

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.786 van 7 april 2010
in de zaak A. 168.883/X-12.636.**

In zake: Bernardus VAN OOSTERBOSCH
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Els Empereur
kantoor houdend te 2600 BERCHEM
Uitbreidingstraat 2
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 23 december 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 29 september 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep van de verzoeker tegen het besluit van 7 maart 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten, waarbij, enerzijds, hem de voorwaardelijke vergunning wordt verleend tot het regulariseren van de toegangsweg of de verlegging van de weg tot het oorspronkelijke tracé, het slopen van de telefooncel en serre en het verwijderen van de verharding (parkeerplaatsen), en, anderzijds, hem de vergunning wordt geweigerd tot het regulariseren van de vijver met terras en de houten brug, van lantaarns, van een aarden wal, van de toegangspoort, van de garage en van de omvorming van het onvergunde garagedeel tot stalling voor weidedieren, op een terrein, gelegen te Hoogstraten, Lodewijk De Konincklaan 417, sectie D, nr. 171/c, niet wordt ingewilligd en het voornoemd collegebesluit van 7 maart 2005 wordt bevestigd.

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.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 januari 2010.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ive Van Giel, die loco advocaat Els Empereur verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven, behoudens wat de kosten betreft.

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 26 maart 2004 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren (van) een aarden wal, een toegangspoort, een oprijlaan met straatlantaarns, een telefooncel, een vijver met houten brug en houten terras en een serre. Het regulariseren van een garage door ze om te vormen tot een stalling voor grote weidedieren”, op een terrein gelegen te Hoogstraten, Lodewijk De Konincklaan 417, kadastraal bekend sectie D, nr. 171/c.

3.2. Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. In de bij die regularisatieaanvraag horende nota wordt, onder meer gesteld wat volgt:

“Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context:

Het hoofdgebouw werd in het kader van het toenmalige ‘minidecreet’ verbouwd van een bestaande hoeve tot residentiële woning. Bij de verbouwing werd de garage evenwel groter uitgevoerd dan voorzien op het plan. Aangezien het gebouw als een harmonisch geheel in de omgeving past, wordt een deel van de garage omgevormd tot stalling voor grote weidedieren, in het kader van omzendbrief RO/2002/01. De huidige eigenaar die het gebouw met zijn omgeving recent aankocht, wil namelijk de grote grasoppervlakte rond zijn woning laten begrazen.

De serre die achteraf werd gebouwd, stellen we voor om af te breken.

Tevens wordt de regularisatie gevraagd van de vijver, de oprijlaan, de toegangspoort, enzovoort. Door zijn lange aanwezigheid is de vijver een biotoop voor allerlei fauna en flora geworden, een drinkplaats voor vogels en andere dieren.

Tegen de aanwezigheid van de aarden wal werd door de omwonenden nooit een klacht ingediend. Tevens beschouwen de omwonenden de wal als bescherming van hun privacy. Het eigendom sluit perfect aan bij een bestaande residentiële verkaveling.

Het herstel moet dan ook als niet realistisch worden beschouwd.

De wegenis is een lichte omvorming van een bestaande wegenis, die destijds eveneens leidde naar de oude hoeve. Alleen het tracé werd ietwat aangepast”.

3.4. Tijdens het openbaar onderzoek dat over de aanvraag wordt gehouden, wordt één bezwaarschrift ingediend.

3.5. In zijn advies van 21 februari 2005 overweegt de gemachtigde ambtenaar onder meer wat volgt:

“Vijver met terras en houten brug, lantaarns, aarden wal, toegangspoort:

In het agrarisch gebied moet de open ruimte zoveel mogelijk gevrijwaard worden. Dit houdt in dat de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd wordt en dat zonevreemde elementen dienen vermeden te worden, om de toekomstige ontwikkeling van het gebied, hoofdzakelijk bestemd voor landbouwactiviteiten in de ruime zin, niet in het gedrang te brengen.

Rond de zonevreemde woning werd een tuin aangelegd waarvan de vijver met terras en houten brug, de aarden wal, de lantaarns en de toegangspoort deel uitmaken. Noch de vijver, noch de aarden wal of één van de andere vermelde constructies heeft een agrarische functie. Hoewel enige tuinaanleg in functie van een woning - ook zonevreemd - moet mogelijk zijn, tast de aanleg van een dergelijk grote tuin met vijver, aarden wal en andere constructies, de basisbestemming van het agrarisch gebied aan. Bovendien kan door de reliëfwijziging de waterhuishouding verstoord worden en zal de intrinsieke bodemkwaliteit beschadigd worden.

De tuinaanleg, met alle residentiële kenmerken die daarbij horen, dient beperkt te blijven tot de onmiddellijke omgeving van de woning.

(...)

2. Als stalling voor weidedieren:

De aanvrager stelt voor om het niet vergunde garagedeel om te vormen tot stalling voor weidedieren. In het voorste deel van de garage worden 5 paardenboxen ingericht. De ruimte onder het zadeldak wordt gebruikt als voederberging. Aan de gevels van de garage worden geen wijzigingen aangebracht.

Volgens de omzendbrief RO/2002/01 van 25/01/2002 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven, kunnen onder bepaalde voorwaarden, in de agrarische gebieden stallingen voor weidedieren opgericht worden in het kader van de hobbyhouderij.

Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Uit het bouwplan moet blijken dat het om een stalling voor weidedieren gaat en dat het geenszins om een constructie gaat die kan gebruikt worden voor het - zelfs tijdelijke - verblijf van mensen. Een stalling mag worden voorzien van bergruimte voor voeder en andere nuttige bijhorigheden, waaronder materiaalberging voor het onderhoud van de weide(n) en/of verzorging van de dieren, beperkte mestopslag, enz.

