RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 197.401 van 27 oktober 2009
in de zaak A. 151.342/X-11.862.

In zake: Dominique VANDENDYCK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gerald Kindermans
kantoor houdend te 3870 HEERS
Steenweg 161
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 30 april 2004, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 4 maart 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep van VANDENDYCK-MULDERS ingesteld tegen de beslissing van 22 augustus 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden houdende weigering van de vergunning voor de regularisatie van een werkplaats gelegen te Gelinden, Egovenstraat 1, kadastraal bekend sectie B, nr. 325/b, niet wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 juni 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Bestuurssecretaris Tom Roosen, die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De verzoeker is eigenaar van een perceel te Gelinden (Sint-Truiden), Egovenstraat 1, kadastraal bekend sectie B, nr. 325/b.

3.2. Het voormelde perceel is volgens het op 5 april 1977 vastgestelde gewestplan Sint-Truiden - Tongeren gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

3.3. Op het terrein stond oorspronkelijk een “langgevelhoeve”, bestaande uit een woongedeelte, een doorrit en een stalling. Deze stalling is in 1992 zonder vergunning omgebouwd tot een “garage-werkplaats”, die uitgebreid is met een nieuwe constructie van 90 m². Ook is naast de garage een verharding aangelegd om als inrit en parking te dienen.

3.4. Op 18 juli 2000 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoeker en zijn echtgenote bij de stad Sint-Truiden een aanvraag in tot “regularisatie van een werkplaats voor onderhoud en herstellen van wagens” op het voornoemde perceel.

3.5. Op 9 maart 2001 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden de regularisatieaanvraag.

3.6. Op 31 januari 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker een identieke regularisatieaanvraag in.

3.7. Tijdens het openbaar onderzoek, dat loopt van 3 februari 2003 tot 3 maart 2003, wordt één bezwaarschrift ingediend.

3.8. Op 17 februari 2003 verleent de afdeling Land Limburg een negatief advies "uit landbouwkundig oogpunt en uit hoofde van een goede landinrichting".

3.9. Op 8 april 2003 geeft het college een ongunstig preadvies, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

> "1/ Dossier is onvolledig: fotoreportage, materiaalbeschrijving verhoudingen rond de gebouwen ontbreekt. De aanvragers verwijzen naar het in opmaak zijnde RUP zonevreemde gebouwen, constructies en infrastructuren. Dit voorlopig werkdocument voorziet de opname van deze woning echter niet van de activiteit. Omwille van de sterk geïsoleerde ligging in de open ruimte, langs lokale weg en de nabijheid van het brongebied. Tevens is de beekwaarde door de rommelige indruk van opslag en de sterke en storende aanwezigheid van publiciteit op de geïsoleerde locatie in de open ruimte, negatief.
> (...)".

3.10. Op 29 juli 2003 verstrekt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies omtrent de aanvraag, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

> "Overwegende dat niet voldaan is aan de bepalingen van art. 145bis §2: de bestemmingswijziging van agrarische bestemming naar opslagplaats/werkplaats (=ambachtelijke bestemming) is niet voorzien binnen het decreet.
> Het is niet duidelijk of voldaan werd aan de bepalingen van art. 145bis §1 gezien er geen gegevens in het dossier worden meegedeeld over de toestand waarin de schuur zich bevond vòòr het verbouwen/herbouwen. Het is dus niet duidelijk of de constructie verkrot was, of het karakter en de verschijningsvorm van de oorspronkelijke constructie bewaard werd,...
> De uitbreiding -de autowerkplaats- is strijdig met de bepalingen van het gewestplan. Hiervoor zijn geen uitzonderingsbepalingen voorzien binnen het decreet.
> Het advies van het schepencollege kan worden bijgetreden: deze inplanting komt niet in aanmerking om opgenomen te worden in een RUP zonevreemde gebouwen gelet op de excentrische ligging ten opzichte van de kern van Gelinden, de geïsoleerde ligging in de open ruimte en gelet op de nabijheid van natuurwaarden.

(...)
Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving".

3.11. Op 22 augustus 2003 weigert het college de gevraagde vergunning, met overname van de motivering in het pre-advies.

3.12. Op 9 oktober 2003 stelt de verzoeker administratief beroep in tegen de weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

3.13. Op 10 februari 2004 wordt de verzoeker gehoord door de deputatie.

3.14. Op 4 maart 2004 verwerpt de bestendige deputatie het administratief beroep van de verzoeker. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

"Overwegende dat op 7 april 1995 een milieuvergunning werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen voor de duur van 20 jaar; dat op 1 oktober 1999 proces-verbaal werd opgesteld voor het verbouwen van een hoeve tot garage-werkplaats;
dat op 19 september 2000 een vordering tot herstel werd ingeleid bij de bevoegde rechtbank (herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand);
dat op 9 maart 2001 een weigering van vergelijk en van stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor het regulariseren van de renovatie en uitbreiding van de stalling tot bureel en herstelwerkplaats voor auto's;
dat op 21 januari 2004 een schrijven aan de Heer Procureur des Konings vermeldt dat de op 19 september 2000 ingeleide herstelvordering integraal gehandhaafd blijft; dat het misdrijf 'instandhouden' nog aanwezig is zodat niet voldaan werd aan de bepalingen van artikel 7 van het verjaringsdecreet van 4 juni 2003;
dat de huidige aanvraag hetzelfde voorwerp heeft als het in 2001 geweigerde bouwdossier;
Overwegende dat de bestemming van garage-werkplaats voor het onderhoud en herstel van auto's (= ambachtelijke bestemming) in strijd is met de bestemming van het gewestplan;
dat de aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van artikel 145bis;
dat de renovatiewerken (verbouwen/ herbouwen?) niet kunnen beoordeeld worden omdat het dossier onvolledig is betreffende de oorspronkelijke toestand van de hoeve; dat het niet duidelijk is of de constructie verkrot was; dat afmetingen of volumeberekeningen ontbreken;
dat de uitbreiding en de herbestemming van de stalling in functie van een garage-werkplaats niet valt onder de uitzonderingsbepalingen van art. 145bis §1 en de afwijkingsbepalingen van art. 145bis §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen;

Overwegende dat de aanvraag evenmin verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat het perceel niet aansluit bij enige bebouwingskern; dat de garage-werkplaats zich situeert in een open gaaf agrarisch gebied; dat in de onmiddellijke omgeving 3 percelen bebouwd zijn waarvan 1 gebouw in bouwvallige toestand;
dat de activiteit een verkeersbelastend karakter heeft hetgeen storend is binnen de natuurrijke omgeving;

Overwegende dat zowel vanuit juridisch-stedenbouwkundig oogpunt als vanuit ruimtelijk oogpunt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt;

Overwegende dat het beroep niet kan ingewilligd worden".

3.15. Op 4 oktober 2006 veroordeelt het Hof van Beroep te Antwerpen de verzoeker tot "het herstel in de oorspronkelijke staat door afbraak van de nieuwe uitbreidende constructie met als afmetingen 9m x 10m dienstig als herstelwerkplaats, uitgevoerd in betonblokken in de achter- en linkerzijgevel en in betonblokken met spouw en gerenoveerde gevelstenen in voor- en rechterzijgevel alsmede door het teniet doen van de omvorming van de schuur tot garage binnen de termijn van EEN JAAR ingaande vanaf het in kracht van gewijsde gaan van huidig arrest".

3.16. Op 3 april 2007 verwerpt het Hof van Cassatie het cassatieberoep van de verzoeker tegen het arrest van het Hof van Beroep.

IV. Onderzoek

4.1. In het verzoekschrift wordt als enig middel het volgende aangevoerd:

"Schending van art. 145bis § 2 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd en van art. 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

1. Bespreking

De decreetgever heeft aan bestaande vergunde of vergund geachte, volledig of hoofdzakelijk inrichtingen een rechtszekerheid willen verstrekken, mede om het bestaande onroerend patrimonium te valoriseren.

Aangezien bestaande gebouwen hun functiebestemming kunnen verliezen omwille van economische sociale, technische of bedrijfseconomische redenen of andere redenen werd de mogelijkheid van een herbestemming van deze gebouwen noodzakelijk geacht;

Daartoe heeft de decreetgever art. 145bis van het Decreet van 18 mei 1999 aangepast en de Vlaamse Regering gelast met het opstellen van een lijst van vergunbare functiewijzigingen.

2. De bestreden beslissing

Verzoeker heeft een bestaande hoeve met stallingen gerenoveerd.

De bestaande stalling werd omgebouwd tot bureel en de stalling werd voorts uitgebreid en ingericht tot een herstelwerkplaats voor auto's.

Verzoeker heeft in de voorgaande jaren gezocht naar een andere vestigingsplaats op het grondgebied van Sint-Truiden, doch een herlocatie van zijn inrichting blijkt niet mogelijk te zijn.

Anderzijds blijkt uit contacten met de gemeente dat in de opmaak van het gemeentelijk structuurplan voorzien is om de groep woningen, waarbinnen de huidige aanvraag gelegen is, op te nemen in een woonkorrel.

Verzoeker verwijst terzake naar de motivering van de beslissing van de aanvankelijke weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Truiden, waarin wordt bevestigd dat het in opmaak zijnde ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde gebouwen, constructies en infrastructuren, de opname van de woning voorziet.

De huidige herstelplaats werd ingericht voor een deel binnen een bestaande schuur die deel uitmaakte van de hoeve en wijzigt derhalve het bestaande architectonische karakter en de aard van het gebouw niet.

Verzoeker is dan ook van oordeel dat binnen een woonkorrel een zeer kleinschalige, ambachtelijke inrichting mogelijk moet zijn.

Tevens had bij het controleren van de vervulling van de voorwaarden, gesteld door art. 145bis van het Decreet, de mogelijkheid van herlocatie of de onmogelijkheid hiertoe mee dienen afgewogen te worden bij het nemen van de uiteindelijke beslissing.

De mogelijke, zeer beperkte negatieve implicaties van de inrichting op de omgeving dienen samen met de onmogelijkheid van herlocalisatie te worden afgewogen.

In het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen is gekozen voor de beleidsoptie om binnen woongebieden te komen tot een verweving van de woonfunctie met kleinere inrichtingen van openbaar nut en ambachtelijke bedrijven.

Binnen het kader van het landelijke wonen dient ook de mogelijkheid voorzien te worden voor een kleine ambachtelijke structuur.

In deze is geen rekening gehouden met de aard, de omvang, de gebruikte materialen en het kleinschalige gebruik van de inrichting".

4.2. In haar memorie van antwoord voert de verwerende partij het volgende aan:

"2 Overwegende dat ons college van mening is dat het beroep van de verzoekende partij niet ontvankelijk is bij gebreke aan een voldoende uiteenzetting van 'middelen' in het verzoekschrift, minstens dat het enig middel zelf dat door de verzoekende partij wordt opgeworpen niet ontvankelijk is en aldus niet tot de nietigverklaring kan leiden van het bestreden besluit van ons college;

dat ons college in dit verband wenst aan te voeren dat de uiteenzetting van de middelen een wezenlijk onderdeel is van het verzoekschrift, aangezien ze de verwerende partij in staat stelt zich te verdedigen tegen de grieven die m.b.t. het besluit zijn geformuleerd en ze de Raad van State toelaat de gegrondheid van die grieven te onderzoeken (...);

dat, overeenkomstig de vaste rechtspraak van uw Raad, een 'middel' in de zin van artikel 2, §1, 2/ van het Regentsbesluit van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State, evenwel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregel én van de wijze waarop die regel naar het oordeel van de verzoekende partij door het bestreden besluit werd geschonden (...);

dat de beweringen en kritiek van de verzoekende partij evenwel onmogelijk kunnen worden beschouwd als een middel in de bovenvermelde betekenis, aangezien op geen enkele wijze wordt aangegeven op welke wijze ons college bij de weigering van de regularisatievergunning artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 en artikel 3 van het uitvoeringsbesluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 zou hebben geschonden (...);

dat de verzoekende partij in de aanhef van haar middeluiteenzetting weliswaar verwijst naar de bovenvermelde artikelen, maar dat zij deze op geen enkele wijze betrekt in haar eigenlijke uiteenzetting van het middel; dat haar relaas m.b.t. de onmogelijkheid van herlokalisatie van haar garage-activiteiten, de mogelijke opname van de woning in een ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde gebouwen en de 'beleidsoptie' in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen 'om binnen woongebieden te komen tot een verweving van woonfunctie met kleinere inrichtingen (...) en ambachtelijke bedrijven' geen uitstaans heeft met deze artikelen en dan ook niet relevant is in het licht van deze artikelen;

dat dergelijk gebrekkige uiteenzetting van het (enig) middel ons college niet toelaat zich naar behoren te verdedigen en uw Raad daarenboven niet toelaat de gegrondheid van het beroep te onderzoeken;

dat de feitelijke commentaar van de verzoekende partij dan ook geenszins kan leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit d.d. 4 maart 2004; dat de verzoekende partij wel de schending opwerpt van de bovenvermelde artikelen (in de aanhef van haar middel), maar geenszins aangeeft, laat staan op voldoende duidelijke wijze, op welke wijze ons college deze artikelen zou hebben geschonden;

dat het beroep aldus als onontvankelijk moet worden verworpen, minstens als ongegrond bij gebrek aan enig ontvankelijk middel in de zin van artikel 2, §1, 2/ van het procedurereglement".

Beoordeling

5. Artikel 2, § 1, 3/ van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State bepaalt dat het verzoekschrift onder meer een uiteenzetting van de middelen moet bevatten. Een middel bestaat uit de omschrijving van de geschonden geachte rechtsregel en van de wijze waarop die regel door de bestreden beslissing zou zijn geschonden.

In het enig middel wordt de schending aangevoerd van artikel 145bis, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone.

In het bestreden besluit wordt geoordeeld dat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 145bis DRO. Deze beoordeling wordt in de uiteenzetting van het enig middel niet bekritiseerd. In wezen beperkt de verzoeker

zich tot de stelling dat “een zeer kleinschalige, ambachtelijke inrichting mogelijk moet zijn” en tot de boude bewering dat “geen rekening (is) gehouden met de aard, de omvang, de gebruikte materialen en het kleinschalige gebruik van de inrichting”. De verwerende partij voert terecht aan dat aldus niet wordt uiteengezet op welke wijze het bestreden besluit de aangevoerde rechtsregels zou schenden.

Het enige middel is niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zevenentwintig oktober 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

met bijstand van

Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels **Roger Stevens**