RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 80.541 van 31 mei 1999
in de zaak A. 44.587/X-7690.

In zake : 1. Luc KIEBOOMS,
2. Marc JANSSENS,
die woonplaats kiezen bij
Advocaat R. VAN MOL,
kantoor houdende te 3600 GENK,
Dieplaan 11

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, thans de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. SIMILON,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Melbeekstraat 18.

tussenkomende partij :

de n.v. WEYERPUT,
die woonplaats kiest bij
Advocaten E. MONARD, P. CARLIER, R. CONINX, L. LINDERS, K. GEELEN en M. SCHOTSMANS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Luc KIEBOOMS en Marc JANSSENS op 10 juli 1991 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van 4 december 1990 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting waarbij aan de n.v. WEYERPUT de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een rijhal voor paarden en voor de regularisatie van drie stallingen op de percelen gelegen te Genk, Richter 8, kadastraal bekend Sectie I, nr. 1507a, 1508a, 1505p, r, 1504k, e.v.;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 8 november 1991;

Gelet op de beschikking van 13 november 1991 die de tussenkomst van de n.v. WEYERPUT toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de "tweede memorie van wederantwoord";

Gezien het verslag opgemaakt door Adjunct-auditeur P. BARRA;

Gelet op de beschikking van 4 september 1997 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 23 april 1999 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 mei 1999;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. DAENEN die, loco Advocaat R. VAN MOL verschijnt voor verzoekers, van Advocaat M. SIMILON, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. GEELEN, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de "tweede" memorie van wederantwoord van verzoekers een door het procedurereglement niet voorzien stuk is; dat bedoelde memorie uit de debatten wordt geweerd;

Overwegende dat de verwerende partij in een eerste exceptie opwerpt dat het verzoekschrift niet is gedagtekend;

Overwegende dat verzoekers terecht repliceren dat de dagtekening van het verzoekschrift geen substantiële vormvereiste is daar volgens artikel 84, vijfde lid, van het procedurereglement de datum van het postmerk bewijskracht heeft voor de verzending;

Overwegende dat de verwerende partij in een tweede exceptie opwerpt dat het beroep te laat is ingesteld, dat niet aannemelijk is dat verzoekers, zoals zij beweren, eerst op 6 en 22 mei 1991 kennis hebben gekregen van de bestreden vergunning, dat verzoekers reeds op 27 juli 1989 een bezwaarschrift tegen de bouwaanvraag hebben ingediend en dat het gemeentebestuur op 4 juli 1989 gezorgd heeft voor de bekendmaking van de bouwaanvraag; dat de tussenkomende partij daaraan toevoegt dat verzoekers als onmiddellijke buren in maart 1991 konden vermoeden dat een vergunning was verleend voor de nieuw op te richten rijhal daar de werken een aanvang hebben genomen op 18 maart 1991 met het mechanisch graven van funderingsgaten voor de dragende pijlers en voordien de bouwlijnen werden uitgezet door de landmeter en de aannemer;

Overwegende dat bouwvergunningen noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend dienen te

worden; dat voor derden belanghebbenden de in artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State bepaalde termijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop zij kennis hebben van de vergunning of ervan kennis konden hebben, gebruik makend van de hen door artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw geboden mogelijkheid om er ten gemeentehuize inzage van te nemen; dat op derden belanghebbenden de verplichting rust om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van het hen wettelijk toegekende inzagerecht; dat deze termijn ingaat de dag waarop zij, aan de hand van wat zij kunnen vaststellen op de plaats waar de vergunde bouwwerken worden uitgevoerd, zich ervan rekenschap dienen te geven dat krachtens de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, thans het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, voor de uitvoering van die werken een bouwvergunning vereist is, en dat zij bijgevolg redelijkerwijze moeten of kunnen veronderstellen dat een vergunning is afgegeven;

Overwegende dat het de zaak is van de verwerende partij en van de tussenkomende partij het bewijs te leveren dat verzoekers meer dan zestig dagen vóór de indiening van hun verzoekschrift kennis hadden van de bestreden beslissing; dat het indienen van een bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek noch de bekendmaking van de bouwaanvraag de kennis meebrengen van het tijdstip waarop de bouwvergunning werd verleend; dat de tussenkomende partij niet bewijst dat op 18 maart 1991 werken werden uitgevoerd en evenmin dat het werken betroffen die door hun aard en omvang hadden dienen te worden opgemerkt door verzoekers; dat niet wordt bewezen en evenmin blijkt dat verzoekers reeds op 18 maart 1991

een vermoeden hadden moeten hebben dat een vergunning was uitgereikt; dat tenslotte uit de brief van 6 mei 1991 van hun raadsman aan de provinciale directie niet afgeleid kan worden dat verzoekers op 6 mei 1991 reeds weet hadden van een bouwvergunning, te meer omdat de vergunning slechts gedeeltelijk betrekking heeft op de rijhal en drie bestaande constructies door de vergunning worden geregulariseerd; dat de excepties niet gegrond zijn;

Overwegende dat het eerste middel, eerste onderdeel, is afgeleid uit de schending van de artikelen 2 en 15 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen doordat het perceel grond ligt in woonuitbreidingsgebied van het gewestplan en deze bestemming de constructie van een manège of een zogenaamd hippisch centrum niet toelaat; dat in het tweede onderdeel wordt aangevoerd "dat ten onrechte werd aangenomen dat de geplande gebouwen door de N.V. WEYERPUT waarvoor door de tegenpartij in beroep een vergunning werd afgeleverd inrichtingen zouden betreffen die passen in de betreffende omgeving en die noodzakelijk behoren bij de sociale uitrusting van deze zone";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt :

> "(...)
> Dat volgens het voor dit gebied geldende algemeen plan van aanleg, goedgekeurd bij KB van 1.07.70, betrokken gronden zich situeren binnen de grenzen van een residentiële zone met landelijk karakter en waarbij het art. 3 der stedenbouwkundige voorschriften specifieert dat deze gebieden bestemd zijn voor landelijke woningbouw in open vorm en tegen bestaande blinde zijgevels; Dat hier tevens inrichtingen in passende landelijke vorm toegelaten zijn die noodza-

kelijk behoren bij de sociale uitrusting van deze zone;

(...)

Dat tenslotte de tegenpartij in haar besluit d.d. 4.12.90 verwezen heeft naar het arrest van de Raad van State, inzake STEENO, dat het latere hogere plan primeert indien de bestemming strijdig is met het vroegere lagere plan van aanleg; Dat bij het tot stand komen van het gewestplan Hasselt-Genk de juridische toestand van de betrokken percelen werd beheerst door de voorschriften van het A.P.A. d.d. 1.07.70; Dat de gewestplanmaker opteerde voor de bestemming woonuitbreidingsgebied; Dat deze bestemming afgeleid (is) van de bestemming voorzien in het A.P.A., alhoewel beide bestemmingen apriori niet tegenstijdig zijn; Dat dit bewust gewilde verschil ertoe doet besluiten dat de bevoegde overheid een met het A.P.A. strijdige bestemming heeft voorbehouden aan de kwestieuze gronden bij de latere goedkeuring van het gewestplan, zodat gelet op de tegenstrijdigheid in casu ingevolge van het arrest STEENO de voorschriften van het gewestplan van toepassing zijn; Overwegende dat luidens art. 5 van het KB van 28.12.72 de bevoegde overheid kan opteren voor een andere bestemming dan de 'groepswoningbouw'; Dat op 18.04.89 door de gemeenteraad het structuurplan 'De Richter' werd goedgekeurd; Dat huidig ontwerp voldoet aan de bepalingen voorzien door dit plan;

(...)";

Overwegende dat verzoekers hierop repliceren wat volgt :

"(...)

Aangezien men dient rekening te houden met de ligging, dewelke zich situeert in een residentiële zone met landelijk karakter; (A.P.A. KB 1.07.1970);

(...)

Dat het overduidelijk is dat de vergunde rijhal voor paarden en de vergunde stallingen onverenigbaar zijn met de aard en het karakter van het gebied en de onmiddellijke omgeving en een ernstige belemmering vormen of kunnen vormen voor de aanwezige woningen en voor de bewoners ervan;

(...)

Dat de evolutie van bedoelde percelen zoals hierboven aangetoond, nadrukkelijk het incidentieel karakter beklemtoont in de zin van het gewestplan Hasselt-Genk vastgesteld bij K.B. van 5.04.1979, dat voorziet in een woonuitbreidingsgebied;

Dat ten onrechte werd aangenomen dat de geplande gebouwen door de N.V. WEYERPUT waarvoor door tegenpartij in hoger beroep een vergunning werd afgeleverd inrichtingen zouden betreffen die passen in de

betreffende omgeving en die noodzakelijk behoren bij de sociale uitrusting van deze zone;

Dat daarenboven er duidelijk voor ogen dient gehouden te worden dat een structuurplan goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit qua juridische draagkracht nog steeds ondergeschikt is aan een met Koninklijk Besluit goedgekeurd A.P.A. of B.P.A., m.n. dat voornoemd structuurplan, in casu 'De Richter' voornoemde aanlegplannen niet kan wijzigen";

Overwegende dat de tussenkomende partij laat gelden :

"(...)

De bestemming groepswoningbouw is derhalve slechts voorlopig tot de bevoegde overheid in het kader van haar grondbeleid hieraan een meer definitieve bestemming geeft. Daarbij dient te worden uitgegaan van de plaats, de ligging en de aard van de reeds aanwezige bebouwing.

Dergelijke bestemming voor het betrokken gebied werd door de bevoegde overheid, de gemeente Genk, gegeven in het structuurplan 'De Richter' dat werd goedgekeurd bij besluit van de gemeenteraad van 18 april 1989. In dit structuurplan werd het perceel waarop de geregulariseerde stallingen waren opgetrokken en de vergunde rijhal zou opgetrokken worden, aangeduid als bestemd voor een 'hippisch centrum'.

(...)";

Overwegende dat blijkens de gegevens van de zaak de administratie aan de minister heeft voorgesteld de bouwvergunning te weigeren; dat zij in dat verband in haar nota van 22 november 1990 schrijft wat volgt :

"De aanvraag strekt tot het bouwen van een rijhal voor paarden en de regularisatie van 3 wederrechtelijk gebouwde stallingen op een perceel dat volgens het gewestplan Hasselt-Genk integraal gelegen is in een woonuitbreidingsgebied. Tevens situeert het terrein zich binnen de grenzen van een op 1 juli 1970 goedgekeurd Algemeen Plan van Aanleg; meer specifiek is het terrein hier gelegen in een residentiële zone met landelijk karakter waarbinnen volgens de stedenbouwkundige voorschriften enkel de oprichting van landelijke woningen toegelaten is, alsmede die inrichtingen die noodzakelijk behoren bij de sociale uitrusting van deze zone.

Met het oog op de regularisatie van de wederrechtelijk gebouwde stallingen en om de oprichting van de rijhal mogelijk te maken, werd door de gemeenteraad

op 18/4/89 een structuurplan goedgekeurd waarbinnen desbetreffend perceel werd bestemd voor de uitbouw van een hippisch centrum. Evenwel heeft men hierbij uit het oog verloren dat terzake de voorschriften van het algemeen plan van aanleg blijven primeren en dat daarvan slechts kan worden afgeweken bij middel van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Een structuurschets, al dan niet door de gemeenteraad goedgekeurd, schept binnen het kader van voornoemd algemeen plan van aanleg geen juridische basis waarop de nu gevraagde werken vergunbaar zijn.

Een hippisch centrum kan op generlei wijze tot de sociale uitrusting van een woongebied worden gerekend, zodat mijn bestuur van oordeel is dat zowel de ter regularisatie voorgestelde stallen als de gevraagde rijhal in strijd komen met de vigerende voorschriften van het gewestplan én het algemeen plan van aanleg. Er wordt bijgevolg voorgesteld het beroep van de particulier te verwerpen";

dat daarop het bestreden besluit werd vastgesteld; dat het de vergunning verleent op grond van de overweging "dat de bevoegde overheid een met het A.P.A. strijdige bestemming heeft voorbehouden aan de kwestieuze gronden bij de latere goedkeuring van het gewestplan, zodat gelet op de tegenstrijdigheid in casu ingevolge het arrest STEENO de voorschriften van het gewestplan van toepassing zijn(,) dat luidens artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 de bevoegde overheid kan opteren voor een andere bestemming dan de 'groepswoningbouw'(,) dat op 18 april 1989 door de gemeenteraad het structuurplan 'De Richter' werd goedgekeurd(,) dat huidig ontwerp voldoet aan de bepalingen voorzien door dit plan(,) dat de thans voorliggende plannen beantwoorden aan de voorwaarden vooropgesteld door het College van Burgemeester en schepenen(,) dat het ontwerp stedenbouwkundig aanvaardbaar is en in overeenstemming is met de planologische bestemming";

Overwegende dat luidens artikel 5, 1.1., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de

bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor; dat luidens het algemeen plan van aanleg van de gemeente Genk goedgekeurd bij koninklijk besluit van 1 juli 1970 in de residentiële zone met landelijk karakter waarin de gronden zijn opgenomen "alleen landelijke woningen (...) toegelaten zijn in open vorm en tegen bestaande blinde zijgevels; zijn eveneens toegelaten, inrichtingen die noodzakelijk behoren bij de sociale uitrusting van deze zone in passende landelijke vorm";

Overwegende dat de bestreden bouwvergunning betrekking heeft op, enerzijds, het oprichten van een "rijhal voor privé-gebruik", 60 meter lang, 32 meter breed en een nokhoogte van 7,60 meter bestaande uit een rijhal en twee reeksen paardenboxen (een reeks van 11 en een reeks van 18), anderzijds, de regularisatie van een bestaande constructie, "reeds gerenoveerde stalling" genoemd, omvattende 20 boxen, een dekstation, een bureel met labo, sanitair en een ontvangstruimte, 55,50 meter lang, 10 meter breed en 4,70 meter nokhoogte, een bestaande constructie, "verblijf personeel + stallen" genoemd, omvattende op het gelijkvloers stallen voor hengsten, zadelkamer, sanitair, keuken, overdekt terras en verblijfsruimte voor het stalpersoneel en op de verdieping twee slaapkamers en zolder, 27 meter lang, ± 7,55 meter breed en 6,50 meter nokhoogte, een bestaande constructie, "stapelplaats" genoemd, omvattende een open stapelplaats stro met stalling machines en voederlokaal met opslag, 23,65 meter lang, 12,90 meter breed en 7 meter hoog;

Overwegende dat niet moet worden onderzocht of de bestreden beslissing al of niet terecht vaststelt

dat de bestemming woonuitbreidingsgebied van het gewestplan prevaleert op de bestemming van het algemeen plan van aanleg; dat de vergunde constructies immers met geen van beide bestemmingen in overeenstemming zijn, niet met het gewestplan, omdat zij geen groepswoningbouw betreffen en het zogenaamde structuurplan "De Richter" goedgekeurd bij gemeenteraadsbesluit van 18 april 1989, dat overigens niet wordt overgelegd, geen beslissing is tot ordening van het gebied als bedoeld bij voormeld artikel 5, 1.1., daar het geen bij de stedenbouwwet voorzien gemeentelijk plan van aanleg, noch verkavelingsvergunning betreft, en evenmin met het algemeen plan van aanleg, omdat zij geen landelijke woning betreffen en evenmin een inrichting in passende landelijke vorm die noodzakelijk behoort bij de sociale uitrusting van de residentiële zone;

Overwegende dat het middel in elk van zijn onderdelen gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 4 december 1990 van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting waarbij aan de n.v. WEYERPUT de bouwvergunning wordt verleend voor het oprichten van een rijhal voor paarden en voor de regularisatie van drie stallingen op de percelen gelegen te Genk, Richter 8, kadastraal bekend Sectie I, nr. 1507a, 1508a, 1505p, r, 1504k, e.v.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op achtduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op eenendertig mei 1900 negenennegentig, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M. VRINTS,	kamervoorzitter,
de HH.	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. LUST,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **M. VRINTS.**