Uit het bouwplan blijkt niet eenduidig dat het effectief om een stalling gaat. De indeling in paardenboxen gebeurt in lichte en mak(k)elijk te verwijderen materialen. Ook de gevelindeling wijst niet op het gebruik als stalling. Zo blijven de vier bestaande garagepoorten behouden. De te regulariseren constructie heeft niet het utilitaire karakter van een stalling en kan niet aanzien worden als een stalling voor weidedieren in het kader van de hobbyhouderij.

Verder is het dossier wat dit deel van de aanvraag betreft onvolledig.

De aanvrager moet effectief weidedieren houden, waarvoor de stalling is bestemd. De aanvrager moet voor de dieren over voldoende graasweiden in eigendom, in pacht of in gebruik beschikken. De bewijzen van zowel het hebben van dieren als van voldoende graasweiden, alsmede een plan met de aanduiding van de ligging ervan moeten aan het dossier worden toegevoegd.

De aanvraag voldoet niet aan deze voorwaarde. De vereiste bewijsstukken werden niet aan het dossier toegevoegd.

De niet vergunde uitbreiding van de garage kan niet geregulariseerd worden als stalling voor weidedieren in het kader van de hobbyhouderij”.

3.6. Op 7 maart 2005 beslist het college van burgemeester en schepenen wat volgt:

“Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning voor:

- de regularisatie van de toegangsweg of de verlegging van de weg tot het oorspronkelijke tracé af op voorwaarde dat de toegang hoe dan ook sober gehouden wordt en ontdaan van alle residentialiserende kenmerken zoals de smeedijzeren lantarens die nu langs het tracé staan.
- het slopen van de telefooncel en de serre en het verwijderen van de verharding (parkeerplaatsen)

en het college van burgemeester en schepenen geeft geen toelating voor

- de regularisatie van de vijver met het terras en de houten brug
- de regularisatie van de lantaarns
- de regularisatie van aarden wal
- de regularisatie van de toegangspoort
- de regularisatie van de garage en de omvorming van het onvergunde garagedeel tot stalling voor weidedieren”.

3.7. Op 8 april 2005 stelt de verzoeker beroep in tegen voormeld besluit in zover het de weigering inhoudt van de regularisatievergunning voor de vijver met het terras en de houten brug, de lantaarns, de aarden wal, de toegangspoort, de garage en de omvorming tot stalling voor weidedieren.

3.8. Bij het thans bestreden besluit van 29 september 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen wordt het beroep van de verzoeker niet ingewilligd en het besluit van 7 maart 2005 van het college van burgemeester en schepenen bevestigd.

IV. De regelmatigheid van de rechtspleging

4. In de memorie van wederantwoord voert de verzoeker aan dat de memorie van antwoord onontvankelijk is “wegens gebrek aan procesbevoegdheid: toepassing van artikel 21, lid 3 en 5, R.v.St.-wet”.

De verzoeker zet deze exceptie uiteen als volgt:

“Artikel 19, lid 3, van de Gecoördineerde Wetten van 12 januari 1973 op de Raad van State (B.S. 21 maart 1973) (hierna ‘R.v.St.-Wet te noemen), luidt als volgt:

‘De partijen mogen zich laten vertegenwoordigen of bijstaan door advocaten die ingeschreven zijn op de tabel van de Orde der Advocaten of op de lijst van de stagiairs alsook, volgens de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek, door de onderdanen van een lidstaat van de Europese Unie die gerechtigd zijn om het beroep van advocaat uit te oefenen. De advocaten hebben steeds het recht op de griffie kennis te nemen van het dossier en een toelichtende memorie in te dienen in de voorwaarden te bepalen bij de koninklijke besluiten bedoeld bij artikel 30.’ (...)

Uit deze bepaling volgt dat procedurestukken in het kader van een procedure voor de Raad van State, ofwel worden ingediend door de verwerende partij zelf, ofwel door een advocaat.

Het is vaste rechtspraak van Uw Raad dat een procedurestuk, ingediend door een andere persoon dan de verzoeker of een advocaat in de zin van voormeld artikel, onontvankelijk is.

De memorie van antwoord werd ondertekend ‘Namens de deputatie, De afdelingschef, Hildegard Pettens’.

Nochtans vereist artikel 106, van de Provinciewet dat de rechtsgedingen van de provincie als verweerder, in naam van de Bestendige Deputatie dient te worden gevoerd door haar Voorzitter, met name de Provinciegouverneur.

Uw Raad oordeelde dat met de uitdrukking ‘ten verzoeken van’ wordt bedoeld dat de Provinciegouverneur namens de Bestendige Deputatie de procedurestukken dient te ondertekenen.

De memorie van antwoord werd door merv. Pettens ondertekend, die noch Provinciegouverneur, noch advocaat is. Bijgevolg is de memorie van antwoord onontvankelijk, gezien ze werd ondertekend door een persoon zonder procesbevoegdheid of -hoedanigheid.

Hierdoor dient vooreerst artikel 21, lid 5, R.v.St.-Wet te worden toegepast, dat bepaalt dat de memorie van antwoord die door de verwerende partij niet werd ingediend binnen de termijnen, ambtshalve uit de debatten dient te worden geweerd. Aangezien in casu niet binnen de termijn een ontvankelijke memorie van antwoord werd ingediend, moet de memorie uit de debatten worden geweerd.

Ook dient artikel 21, lid 3, R.v.St.-Wet te worden toegepast, dat bepaalt dat wanneer de verwerende partij het administratief dossier niet binnen de vastgestelde termijn toestuurde, de door de verzoekende partij aangehaalde feiten als bewezen worden geacht. Aangezien geen ontvankelijke memorie van antwoord werd neergelegd, zijn de neergelegde stukken ook, om dezelfde reden, onontvankelijk. Bijgevolg dienen de door de verzoekende partij aangehaalde feiten als bewezen te worden geacht”.

5. Luidens artikel 104, eerste lid van de toentertijd geldende provinciewet wordt de bestendige deputatie van de provincieraad voorgezeten door de provinciegouverneur. Luidens artikel 106, vijfde lid van dezelfde wet benoemt de bestendige deputatie de raadslieden van de provincie en de gemachtigden die haar voor de rechtbanken zullen vertegenwoordigen, en worden de rechtsgedingen van de provincie als eiser of als verweerder gevoerd namens de bestendige deputatie door haar voorzitter.

Uit voormelde bepalingen volgt dat de provinciegouverneur in beginsel de procedurestukken ondertekent, tenzij de bestendige deputatie raadslieden of gemachtigden heeft benoemd die haar voor de rechtbanken zullen vertegenwoordigen.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de memorie van antwoord is ondertekend “Namens de deputatie, De afdelingschef (w.g.) Hildegard Pettens”. De verwerende partij heeft geen beslissing voorgelegd waaruit blijkt dat Hildegard Pettens door haar is benoemd tot gemachtigde om haar voor de rechtbanken te vertegenwoordigen.

De memorie van antwoord dient uit de debatten te worden geweerd.

Anderzijds is op grond van artikel 21 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 en artikel 6 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 neerlegging van het administratief dossier voor de verwerende partij een verplichting, die de Raad van State moet toelaten met kennis van zaken te oordelen.

De beslissing van die partij tot de neerlegging van het administratief dossier, ook al is dit dossier gevoegd bij een niet ontvankelijke memorie van antwoord, is dan ook geen rechtshandeling die griefhoudend kan zijn

voor de verzoeker, zodat te dezen artikel 21, derde lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 niet kan worden toegepast.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven, van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, minstens van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, evenals van het zorgvuldigheidsbeginsel,

“Doordat, de bestreden beslissing enerzijds overweegt dat de regularisatie van de garage door het omvormen tot een stalling voor grote weidedieren moet worden getoetst aan de Omzendbrief van 25 januari 2002 en anderzijds de regularisatie, niet inwilligt omdat de te regulariseren constructie niet zou voldoen aan de Omzendbrief van 25 januari 2002;

terwijl, de regularisatie van de garage door het omvormen tot een stalling voor grote weidedieren wel degelijk voldoet aan de Omzendbrief van 25 januari 2002

zodat, de Vlaams Minister van financiën en Begroting en Ruimtelijke niet zonder schending van de Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 houdende richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven, van artikel 53, §3, DRO, minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, en niet zonder schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel tot zijn beslissing kon komen;

Toelichting van het eerste middel:

De bestreden beslissing overweegt enerzijds dat de regularisatie van de garage door het omvormen tot een stalling voor grote weidedieren moet worden getoetst aan de Omzendbrief van 25 januari 2002 en willigt anderzijds de regularisatie niet in omdat de te regulariseren constructie niet zou voldoen aan de Omzendbrief van 25 januari 2002.

Integendeel is aan de regeling voor het houden van weidedieren, zoals voorzien in de Omzendbrief van 25 januari 2002 RO/2002/01, ‘Richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend

op effectieve beroepslandbouwbedrijven' (B.S. 14 maart 2002), wel degelijk voldaan.

Volgens deze omzendbrief is een stalling voor weidedieren 'een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Uit het bouwplan moet duidelijk blijken dat het om een stalling voor weidedieren gaat en dat het geenszins om een constructie gaat die kan gebruikt worden voor het - zelfs tijdelijke - verblijf van mensen...'. In casu is de stalling voorzien in een stenen gebouw, nl. de vroegere garage, en uit het bouwplan 'plannen en aanzichten' dd. 26 februari 2004 (zoals overgelegd aan het College en aan de Deputatie) blijkt overduidelijk dat er inderdaad voorzien is in een stalling voor 5 paarden, zoals getekend. De bewering in de bestreden beslissing dat uit het bouwplan niet zou blijken dat het effectief om een stalling gaat, is dan ook uit de lucht gegrepen.

Vooreerst wordt hierdoor artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO), de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel geschonden. De motieven moeten immers feitelijk juist zijn, wat in casu, zoals uiteengezet niet het geval is.

Daarenboven wordt het redelijkheidsbeginsel geschonden, gezien het kennelijk onredelijk is om uit een plan waar stalling voorzien wordt en uitdrukkelijk wordt vermeld, af te leiden dat niet blijkt dat het effectief om een stalling gaat. Zulks getuigt tevens van een bijzonder onzorgvuldige dossierbehandeling, hetgeen een schending uitmaakt van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Tevens is het onduidelijk om welke precieze reden de regularisatie de Omzendbrief zou schenden. Dit op zich is reeds een schending van artikel 53, §3, DRO, minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel.

Tot slot schragen de in de bestreden beslissing opgenomen motieven niet de beslissing dat de regularisatie niet zou voldoen aan de voormelde Omzendbrief:

'Uit de plannen kan niet worden opgemaakt dat het wel degelijk om een stalling gaat. De paardenboxen worden opgericht in lichte en snel te verwijderen materialen. De constructie, verbonden met de woning en opgericht in witte gevelsteen en een schuin dak, heeft eerder een residentieel karakter en kan als garage worden gebruikt. De vier bestaande garagepoorten blijven behouden. De oppervlakte van de garage bedraagt ongeveer 72m².

De te regulariseren constructie voldoet niet aan bovenvermelde omzendbrief en kan bijgevolg niet als stalling voor paarden vergund worden.' (...)

Dit maakt een schending uit van de Omzendbrief R0/2002/01 van 25 januari 2002 houdende richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven, van artikel 53, §3, DRO, minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel tot zijn beslissing kon komen.

Zo laat de Omzendbrief toe dat paardenboxen worden opgericht in lichte en snel te verwijderen materialen. Dit is trouwens gebruikelijk en de evidentie zelve. Nergens is vereist dat de binnenindeling in paardenboxen zou gebeuren in metselwerk en dergelijke.

Ook de bestaande poorten worden toegelaten door de Omzendbrief. Trouwens, als deze niet konden behouden blijven, kon dit als vergunningsvoorwaarde worden opgelegd. Het behoud van de poorten staat nochtans de bestemming tot stalling g(e)enszins niet in de weg.

Ook het gegeven dat de constructie verbonden is met de woning, opgericht is in witte gevelsteen, een schuin dak heeft en een eerder residentieel karakter zou hebben, kan niet worden beschouwd als een voldoende grond om de regularisatie te weigeren.

Ten overvloede kan er nog op worden gewezen dat aan alle uitgangspunten en beoordelingscriteria van de Omzendbrief is voldaan. Zo dienen stallingen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager, kunnen bestaande constructies zo nodig aangepast, omgebouwd of uitgebreid worden tot een permanente stalling voor weidedieren, en moet de aanvrager over voldoende graasweiden in eigendom, in pacht of in gebruik beschikken. Dit bewijs van voldoende graasweiden, alsmede een plan met de aanduiding van de ligging ervan, werd voorgelegd door middel van het plan 'plannen en aanzichten' van 26 februari 2004.

Rekening houdend met de richtinggevende cijfers en gegevens, zoals opgenomen in de Omzendbrief RO/2002/01, kunnen de volgende berekeningen worden gemaakt:

'grote weidedieren zoals paarden moeten ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de stalling over voldoende graasweide beschikken: richtnorm: 1.000 à 2.500 m² per dier, met een maximum van 4 grote weidedieren per hectare'

De terreinoppervlakte in casu bedraagt ± 25.000 m² en de graasoppervlakte ± 13.000 m², zodat er voldoende graasweide is om 5 paarden te houden.

'afhankelijk van de (schoft)hoogte van het dier, 10 à 15 m² stallingsoppervlakte per weidedier, met een maximum van 60 m² per hectare'

De oppervlakte van de stal bedraagt 64 m², zodat dit absoluut geen probleem mag (kan) vormen om 5 paarden in de stal te houden.

'5 à 15 m² voederberging (stro + hooi) per dier'

Een voederberging is mogelijk op de zolder van de huidige garage.

'1 bouwlaag; plat dak, hellend of zadeldak'.

De garage heeft een zadeldak, zodat ook aan deze voorwaarde is voldaan.

Deze berekeningen worden niet betwist. Andere/verdere bewijsvoering legt voormelde omzendbrief niet op.

De aanvraag tot omvorming van een garage tot permanente stalling voor paarden, gelegen in agrarisch gebied, als hobbyhouderij valt volledig binnen de voorwaarden van de Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002.

De bestreden beslissing schendt de Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 houdende richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven, van artikel 53, §3, DRO, minstens de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, en het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel".

Beoordeling

7. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : de motiveringswet) bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursden 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 wat de motiveringsverplichting betreft, de motiveringswet een wet is van suppletoire aard.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), legt aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de motiveringswet.

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.

8. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verzoeker een eerder verkregen vergunning voor het verbouwen van een boerderij niet heeft nageleefd, in die zin dat een in die verbouwing begrepen garage (6,6 m op 4,10 m) werd uitgebreid (7,60 m op 9,20 m).

9. Onder de hoofding “3. Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften” overweegt het bestreden besluit, na te hebben vastgesteld dat “(d)e aanvraag (...) geen betrekking (heeft) op een volwaardig agrarisch bedrijf en (...) principieel in strijd (is) met de planologische bestemming”, en te hebben geconcludeerd dat “(d)e niet vergunde uitbreiding van de garage (...), overeenkomstig de bepalingen van artikel 145bis, niet geregulariseerd (kan) worden”, wat volgt:

“De garage, die wordt omgevormd tot stalling voor paarden dient getoetst te worden aan de omzendbrief van 25 januari 2002: Richtlijnen voor de

beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

Deze omzendbrief stelt:

Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Uit het bouwplan moet duidelijk blijken dat het om een stalling voor weidedieren gaat en dat het geenszins om een constructie gaat die kan gebruikt worden voor het -zelfs tijdelijke- verblijf van mensen. Een stalling mag worden voorzien van bergruimte voor voeder en andere nuttige bijhorigheden, waaronder materiaalberging voor het onderhoud van de weide(n) en/of verzorging van de dieren, beperkte mestopslag, enz.

Uit de plannen kan niet worden opgemaakt dat het wel degelijk om een stalling gaat. De paardenboxen worden opgericht in lichte en snel te verwijderen materialen. De constructie, verbonden met de woning en opgericht in witte gevelsteen en een schuin dak, heeft eerder een residentieel karakter en kan als garage worden gebruikt. De vier bestaande garagepoorten blijven behouden. De oppervlakte van de garage bedraagt ongeveer 72 m².

De te regulariseren constructie voldoet niet aan bovenvermelde omzendbrief en kan bijgevolg niet als stalling voor paarden vergund worden”.

en voorts onder “II. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING”

“(…)

Beroeper stelt voor om de niet vergunde uitbreiding aan de woning, thans garage, om te vormen tot stalling voor paarden. De stalling heeft echter niet het utilitair karakter van een paardenstal. De gevel wijzigt niet en ook de garagepoorten blijven behouden. De uitbreiding van de woning kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

(…)”.

10. Ministeriële omzendbrieven gericht aan de vergunningverlenende overheden die richtsnoeren bevatten nopens de interpretatie en de toepassing van de bestaande wetten en verordeningen, zoals te dezen de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven (hierna: omzendbrief RO/2002/01), hebben geen enkel verordenend karakter ongeacht of zij zijn bekendgemaakt of niet. De overtreding van een dergelijke omzendbrief kan door een verzoeker niet worden aangevoerd als vernietigingsgrond tegen een individuele bestuursbeslissing genomen met miskenning van de door het bestuur in het algemeen verleende interpretatie.

11. Hoewel het in de eerste plaats de aanvrager is die zijn aanvraag kwalificeert, komt het nadien aan de vergunningverlenende overheid toe om uit te maken wat het werkelijke voorwerp van de aanvraag is en om op grond daarvan de vergunbaarheid van de aanvraag te beoordelen.

Door vast te stellen dat aan de wederrechtelijke uitbreiding van de garage, behoudens de binnenindeling die wordt uitgevoerd in lichte en snel te verwijderen materialen -hetgeen door de verzoeker niet wordt betwist- niets aan de betrokken constructie wordt gewijzigd, vermocht de bestendige deputatie in redelijkheid tot het besluit te komen dat “(u)it de plannen (...) niet (kan) worden opgemaakt dat het wel degelijk om een stalling gaat”.

12. Het middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

13. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 99, § 1, eerste lid, 4/ en § 1, voorlaatste lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, minstens van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, evenals van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel,

“Doordat, de bestreden beslissing zich baseert op de Omzendbrief IDG 53 van 18 november 1987 betreffende ‘Aanmerkelijke reliëfwijziging: artikel 44, /1.2. van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw’ om te oordelen dat de reliëfwijziging aanmerkelijk is. Dat de Omzendbrief van 18 november 1987 betreffende aanmerkelijke reliëfwijzigingen stelt dat elke reliëfwijziging van meer dan 50 cm als ‘aanmerkelijk’ dient beschouwd te worden en derhalve vergunningsplichtig is, ongeacht het feit of deze reliëfwijziging al dan niet gepaard gaat met een gebruikswijziging en daarom de regularisatie van de aarden wal niet inwilligt. Dat de bestreden beslissing oordeelt dat de reliëfwijziging van 1,50 m een aanmerkelijk reliëfwijziging is louter omdat ze de 50 cm overschrijdt en bijgevolg de regularisatie van de aarden wal weigert.

terwijl, een vergunningverlenende overheid zich bij het beoordelen van de ‘aanmerkelijke’ reliëfwijziging moet verlaten op de definitie van het begrip ‘aanmerkelijke reliëfwijziging’ die wordt gehanteerd in art. 99, §1, voorlaatste lid, DORO. Deze definitie tot gevolg heeft dat de overheid zich niet mag beperken tot de loutere hoogte, maar moet onderzoeken of de aard en de bestemming van het terrein worden verander(d), in het bijzonder in het licht van de grootte van het perceel en de omvang van de reliëfwijziging. Dat overigens de Omzendbrief om deze reden onwettig is.

zodat, de bestreden beslissing artikel 99, §1, 4/ en §1, voorlaatste lid, van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO), artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO), minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel schendt.

Toelichting van het tweede middel:

De bestreden beslissing baseert zich op de Omzendbrief IDG 53 van 18 november 1987 betreffende ‘Aanmerkelijke reliëfwijziging : artikel 44, /1.2. van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw’ om te oordelen dat de reliëfwijziging aanmerkelijk is. Deze Omzendbrief van 18 november 1987 luidt als volgt:

‘In de toelichting bij het Koninklijk Besluit van 16 december 1981 betreffende de werken van geringe omvang, wordt een reliëfwijziging van meer dan 50 cm als een aanmerkelijke wijziging van het reliëf beschreven. Deze stelling werd door de bevoegde Gemeenschapsminister herhaalde malen bevestigd, bovendien met de vermelding dat de hogervermelde toelichting door de administratie als richtlijn wordt gevolgd.

Ik wens derhalve duidelijk te stellen dat voortaan, en voor zover dit nog niet het geval is, elke reliëfwijziging van meer dan 50 cm als ‘aanmerkelijk’ dient beschouwd te worden en derhalve vergunningsplichtig, ongeacht het feit of deze reliëfwijziging al dan niet gepaard gaat met een gebruikswijziging.’ (...)

De Omzendbrief stelt dus dat elke reliëfwijziging van meer dan 50 cm als ‘aanmerkelijk’ dient beschouwd te worden en derhalve vergunningsplichtig is, ongeacht het feit of deze reliëfwijziging al dan niet gepaard gaat met een gebruikswijziging en daarom de regularisatie van de aarden wal niet inwilligt.

In de bestreden beslissing wordt op basis hiervan geoordeeld dat de reliëfwijziging van 1,50 m een aanmerkelijk reliëfwijziging is louter omdat ze de 50 cm overschrijdt en wordt bijgevolg de regularisatie van de aarden wal geweigerd.

Een dergelijke enge toetsing, die louter de hoogte onderzoekt, schendt evenwel het begrip ‘aanmerkelijke reliëfwijziging’ in art. 99, §1, 4/, DORO. Een vergunningverlenende overheid moet het begrip ‘aanmerkelijke reliëfwijziging’ toetsen in het licht van de definitie van dit begrip in art. 99, § 1, voorlaatste lid, DORO, die luidt:

‘Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4/, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.’ (...)

Uit deze definitie volgt dat de vergunningverlenende overheid zich bij het beoordelen van de ‘aanmerkelijke’ reliëfwijziging niet mag beperken tot de loutere hoogte, maar moet onderzoeken of de aard en de bestemming van het terrein worden verander(d), in het bijzonder in het licht van de grootte van het perceel en de omvang van de reliëfwijziging, zoals tevens recent door het Hof van Beroep van Gent werd geoordeeld.

Het is duidelijk dat de Omzendbrief van 1987 onwettig is doordat hij stelt dat een hoogte van 50 cm steeds een aanmerkelijk reliëfwijziging inhoudt, ongeacht de aard, de bestemming en de grootte van het terrein, strijdt met de in het DORO gehanteerde definitie van ‘aanmerkelijk reliëfwijziging’. Ten tijde van aanneming van de Omzendbrief in 1987 bestond er immers nog geen definitie (noch in de Stedenbouwwet, noch in het DRO). De definitie die in het DORO werd opgenomen strijdt met de Omzendbrief. Reeds louter doordat de bestreden

beslissing is gesteund op een onwettige Omzendbrief, is de bestreden beslissing zelf onwettig.

Immers, een dergelijke handelwijze schendt niet enkel artikel 99, §1, 4/ en §1, voorlaatste lid, van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO), maar vormt ook een ernstige aantasting van de motivering, die op grond van artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO), minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, rechtens en feitelijk juist moet zijn en voldoende draagkrachtig moet zijn. De motivering is evenwel rechts manifest onjuist.

Zoals gezegd, moet het begrip ‘aanmerkelijke reliëfwijziging’ op grond van art. 99, §1, lid 1, 4/ en §1, voorlaatste lid worden beoordeeld in het licht van de aard en de bestemming van het terrein. Recent oordeelde het Hof van Beroep van Gent nog dat de grootte van het perceel en de omvang van de reliëfwijziging relevant zijn voor de beoordeling van het aanmerkelijk karakter van de wijziging van het reliëf van de bodem, gezien deze element medebepalend zijn voor het antwoord op de vraag of de aard en de bestemming van het terrein worden veranderd.

Nochtans zou uit een wettige beoordeling blijken dat de aarden wal geenszins een aanmerkelijke reliëfwijziging is en bijgevolg niet vergunningsplichtig is.

De aard noch de functie van het terrein worden gewijzigd door de aarden wal, nu deze wal eventuele agrarische activiteiten geenszins uitsluit. Bovendien kan een ophoging rond een eigendom, aangelegd bij wijze van afsluiting, met een hoogte van 1,5 meter, op een terrein van 26.339 m², bezwaarlijk als ‘aanmerkelijk’ beschouwd worden. Deze aarden wal is overigens reeds meer dan 13 jaar aanwezig.

Vervolgens mag iedere eigenaar zijn erf afsluiten volgens artikel 647 van het Burgerlijk Wetboek. Het Veldwetboek van 7 oktober 1886 bepaalt verder in artikel 30 lid 4 dat een levende haag die tot afsluiting dient op ten minste vijftig centimeter van de scheidingslijn dient te staan. De gemachtigde ambtenaar gaat er verkeerdelijk van uit dat de bomen op de aarden wal (d.i. de levende haag) zijn geplant tot vlak bij de perceelsgrens. Dit is allerminst het geval, zoals wordt bevestigd door het proces-verbaal nummer 2003/01/24 : ‘het opwerpen van een aarden wal van om en bij 2 m hoog... De wal, opgeworpen op 0,5 tot 1 m van de draadafsluiting, is beplant met o.a. dennen en berken’. Hieruit volgt duidelijk dat de levende haag 0,5 tot 1 m van de perceelsgrens staan, zodat voldaan is aan de voorwaarde uit artikel 30 van het Veldwetboek.

Artikel 35 van het Veldwetboek bepaalt dat hoogstammige bomen (zoals berken en dennen) op een afstand van 2 meter van de scheidingslijn tussen twee erven moeten worden geplant, behoudens vaste en erkende gebruiken. Deze bepaling is echter slechts van belang voor de burens die op grond hiervan de rooiing van deze bomen kunnen eisen. De wetgeving omtrent ruimtelijke ordening zegt niets over het planten van bomen in de tuin, zodat op grond hiervan geen vergunningen kunnen geweigerd worden.

Bovendien kan de vraag gesteld worden of de aanwezige bomen op de aarden wal, hoogstammige bomen zijn. De wetgeving voorziet geen definitie van het begrip ‘hoogstammig’, zodat het niet altijd even duidelijk is of in casu artikel 30 of artikel 35 van het Veldwetboek moet toegepast worden. Rechtspraak en rechtsleer geven verschillende visies weer omtrent het verschil tussen hoogstammige en andere bomen. Laurent bijvoorbeeld stelt dat men moet rekening houden met de aard van de boom. In deze interpretatie is een eik hoogstammig. De Page en Dekkers daarentegen houden voor dat men dient rekening te houden met de feitelijke toestand van de boom. In deze interpretatie

is een eik hoogstammig of laagstammig naar gelang de graad van ontwikkeling die de boom vertoont. Derine tenslotte meent dat men moet rekening houden met de te verwachten wasdom. Voor de te verwachten wasdom dient zowel rekening gehouden te worden met de takken, als met de te verwachten wortelvorming.

De beslissing die stelt dat de regularisatie van de aarden wal de Omzendbrief van 1987 schendt, is in het licht van het voorgaande kennelijk onredelijk en onzorgvuldig.

De bestreden beslissing schendt artikel 99, §1, 4/, van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DORO), artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO), minstens de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel”.

Beoordeling

14. In de uiteenzetting van het middel betoogt de verzoeker in wezen dat de weigering van de regularisatievergunning onterecht is aangezien de aanleg van de betrokken aarden wal niet vergunningsplichtig is.

15. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat deze aarden wal reeds is aangelegd. De verzoeker doet derhalve niet blijken van het vereiste belang bij het middel, aangezien het eventueel gegrond bevinden ervan voor hem zonder rechtstreeks nut verbonden aan het verdwijnen van de bestreden beslissing uit het rechtsverkeer, is.

16. Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

17. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, minstens van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, evenals van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel,

“Doordat, de bestreden beslissing stelt dat de vijver een uitsluitend residentiële functie heeft en derhalve in strijd zou zijn met de voorschriften volgens het gewestplan;

Terwijl, de bestaande vijver als visvijver kan worden gebruikt. Visteelt is onbetwistbaar een landbouwactiviteit, die bovendien zelfs grondgebonden is. Een dergelijke activiteit, en de vijver, hoort alleszins thuis in agrarisch gebied.

Zodat, de bestreden beslissing artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO), minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, en het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel schendt.

Toelichting van het derde middel:

De bestreden beslissing stelt dat de vijver een uitsluitend residentiële functie heeft en derhalve in strijd zou zijn met de voorschriften volgens het gewestplan.

De vijver is door zijn lange aanwezigheid een biotoop voor allerhande fauna en flora en een drinkplaats voor vogels en andere dieren geworden. De vijver heeft met andere woorden een grote meerwaarde verworven, zodat een eventuele vraag tot verwijdering van de waterplas een nefast effect op de onmiddellijke omgeving zal teweeg brengen.

De Bestendige Deputatie gaat er in de bestreden beslissing blijkbaar vanuit dat de vijver de basisbestemming van agrarisch gebied en de toekomstige ontwikkelingen zou aantasten. Evenwel werd het betreffende terrein niet weerhouden in een agrarisch gebied, maar ligt het terrein volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente Hoogstraten (B.S. 1 april 2005) in de Hoogdynamische As, waarbij de Lodewijk De Konincklaan fungeert als stedelijke toegangspoort.

Het is manifest onjuist, kennelijk onredelijk en onzorgvuldig om een vijver zomaar te beschouwen als ‘residentieel’. De vijver kan immers als visvijver gebruikt worden. Visteelt is onbetwistbaar een landbouwactiviteit, die bovendien zelfs grondgebonden is. Dergelijke activiteit, en de vijver, hoort dienvolgens thuis in agrarisch gebied. De motivering is dan ook feitelijk en rechtens onjuist en gebrekkig.

De bestreden beslissing schendt artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO), minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het derde middel is gegrond”.

Beoordeling

18. Vooreerst kan worden verwezen naar hetgeen hiervoor uiteengezet onder randnummer 7.

19. Uit geen gegeven van de aanvraag tot regularisatievergunning blijkt dat de verzoeker de regularisatie ervan heeft aangevraagd met het oog op “visteelt”.

Wel wordt er gesteld dat “(d)oor zijn lange aanwezigheid (...) de vijver een biotoop voor allerhande fauna en flora (is) geworden, een drinkplaats voor vogels en andere dieren”.

In die omstandigheden vermocht de bestendige deputatie dan ook te oordelen dat die vijver “een uitsluitend residentiële functie heeft en (...) derhalve in strijd (is) met de voorschriften volgens het gewestplan” en dat, wat de verzoeker geenszins betwist, “(a)rtikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (...) geen uitzonderingen (voorziet) voor wat betreft het aanleggen van vijvers”.

Voorts kan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan zoals uitdrukkelijk bepaald in het toentertijd geldende artikel 19, § 6 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening niet als beoordelingsgrond voor een vergunningsaanvraag dienen.

De door de verzoeker voor het eerst in zijn laatste memorie aangevoerde argumenten met betrekking tot het “bestemmingsongevoelig” zijn van de betrokken vijver konden reeds in het verzoekschrift worden aangevoerd en zijn derhalve niet ontvankelijk.

20. Het middel is niet gegrond.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

21. In een vierde middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, minstens van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel,

“Doordat, eerste onderdeel, de bestreden beslissing stelt bij de toetsing met de goede ruimtelijke ordening van de vijver met houten brug, het terras, de oprijlaan met lantaarns en de toegangspoort enkel dat ze, gelet op de grote oppervlakte die hierdoor zou worden ingenomen, de verdere residentialisering van het agrarisch gebied in de hand werken;

tweede onderdeel, de bestreden beslissing stelt dat de uitbreiding van de woning vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet kan worden aanvaard, omdat de stalling niet het utilitair karakter van een paardenstal heeft, de gevel niet wijzigt en de garagepoorten blijven behouden;

Terwijl, eerste onderdeel, de onbestaanbaarheid met de goede ruimtelijke ordening gestaafd moet zijn met voldoende concrete feitelijke gegevens die afdoende motiveren waarom er een onbestaanbaarheid is met de goede ruimtelijke ordening;

tweede onderdeel, de onbestaanbaarheid met de goede ruimtelijke ordening gestaafd moet zijn met voldoende concrete feitelijke gegevens die afdoende motiveren waarom er een onbestaanbaarheid is met de goede ruimtelijke ordening;

Zodat, de bestreden beslissing artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996

(DRO), minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel.

Toelichting van het vierde middel:

Eerste onderdeel:

De bestreden beslissing stelt bij de toetsing van de regularisatie met de goede ruimtelijke ordening van de vijver met houten brug, het terras, de oprijlaan met lantaarns en de toegangspoort enkel dat ze, gelet op de grote oppervlakte die hierdoor zou worden ingenomen, de verdere residentialisering van het agrarisch gebied in de hand werken;

Het is duidelijk dat hieruit niet afdoende blijkt welke concrete gegevens de Deputatie er in de bestreden beslissing hebben toe bewogen zowel wat betreft de vijver met houten brug, het terras, de oprijlaan met lantaarns en de toegangspoort te oordelen dat al deze constructies onbestaanbaar zijn met de ruimtelijk ordening.

Nochtans moet de onbestaanbaarheid met de goede ruimtelijke ordening gestaafd zijn met voldoende concrete feitelijke gegevens die afdoende motiveren waarom er een onbestaanbaarheid is met de goede ruimtelijke ordening;

Bijgevolg schendt de bestreden beslissing artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO), minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel.

Het eerste onderdeel is gegrond.

(...)

Tweede onderdeel:

De bestreden beslissing stelt dat de uitbreiding van de woning vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet kan worden aanvaard, omdat de stalling niet het utilitair karakter van een paardenstal heeft, de gevel niet wijzigt en de garagepoorten blijven behouden.

Er kan niet worden ingezien wat de betekenis is van de ponering dat de ‘stalling’ niet het utilitair karakter van een ‘paardenstal’ heeft. Deze nietszeggende zin staat gelijk aan een gebrek aan motivering wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De bestreden beslissing schendt artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO), minstens de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel.

Het tweede onderdeel is gegrond”.

Beoordeling

22. Vooreerst kan worden verwezen naar hetgeen hiervoor uiteengezet onder randnummer 7.

23. Onder de hoofding “3. Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften” overweegt het bestreden besluit dat “(d)e niet vergunde uitbreiding van de garage (...), overeenkomstig de bepalingen van artikel 145bis, niet (kan) geregulariseerd worden”.

Deze vaststelling wordt, zoals hiervoor reeds gesteld, door de verzoeker niet betwist.

Vervolgens komt de bestreden beslissing tot de vaststelling dat de omvorming van die garage tot stallingen “niet voldoet” aan de omzendbrief RO/2002/01 en “bijgevolg niet als stalling voor paarden (kan) vergund worden”.

Uit de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat de rechtmatigheidsbezwaren van de verzoeker tegen de voormelde overwegingen niet opgaan.

24. Onder de reeds vermelde hoofding “3. Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften”, overweegt het bestreden besluit ook nog dat “(d)e aanvraag (...) geen betrekking (heeft) op een volwaardig agrarisch bedrijf en (...) principieel in strijd (is) met de planologische bestemming”, en besluit daaruit dat “(d)e aanvraag (...) niet in overeenstemming (is) met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen”.

Tevens wordt onder de hoofding “II. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening” gesteld dat “(d)e uitzonderingsbepalingen vervat in artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999, (...) niet in de mogelijkheid (voorzien) om voornoemde constructies te vergunnen”.

Die vaststelling, welke door de verzoeker evenmin wordt betwist, blijkt te slaan op de vijver met houten brug, het terras, de lantaarns en de toegangspoort.

Vermits de voornoemde weigeringsmotieven volstaan om het bestreden besluit te gronden, kan het middel, dat is gericht tegen een op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening gesteund en dus overtollig weigeringsmotief, niet tot de vernietiging ervan leiden.

25. Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

26. In een vijfde middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, minstens van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel,

evenals van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid,

“Doordat, de bestreden beslissing stelt ‘de reliëfwijziging veroorzaakt mogelijk een verstoring van de waterhuishouding op de aanpalende percelen’;

Terwijl, de vergunningverlenende overheid, wanneer ze overgaat tot de watertoets, deze watertoets moet motiveren, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst.

Zodat, de bestreden beslissing artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO), minstens van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel en art. 8 van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid schendt.

Toelichting van het vijfde middel:

De bestreden beslissing stelt ‘de reliëfwijziging veroorzaakt mogelijk een verstoring van de waterhuishouding op de aanpalende percelen’. Blijkbaar kadert dit in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Niettemin beoordeelt de vergunningverlenende overheid in deze zin de schadelijke effecten van de regularisatie op de waterhuishouding, hetgeen in casu neerkomt op een oneigenlijke watertoets.

Het is onbehoorlijk in het kader van de goede ruimtelijke ordening te poneren dat de reliëfwijziging mogelijk een verstoring van de waterhuishouding op de aanpalende percelen veroorzaakt, zonder de watertoets door te voeren. Art. 8, §2, lid 2, van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid vereist dat wanneer de vergunningverlenende overheid overgaat tot de watertoets, ze deze moet motiveren, waarbij in elk geval de doelstellingen en de beginselen van het integraal waterbeleid worden getoetst. Deze motivering moet voldoende concrete feitelijke gegevens bevatten en afdoende zijn. Deze plicht kan de vergunningverlenende overheid niet ontduiken door over te gaan tot een oneigenlijke watertoets bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Als de overheid wel had overgegaan tot een afdoende onderzoek, dan had ze tot de vaststelling gekomen dat er geen verstoring is van de waterhuishouding op de aanpalende percelen.

Daarenboven schendt de stelling dat de reliëfwijziging ‘mogelijk’ een verstoring van de waterhuishouding op de aanpalende percelen kan veroorzaken om voormelde redenen art. 8 van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO), minstens de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel.

De bestreden beslissing schendt artikel 53, §3, van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw gecoördineerd op 22 oktober 1996 (DRO), minstens de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel en art. 8 van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid schendt”.

Beoordeling

27. Vooreerst kan worden verwezen naar hetgeen hiervoor uiteengezet onder randnummer 7.

28. De betrokken overweging van het bestreden besluit “(d)e reliëfwijziging veroorzaakt mogelijk een verstoring van de waterhuishouding op de aanpalende percelen”, heeft uitsluitend betrekking op de aanleg van de aarden wal.

Uit de beoordeling van de tweede middel is gebleken dat de verzoeker in wezen aanvoert dat de weigering van de regularisatievergunning onterecht is aangezien de aanleg van de aarden wal niet vergunningsplichtig is.

Zoals reeds gesteld blijkt uit de niet betwiste gegevens van de zaak dat de aarden wal reeds is aangelegd. De verzoeker doet derhalve niet blijken van het vereiste belang bij het middel, aangezien het eventueel gegrond bevinden ervan voor hem zonder rechtstreeks nut is.

29. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens