

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 197.614 van 4 november 2009
in de zaak A. 141.991/X-11.584.**

In zake : Darline VIERSTRAETE,
die woonplaats kiest bij
advocaat A. VAN DE STEEN,
kantoor houdende te 9300 AALST,
Leopoldlaan 32 A, bus 1-2

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 25 september 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 17 juli 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij haar beroep tegen het besluit van 3 april 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem wordt verworpen en de vergunning wordt geweigerd tot het regulariseren van een zwembad op een perceel gelegen te Waregem (Beveren-Leie), Beveren-Dries 93, kadastraal bekend sectie B, nr. 49/d;

Gelet op het arrest nr. 126.335 van 12 december 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 de verzoekster;

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 het verzoek tot voortzetting van de verzoekster;

Gelet op de beschikking van 29 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 juni 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van adjunct-adviseur P. DEWULF, 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. Feiten

1.1. Op 23 december 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekster bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem een aanvraag in tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een zwembad op een perceel gelegen te Waregem (Beveren-Leie), Beveren-Dries 93, kadastraal bekend sectie B, nr. 49/d.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk is het bovenvermelde perceel gelegen in agrarisch gebied.

1.2. Tijdens het openbaar onderzoek van 10 januari 2003 tot 10 februari 2003 worden er geen bezwaarschriften ingediend.

1.3. Op 28 maart 2003 wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd door de gemachtigde ambtenaar. In zijn advies overweegt de gemachtigde ambtenaar onder meer:

“BEKNOPT BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het betreft het regulariseren van een zwembad.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan KORTRIJK (KB 04.11.1977) gelegen in een agrarisch gebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

Agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aangevraagde werken/handelingen zijn niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een verkaveling. De aanvraag dient dus getoetst aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is strijdig met de voorziene bestemming en past niet binnen de bepalingen van artikel 11.4.1., bestemmingsvoorschrift behorend bij het agrarisch gebied.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Conform artikel 145bis § 1 van het decreet betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals ingevoegd door het decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 vormen -voor zover voldaan is aan de hierna vermelde voorwaarden- de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigering(s)grond bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op :

- 1/ het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume;
- 2/ het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume voor zover het karakter en de verschijningsvorm en de functie van het gebouw behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen;
- 3/ het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaand bouwvolume op voorwaarde dat het gebouw getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake

de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening voorziene voorbouwlijn;

- 4/ het uitbreiden van een bestaand gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke 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, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd op advies van de bevoegde administratie naar aanleiding van een in het kader van genoemd decreet verleende vergunning, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de diergezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren;
- 5/ aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4/, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid;
- 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 de 100 % volumevermeerdering echter niet overschrijden.

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

a) de woning of 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, waarvoor een milieuvergunning vereist is overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning is bovendien voldaan aan de volgende voorwaarden :

- op het moment van de vergunningsaanvraag beschikt de aanvrager over de nodige milieuvergunning voor de uitbating;
- het gebouw werd uitgebaat in de loop van het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag;
- in het geval van herbouwen volgens het eerste lid, 2/, dateren de activiteiten in het gebouw van voor 17 juli 1984 en is de milieuvergunning nog geldig voor een periode van minstens 10 jaar op het ogenblik van het indienen van de aanvraag,

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 2/ tot en met 6/, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde,

natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangeduid krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden verstaan de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg.

De vergunningverlenende overheid mag, bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie in de zin van artikel 99, § 1, eerste lid, 6/, alleen afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg in de volgende gevallen :

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand vergund, eventueel leegstaand landbouwbedrijf, dat volgens het gewestplan niet gelegen is in een recreatiegebied of een ruimtelijk kwetsbaar gebied, behoudens een parkgebied, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, én op voorwaarde dat de volgende voorschriften nageleefd worden :

- 1/ de bedrijfswoning en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, krijgen als nieuw gebruik wonen met uitsluiting van meergezinswoningen, maar met inbegrip van tijdelijke verblijfgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

- 2/ de bedrijfsgebouwen van dit landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen enkel een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand, vergund gebouw voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst.

De hierboven beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder § 1, eerste lid, 1/ tot en met 6/ beschreven mogelijkheden.

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. De Vlaamse regering kan hiertoe in een besluit de nadere regels vastleggen, zoals ondermeer met betrekking tot de ruimtelijke draagkracht van het gebied en de verweving van de functies.

VERORDENINGEN

De aanvraag ligt niet in een gebied waarvoor een bouwverordening werd opgesteld.

ANDERE ZONERINGSGEGEVENS

Er zijn geen verdere zoneringsgegevens relevant voor deze aanvraag.

EXTERNE ADVIEZEN

Op 07.02.2003 werd advies uitgebracht door afdeling Land.

Dit advies (ontvangen samen met het aanvraagdossier) is gunstig.

HET OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen

Conform artikel 109 § 1-4de lid van het decreet betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000 en 13 juli 2001, moeten alle

vergunningsaanvragen in het kader van artikel 145bis en 195bis, eerste lid, 1/ en 2/, worden onderworpen aan een openbaar onderzoek.

