een positieve invloed op de plaatselijke aanleg.'

Dat verzoekster wenst te benadrukken dat het werk waarvoor toen een vergunning werd bekomen, met name, ter plaatse van een bestaand bijgebouwtje, na afbraak daarvan, het bouwen van een autobergplaats en zodoende een bestaande opening naar de aanpalende bebouwing dicht te bouwen, en dus met inbegrip van een volumevermeerdering een veel ingrijpendere wijziging uitmaakte met een veel grotere benadrukking van het al aanwezige residentiële karakter van de buurt. Nochtans besloot de overheid amper drie jaar terug, zoals hierboven geciteerd dat dit een positieve invloed heeft op de plaatselijke aanleg.

Dat het bovenvermelde daarenboven de feitelijke bewering uit de motivering van het advies van de gemachtigde ambtenaar alsof er voor de werken geen bijgebouwen in de tuinstrook aanwezig waren formeel tegensprekt (...)!

Dat in tegendeel er voor de werken wel degelijk bijgebouwen aanwezig waren en dat dezelfde ambtenaar de aanpassing ervan naar de huidige comfortnormen toen als lovenswaardig beschouwde.

Aangezien noch het tuinhuis en de hondenren, noch de siervijver en het tuinpad de te verwezenlijken bestemmingen in de onmiddellijke omgeving in het gedrang brengen of verstoren.

Dat ondanks de inkleuring als 'agrarisch' gebied' zoals dat in 1977 gebeurde, zowel de Gemachtigde Ambtenaar zelf, de Afdeling Land en de Bestendige Deputatie stellen dat de gewestplan(...)bestemming achterhaald is door de realiteit.

Dat het in feite gaat om een voor bewoning bebouwde omgeving die alle kenmerken heeft van een als 'woonzone' ingekleurde omgeving:

'De aanvraag slaat op een perceel met een woning in halfopen orde, deel uitmakende van een kleine huizengroep, gelegen langs een gemeenteweg' De ruimere omgeving wordt gekenmerkt door bebouwing met een steeds grotere dichtheid naar de Kortrijkse Steenweg toe.'

Het betreft de aanpassing tuinhuis-vijver-voetpad bij een residentiële bebouwing ter hoogte gebouwenconcentratie, zonder bijkomende schade aan de agrarische structuren.'

Dat alle redenen voor handen zijn om de woonkorrel waarbinnen het perceel gelegen is, binnen het gemeentelijk structuurplan als woonzone in te kleuren en de achterhaalde situatie de dato 1977 te actualiseren en aan te passen aan de realiteit!

Dat uit het bovenstaande blijkt dat het tuinhuis, de hondenren, de siervijver en het tuinpad verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Dat de bestreden beslissing artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening schaaft.

De aangehaalde middelen zijn dan derhalve ernstig genoeg om een vernietiging van de bestreden beslissing te rechtvaardigen”.

3.1.2. Beoordeling

3.1.2.1. Wat de in het eerste middel aangevoerde schending van de motiveringsplicht betreft, wordt in het bestreden besluit vooreerst vastgesteld dat het tuinhuis een oppervlakte heeft van circa 18,20m² en de vijver een oppervlakte van 35m² en dat zij om die reden, in tegenstelling tot de hondenren en het tuinpad, niet zijn vrijgesteld van de vergunningsplicht met toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Voorts wordt in het bestreden besluit overwogen “dat hoewel de gewestplanbestemming inmiddels achterhaald is door de realiteit, de bestemming agrarisch gebied juridisch van toepassing blijft; dat behalve de hondenren en het tuinpad niets van het gevraagde in aanmerking komt voor regularisatie”. Deze overwegingen maken een afdoende motief uit om het bestreden besluit te dragen.

3.1.2.2. Wat verzoeksters vierde middel betreft, kunnen de kwestieuze vijver en het op zichzelf staande tuinhuis, waarvoor vergunning wordt gevraagd, geenszins als het “uitbreiden van een bestaande woning” in de zin van artikel 145bis, § 1, eerste lid, 6/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) worden begrepen, zodat in het bestreden besluit terecht wordt overwogen dat zij niet voor regularisatie in aanmerking komen.

De middelen zijn niet gegrond.

3.2. Het tweede middel

3.2.1. Het aangevoerde tweede middel

In een tweede middel voert de verzoekster de schending aan van het gelijkheidsbeginsel :

“De bestreden beslissing schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet. Artikel 10 van de Grondwet bepaalt:

‘Er is in de staat geen onderscheid van standen. De Belgen zijn gelijk voor de wet.’

Artikel 11 van de Grondwet bepaalt:

‘Het genot van de rechten en vrijheden aan Belgen toegekend moet zonder discriminatie verzekerd worden.’

Doordat

Aangezien de toepassing van het gelijkheidsbeginsel een casuïstische aangelegenheid is, waarvan de neerslag voornamelijk in rechtspraak terug te vinden is.

Aangezien men in stedenbouwkundige situaties aanvaardt dat het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden indien een gelijk gesitueerd geval ongelijk wordt behandeld (R. VEKEMAN, ‘Ruimtelijke ordening en stedenbouw’, Planologie, verordeningen en vergunningen, Kluwer, 1999, nrs. 277-279).

Dat men deze benadering eveneens terugvindt in enerzijds de arresten van de Raad van State, en anderzijds in de omzendbrief dd. 8 juli 1997 (B.S. 23 augustus 1997) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002:

- In het Arrest Swennen-Husson, nr. 17.999 van 15 december 1976 heeft de Raad van State omschreven wat zij als een schending van het gelijkheidsbeginsel beschouwt: ‘een ongelijke behandeling van gelijk gesitueerde gevallen’. De Raad situeert het criterium van de gelijke behandeling in de noodzakelijke eenheid van het door de overheid gevoerde beleid.
- Het Arrest Collard, nr. 15.688 van 30 januari 1973 ontwikkelt de stelling dat de bevoegde overheid zich bij het beoordelen van een stedenbouwkundige aanvraag een opvatting moet vormen omtrent de bestemming van het perceel en die van de buurt en die opvatting, om niet in willekeur en miskennis van het gelijkheidsbeginsel te leiden, continuïteit moet vertonen; dat de overheid derhalve voordien gegeven vergunningen niet voor onbestaande mag houden, maar ze in tegendeel in haar beoordeling moet betrekken.
- De omzendbrief dd. 8 juli 1997 stipuleert dat de voornaamste doelstelling van deze toelichting is te komen tot een gelijkaardige behandeling van gelijkaardige gevallen door alle vergunningsverlenende overheden.

Aangezien het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Waregem reeds in een gelijk gesitueerd geval een bouwvergunning heeft toegekend.

Dat het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Waregem op de zitting van 22 april 1999 een bouwvergunning verleende voor het aanleggen van een zwembad en het plaatsen van een tuinhuis (...).

Dat deze vergunning werd verleend voor een naastgelegen perceel kadastraal bekend als sectie B, nr. 46g en gelegen te Beveren (Leie), Beveren- Dries 103.

Dat de bestemming van het perceel eveneens AGRARISCH GEBIED is volgens het gewestplan KORTRIJK, vastgesteld op datum van 4 november 1977.

Dat de aanvraag eveneens betrekking had op de aanleg van een zwembad en plaatsen van een tuinhuis.

Dat dus dezelfde overheid, binnen dezelfde buurt en zone, omtrent een zelfde voorwerp van aanvraag een vergunning afleverde!

Dat dezelfde overheid haar beslissing als volgt motiveerde:

‘in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg’.

Aangezien het College van Burgemeester en Schepenen van het gemeentebestuur Waregem op de zitting van 12 februari 1998 een verkavelingswijziging verleende voor de inplanting van een zwembad en poolhouse (...).

Dat deze vergunning werd verleend voor een in dezelfde buurt gelegen perceel, met als kadastrale omschrijving 4e afdeling, sectie B, nr. 40 en gelegen te Waregem, Blommestraat.

Dat de bestemming van het perceel eveneens AGRARISCH GEBIED is volgens het gewestplan KORTRIJK, vastgesteld op datum van 4 november 1977.

Dat de aanvraag eveneens betrekking had op de aanleg van een zwembad en plaatsen van een poolhouse.

Dat het hier wel degelijk een gelijk gesitueerd geval betreft. Dat het feit dat het een aanvraag tot verwijzing van een verkavelingsvergunning betreft hieraan geen afbreuk doet. Dat de impact van de inplanting van een zwembad en poolhouse op de onmiddellijke omgeving immers dezelfde is.

Dat dus dezelfde overheid, binnen dezelfde buurt en zone, omtrent een zelfde voorwerp van aanvraag een vergunning afleverde!

Dat dezelfde overheid haar beslissing als volgt motiveerde:

‘Overwegende dat het ontwerp in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.’

Dat men bijgevolg in gelijke omstandigheden, met betrekking tot meerdere in agrarische zone gelegen percelen, in dezelfde buurt argumenteert dat het plaatsen van een zwemkom met poolhouse en/ of tuinhuis geen aantasting vormen van de open ruimte.

Dat nergens wordt verantwoord waarom men geen oog heeft voor de voordien afgeleverde verkavelings- en bouwvergunningen die, in gelijke omstandigheden, gelijke zaken als diegene die verzoekster aanvraagt, worden vergund!

Dat de weigering van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in casu een manifeste schending van het gelijkheidsbeginsel is.

Dat de bestreden beslissing, die het beroep ingesteld tegen de beslissing dd. 3 april 2003 van het college van burgemeester en Schepenen te Waregem ongegrond verklaard, de ongelijke behandeling van een gelijk gesitueerd geval handhaaft.

Dat de bestreden beslissing de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt”.

3.2.2. Beoordeling

3.2.2.1. Het gelijkheidsbeginsel kan te dezen slechts zijn geschonden indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. De verzoekster die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden moet dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

3.2.2.2. Enerzijds verwijst de verzoekster naar het geval waarbij het college van burgemeester en schepenen van Waregem, en dus niet de verwerende partij, een stedenbouwkundige vergunning verleende voor een tuinhuis en zwembad,

waarbij het evenmin duidelijk is of het eveneens een regularisatie betrof, anderzijds verwijst de verzoekster naar het geval waarbij het college van burgemeester en schepenen van Waregem een verkavelingswijziging heeft verleend voor een zwembad en poolhouse.

De verzoekster toont niet met voldoende concrete en precieze gegevens aan dat haar aanvraag in rechte en in feite gelijk is aan de door haar aangehaalde andere gevallen waarin wel een vergunning is verleend.

Het middel is niet gegrond.

3.3. Het derde middel

3.3.1. Het aangevoerde derde middel

In een derde middel voert de verzoekster de schending aan van het vertrouwensbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur :

“De bestreden beslissing schendt het vertrouwensbeginsel.

Doordat

Het vertrouwensbeginsel komt erop neer dat de burger moet kunnen betrouwen op een vaste gedragslijn van de overheid, of op toezeggingen of beloften die de overheid in een concreet geval heeft gedaan (A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. VANDE LANOTTE, Overzicht van het Belgisch Administratief Recht, 14/ druk, nr. 46).

Aangezien verzoekster omtrent haar woning bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 9 december 1999 een vergunning voor het afbreken van een bijgebouw en het bouwen van een garage bekam, gemotiveerd aangaande dezelfde omgeving en aangaande een aanvraag die evenzeer afweek van de bepalingen van het gewestplan met als weergave van de gemaakte beoordeling van de ruimtelijke ordening:

‘De aanvraag kadert in de inspanning die de eigenaar maakt om de woning aan te passen aan de huidige co(m)fortno(r)men. Hierbij is er aandacht voor het exterieur van het gebouw en inpassing in de omgeving.

De aanvraag heeft bijgevolg een positieve invloed op de plaatselijke aanleg.’

Dat verzoekster wenst te benadrukken dat het werk waarvoor toen een vergunning werd bekomen, met name, ter plaatse van een bestaand bijgebouwtje, na afbraak daarvan, het bouwen van een autobergplaats en zodoende een bestaande opening naar de aanpalende bebouwing dicht te bouwen, en dus met inbegrip van een volumevermeerdering een veel ingrijpendere wijziging uitmaakte met een veel grotere benadrukking van het al aanwezige residentiële karakter van de buurt.

(...)”.

3.3.2. Beoordeling

Bij de bespreking van het eerste en het vierde middel werd aangenomen dat de gewestplanbestemming agrarisch gebied zich tegen de aflevering van de vergunning verzette en artikel 145bis, § 1, eerste lid, 6/ DRO geen toepassing vindt, terwijl een schending van het vertrouwensbeginsel niet kan worden ingeroepen indien dit zou leiden tot een beleid dat tegen wettelijke bepalingen ingaat.

Het 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 drieëntwintig juni 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

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

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.