

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 203.834 van 10 mei 2010
in de zaak A. 184.573/X-13.383.**

In zake: Kamiel VOS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Jan Coch en Philippe Thiery
 kantoor houdend te 3500 HASSELT
 Geraetsstraat 19
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

Tussenkommende partijen:

- I. 1. Antoon NENCZL
- 2. Jacqueline BIELEN
- II. 3. Jozef NENCZL
- bijgestaan en vertegenwoordigd door
- advocaat Marie-Josée Deuss
- kantoor houdend te 3740 BILZEN
- Rode Kruislaan 142 A
- bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 27 juli 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 31 mei 2007 van de deputatie van de provincieraad van Limburg houdende, eensdeels, de inwilliging van het beroep van Antoon NENCZL en Jacqueline BIELEN tegen het besluit van 27 februari 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een machineloods te Zonhoven, Holsteenweg 30, kadastraal bekend sectie D, nr. 64/f, en anderdeels, de afgifte van de voormelde vergunning.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomsten zijn toegestaan bij beschikkingen van 22 februari 2008. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 2 april 2010.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Thiery, die verschijnt voor de verzoeker, en Inge Willems, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Barbara Speybrouck 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. Het perceel dat het voorwerp uitmaakt van het bestreden besluit is gelegen aan de Holsteenweg 30 te Zonhoven en is kadastraal bekend onder sectie D, nr. 64/f.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk is het perceel gelegen in landschappelijk waardevol 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. Het voormelde perceel is wel gelegen binnen het bij koninklijk besluit van 11 september 1967 beschermd landschap “De Holsteen”.

4. De eerste en de tweede tussenkomende partij dienen op 17 november 1992 (datum van het ontvangstbewijs) een bouwaanvraag in voor “het regulariseren van bedrijfsgebouwen” op percelen die zijn gelegen aan de Holsteenweg te Zonhoven en die kadastraal bekend zijn onder sectie D, nrs. 64/d, 64/e en 65/d. Na een ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven op 29 maart 1993 de vergunning.

Op 9 juli 1993 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de eerste en de tweede tussenkomende partij opnieuw een bouwaanvraag in voor “het regulariseren van bedrijfsgebouwen” gelegen op dezelfde percelen. In zitting van 7 februari 1994 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven, gelet op het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, terug de vergunning.

Door de eerste twee tussenkomende partijen wordt op 7 oktober 1994 een derde aanvraag ingediend tot “regularisatie en uitbreiding van een landbouwbedrijf” op percelen die zijn gelegen aan de Holsteenweg te Zonhoven en die kadastraal bekend zijn onder sectie D, nrs. 60/a, 61/a, 62/d, 63/d, 64/d, 64/e en 65/d. Na een ongunstig advies van 13 maart 1995 van de gemachtigde ambtenaar, dienen zij op 20 maart 1995 (datum van het ontvangstbewijs) een nieuwe aanvraag in op basis van gewijzigde plannen. Voor deze aanvraag tot “regularisatie, uitbreiding en sanering (van een) landbouwbedrijf”, verleent de gemachtigde ambtenaar op 2 juni 1995 een gunstig advies, waarna het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven op 12 juni 1995 de gevraagde vergunning verleent.

Op vordering van de derde tussenkomende partij vernietigt de Raad van State bij arrest nr. 104.990 van 21 maart 2002 het besluit van 25 juli 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep, ingediend door omwonenden (waaronder de verzoeker), tegen het besluit van 29 januari 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven houdende het verlenen van een milieuvergunning voor het overnemen,

verder exploiteren en veranderen van een rundveebedrijf gelegen aan de Holsteenweg 30 te Zonhoven gegrond wordt verklaard, het beroepen besluit wordt “vervangen” en de gevraagde vergunning wordt geweigerd. Ingevolge dat arrest neemt de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg op 1 augustus 2002 een nieuwe beslissing. Daarbij wordt de milieuvergunning opnieuw aan de derde tussenkomende partij geweigerd.

Op vordering van de huidige verzoeker vernietigt de Raad van State bij arrest nr. 162.461 van 14 september 2006 de voormelde bouwvergunning van 12 juni 1995 voor de regularisatie, uitbreiding en sanering van een landbouwbedrijf en het daaraan voorafgaand gunstig advies van 2 juni 1995 van de gemachtigde ambtenaar.

5. De eerste en de tweede tussenkomende partij dienen op 12 oktober 2006 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de “regularisatie van een machineloods” op het voormelde perceel nr. 64/f (voorheen: nrs. 64/d, 64/e en 65/d).

In de “beschrijvende nota” bij die aanvraag wordt onder meer vermeld:

• “Beschrijving van feitelijke uitzicht en toestand van de plaats :
bestaande machineloods te regulariseren

dak in golfplaten donkergroen, wanden in geprofileerde staalplaat licht groen

• Beschrijving van de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context en de integratie van de geplande werken in de omgeving :

Het gebouw is zowel naar vorm, functie, materiaalgebruik als inplanting in overeenstemming met de wettelijke ruimte context”.

Op het inplantingsplan zijn vooraan het betrokken perceel een “haag”, “gazon”, “streekeigen beplanting” en “bestaande hoogstammige bomen” vermeld. Daarachter, parallel met de Holsteenweg, zijn op het plan - van links naar rechts - een “bestaande vergunde woning” met erachter een “bestaande vergunde veranda” te zien alsook “bestaande vergunde bedrijfsgebouwen”. Verderop bevindt zich achter de woning een stuk gras met rechts daarvan een “binnenkoer in beton” en de “te regulariseren machineloods”. Daarachter is melding gemaakt van een “weiland” en van “bestaande bomen”. Van links vooraan tot achter het stuk gras achter de woning, is een “inrit” in grijze klinkers getekend. Aan de rechterperceelsgrens, ten slotte, is er vooraan sprake van de reeds vermelde “bestaande hoogstammige bomen” en verderop van een “buffer”, meer bepaald een “groenscherm in streekeigen beplanting”, van 3 meter breed.

De machineloods waarvoor regularisatie wordt gevraagd, betreft een vroegere stal. In plaats van het huisvesten van rundvee, wordt deze laatste ingericht voor de berging van machines en landbouwmateriaal en een deel ervan wordt ingericht als werkhuis. De loods meet 31 meter op 10 meter.

6. Tijdens het openbaar onderzoek worden 17 bezwaarschriften ingediend, waaronder één door de verzoeker.

7. Het agentschap R-O Vlaanderen - Onroerend Erfgoed verklaart op 17 oktober 2006 geen opmerkingen te hebben bij de voormelde aanvraag van 12 oktober 2006.

8. Het departement Landbouw en Visserij - Duurzame Landbouwonwikkeling Limburg stelt op 24 oktober 2006 dat “uit landbouwkundig oogpunt geen onverdeeld gunstig advies kan gegeven worden”. Meer bepaald wordt het volgende gesteld:

“Het betreft hier een bestaande inplanting in enigermate structureel aangetast agrarisch gebied.

Er is een beperkte landbouwactiviteit (13ha akkerbouw, 20% volwaardig). Gelet dat deze volledig met gepachte (?) grond wordt uitgeoefend kan aan de duurzaamheid van het landbouwbedrijf getwijfeld worden.

Een bedrijf voor landbouwloonwerken is op dergelijke inplanting aanvaardbaar. De te regulariseren loods staat in verhouding tot het machine- en werktuigenpark dat aanvrager voor dit bedrijf opgeeft. Bouwtechnisch stemt ze ook overeen met wat voor de opgegeven bestemming gangbaar is. De toegang tot het bedrijfserf is echter niet bruikbaar voor intensieve verplaatsingen met het hedendaagse zware materiaal (3,5m doorgang naast de woning). Ik heb ook bij deze activiteit twijfels”.

9. Op 27 november 2006 verklaart het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven de bezwaren ongegrond en verleent het een voorwaardelijk gunstig advies. In het advies wordt, in het uitgebreid antwoord op de bezwaren, onder meer vermeld dat “de aanvragen in het verleden handelde(n) over een stal op deze locatie, dat de vorige aanvragen steeds een groter geheel betrof(fen) en deze aanvragen niet in overeenstemming zijn met de nu voorliggende aanvraag”, dat “de aanvraag enkel (...) een loods (omvat) voor het plaatsen van landbouwmachines” en “dat de landbouwuitlegging op dit perceel enkel voor wat betreft het stallen van voertuigen binnen de Vlaremwetgeving meldingsplichtig is”.

10. De afdeling Natuur Limburg stelt op 28 november 2006 dat “daar er op basis van vroegere vaststellingen rechtszaken lopende zijn” zij “gewoon de rechtspraak (wenst) af te wachten” en zij “geen reden (ziet) om (voor) een regularisatie van deze toestand een gunstig advies te verlenen”.

11. Ondertussen wordt op 4 december 2006 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven een aktename gedaan van een melding door de huidige derde tussenkomende partij van een inrichting klasse 3 voor het stallen van 10 voertuigen (3 tractors, 4 platte aanhangwagens, 2 kipwagens, 1 bandenkraan), alsook voor een werkplaats voor herstel en onderhoud van voertuigen op de percelen “gelegen Holsteenweg 30 (...) sectie D nr. 64f, 60a”.

12. Op 20 december 2006 verleent de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies waarbij onder meer wordt overwogen dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het bestemmingsvoorschrift landschappelijk waardevol agrarisch gebied en in het bijzonder:

“Overwegende dat uit de beslissing van de bestendige deputatie, getroffen in tweede aanleg, over de milieuvergunningsaanvraag van 2 augustus 2006 (sic) blijkt dat de exploitant niet langer meer de intentie heeft om de voorziene stallingen op te richten noch het veeteeltbedrijf uit te baten; dat gelet op het ontbreken van de nodige milieuvergunningen er aldus moet geconcludeerd worden dat er geen landbouwactiviteiten aanwezig zijn;

Overwegende dat eveneens niet akkoord kan gegaan worden met het voorgestelde vanuit esthetisch oogpunt. De constructie is opgetrokken uit betonblokken en metaalplaten. Dergelijk materiaalgebruik is niet te verantwoorden in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en zeker niet in de nabijheid van een beschermd landschap”.

13. Gezien de motivering van de gemachtigde ambtenaar in diens ongunstig advies van 20 december 2006, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven op 27 februari 2007 de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van de machineloods.

14. Tegen dat weigeringsbesluit van 27 februari 2007 dienen de eerste twee tussenkomende partijen, via hun raadsman, op 27 maart 2007 beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Limburg. In het beroepschrift wordt onder meer aangevoerd:

“(…) De zoon van verzoeker heeft dan beslist om de landbouwactiviteit toe te spitsen op de akkerbouw en niet meer op de veeteelt. Uit de landbouwtelling 2006 (...) blijkt dat aangiftes werden gedaan van blijvend grasland, maïs, granen voor de korrel en cultuurgrond en dat slechts 5 runderen gehouden

werden, waarvan 3 zoogkoeien en 2 runderen van minder dan 6 maanden. Dat dit een volwaardige landbouwactiviteit betreft, blijkt uit het feit dat jaarlijks aangiftes worden gedaan aan de Vlaamse Landmaatschappij (...) en dat de zoon van verzoekers beschikt over Vlaamse toeslagrechten (...).

Teneinde over bijkomende inkomsten te beschikken, heeft de zoon van verzoeker beslist een vennootschap op te richten, ARJO BVBA (...) die als specialiteit heeft het uitvoeren van grondwerken en voorbereiden van landbouvvelden, verhuur van landbouwmachines en -werktuigen met bedieningspersoneel (...).

Om al zijn machines te kunnen stallen, heeft de zoon van verzoekers dan een melding klasse 3 gedaan bij de gemeente Zonhoven. Op 4.12.2006 werd door het college van burgemeester en schepenen aktename gedaan en werd een vergunning afgeleverd voor de duur van 20 jaren (...).

Om aan te tonen dat de landbouwmachines wel degelijk aanwezig zijn, worden de aankoop(facturen) van de betreffende machines voorgelegd (...).

In tegenstelling tot de vaststelling van de gemachtigde ambtenaar is er wel degelijk sprake van een landbouwactiviteit (akkerbouw) en is een bedrijf voor landbouwloonwerken ter plaatse toegelaten. (...).

Verder worden daarin opmerkingen geformuleerd tegen de overwegingen van de gemachtigde ambtenaar dat niet akkoord kan worden gegaan met de aanvraag vanuit esthetisch oogpunt.

15. Op 26 april 2007 verleent de 4^{de} directie - Economische Zaken en Internationale Samenwerking - Landbouw/Platteland van de provincie Limburg een advies waarin wordt gesteld dat uit de voorgelegde stukken kan worden afgeleid “dat het om een landbouwkundig professionele exploitatie gaat”, maar niet om “een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf”.

Voorts stelt het advies dat, wat de inplanting betreft, deze “verantwoord” is en wat de stedenbouwkundige esthetische beoordeling betreft, “het een gangbaar functionele landbouwloods is waarbij reeds rekening werd gehouden met omgevingsfactoren zoals gevelafwerking van de buitenmuren en de beplanting” en wordt er gewezen op de “relatief beperkte omvang van de loods”.

16. Op 14 mei 2007 wordt ten behoeve van de deputatie een nota opgesteld waarin wordt geconcludeerd dat “er (...) nog onduidelijkheid (bestaat) omtrent de toegangsweg”.

Bij schrijven van 16 mei 2006 maakt de raadsman van de eerste en de tweede tussenkomende partij een opmetingsplan over “waaruit kan afgeleid worden dat er wel degelijk een doorvaart is van 4 meter aan de rechterzijde van de woning en dat de loods waarvoor thans regularisatie wordt aangevraagd bereikbaar is over de eigendom” van de huidige eerste en de tweede tussenkomende partij.

17. Op 31 mei 2007 willigt de deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep in en verleent zij bijgevolg aan de eerste en de tweede tussenkomende partij de door hen op 12 oktober 2006 gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Dit is het bestreden besluit.

18. Uit het arrest van het hof van beroep van Antwerpen van 30 mei 2007, dat kracht van gewijsde heeft verkregen, blijkt dat de eerste en de tweede tussenkomende partij “ondertussen vrijwillig (zijn) overgegaan tot afbraak van de machineloods, een open landbouwmachinewerkplaats en twee hondenhokken”. Zowel de herstellvordering als de burgerlijke vordering van de verzoeker, namelijk de afbraak van de nog aanwezige constructies -waaronder het voorwerp van de bestreden vergunning, worden erin als onredelijk verworpen.

19. De verzoeker is, zowel aan de noord- en noordoostzijde als aan de zuid- en zuidwestzijde, eigenaar van percelen die grenzen aan het voormelde perceel nr. 64/f. Hij woont aan de Holsteenweg 28 te Zonhoven waar hij ook uitbater is van de horecazaak “Holsteenhoeve”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

20. De tussenkomende partijen betwisten het actueel belang van de verzoeker bij het beroep tot nietigverklaring en stellen in hun memorie wat volgt:

“In zijn verzoekschrift stelt VOS dat hij als eigenaar van het aangrenzend perceel hinder ondervindt niet alleen visueel doch ook effectief bij de uitbating van zijn horeca-zaak de ‘Holsteenhoeve’ en verwijst hij naar de eerdere administratieve procedure waar op 14.9.2006 uitspraak werd gedaan door de Raad.

Desbetreffend sluiten verzoekers zich aan bij de argumentatie van de deputatie van de provincie Limburg die stelt dat het verzoek van VOS onontvankelijk is en dat er geen sprake is van belang indien kritiek wordt geuit op een overtollig motief, m.n. wanneer wordt verwezen naar een eerdere administratieve procedure die geen uitstaans heeft met huidige procedure.

De vereiste van het belang houdt in dat het belang zowel op het tijdstip van het indienen van het beroep als op het ogenblik van de uitspraak voorhanden moet zijn (...).

In casu wordt geen actueel belang aangetoond.

In het verleden is er visuele schade geweest. Hieromtrent werd uitspraak gedaan door het Hof van Beroep te Antwerpen dd. 30.5.2007 waarbij eindarrest visuele schade werd toegekend binnen de voorziene misdrijfperiode ten gevolge van de niet vergunde constructies. Er werd geoordeeld dat er slechts sprake is van een beperkte morele schadevergoeding van 500.00 € en er is uitdrukkelijk gesteld dat meerdere en andere schade niet is aangetoond.

Materiële schade ten gevolge en in oorzakelijk verband met de visuele hinder is niet bewezen en de vordering desbetreffend is afgewezen.

Op dit ogenblik toont VOS niet meer aan dat hij visuele schade lijdt zodat er ook zeker geen sprake meer is van een actueel belang”.

21. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat de verzoeker eigenaar is van percelen die palen aan het perceel waarop het bestreden besluit betrekking heeft. Daardoor alleen reeds doet hij in beginsel blijken van het rechtens vereiste belang. De door de tussenkomende partijen bedoelde overwegingen in het arrest van 30 mei 2007 van het hof van beroep van Antwerpen, nopen niet tot een andere conclusie.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Enig middel

Uiteenzetting van het middel

22. De verzoeker voert in zijn verzoekschrift het volgende enig middel aan:

“Verzoeker is van oordeel dat zijn annulatieverzoek hij Uw Raad gegrond is en dat de bestreden beslissing van de bestendige Deputatie d.d. 31-05-2007 dient vernietigd te worden om volgende redenen waarbij de door de Bestendige Deputatie aangevoerde motiveringen niet van aard zijn om uit te leggen waarom thans wel een stedenbouwkundige vergunning zou mogen worden toegekend voor een machineloods waar voorheen voor ondermeer hetzelfde gebouw geen vergunning werd toegekend, waar uw Raad een recentere stede(n)bouwkundige vergunning afgeleverd door het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonhoven samen met het voorafgaande gunstige advies vernietigde en waar m.b.t. de nieuwe regularisatieaanvraag nochtans de gemachtigde ambtenaar op pertinente gronden een negatief advies gaf en besloot als volgt:

‘Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 27 november 2006 een voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik niet kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en de uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en niet de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving’

Op pagina 2. van het overwegend gedeelte van zijn advies beschrijft de gemachtigde ambtenaar uitvoerig waarom de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader en hij besluit dat de regularisatie van de machineloods ontoelaatbaar is.

Het thans bestreden besluit van de Bestendige Deputatie d.d. 31-05-2007

- is een flagrante miskenning van het Arrest (...)
- is strijdig met de decreetgeving op de stedenbouw zoals blijkt uit het advies van 20 december 2006 met kenmerk van de Vlaamse Overheid, Agentschap R-o Vlaanderen, inzake de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning
- legt niet op aanvaardbare manier uit waarom een ommekeer gemaakt wordt m.b.t. de regulariseerbaarheid van een gebouw waarvoor voordien geen regularisatie kon worden verleend en waarvoor de gemachtigde ambtenaar ook nu negatief adviseerde.

1. Miskenning van het arrest van de Raad van State.

Op blad 8, meer bepaald pagina 16 zesde en elfde alinea, van de motivering voorafgaand aan het besluit, stelt de Bestendige Deputatie respectievelijk:

- zesde alinea:

‘Overwegende dat op 14 september 2006 bij arrest van de Raad van State een bouwvergunning werd vernietigd die door het college van burgemeester en schepenen op 12 juni 1995 werd verleend voor de regularisatie, uitbreiding en sanering van een landbouwbedrijf omwille van het feit dat de milieuvergunning ook door de deputatie werd geweigerd op 25 juli 1996; dat het bij de Raad van State ingestelde beroep uiteindelijk werd ingewilligd en de bouwvergunning en het advies van de gemachtigde ambtenaar werden vernietigd, niet om ruimtelijke redenen maar om redenen dat de milieuvergunning werd geweigerd door de deputatie, waardoor de bouwvergunning automatisch vervalt’

elfde alinea:

‘Overwegende dat de vroegere vernietiging van de bouwvergunning door de Raad van State gebaseerd was op het feit dat de milieuvergunning door de deputatie op 25 juli 1996 werd geweigerd en hiertegen geen beroep werd ingesteld waardoor de verleende bouwvergunning automatisch kwam te vervallen’.

Deze motiveringen zijn manifest onjuist en een regelrechte miskenning van het arrest (...) dat ondubbelzinnig verwijst naar het eensluidend advies van Auditeur A. VAN MINGEROET en ondanks de vaststelling dat de bouwvergunning van 12-06-1995 van rechtswege is vervallen en het voorafgaande advies van de gemachtigde ambtenaar van 02-06-1995 bijgevolg geen rechtsgevolgen meer teweegbrengt, in haar laatste alinea voorafgaandelijk aan het beschikkend deel van haar arrest stelt:

‘Overwegende dat ambtshalve moet worden vastgesteld dat het beroep deels zonder voorwerp, deels onontvankelijk is geworden; dat het in de gegeven omstandigheden voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer past dat de bestreden vergunning en het daaraan voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar worden vernietigd’.

Het vernietigen van het advies van de gemachtigde ambtenaar verwijst dus wel degelijk naar ruimtelijke redenen, in tegenstelling tot wat in de motivering van de Bestendige Deputatie onder alinea zes wordt gesuggereerd. Het eensluidend advies van Auditeur A. VAN MINGEROET stelde trouwens op pagina 35 van het verslag onder rubriek 14:

(...)

Welnu het eerste middel, waarvan men de bespreking terugvindt vanaf pagina 31 tot en met pagina 35 van het verslag van de auditeur, behelst enkel het stedenbouwkundig aspect, zijnde de adviezen en de bouwplannen.

In haar besluit houdt de Bestendige Deputatie geen rekening met de bevindingen van de Raad van State, meer nog, steunt zich op motieven die door haar hoogste rechtscollege als ontoelaatbaar werden bestempeld.

2. Het besluit is strijdig met de decreetgeving op de stedenbouw.

De Deputatie erkent kennis te hebben genomen van de ingediende bezwaren en de weerlegging door het college van burgemeester en schepenen en treedt deze weerlegging bij.

Nochtans had de deputatie dienen vast te stellen dat de bezwaarschriften verwijzen naar het arrest van de Raad van State en het verslag van haar auditeur, waaruit af te leiden valt dat de weerlegging van het CBS steunt op reeds door de Raad van State weerlegde en als ontoelaatbaar bestempelde motieven.

De gemachtigde ambtenaar van het Agentschap R-O Vlaanderen respecteert het arrest van de Raad van State wel in zijn ongunstig advies van 20 december 2006.

3. Een ommekeer van visie m.b.t. regulariseerbaarheid van het wederrechtelijk opgerichte gebouw hoge schuur-loopstal, thans machineloods genoemd is ongerechtvaardigd in casu.

De nieuwe regularisatieaanvraag is te verwerpen en de thans bestreden beslissing van de Bestendige Deputatie d.d. 31-05-2007 dient vernietigd te worden. Immers:

De hoge schuur en loopstal (thans voorgesteld als machineloods) gelegen op perceel 65d, thans 64f, is blijven staan en is nog steeds in gebruik als werkplaats en stockageruimte voor stro daar waar dit gebouw lange tijd als stal in gebruik was. Voor oprichting van deze constructie werd nooit voorafgaandelijk een vergunning aangevraagd.

De regularisatie van ook dit wederrechtelijk gebouw is thans totaal uitgesloten in de logica die blijkt uit voorgaande regularisatiepogingen ondernomen door Nenczl-Bielen.

Thans wordt klaarblijkelijk opnieuw regularisatie daarvan gevraagd als machineloods, dit terwijl de regularisatie van dit gebouw op zich reeds eerder in laatste aanleg definitief werd geweigerd:

- na een eerste regularisatieaanvraag d.d. 05-01-1993 en na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar d.d. 19-03-1993 gevolgd door een weigeringbesluit van het college van burgemeester en schepenen van Zonhoven d.d. 29-03-1993 (...)
- na nieuwe (tweede) aanvraag d.d. 09-07-1993 en na nieuw ongunstig advies d.d. 27-01-1994 gevolgd door nieuw weigeringbesluit van het college van burgemeester en schepenen van Zonhoven d.d. 07-02-1994 (...)
- na alweer nieuwe (derde) aanvraag d.d. 08-12-1994 en na nieuw ongunstig advies d.d. 13-03-1995 (...) werd geen beslissing genomen door het College van burgemeester en schepenen van Zonhoven hoewel dit had moeten gebeuren
- na een vierde regularisatieaanvraag d.d. 14-04-1995 werd uiteindelijk - hoewel het dossier identiek was als bij de derde aanvraag - toch een gunstig advies genoteerd vanwege de gemachtigde ambtenaar, onmiddellijk gevolgd door een gunstig besluit van het college d.d. 12-06-1995 (...)
- deze beide laatste administratieve beslissingen (advies d.d. 02-06-95 en besluit 12-06-95) werden definitief als vervallen en/of zonder voorwerp beschouwd en vervolgens vernietigd door de Raad van State in haar recent arrest (...). De Raad van State motiveert dit laatste overigens uitdrukkelijk als een noodzaak omwille van duidelijkheid in het rechtsverkeer zodat geen twijfel zou kunnen bestaan dat de vervallen beslissing d.d. 12-06-95 niet zou kunnen 'herleven' door een nieuwe aanvraag
- alleszins zijn ook de laatste nieuwe (vijfde en zesde) regularisatieaanvragen d.d. 10 en 17-10-2006 ontoelaatbaar (...) gezien deze nieuwe aanvraag voor een reeds geweigerde regularisatie zonder voorwerp is.

- In de nieuwe aanvraag tot regularisatie wordt ten onrechte vermeld dat de constructies gelegen zijn in agrarisch gebied dan wanneer het integendeel gaat om landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Daarbij komt dat beklaagden Nenczl-Bielen, die al deze regularisatiepogingen blijven volhouden, reeds sedert jaren gepensioneerd zijn, geen landbouwer zijn en zelf geen bedrijf, materiaal of outillering in eigendom hebben waarvoor oprichting (of regularisatie van een wederrechtelijk opgerichte hoge schuur-loopstal) nodig is van een schuur, loopstal of machineloods in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en in de onmiddellijke nabijheid van een geklasseerd monument,
- en hun zoon Jozef Nenczl die enkel in bijberoep landbouwer is, aldaar geen bedrijf meer kan of mag hebben en alleszins ook geen milieuvergunning daartoe bezit vermits deze hem eveneens in laatste aanleg werd geweigerd door de Bestendige Deputatie van Limburg op 01-08-2002 (...).
- Daar komt ook nog bij dat in vorige adviezen het landbouwbedrijf als 'niet leefbaar' werd bestempeld zodat zeker geen uitbreiding aan een bestaand zonevreed gebouwd met meer dan 20% inhoud kan getolereerd worden terwijl thans geen (althans niet officieel) landbouwbedrijf meer bestaat en er dus zeker geen aanleiding zou bestaan om een nieuw gebouw dat immers niet meer dienstig kan zijn in een landbouwbedrijf bijkomend toe te laten en terwijl ook de omvang van dit bijkomend gebouw zelfs veel groter (310 m²) is dan het bestaande zonevreedde gebouw (208 m²).
- Waar in vorige adviezen sprake was van een noodzakelijk geachte groene bufferzone van 5 meter ten opzichte van de perceelsgrens moet er tenslotte aan herinnerd worden dat het gebouw op minder dan drie meter van deze perceelsgrens is ingeplant en dus zeker op die plaats niet kan getolereerd worden; er zou niet zonder onaanvaardbare tegenspraak ten opzichte van vorige ongunstige adviezen mogen gesteld worden dat thans wel een bufferzone van minder dan 5 m aanvaardbaar zou worden; bovendien is er geen afdoende groenscherm mogelijk op een afstand van slechts drie meter zonder dat dit bijkomende hinder (bladeren, overhangende takken e.d.) zou vormen voor het naastgelegen perceel van verzoeker Kamiel Vos en zonder dat de wettelijke plantafstanden (art. 35 Veldwetboek: 2 meter voor hoogstammige bomen of struiken en heesters van meer dan 2 m hoogte) overtreden zouden moeten worden.
- Zoals reeds hoger aangehaald is de toegang tot deze machineloods, gelegen op perceel 65d, thans 64f, niet meer mogelijk doordat de heer Nenczl zijn voorliggende woning naar rechts uitbreidde en zijn langs rechts voorheen bestaande doorgang heeft dichtgebouwd. De doorgang langs links over het perceel 62 d is niet mogelijk doordat de heer Nenczl van dit perceel geen eigenaar is (...). Ten onrecht(e) werd klaarblijkelijk een opmetingsplan bijgebracht door Nenczl-Bielen, zonder dat dit het voorwerp was van enig nazicht door de Bestendige Deputatie, waaruit zou moeten blijken dat Nenczl-Bielen aan de rechterzijde van hun woning op hun eigen perceel nog een doorgang zouden hebben van meer dan 4 meter, daar waar precies het ontbreken van deze doorgang of van een doorgang van meer dan 3,5 meter aanleiding was voor het negatief advies van ondermeer het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling d.d. 24-10-2006 (aangehaald in het bestreden besluit).

- Het voornoemde advies van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling d.d. 24-10-2006 spreekt trouwens uitdrukkelijk twijfels uit over de duurzaamheid van de landbouwactiviteit van een landbouwbedrijf die op zich beperkt te noemen is (13ha, 20% volwaardig en dan nog uitsluitend met gepachte grond). Evenzeer wordt door dit adviserend orgaan getwijfeld aan de beweerde of voorgenomen activiteit van landbouwloonwerken. Van het machine- en werktuigenpark wordt enkel opgave gedaan hetgeen doet veronderstellen dat geen bewijs wordt overgelegd van het bestaan ervan doch vooral wordt getwijfeld aan de toegangsmogelijkheden tot het (zeer beperkte) bedrijfserf dat volgens het advies niet erg bruikbaar is voor intensieve verplaatsingen met het hedendaagse zware materiaal (3,5 m doorgang naast de woning volgens eigen opgave door zoon Nenczl (breedte waaraan zoals reeds gezegd bovendien ernstig getwijfeld moet worden).
- Het ongunstig advies van de afdeling Natuur d.d. 28-11-2006 wordt vernoemd doch de inhoud van het negatief advies werd niet weergegeven in het bestreden besluit, laat staan dat er enige afdoende of overtuigende motivering werd gegeven waarom van dit advies werd afgeweken”.

Beoordeling

23. Een middel bestaat uit de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel, volgens de verzoeker, wordt geschonden. In zoverre de verzoeker in een tweede onderdeel van zijn middel aanvoert dat het bestreden besluit “strijdig (is) met de decreetgeving op de stedenbouw” en in een derde onderdeel dat “een ommekeer van visie m.b.t. regulariseerbaarheid van het wederrechtelijk opgerichte gebouw hoge schuurloopstal, thans machineloods genoemd (...) ongerechtvaardigd (is) in casu”, geeft hij geen voldoende duidelijke omschrijving van de volgens hem overtreden rechtsregel en is het middel onontvankelijk. Het “besluit” in de laatste memorie van de verzoeker dat “de bestreden beslissing (...) dus niet (is) gesteund op deugdelijke motieven (...)” vermag hieraan niet te verhelpen.

24. In zoverre de verzoeker in zijn middel de miskenning aanvoert van het arrest nr. 162.461 van 14 september 2006 van de Raad van State, moet vooreerst worden vastgesteld dat het voorwerp van de bij dat arrest vernietigde bouwvergunning anders en ruimer was dan het voorwerp van de huidige bestreden regularisatievergunning. Voorts heeft de Raad van State in het voormelde arrest ambtshalve vastgesteld dat de bouwvergunning van 12 juni 1995, gelet op het definitief geworden zijn van de weigering van de milieuvergunning met toepassing van artikel 5, § 1, derde lid van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, van rechtswege is “vervallen” en dus het annulatieberoep ertegen

“geen voorwerp” meer heeft, waardoor ook het voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar van 2 juni 1995 “geen rechtsgevolgen teweegbrengt en derhalve niet afzonderlijk aanvechtbaar is” en bijgevolg het annulatieberoep ertegen “onontvankelijk is geworden”. Tot slot wordt in het arrest geoordeeld dat het “voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer past (...) de bestreden vergunning en het daaraan voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar” te vernietigen. De verwerende partij heeft in het bestreden besluit derhalve terecht overwogen dat de Raad van State bij het voormelde arrest de bouwvergunning van 12 juni 1995 en het daaraan voorafgaande advies van 2 juni 1995 van de gemachtigde ambtenaar niet om “ruimtelijke redenen” heeft vernietigd. De verwijzingen door de verzoeker naar de inhoud van het verslag en het eensluidend advies van de auditeur in de zaak waarin ‘s Raads arrest nr. 162.461 van 14 september 2006 werd gewezen, zijn niet van aard om anders te oordelen. Het gezag van gewijsde van het voormelde arrest werd niet geschonden.

Het middel moet worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

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

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 375 euro, ieder voor een derde.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens