

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 196.804 van 12 oktober 2009  
in de zaak A. 142.829/X-11.605.**

In zake : Jozef VANDERHEYDEN,  
die woonplaats kiest bij  
advocaat G. KINDERMANS,  
kantoor houdende te 3870 HEERS,  
Steenweg 161

tegen :

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

---

**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 VANDERHEYDEN op 17 oktober 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 14 augustus 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij zijn beroep niet wordt ingewilligd en geen stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een multifunctionele ruimte, een veranda, een garage en een tijdelijke zeilstructuur als aanhorigheden bij een woonhuis gelegen te Tessenderlo, Schoterweg 98, kadastraal bekend sectie E, nr. 1489/t5;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 9 november 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 de laatste memories;

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

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;  
Gehoord de opmerkingen van advocaat E. LAMBRICHTS, die  
loco advocaat G. KINDERMANS verschijnt voor de verzoekende partij, en van  
bestuurssecretaris J. WILLEMS, 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 25 oktober 2002 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de  
verzoeker aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente  
Tessenderlo een regularisatievergunning met betrekking tot werken op een perceel  
gelegen aan de Schoterweg 98 te Tessenderlo, kadastraal bekend sectie E,  
nr. 1489/t5. Blijkens de beschrijvende nota heeft de regularisatieaanvraag  
betrekking op de verbouwing van een woning, de oprichting van een veranda, een  
garage, de verbouwing van “stallen/schuur” tot een “multifunctioneel gebouw” en  
de aanleg van een tuin, waarin onder meer een “tijdelijke structuur in staal en  
zeilen” werd geplaatst.

Het perceel is overeenkomstig de bestemmingsvoorschriften van  
het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk,  
gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is 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 31 maart 2003 verleent het college van burgemeester en  
schepenen van de gemeente Tessenderlo de gevraagde regularisatievergunning voor  
de verbouwing van de woning, maar wordt de vergunning geweigerd voor wat  
betreft de veranda, de garage, de “multifunctionele ruimte” en de “tijdelijke  
zeilstructuur”, ingevolge een ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van  
19 maart 2003.

1.3. Op 14 augustus 2003 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het door de verzoeker ingestelde administratief beroep op grond van volgende overwegingen:

“Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor het regulariseren van een multifunctionele ruimte, een veranda, een garage en een tijdelijke zeilstructuur bij een achterliggende woning aan de Schoterweg te Tessenderlo;

dat volgens de toelichtingsnota bij de aanvraag de multifunctionele ruimte een herbouwing van de vroegere stallen/schuur betreft, voorkomend op het kadastraal plan van 1919; dat de veranda een nieuwe uitbreiding is (van de woning), opgericht in 1985; dat de garage een nieuwbouw is op de plaats van het kippenhok, en opgericht in 1987;

Overwegende dat in hetzelfde besluit van het college van burgemeester en schepenen, waarbij de vergunning voor de regularisatie van kwestieuze aanhorigheden werd geweigerd, wel de vergunning voor de verbouwing van de woning werd toegestaan;

Overwegende dat voor de uitvoering van kwestieuze werken zonder voorafgaande vergunning, op 24 juni 2002 een proces-verbaal werd opgemaakt; dat op 31 januari 2003 bij de rechtbank een herstellvordering werd ingeleid, namelijk een herstel in de oorspronkelijke staat;

Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan het perceel gesitueerd is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat deze gebieden overeenkomstig de bepalingen van artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin, en er in de landschappelijk waardevolle gebieden bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen;

dat huidige aanvraag naar bestemming in strijd is met het gewestplan;

Overwegende dat ter plaatse geen specifieke voorschriften van een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn; dat de vergunning, overeenkomstig artikel 19 van bovenvermeld koninklijk besluit van 28 december 1972, slechts kan afgegeven worden zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat het perceel deel uitmaakt van de omgeving rond de ‘Kerkhoeve’ of ‘Kleine Hoeve’, die bij ministerieel besluit van 2 maart 1983 als dorpsgezicht werd beschermd”.

## **2. Ten gronde**

2.1.1. In een enig middel wordt machtsoverschrijding aangevoerd “doordat het bestreden besluit steun vindt in een bestemmingsvoorschrift van het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, hetgeen werd vastgesteld met schending van de algemene motiveringsverplichting”.

De verzoeker argumenteert dat het bestreden besluit de vergunning weigert omwille van de strijdigheid met de gewestplanbestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Bij het openbaar onderzoek naar aanleiding van de totstandkoming van het betrokken gewestplan adviseerde de

gemeenteraad van Tessenderlo om het betrokken gebied te bestemmen als woongebied met landelijk karakter. Dit “bezwaarschrift” (lees: advies) werd door de Regionale Commissie van Advies verworpen met de vermelding “niet akkoord”. Uit een dergelijk antwoord blijkt niet dat het betrokken advies werd onderzocht. Bovendien bevat het ook geen motivering voor de verwerping van het advies.

Anderzijds stelt de Regionale Commissie van Advies in hoofdstuk I van haar advies (“Algemene principes betreffende de verschillende bestemmingen”) dat “de verantwoorde aanpassingen van de onderscheiden woongebieden, voorgesteld in de bezwaarschriften van de betrokken gemeenten, groeperingen en particulieren, in de mate van het mogelijke, dienen toegestaan te worden”. Deze passage van het advies is intern tegenstrijdig met het zo-even weergegeven antwoord op het advies van de gemeenteraad van Tessenderlo.

Voorts wordt in het advies niet uiteengezet waarom het betrokken gebied wel degelijk een landschappelijk waardevol agrarisch gebied moet zijn, wat eveneens strijdt met de motiveringsplicht.

Nu het bestreden besluit de weigering van de regularisatievergunning baseert op de strijdigheid met de gewestplanbestemming die evenwel in strijd met de motiveringsplicht is tot stand gekomen, is het bestreden besluit eveneens door onwettigheid aangetast.

2.1.2. De verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord onder meer dat het bestreden besluit tevens gebaseerd is op andere draagkrachtige motieven, met name enerzijds de strijdigheid met de gewestplanbestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de niet-toepasselijkheid van de uitzonderings- of afwijkingsmogelijkheden van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en anderzijds de onverenigbaarheid van de regularisatieaanvraag met de goede plaatselijke ordening. Dit laatste motief wordt door de verzoeker niet bestreden en volstaat om het bestreden besluit op afdoende wijze te motiveren.

2.1.3. In zijn memorie van wederantwoord argumenteert de verzoeker dat de toetsing van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onlosmakelijk verbonden is met de heersende gewestplanbestemming en de mogelijkheden om hiervan af te wijken door de toepassing van artikel 145bis DRO. Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moet rekening gehouden worden met het geldende bestemmingsvoorschrift.

2.1.4. In zijn laatste memorie stelt de verzoeker nog dat hij ten tijde van het tot standkomen van het gewestplan Hasselt-Genk nog geen eigenaar was van het betrokken perceel en op dat ogenblik geen belang had bij het indienen van een bezwaar. Het advies van de gemeente Tessenderlo had betrekking op het gedeelte van de Schoterweg waar het betrokken perceel gelegen is.

2.2.1. In het advies van de Regionale Commissie van Advies wordt over het door de verzoeker aangehaalde advies van de gemeente Tessenderlo het volgende gesteld:

“15. Advies over de bezwaarschriften van de gemeente Tessenderlo  
a. Bezwaarschriften van de gemeente Tessenderlo uitgebracht in haar gemeenteraadsbeslissing van 14 februari 1977:  
(...)  
I. Woongebieden:  
(...)  
I5: Woongebieden met landelijk karakter:  
15a. Schoterweg: 1. Gebied tussen Tessenderlo en Schoot: Niet akkoord”.

2.2.2. Nog daargelaten de vraag of de verzoeker zich kan beroepen op het beweerdelijk niet afdoende beantwoorden door de Regionale Commissie van Advies van het door de gemeente Tessenderlo uitgebrachte advies, moet worden vastgesteld dat de verzoeker niet uiteenzet waarin het betrokken advies van de gemeente Tessenderlo bestaat en waaruit zou kunnen worden opgemaakt of het daadwerkelijk technische bezwaren bevat die door de Regionale Commissie van Advies moesten worden beantwoord. De verzoeker beperkt zich dienaangaande tot een loutere verwijzing naar het advies en naar het beknopte antwoord van de regionale commissie. Het is nochtans aan de verzoeker die zich beroept op de onwettigheid van de betrokken gewestplanbestemming overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet, om die onwettigheid aan te tonen. Te dezen schiet de verzoeker tekort in de bij hem rustende bewijslast.

2.3. Het enig middel is niet ontvankelijk.

**OM DIE REDENEN  
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

**Artikel 1.**

Het beroep wordt verworpen.

**Artikel 2.**

De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

|        |                     |                  |
|--------|---------------------|------------------|
| de HH. | R. STEVENS,         | kamervoorzitter, |
|        | J. BOVIN,           | staatsraad,      |
|        | J. VAN NIEUWENHOVE, | staatsraad,      |
| Mevr.  | G. SCHEVENEELS,     | griffier.        |

**De griffier,**

**De voorzitter,**

**G. SCHEVENEELS.**

**R. STEVENS.**