

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 201.102 van 19 februari 2010
in de zaak A. 172.437/X-12.809.**

In zake: Marc VAN DAMME
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Sylvie Kempinaire
kantoor houdend te 9051 GENT
Putkapelstraat 105
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 27 april 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 24 februari 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 19 juni 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan de verzoeker de stedenbouwkundige vergunning werd verleend tot regularisatie voor het verbouwen van een woning te Wetteren, Smetledesteenweg 50, kadastraal bekend sectie F, nr. 1063/c, doch houdende evenwel afgifte van de stedenbouwkundige vergunning met voorwaarden ten aanzien van de regularisatie van het verbouwen en uitbreiden van een woning op hetzelfde perceel.

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.

Auditeur Ronny Vercruyssen 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 4 december 2009.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sylvie Kempinaire, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn 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

3.1. Op 10 juni 2002 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij de gemeente Wetteren een aanvraag in tot “regularisatie betreffende uitgevoerde werken aan een bestaande vergunde woning” op een perceel te Wetteren, Smetledesteenweg 50, kadastraal bekend sectie F, nr. 1063/c.

3.2. Dit perceel is overeenkomstig het op 14 september 1977 vastgestelde gewestplan Gentse en Kanaalzone gelegen in agrarisch gebied. Het is tevens gelegen in het habitatrichtlijngebied “Hospiesbos”. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

3.3. Op 9 augustus 2002 brengt het college van burgemeester en schepenen van Wetteren een gunstig vooradvies uit, vermits de aanvraag voldoet aan de voorwaarden van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en het gebouw “intussen vergroeid (is) met zijn omgeving”.

3.4. Op 29 augustus 2002 brengt de afdeling Land een ongunstig advies uit, aangezien de voorgeschiedenis van de chalet onduidelijk is, waardoor de uitzonderingsbepalingen “niet van toepassing zijn”.

3.5. Op 10 oktober 2002 geeft ook de afdeling Natuur een ongunstig advies, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“De woning lijkt, in tegenstelling wat in de aanvraag wordt vermeld, volledig te zijn vernieuwd. Het is niet duidelijk in welke mate deze woning is vergund. (...) Op basis van de beschikbare gegevens kan niet worden nagegaan indien deze verbouwing een betekenisvolle aantasting veroorzaakt (...). De bestemming van deze woning en de hieraan gekoppelde activiteit hypothekeert hoe dan ook de verdere ontwikkeling van dit habitatrichtlijngebied. Het accent bij de beoordeling van dit dossier dient echter te worden gelegd bij de ruimtelijke verenigbaarheid en wenselijkheid van deze woning”.

3.6. Op 25 februari 2003 verstrekt de gemachtigde ambtenaar eveneens een ongunstig advies, waarin onder meer gesteld wordt dat er twijfel rijst of de chalet correct vergund is, aangezien het bewijsstuk van de aanvrager enkel het bestaan van een gebouw in 1974 aantoont.

3.7. Op 21 maart 2003 weigert het college de vergunning te verlenen, met verwijzing naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

3.8. Op 19 juni 2003 willigt de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het administratief beroep van de verzoeker tegen de weigeringsbeslissing van het college in, waarbij de vergunning wordt verleend volgens het ingediende plan. In dit besluit wordt onder meer gesteld dat de chalet aan de voorwaarden van artikel 145bis DRO voldoet en dat de uitbreidingen “nauwelijks invloed zullen hebben op het al of niet bijhouden van de natuur, zijnde de bedoeling van de habitatrichtlijn”.

3.9. Op 18 juli 2003 stelt de gemachtigde ambtenaar administratief beroep in tegen het besluit van de deputatie omdat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening te zeer in het gedrang brengt, gezien het perceel niet paalt aan een voldoende uitgeruste weg, gelet op de geïsoleerde ligging van het perceel, gezien er onzekerheid bestaat nopens de wettelijkheid van de bestaande toestand en gezien de aanvraag gelegen is in habitat-richtlijn gebied.

3.10. Op 19 september 2003 brengt het college van burgemeester en schepenen van Wetteren een “definitief standpunt” uit, waarin onder meer wordt gesteld dat het gebouw als vergund kan worden beschouwd en dat het intussen volledig vergroeid is met zijn omgeving, waardoor de vergunning mag verleend worden.

3.11. Op 18 november 2003 stelt de afdeling Land in een nieuw advies dat ze, indien de constructie als een vergunde woning kan beschouwd worden, geen bezwaar heeft tegen de te regulariseren uitbreidingen.

3.12. Op 10 augustus 2004 geeft de afdeling Natuur een nieuw advies, nadat de verzoeker een passende beoordeling heeft laten opmaken overeenkomstig artikel 36ter, §3 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. In dit advies wordt onder meer het volgende gesteld:

“De afdeling Natuur kan dit document over het algemeen goedkeuren, en gaat er mee akkoord dat geen negatief significante effecten zullen optreden ten overstaan van de habitats en de soorten van de habitats van het Habitatrictlijngebied, doch zijn er enkele opmerkingen:

- het document vermeldt dat er eerder positieve effecten zijn naar de habitats, geen effecten is een betere verwoording, de huidige activiteiten laten geen positieve effecten toe;
- een verdere uitbouw van gebouwen, koterijen, verhardingen kan niet in dit gebied. Er kan niet meer uitgebreid worden”.

3.13. Op 24 februari 2006 verleent de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening de gevraagde vergunning, doch met toevoeging van voorwaarden. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Dat de druk op het agrarisch gebied aanvaardbaar blijft en het gevraagde niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening van het betrokken gebied; dat evenwel verdere uitbreiding of eventueel herbouwen van de woning uitgesloten is, gelet op de aard van het gebied; (...) dat, teneinde voormelde voorwaarden te kunnen opnemen in de stedenbouwkundige vergunning, het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient ingewilligd te worden; (...) **BESLUIT** : Artikel 1. Het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt ingewilligd.(...) Artikel 2. Evenwel wordt de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de door de bestendige deputatie goedgekeurde bouwplannen op voorwaarde dat het advies van de afdeling Water en Natuur strikt wordt nageleefd. Hierbij wordt tevens gesteld dat geen verdere uitbreiding of herbouwen van de woning mogelijk zal zijn”.

IV. Onderzoek van het tweede middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. In het verzoekschrift wordt het volgende tweede middel aangevoerd:

“Schending van de motiveringsplicht - schending van het redelijkheidsbeginsel

In de motivering van het bestreden Besluit moeten de feitelijke en juridische motieven vermeld worden waarop het Besluit zich schraagt (Wet van 29 juli 1991).

De materiële of inhoudelijke motiveringsplicht gebiedt dat iedere bestuurshandeling gedragen wordt door motieven die in rechte en in feite juist en aanvaardbaar zijn en blijken hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit het administratief dossier. De motieven moeten bijgevolg minstens kenbaar, feitelijk juist en draagkrachtig zijn (dit wil zeggen de beslissing rechtens kunnen dragen en verantwoorden).

Het redelijkheidsbeginsel gebiedt dat op basis van de gegevens van het dossier in rechte en in feite tot het betrokken besluit kon zijn gekomen. Dit beginsel verbiedt de overheid onredelijk te handelen.

Beide beginselen werden geschonden nu blijkt dat

- er een verbod tot verdere uitbreiding en herbouw werd opgelegd, terwijl een verdere uitbreiding en/of herbouw NIET werd aangevraagd;
- de afdeling Land voorwaarden heeft opgelegd die het niet kon opleggen aangezien de passende beoordeling géén betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken zone voorziet; deze afdeling hierbij haar bevoegdheid heeft overschreden aangezien zij enkel advies kan geven omtrent de impact van het gevraagde op de natuur en NIET omtrent niet gevraagde hypothetische werken;
- de gevraagde passende beoordeling werd opgesteld in functie van de aangevraagde vergunningsplichtige activiteit, met name enkel de regularisatie van een reeds lang bestaande verbouwing en geringe uitbreiding;
- de Minister zich door het opleggen van de voorwaarde ‘verbod tot verdere uitbreiding en herbouw’ ‘ultra petita’ heeft uitgesproken daar waar de ruimtelijke impact van een verdere uitbreiding of herbouw niet werd onderzocht en verzoeker desbetreffend niet de mogelijkheid heeft gehad om gegevens aan te brengen.

Bovendien blijkt uit het bestreden besluit dat er een onvoldoende motivering werd gegeven om dergelijk verbod op te leggen. De gegeven motivering voor dit verbod staat enkel in verband met de Habitatrichtlijn en niet met de ‘goede ruimtelijke ordening, de aftoetsing met de goede aanleg en de onmiddellijke omgeving”.

Beoordeling

4.2. Door het verlenen van de gevraagde vergunning onder voorwaarde “dat geen verdere uitbreiding of herbouwen van de woning mogelijk zal zijn” anticipeert de verwerende partij op eventuele toekomstige aanvragen, terwijl

zij enkel bevoegd is om zich uit te spreken over de voorliggende aanvraag. Een eventuele nieuwe aanvraag zal op haar eigen merites moeten beoordeeld worden door de op dat ogenblik bevoegde overheid aan de hand van de dan geldende regelgeving.

De verwerende partij heeft door het opleggen van de voormelde voorwaarde haar bevoegdheid overschreden.

4.3. Het tweede middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 24 februari 2006 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 19 juni 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan Marc Van Damme de stedenbouwkundige vergunning werd verleend tot regularisatie voor het verbouwen van een woning te Wetteren, Smetledesteenweg 50, kadastraal bekend sectie F, nr. 1063/c, doch houdende evenwel afgifte van de stedenbouwkundige vergunning met voorwaarden ten aanzien van de regularisatie van het verbouwen en uitbreiden van een woning op hetzelfde perceel.

2. De verwerende 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 negentien februari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens