

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 196.415 van 28 september 2009
in de zaak A. 78.180/X-8083.**

In zake : 1. Jozef ROELS,
 2. Rosa SERMON,
 wonende te 1501 HALLE-BUIZINGEN,
 Sint-Pietersweg 7

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat S. BUTENAERTS,
kantoor houdende te 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 Jozef ROELS en Rosa SERMON op 7 april 1998 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 9 februari 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van hun beroep tegen het besluit van 15 april 1997 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij de bouwvergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van bijgebouwen gelegen te Halle, Sint-Pietersweg 7, kadastraal bekend sectie B, nrs. 216/h, 216/g en 222/b;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 21 oktober 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 1 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 mei 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat C. VERLEYEN, die loco advocaat L. DE COSTER verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat W. GILLARD, die loco advocaat S. BUTENAERTS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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. De verzoekende partijen zijn eigenaar van percelen grond aan de Sint-Pietersweg 7 te Buizingen (Halle).

Aan de straatkant bevindt zich een woning, terwijl verderop een garage met afdak werd gebouwd, alsook een hondenhek, een berging en twee kippenhokken.

De bijgebouwen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in natuurgebied.

De bijgebouwen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.2. Op 17 juni 1996 vragen de verzoekende partijen aan het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van bijgebouwen.

1.3. Op 19 augustus 1996, na een ongunstig preadvies van het stadsbestuur en een ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle de stedenbouwkundige vergunning op grond van de onverenigbaarheid met de gewestplanbestemming.

1.4. Op 17 september 1996 stellen de verzoekende partijen tegen deze weigeringsbeslissing administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant. Zij verwijzen in hun beroepschrift naar andere constructies die in hetzelfde natuurgebied in stand gehouden zouden worden of die zelfs een vergunning zouden hebben verkregen.

1.5. Op 15 april 1997 verwerpt de bestendige deputatie het administratief beroep, daarbij verwijzend naar de bestemming als natuurgebied en naar de onmogelijkheid om daarvan af te wijken. De bestendige deputatie stelt ook nog “dat het bestaan van de aangehaalde bouwwerken in de omgeving evenmin aanleiding kan geven tot een afwijking van de planologische bepalingen.”

1.6. Op 23 mei 1997 stellen de verzoekende partijen tegen deze weigeringsbeslissing administratief beroep in bij de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening.

1.7. Bij het bestreden besluit van 9 februari 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep van de verzoekende partijen verworpen op volgende gronden:

“Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van een aantal bijgebouwen; dat het een perceel grond betreft waarop nabij de straat een alleenstaande woning staat; dat op ongeveer 52,00 m achter de rooilijn een garage werd opgetrokken tegen de linker perceelsgrens, een afdak en een hondenhok; dat achteraan op het perceel zich nog een berging en een kippenhok op respectievelijk 0,80m en 0,30m van de rechter perceelsgrens bevinden en een kippenhok tegen de linker perceelsgrens; dat de totale bebouwde oppervlakte van deze bijgebouwen 185 m² bedraagt met een gezamenlijk bouwvolume van 916m³;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in een natuurgebied; dat overeenkomstig artikel 13 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de natuurgebieden, die de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden omvatten, bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu; dat in die gebieden enkel jagers- en vissershutten mogen worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt

worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk; dat de uitgevoerde constructies duidelijk strijdig zijn met het bestemmingsvoorschrift van het natuurgebied;

Overwegende dat kwestieuze grond niet gelegen 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 artikel 43, § 2, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 stelt dat bij het verlenen van een gunstig advies de gemachtigde ambtenaar mag afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op ofwel het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbende op het volledig herbouwen; ofwel op het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op de voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu; ofwel op het uitbreiden van een vergunde woning; dat de uitbreiding van een vergunde woning met inbegrip van de bijgebouwen slechts kan leiden tot een maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20 % en waarbij het totale bouwvolume na uitbreiding maximaal 700 m³ mag bedragen; dat deze afwijking bovendien slechts kan verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, hetgeen betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort; dat dergelijke aanvraag in het agrarisch gebied naast een openbaar onderzoek ook onderworpen is aan het advies van het Bestuur Landinrichting van de Administratie Milieu-, Natuur- en Landinrichting;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek van 20 juni 1996 tot 14 juli 1996 geen bezwaarschriften werden ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen, in zitting van 29 juli 1996, een ongunstig pré-advies heeft uitgebracht;

Overwegende dat onderhavige aanvraag niet beantwoordt aan één van de toepassingsmogelijkheden van voormeld artikel 43, § 2 van voormeld decreet, dat het revaloriseren van bestaande gebouwen regelt;

Overwegende dat overigens dient gesteld dat, volgens het besluit van 20 juli 1994 van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, geen afwijkingen van de voorschriften van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen bedoeld in artikel 43, § 2 van voormeld decreet kunnen worden toegestaan, indien de verbouwing, uitbreiding of gebruikswijziging ligt in een natuurgebied; dat om deze redenen de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt; dat het beroep van de particulier derhalve dient verworpen te worden”.

2. Ten gronde

2.1. Eerste middel

2.1.1. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, van het non-discriminatiebeginsel en van het continuïteitsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat in de onmiddellijke omgeving andere personen vergelijkbare gebouwen, in natuurgebied, in stand mogen houden of er een vergunning voor hebben bekomen. De bevoegde overheid heeft geen rekening gehouden met voordien door haar verleende bouwvergunningen of met haar gedoogbeleid. Dat gedoogbeleid komt erop neer dat de bevoegde overheid niet optreedt in zoverre een bouwvoertreder de aandacht niet trekt op zijn bouwwerken en er geen klachten van de burens zijn. Bovendien was de aanleiding voor de kwestieuze beslissing een proces-verbaal opgesteld op initiatief van een ambtenaar van de stad Halle en is er sprake van een “persoonlijke vete” tussen deze ambtenaar en de verzoekende partijen. Er is nooit enige klacht geweest tegen de betrokken bijgebouwen.

In de memorie van wederantwoord voegen de verzoekende partijen hieraan toe dat zich ter plaatse vergelijkbare bouwwerken bevinden en verwijzen zij naar de vermeldingen van die bouwwerken op een uittreksel van het kadastraal plan.

2.1.2. De verzoekende partijen betwisten niet dat het perceel overeenkomstig het toepasselijke gewestplan gelegen is in natuurgebied en dat de betrokken bijgebouwen strijdig zijn met deze bestemming.

2.1.3. Gegeven de bestemming van het betrokken gebied als natuurgebied, kan de toepassing van het gelijkheidsbeginsel er niet op neerkomen dat de overheid de geldende regelgeving terzijde zou moeten schuiven en een onwettige beslissing zou moeten nemen. De verzoekende partijen kunnen zich niet beroepen op een gebeurlijke onwettigheid die ten voordele van andere constructies is begaan of zou zijn begaan, om zelf ook een onwettige vergunning te verkrijgen. Het gelijkheidsbeginsel heeft niet die vergaande strekking dat het de overheid zou kunnen toelaten om onwettige beslissingen te nemen.

2.1.4. In zoverre de verzoekende partijen in het middel de schending inroepen van het continuïteitsbeginsel, geven zij niet aan waarin de schending van dat beginsel zou bestaan.

2.1.5. Het eerste middel is niet gegrond.

2.2. Tweede middel

2.2.1. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van “artikel 2 van het Decreet van de Vlaamse Raad dd. 19 april 1995” en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet).

De verzoekende partijen stellen dat het bestreden besluit steunt op “het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 1996”, dat nog niet van kracht was op het ogenblik dat de regularisatieaanvraag werd ingediend.

In hun memorie van wederantwoord voegen de verzoekende partijen hieraan nog het volgende toe:

“Overwegende dat zelf als mocht verwerende partij zich op een besluit van 20 juni 1994 gebaseerd hebben, het vaststaat dat heel het bundel gebaseerd is op het proces-verbaal van vaststelling dd. 22 april 1994, zoals blijkt uit de aanvraag tot wijziging van gebruik (...)

Dat het onmogelijk is om, in hoofddorde, een besluit van de Vlaamse Regering dd. 20 juni 1996 toe te passen op een regularisatie-aanvraag die dateert van 13 juni 1996”.

2.2.2. In zoverre de verzoekende partijen de schending aanvoeren van “artikel 2 van het decreet van de Vlaamse Raad dd. 19 april 1995”, is het voor de Raad van State onduidelijk welk relevant decreet hiermee bedoeld wordt. Zo het om een materiële vergissing zou gaan bij de aanduiding van de geschonden geachte rechtsregel, wordt dit door de verzoekende partijen alleszins niet rechtgezet. Het middel is dan ook niet ontvankelijk in zoverre de schending van dit decreet wordt aangevoerd.

2.2.3. In de mate dat de schending wordt aangevoerd van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, moet gewezen worden op artikel 6 van deze wet, dat bepaalt dat ze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), dat van toepassing is op het bestreden besluit, bevat een eigen, niet minder strenge motiveringsverplichting. Het middel wordt bijgevolg zo begrepen dat de schending wordt aangevoerd van de betrokken decretale bepaling.

2.2.4. In de motivering van het bestreden besluit wordt verwezen naar het besluit van 20 juli 1994 van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de stedenbouwwet. Het middel mist bijgevolg feitelijke grondslag in de mate dat wordt gesteld dat het bestreden besluit gebaseerd is op het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 1996 (of het besluit van 20 juni 1996 waarnaar in de memorie van wederantwoord wordt verwezen), dat de Raad van State overigens niet bekend is als een te dezen relevante tekst.

2.2.5. Met de argumentatie die de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord aanvoeren, pogen zij aan het middel een nieuwe grondslag te geven. Aangezien die grief geen verband houdt met de openbare orde, kan zij niet voor het eerst op ontvankelijke wijze in de memorie van wederantwoord worden aangevoerd.

2.2.6. 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 het beroep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, elk voor de helft.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.