

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.265 van 9 september 2010
in de zaak A. 183.321/X-13.293.**

In zake: Richard DECLERCK
wonende te 9160 LOKEREN
Rechtstraat 291

tegen:

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

Tussenkommende partijen:

1. Filip SEY
2. Greta VAN DAMME
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Wim De Cuyper
kantoor houdend te 9100 SINT-NIKLAAS
Vijfstraten 57
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 mei 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 21 december 2006 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een verharding op een perceel gelegen te Lokeren, Rechtstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 574/e.

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.

De tussenkommende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 3 augustus 2007. De tussenkommende partijen hebben een memorie ingediend.

Auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 mei 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Van der Jeught, die loco advocaat Wim De Cuyper verschijnt voor de tussenkomenende partijen, is gehoord.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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. Op 9 december 1993 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren aan de eerste tussenkomenende partij een bouwvergunning die strekt tot het slopen van een woning en stalling op het perceel gelegen aan de Rechtstraat 289 te Lokeren. Vervolgens verleent hetzelfde college op 27 januari 1994 een bouwvergunning voor het bouwen van een woning op dit perceel.

4. Het onroerend is volgens het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren gelegen in woongebied met landelijk karakter (tot 50 m) en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (vanaf 50 m).

5. Naar aanleiding van een klacht van de verzoeker, verklaart de eerste tussenkomende partij in een proces-verbaal van verhoor van 13 december 2004 onder meer wat volgt: “Het klopt ook dat er een deel van de weide werd verhard maar dit is uit noodzaak om mijn materiaal te stapelen en voertuigen te stallen”.

6. Op 9 september 2005 dienen de tussenkomende partijen een aanvraag in voor een vergunning voor “het regulariseren van bestaande verharding” op het voormelde perceel. De bij de aanvraag gevoegde motiveringsnota bevat de volgende toelichting:

“Motiveringsnota

Het betreffende perceel (boerderij + grond) werd aangekocht in 1993 na de raadgeving van dienst stedenbouw Lokeren dat wij konden exploiteren op de bestaande gronden zonder uitbreiding van gebouwen of verhardingen te realiseren buiten de 50 meter zone. (bouwzone).

Gans het perceel is door ons opgekuist.

Zelfs +/- 1000m² verharding onder vorm van steenpuin is afgevoerd en vervangen door Teelt aarde waar achteraf een groene zone werd aangelegd

Bestaand fotomateriaal van voor de aankoop is beschikbaar, ook daarop is duidelijk de verharding te zien.

Het perceel omvat o.a. een houtstapelplaats en afdak zoals er ook bij de omliggende burelen Stapelruimtes en tuinbergingen te zien zijn.

In totaal is er +/- 1100m² verhard waarvan er +/- 400m² gebruikt wordt voor het parkeren van 2 lichte vrachtwagens, 3 aanhangwagens, 2 tuinbouwtrekkers en tuinbouwalaam zoals eg, frees, ploeg, cultivator ed.

Verder is er de stockage van tuinbouwproducten, zoals paletten met turf, potgrond en boomschors evenals de tijdelijke opslag van overschotten van klinkers, boompalen en andere tuinmaterialen in totaal gaat het hier over +/- 15 paletten.

Evenals worden planten bestellingen hier tijdelijk gestockeerd gedurende het plantseizoen.

Het resterende gedeelte verharding +/- 700m² wordt gebruikt als laad- en losplaats, evenals draaipunt voor langere voertuigen (voertuig + aanhangwagen).

Het draaipunt is pure noodzaak aangezien het te gevaarlijk is om achteruit de drukke rijbaan op te rijden en er tevens de aanwezigheid is van een druk bereden fietspad voor beide rijrichtingen.

Gans de eigendom is verdeeld in 3 stukken.

Bouwzone +/- 1450m²

Bestaande verharding +/- 1100m²

Tuin + weide +/- 9000m²”.