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Evaluatie bezwaren

Niet van toepassing.

RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

HISTORIEK

Op 27.09.2001 is weigering van stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een zwembad. Op 06.02.2002 is een proces-verbaal van overtreding opgemaakt. De herstellvordering werd op 28.02.2003 ingeleid bij het parket.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag slaat op een perceel met een woning in half open orde, deel uitmakend van een kleine huizengroep gelegen langs een gemeenteweg. De ruimere omgeving wordt gekenmerkt door enerzijds bebouwing met een steeds grotere dichtheid naar de Kortrijkseweg toe en anderzijds een weidelandschap met versnipperde bebouwing.

Het ontwerp strekt tot het regulariseren van het wederrechtelijk aangelegd zwembad van 12 m x 5 m en de bijhorende verharding. Het betreft een openlucht zwembad tot op een diepte van 1,60 m, ingeplant op ca 20 m van de achtergevel van de woning en op 1,82 m van de achterkavelgrens.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het zwembad in de tuinstrook bij een zonevreemde woning benadrukt de residentialisering van het landbouwgebied.

De aanvraag valt niet onder de bovenvermelde uitzonderingsmaatregelen en is niet voor regularisatie vatbaar.

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en niet verenigbaar met de plaatselijke aanleg en met de goede ruimtelijke ordening.

ADVIES ONGUNSTIG”.

1.4. Bij besluit van 3 april 2003 wordt voormeld advies van de gemachtigde ambtenaar bijgetreden door het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem en wordt de gevraagde vergunning geweigerd.

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

1.6. Met het bestreden besluit van 17 juli 2003 wordt het beroep door de bestendige deputatie ontvankelijk doch ongegrond verklaard en wordt de vergunning geweigerd.

2. Ontvankelijkheid

2.1. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord een exceptie van onontvankelijkheid op wegens gebrek aan het vereiste geoorloofd belang in hoofde van de verzoekster omdat het annulatieberoep de instandhouding van een onwettige situatie op het oog heeft.

2.2. Een verzoeker die een regularisatievergunning wenst te bekomen, heeft een wettig belang bij het nastreven van de vernietiging van de weigering van dergelijke vergunning. Hij beoogt daarmee niet de bestendiging van een onwettige toestand maar de beëindiging ervan. De exceptie gaat niet op.

3. Ten gronde

3.1. Eerste middel en vierde middel

3.1.1. Uiteenzetting van de middelen

3.1.1.1. De verzoekster leidt een eerste middel af uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen:

“Doordat

Aangezien de bestreden beslissing onvoldoende motiveert waarom het zwembad niet in aanmerking komt voor regularisatie.

Dat de Bestendige Deputatie van de Provincieraad van West- Vlaanderen in de bestreden beslissing immers slechts integraal het advies van de gemachtigde ambtenaar Arohm dd. 28 maart 2003 overneemt en daar slechts aan toevoegt dat het ongunstig advies gebaseerd is op het feit dat de decretale basis ontbreekt.

Dat de Bestendige deputatie beweert dat het zwembad even verderop waarnaar verzoekster verwijst in haar beroepschrift niet vergelijkbaar is vermits het zwembad waarnaar verwezen wordt immers in een verkaveling ligt.

Dat zij daarnaast stelt dat gelet op de aangetaste omgeving en de aanwezigheid van de aanpalende verkaveling, eventueel kan gedacht worden aan een oplossing via de meerwaarde.

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 vergunnings-verlenende 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 bestuurs-handelingen schendt".

3.1.1.2. In een vierde middel voert de verzoekster de schending aan van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO). Zij licht dit middel als volgt toe:

“De bestreden beslissing heeft evenmin rekening gehouden met artikel 145 bis 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(...).

Aangezien het zwembad de aanwezige bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort.

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 7 februari 2003:

‘Het betreft de aanpassing van een residentiële bebouwing ter hoogte gebouwenconcentratie, zonder bijkomende schade aan de agrarische structuren.

Het geheel situeert zich in de tuinstrook van voorliggende residentiële bebouwing.’

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 zwembad 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 het zwembad de te verwezenlijken bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort.

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 gewestplanningbestemming 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 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 zwembad verenigbaar is 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”.

3.1.2. Beoordeling

3.1.2.1. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze

“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”. Uit een en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsverplichting de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet) legt aan de deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij als orgaan van actief bestuur in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Deze beslissingen vallen derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet. Om te voldoen aan de in de voormelde bepaling vastgelegde motiveringsplicht, moet de deputatie in haar beslissing duidelijk aangeven door welke met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen die beslissing is verantwoord.

Het bestreden besluit bevat, naast de weergave van het advies van de gemachtigde ambtenaar, onder meer de volgende relevante overwegingen:

“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 om aangetast gebied gaat; dat enkele honderden meters verder tennisvelden liggen; dat het zwembad een oppervlakte van circa 60 m² heeft; dat voor het zonevreemd inplanten van een zwembad geen decretale basis bestaat;

Overwegende dat hoewel de gewestplanbestemming inmiddels achterhaald is door de realiteit, (...) de bestemming agrarisch gebied juridisch van toepassing blijft; dat voor het verlenen van een vergunning van een zwembad in agrarisch gebied (zwembad) geen juridische basis bestaat; dat aanvraagster in haar beroepschrift wijst op een zwembad even verderop in de straat, maar dat de situatie niet vergelijkbaar is vermits het zwembad waarnaar verwezen wordt immers in een verkaveling ligt;

Overwegende dat, gelet op de aangetaste omgeving en de aanwezigheid van de aanpalende verkaveling, eventueel kan gedacht worden aan een oplossing via de meerwaarde”.

Uit de hierboven geciteerde motivering kan worden afgeleid dat het bestreden besluit onder meer is gesteund op de overweging dat het betrokken perceel gelegen is in agrarisch gebied en dat “voor het verlenen van een vergunning van een zwembad in agrarisch gebied (...) geen juridische basis bestaat”. De

verzoekster kan niet voorhouden dat deze motivering haar onvoldoende in kennis stelt van de redenen op grond waarvan de beslissing werd genomen. Evenmin kan de verzoekster gevolgd worden waar zij stelt dat het bestreden besluit slechts uit een integrale overname van het advies van de gemachtigde ambtenaar bestaat, nu blijkt dat het bestreden besluit wel degelijk een eigen motivering vermeldt.

Voorts is de verwerende partij, als orgaan van het actief bestuur, niet verplicht op alle argumenten van de verzoekster te antwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende, redenen die beslissing is verantwoord.

De bestreden beslissing bevat de juridische en de feitelijke elementen waarop zij steunt.

Het eerste middel wordt verworpen.

3.1.2.2. Nog daargelaten de vraag of een zwembad überhaupt een uitbreiding van een woning kan vormen, valt helemaal niet in te zien en maakt de verzoekster niet aannemelijk dat de regularisatie van het kwestieuze zwembad, gelegen in de tuinstrook en dus niet aansluitend bij een bestaande vergunde, niet verkrotte woning, kan aangemerkt worden als een “uitbreiding” van die woning als bedoeld in artikel 145bis, §1, eerste lid, 6/ DRO. Daartoe is immers minstens vereist dat “de uitbreiding” met woningbijgebouw “er fysisch één geheel mee vormen”, hetgeen te dezen niet het geval blijkt te zijn.

Het vierde middel is ongegrond.

3.2. Tweede en derde middel

3.2.1. Uiteenzetting van de middelen

3.2.1.1. De verzoekster leidt een tweede middel af uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid van het gelijkheidsbeginsel. Zij zet dit middel als volgt uiteen:

“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 (...).

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:

(...)

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 (Dossier Stad 99/71.07, Ref. ROHM: VK5:789.3).

Dat de 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.

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 (Dossier Stad 839/3, ref. Stedenbouw: 5/34040/2277.3).

Dat deze vergunning werd verleend voor een in dezelfde buurt gelegen perceel, met als kadastrale omschrijving 4^e 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.

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”.

3.2.1.2. In een derde middel voert de verzoekster de schending aan van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid van het vertrouwensbeginsel. Zij licht dit middel als volgt toe:

“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 (...).

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 comfortno(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.

Dat de gemeente in 1999 met betrekking tot hetzelfde perceel een afbraak, en heropbouw met volumevermeerdering van een bijgebouw als hebbende een positieve invloed op de plaatselijke aanleg vergunde.

Dat noch het College, noch de gemachtigde ambtenaar, op enige wijze motiveert waarom naar aanleiding van de aanvraag van verzoekster, ondanks volledig gelijke feitelijke omstandigheden, er nu plots van standpunt wordt veranderd om ongunstig te beslissen.

Dat de weigering van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in casu een manifeste schending van het vertrouwensbeginsel 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, deze schending handhaaft.

Dat de bestreden beslissing het vertrouwensbeginsel schendt”.

3.2.2. Beoordeling

Een verzoeker vermag zich hoe dan ook niet te beroepen op de gelijkheid in de onwettigheid. Het gelijkheidsbeginsel kan niet worden ingeroepen om een onwettige vergunning te verkrijgen.

Nog daargelaten de vraag of een verzoeker die op onwettige wijze handelt waar hij een vergunningplichtige constructie opricht zonder vergunning, gerechtigd is zich met betrekking tot de geweigerde regularisatievergunning überhaupt op het vertrouwensbeginsel te beroepen, kan hij ook dat beginsel niet aanvoeren om een vergunning, in strijd met een decretale bepaling, te bekomen en kan er ook geen schending zijn van dit vertrouwensbeginsel. Bovendien valt niet in te zien hoe een regularisatie van een zwembad gelijk gesteld kan worden met “een afbraak, en heropbouw met volumevermeerdering van een bijgebouw”, die volgens de verzoekster door “de gemeente in 1999” nog “als hebbende een positieve invloed op de plaatselijke aanleg” zou zijn aangemerkt.

Het tweede en het derde middel zijn derhalve ongegrond.

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

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekster.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.