7. Tijdens het openbaar onderzoek dat wordt georganiseerd van 23 januari 2006 tot 23 februari 2006 dient de verzoeker een bezwaarschrift in dat als volgt luidt:

“Aan het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Lokeren
Betreft: Regularisatie van een verharding (ref. gemeente: 2005/430):
bezwaar

Geachte Mevrouw, Mijnheer

Hierbij teken ik bezwaar aan tegen de regularisatie van een verharding ingediend door Filip Sey-Van Damme voor de percelen 5/A/547E en 5/A/580B aan de Rechtstraat 289 te Lokeren, gelegen in agrarisch gebied.

Sinds de verharding en de ophoging met ongeveer 1 m van de weide achteraan zijn woning heb ik geregeld te maken met wateroverlast in mijn kelder en tuin, zoals blijkt uit de foto's in bijlage (originelen in mijn bezit). Bovendien is de ophoging gemaakt met allerlei bouwpuin en ander niet-gedefinieerd afval wat allicht nadelig is voor het milieu.

Sinds de oorzaak van de wateroverlast mij in 2001 duidelijk werd, heb ik herhaaldelijk mijn buur Filip Sey hierover aangesproken, waarbij ik telkens de belofte kreeg dat hij alles in orde zou brengen. Gezien alles bij het oude bleef, heb ik hem schriftelijk gevraagd iets aan de situatie te doen. Er kwam geen reactie. Ik heb dan op 9 juni 2003 een aangetekend schrijven tot hem gericht, dat door hem werd geweigerd. Op 12 augustus 2003 en 29 september 2003 heb ik nogmaals een aangetekende brief verstuurd, zonder resultaat.

Tenslotte heb ik mij rond april 2005 gericht tot het Ministerie van Vlaamse Overheid, Afdeling ROHM Oost-Vlaanderen, die een herstellvordering heeft ingediend en het dossier heeft overgemaakt aan het parket te Dendermonde, waar het gekend is onder de referte DE.66.99.510/04/7.

Mag ik er tevens uw aandacht op vestigen dat in de bouwaanvraag enkel sprake is van de regularisatie van een verharding en er niets vermeld wordt over de verhoging met ca. 1 m van het niveau van de voormalige weide. Uit de foto's in bijlage is duidelijk te zien hoe hoog het terrein is opgehoogd en wat de gevolgen zijn bij regen. Ik meen daarmee mijn motivatie tot bezwaar duidelijk geïllustreerd te hebben en hoop op een gunstige regeling. Benevens de foto's voeg ik ter informatie hierbij een kopie van een brief van ruimtelijke ordening Oost-Vlaanderen en van mijn brief aan het parket te Dendermonde”.

8. De afdeling Land geeft op 20 oktober 2005 een gunstig advies.
Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren verwerpt het bezwaar van de verzoeker en verleent een gunstig preadvies.
9. De gemachtigde ambtenaar brengt op 1 augustus 2006 een ongunstig advies uit in de volgende bewoordingen:

“HET OPENBAAR ONDERZOEK

Wettelijke bepalingen

De aanvraag dient openbaar gemaakt te worden overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en zijn wijziging, nl.

- ontbossen, reliëfwijziging, grondgebruik van meer dan 500m²;

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren

De voorgeschreven procedure werd gevolgd. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaar handelt over :

Wateroverlast door ophoging terrein;

Ophoging met allerlei bouwpuin en ander niet-gedefinieerd afval wat allicht nadelig is voor het milieu

In de aanvraag wordt geen melding gemaakt van de ophoging.

Evaluatie bezwaren

Het college vindt dat uit het dossier niet kan afgeleid wat de effectieve oorzaak van de wateroverlast is. De verharding van het perceel 574E langsheen de achtertuin van de klager bestaat voornamelijk uit waterdoorlatende materialen. De percelen nrs 578 C en 580 B zijn bijna volledig omgrensd met een gracht. De percelen in kwestie zijn niet hoger gelegen dan de aanpalende percelen. Bijgevolg is het niet bewezen dat de wateroverlast afkomstig is van het perceel 574E.

Mijn bestuur sluit zich daarbij aan.

Het bezwaar mbt de ophoging kan worden bijgetreden. De aanvraag mbt de ophoging is inderdaad niet duidelijk.

Het college doet hierover geen uitspraak.

RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN

///

HISTORIEK

Vergunning dd 09/12/1993 voor het slopen van woning en stalling;

Vergunning dd 27/01/1994 voor het bouwen van een woning;

Weigering dd 12/02/2001 voor de regularisatie van een hangar;

Proces-verbaal dd 28/09/1994 voor het oprichten van een loods; deze loods is nu afgebroken;

Proces-verbaal dd 15/12/2004 voor het uitvoeren van een reliëfwijziging. Door de stedenbouwkundige inspecteur werd een herstellvordering ingeleid nl het herstel in de oorspronkelijke staat, zijnde verwijdering van alle opgeslagen materialen, grondstoffen en voertuigen, het herstel van het oorspronkelijk reliëf door afgraven van het terrein naar het oorspronkelijk niveau, het verwijderen van alle aangevoerde steenpuin en inerte materialen ter ophoging van het perceel.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

Het perceel paalt aan een uitgeruste weg en is gesitueerd binnen een landelijke woonomgeving.

De aanvraag omvat de regularisatie van een verharding welke is aangelegd in het landschappelijke waardevol agrarisch gebied achter de lintbebouwing langs de Rechtstraat.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Overwegende dat de verharding wordt aangelegd in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied achter de bestaande lintbebouwing langs de Rechtstraat;

Overwegende dat de verharding niet in functie staat van een agrarisch en/of para-agrarisch bedrijf en aldus strijdig is met de bestemming van het gebied;

Overwegende dat de verharding bovendien wordt aangelegd tot tegen de perceelsgrens met de aanpalende percelen en dat geen groenscherm wordt voorzien;

Overwegende dat de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet kan aanvaard worden;

Tevens dient opgemerkt dat het dossier zeer summier is samengesteld (het dossier bevat niet alle stukken zoals voorzien in art 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning)

ALGEMENE CONCLUSIE

De aanvraag is niet vatbaar voor inwilliging.

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES

Ongunstig”.

10. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren weigert hierna op 21 augustus 2006 de regularisatievergunning te verlenen.

11. Naar aanleiding van het administratief beroep van de tussenkomende partijen tegen dit weigeringsbesluit, besluit de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in zijn verslag van 29 november 2006 “dat het beroep niet kan worden ingewilligd” op grond van de volgende overwegingen:

“dat de aanvraag, het regulariseren van verhardingen, qua bestemming niet in overeenstemming is met de planologische voorschriften van het gewestplan; dat de relevante uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis §1 van het vermelde decreet van 18 mei 1999 bepalen dat, voor zover voldaan is aan de voorwaarden gesteld in deze paragraaf, de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling door de vergunningverlenende overheid van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen;

dat deze uitzonderingsbepaling slechts geldt indien de aanvraag betrekking heeft op o.a.

...

5/ aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4/, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid;

...

dat de hiervoor vermelde mogelijkheden enkel gelden indien cumulatief voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a) de woning, het gebouw of de constructie is niet verkrot; woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen
- b) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

...

dat de te regulariseren werken evenwel niet gebeuren bij een gebouw of constructie die hoofdzakelijk vergund is of wordt geacht vergund te zijn wat de functie betreft;

dat bijgevolg de te regulariseren werken niet binnen het toepassingsgebied van de geldende afwijkingsbepalingen vallen;

dat de afwijkingsbepalingen van artikel 145bis §2 in deze niet relevant zijn, het gaat immers niet om het regulariseren van de functie van de verharding;

dat het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, in deze evenmin relevant is”.

12. Met het bestreden besluit van 21 december 2006 wiligt de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het beroep van de tussenkomende partijen in.

13. Op 15 maart 2007 schrijft de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur aan de verzoeker wat volgt:

“Aansluitend aan uw bovenvermeld schrijven kan ik u mede delen dat in beroep bij de Bestendige Deputatie bouwvergunning werd verleend voor het verharden van het perceel achter uw eigendom (kopie vergunning in bijlage). Er werd geen beroep aangetekend tegen deze vergunning. Derhalve wordt door mijn bestuur geen herstel meer gevorderd voor de verharding.

Op 28/02/2007 werd door mijn bestuur een bijkomend onderzoek ter plaatse uitgevoerd. Er werd geen wateroverlast vastgesteld alhoewel het een regenachtige periode betrof. De gegraven greppel is toereikend om het water af te voeren.

Door mijn bestuur werden opmetingen uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het verhard terrein 0,20m tot maximum 0,35m hoger ligt dan uw terrein ter hoogte van de perceelsgrens achteraan. Tevens werd vastgesteld dat het niveau van de verharding ongeveer gelijk is aan het niveau van de aanpalende weide links en de terreinen achteraan. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het huidige niveau van de verharding niet 1m hoger kan zijn dan het vroeger niveau van de weide.

Door mijn bestuur wordt de herstellvordering aangepast en wordt het herstel gevorderd van de gestapelde materialen, grondstoffen bermen achteraan en snoeiafval”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Exceptie van laattijdigheid van het beroep

14. De verwerende partij werpt op dat het beroep van de verzoeker laattijdig is omdat het werd ingediend “146 dagen nadat de deputatie haar beslissing nam” en de verzoeker niet “voldoende waakzaam was geweest en tijdig gebruik had gemaakt van (zijn) inzagerecht”.

15. De tussenkomende partijen sluiten zich aan bij deze exceptie van laattijdigheid.

16. De verzoeker repliceert dat hij “geen officiële partij” was in de administratieve beroepsprocedure en dat hij door het schrijven van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van 15 maart 2007 een afschrift van het bestreden besluit heeft ontvangen.

17. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse worden gehouden, met alle nadelige gevolgen vandien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft en dat aan het voormelde artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen en van de bouwheer en van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen met zich mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van zestig dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

18. Noch de verwerende partij, noch de tussenkomen partijen leveren het bewijs dat de verzoeker eerder dan met het voormelde schrijven van de stedenbouwkundig inspecteur van 15 maart 2007 kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van het bestreden besluit dat overigens strekt tot regularisatie van de reeds uitgevoerde verharding.

De exceptie wordt verworpen.

B. Exceptie wegens het ontbreken van belang bij het beroep

19. De verzoeker doet in zijn verzoekschrift gelden dat hij “als onmiddellijke buur en schadelijder (cfr. strafdossier Dendermonde) belang heeft bij de vernietiging”.

20. De tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoeker in de volgende bewoordingen:

“2. Ontbreken van belang in hoofde van de verzoekende partij

Verzoekende partij - wonend op het aanpalend perceel links aan de straatzijde gelegen van de percelen van tussenkomende partijen - lijdt geen enkel nadeel, noch in werkelijkheid, noch potentieel, door het bestreden besluit en heeft derhalve geen belang bij een annulatieberoep.

De vergunde verhardingen worden eerst en vooral volledig aan het zicht van verzoekende partij onttrokken door de bouwsels en struiken die zich achteraan zijn eigen perceel bevinden (zie stuk 6: foto's genomen van het perceel van verzoekende partij vanop het perceel van tussenkomende partijen). Van enige visuele hinder kan derhalve absoluut geen sprake zijn.

Door verzoekende partij werd in het verleden beweerd dat hij wateroverlast zou lijden a.g.v. de door tussenkomende partijen uitgevoerde werken aan de verhardingen.

Deze bewering is volstrekt onjuist. Zoals door de Bestendige Deputatie correct werd opgemerkt in haar besluit dd. 21.12.2006 zijn de percelen van tussenkomende partijen zeker niet hoger gelegen dan het perceel van verzoekende partij en is de achtertuin van het perceel van verzoekende partij zelfs dieper gelegen dan alle omliggende percelen.

De door tussenkomende partijen in 1994 uitgevoerde werken werden bovendien uitgevoerd met waterdoorlatende materialen.

Een tweetal maanden geleden werden door tussenkomende partijen na een hevige regenbui foto's genomen zowel van het perceel van verzoekende partij als van het perceel van tussenkomende partijen. Daar waar de siertuin van tussenkomende partijen in belangrijke mate te kampen had met wateroverlast (...) bleek dit geenszins het geval op het perceel van verzoekende partij (...).

Tussen het perceel van verzoekende partij en tussenkomende partijen werd tenslotte door deze laatsten in het verleden een gracht gegraven die volledig uitsluit dat de beweerde (doch niet bewezen) wateroverlast van verzoekende partij veroorzaakt zou worden vanop het perceel van tussenkomende partijen.

Verzoekende partij verwijst ten onrechte naar het strafdossier in de hangende correctionele zaak tegen tussenkomende partijen voor de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde dat evenmin tot deze stelling bijdraagt.

Verzoekende partij heeft zich geen burgerlijke partij gesteld in dit geding, wat er nogmaals op wijst dat zij geen enkele hinder ondervindt a.g.v. de verhardingen op het perceel van tussenkomende partijen.

Het bestreden besluit berokkent dan ook geen enkel nadeel aan verzoekende partij.

Het verzoek tot nietigverklaring is derhalve onontvankelijk”.

21. Het is niet betwist dat het perceel van de verzoeker paalt aan het perceel van de tussenkomende partijen.

In beginsel wordt aanvaard dat de verzoekende partij die op deugdelijke wijze aantoonde dat zij eigenaar is van een pand of een perceel dat paalt aan of gelegen is naast of tegenover datgene waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is verleend, daardoor alleen al doet blijken van een wettelijk vereist belang bij de nietigverklaring van de stedenbouwkundige vergunning voor die constructie.

Dit belang in hoofde van de verzoeker wordt niet weggenomen door het feit dat thans “de vergunde verhardingen (...) volledig aan het zicht van de verzoekende partij (worden) onttrokken door de bouwsels en struiken die zich achteraan zijn eigen perceel bevinden” of een gracht werd gegraven door de tussenkommende partijen. Het wordt evenmin weggenomen door de overtuiging van de tussenkommende partijen dat de vergunde verhardingen geen wateroverlast bij de verzoeker veroorzaken.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het eerste middel

Uiteenzetting van het middel

22. De verzoeker voert de schending aan van de artikelen 99, 145 en 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de artikelen 11,4.1 en 15,4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en het materieel motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoeker zet het middel als volgt uiteen:

“A. Schending van art. 99, 145 en 145bis van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, van de artt. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van art. 11.4.1. van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van art. 15, par. 4.6.1 van het KB 28.12.1972, van het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Doordat, in de bestreden beslissing wordt bevestigd dat de regularisatie betrekking heeft op een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zonder dat de rechtsgrond wordt aangegeven op grond waarvan de kennelijke strijdigheid van de aangevraagde vergunning met dit gewestplanvoorschrift niet aan de orde zou zijn.

Terwijl, het bestuur ertoe is gehouden om in zijn beslissing - minstens zijn individuele bestuurshandelingen - alle juridische gronden te vermelden die tot de beslissing hebben geleid en tevens een antwoord te formuleren op de fundamentele bezwaren, en zeker indien het bezwaar precies gericht is tegen de mogelijkheid om de aangevraagde regularisatie goed te keuren in strijd met het gewestplanvoorschrift ‘landschappelijk waardevol agrarisch gebied’ (...).

En doordat, de bestreden beslissing niet aangeeft in welke mate de aangevraagde regularisatie in overeenstemming te brengen valt met het vereiste van de goede ruimtelijke ordening in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en ook niet het op dat punt ontwikkelde standpunt van de Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen bijvalt.

Terwijl, de formele motiveringsplicht vereist dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk en afdoende wordt aangegeven om welke redenen de aangevraagde regularisatie in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, wat, voor zover toepassing wordt gemaakt van de planologische afwijkmogelijkheid bij de beoordeling van vergunningsaanvragen, minstens veronderstelt dat uit de bestreden beslissing op afdoende wijze blijkt waarom de ruimtelijke ordening en draagkracht van het gebied niet wordt te kort gedaan/overschreden en de voorziene verweving van functies de aanwezige of de te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt noch verstoort.

En doordat, blijkbaar inzake de zonevreemdheid wordt aanvaard.

Terwijl, een beslissing over de goedkeuring van een zonevreemde vergunningsaanvraag moet steunen op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, zodat concreet en afdoende moet worden aangegeven waarom de zonevreemde invulling in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en de terzake geldende Decretale bepalingen.

En terwijl, daarenboven geen antwoord wordt gegeven op de volgende pertinente vaststellingen :

Dat de verharding werd aangelegd in het landschappelijk waardevol agrarische gebied.

Dat de verharding niet in functie staat van een agrarisch bedrijf.

Dat de verharding wordt aangelegd tot tegen de perceelsgrens, zonder groenscherm.

Dat uit niks blijkt, laat staan dat het wordt aangetoond, dat de verharding er reeds meer dan 30 jaar zou liggen. Dat integendeel de verharding door de partij Sey-Vandamme (tenslotte aannemer) zelf werd aangelegd door o.m. het aanvoeren van steenpuin en dergelijke (zie ook strafdossier - mogelijks zal de behandelende auditeur een kopie van het strafdossier - toch niet onbelangrijk inzake de waarheidsvinding - willen bestellen).

Dat ook het advies van 20.10.2005 van Duurzame Landbouwonwikkeling Oost Vlaanderen stelt dat 'er binnen het gevormde bedrijfsterrein een verharding werd aangelegd'. Dat het onware en totaal verzonnen verhaal van de veldschuur en toen reeds bestaande verharding etc. kant noch wal raakt.

Dat de wateroverlast van verzoeker slechts ontstond na de door partij Sey-Van Damme gepleegde ophoging en verharding.

Dat ook uit niks blijkt dat de wijziging van de functie van het terrein zou dateren van voor de inwerkingtreding van het decreet van 18.5.1999".

Beoordeling

23. Naar luid van het op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing geldende artikel 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, moet deze beslissing "met redenen (worden) omkleed". Nu op het stuk van de motiveringsverplichting de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, waarvan de schending door de verzoeker wordt aangevoerd, een wet van suppletoire aard is, moet de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht worden te zijn afgeleid uit de schending van het voormelde artikel 53, § 3.

24. Voor de toetsing van de bestreden stedenbouwkundige vergunning aan de formele motiveringsverplichting kan enkel rekening gehouden worden met de erin opgenomen motivering en niet met argumenten die de verwerende partij of de tussenkommende partijen voor de Raad van State aanvoeren. Hieruit volgt dat de voornoemde toetsing geschiedt op zicht van het bestreden besluit.

25. Hoewel het in de eerste plaats de aanvrager van de vergunning is die de constructie of inrichting kwalificeert waarvoor hij de stedenbouwkundige vergunning aanvraagt, komt het nadien evenwel de vergunningverlenende overheid toe uit te maken wat het werkelijke gebruik is waartoe de bouwwerken bestemd zijn en mede daarop steunend, de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zowel in feite als in rechte op zijn toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat niet alleen in het advies van de gemachtigde ambtenaar, maar ook in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die de aanvraag voor de beroepsinstantie heeft onderzocht, wordt geoordeeld dat de aanvraag niet kan worden gekwalificeerd als een bedrijvigheid die met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan overeenstemt en bovendien in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

In die omstandigheden diende de toetsing van zowel de planologische verenigbaarheid als van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van de aangevraagde verharding des te zorgvuldiger te geschieden.

Ter zake beperkt het bestreden besluit zich - na de vaststellingen dat de aanvrager een “tuinaanlegger is die enkele jaren geleden een gedesaffekteerde landbouwzetel heeft gekocht om zijn bedrijfsactiviteit in onder te brengen” en de verharding “enerzijds een oprijweg betreft (...) en anderzijds (...) een bergplaats voor houtopslag en machines” - tot de blote beweringen dat “de uitgevoerde nivellering en verhardingen noch de bestemming van het gebied schaden, noch de draagkracht ervan overschrijden”.

Het bestreden besluit bevat geen afdoende motivering inzake de planologische verenigbaarheid en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van de aangevraagde verharding.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 21 december 2006 van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een verharding op een perceel gelegen te Lokeren, Rechtstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 574/e.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Het door de verzoekende partij ten onrechte gekweten recht van 12 euro dient haar te worden terugbetaald.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negen september 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens