

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 106.096 van 26 april 2002
in de zaak A. 112.343/X-10.643.**

In zake : Luc VALKIERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat R. HENS,
kantoor houdende te 2930 BRASSCHAAT,
Bredabaan 161, bus 1

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Luc VALKIERS op 5 november 2001 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening van 3 september 2001 waarbij het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt ingewilligd en verzoeker de vergunning wordt geweigerd voor de uitbreiding van een bestaande woning op een terrein gelegen aan de Nelsebaan te Essen, kadastraal gekend Sectie D, nrs. 113c21, d21;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. BARRA;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 22 januari 2002 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 februari 2002;

Gehoord het verslag van Staatsraad L. HELLIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. HENS, die verschijnt voor verzoeker, en van Advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Over de gegevens van de zaak.

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1. Het terrein waarop verzoekers woning staat is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Turnhout gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het is niet gelegen binnen het beheersingsgebied van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg noch binnen dit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

2. Op dat terrein staat een woning en een daarvan afgescheiden stal. De woning en de stal zijn omzeggens op dezelfde bouwlijn parallel tegenover elkaar ingeplant.

Op 12 september 1994 verkrijgt verzoeker een vergunning voor de wederopbouw van de stal met bestemming stal en hooizolder.

Blijkbaar heeft verzoeker van die wederopbouwvergunning gebruik gemaakt om in de stal een garage, stooklokaal, slaapkamer en berging te bouwen.

Verzoeker blijkt vervolgens de bestemming van die stal opnieuw te hebben aangepast en op 29 maart 1999 wordt een vergunning afgeleverd tot regularisatie van een schuur na wederopbouw.

3. Op 8 december 1998 heeft verzoeker inmiddels een aanvraag ingediend tot het verkrijgen van een vergunning voor de uitbreiding van een bestaande woning.

Uit die aanvraag blijkt dat er een bestaand volume is van 565 m³ en een beoogd volume van 698,5 m³.

In de beschrijvende nota gevoegd bij de aanvraag wordt door verzoeker zijn project als volgt omschreven :

"- Uitbreiding van een bestaande woning (bestaande woning + uitbreiding < 700 m³)

- Het nieuwe volume, met als functies: nieuwe inkom van de bestaande woning en een extra slaapkamer uit noodzaak, wordt ingeplant tussen de bestaande woning en bestaande schuur. Het nieuwe volume heeft een schuin dak (bekleed met rode recuperatiepannen) en buitenmuren die bekleed zijn met een houten beplanking (ceder).

- Inplanting, materiaalgebruik en vormgeving van het geplande volume is volledig in overeenstemming met de wettelijke en ruimtelijke context.

- Dit ontwerp is aangepast aan en geïntegreerd in de agrarische omgeving".

4. Het openbaar onderzoek levert één bezwaar op.

5. De afdeling Land van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap geeft op 18 januari 1999 een ongunstig advies, omdat verzoeker middels het verbindingsgedeelte één grote residentiële wooneenheid zou creëren. Dit ongunstig advies wordt herhaald op 10 maart 1999 om voornoemde reden en omdat de uitbreiding van een reeds verbouwde woning niet kan aanvaard worden.

Op 29 juli 1999 wordt een gunstig advies gegeven op voorwaarde dat de bepalingen van artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening strikt worden toegepast.

6. Op 7 juli 1999 stuurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen de aanvraag door naar de gemachtigde ambtenaar en geeft hierbij een gunstig pre-advies.

Dit pre-advies luidt als volgt :

"- Gelet op de ontvankelijkheid van het ingediende bezwaarschrift;

- Overwegende dat het ingediende bezwaarschrift, in hoofdzaak geen betrekking heeft op de aangevraagde bouwwerken en aldus verworpen wordt;

- Gelet op het nieuwe decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

- Overwegende dat de uitbreiding voldoet aan de normen van het nieuwe decreet (de uitbreiding gaat van 540 m³ naar 675 m³) met een maximumvolume van 700 m³".

7. Op 24 februari 2000 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies omdat "de bestaande woning, waaraan geen wijzigingen werden aangebracht sinds de weigering van bouwvergunning tot regularisatie van de verbouwde schuur, een bestaand volume heeft van meer dan 600 m³ (665 m³ volgens de plannen van de regularisatieaanvraag en 691 m³ volgens de architect in zijn schrijven van 24.01.1996 aan de aanvrager) en de gevraagde uitbreiding volgens het aanvraagformulier 133,5 m³ bedraagt waardoor het geheel het in het decreet vastgestelde maximale volume van 700 m³ overschrijdt".

8. Hierop weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Essen de vergunning op 6 maart 2000 omwille van dat ongunstig advies.

9. Met een brief van 14 maart 2000 laat het genoemde college van burgemeester en schepenen aan de gemachtigde ambtenaar weten dat hij geen rekening heeft gehouden met het gunstig advies van de afdeling Land van 29 juli 1999 en met het feit dat het volume van de bestaande woning slechts 565 m³ is en niet 665 m³; wat dit laatste betreft merkt het college op dat het volume van 691 m³ in een vorige regularisatieaanvraag een aantal niet-woongebouwen bevatte zoals een schuur en een afdak en dat de gemachtigde ambtenaar zelf in zijn advies van 25 september 1999 het totale volume van de bestaande woning inschat op 565 m³ en stelt dat er een uitbreiding met 20 % van dat volume mogelijk is.

10. Op 29 augustus 2000 wordt de weigeringsbeslissing aan verzoeker ter kennis gebracht.

Na beroep door verzoeker tegen die weigeringsbeslissing beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen op 15 maart 2001 tot de voorwaardelijke inwilliging van het beroep en de afgifte van de vergunning.

11. Hiertegen dient de gemachtigde ambtenaar beroep in bij de Minister met een beroepsbrief van 6 juni 2001.

Hij motiveert zijn beroep door te stellen dat bij de aanvraag tot regularisatie van de wederopbouw van de schuur van 24 januari 1996 er duidelijk vermeld wordt dat het volume van de woning 691 m³ bedraagt doch dat op de plannen geen verdere maten zijn aangegeven. Ook zou uit de latere aanvragen niet duidelijk blijken welke volumes er momenteel voor bewoning worden gebruikt en in de aanvragen wordt nergens bewezen dat het volume beneden de 700 m³ ligt. Hij

stelt dat plannen met de juiste maatvoering dienen bijgebracht vooraleer een standpunt over het volume juist kan ingenomen worden.

Hij merkt tevens op dat de sas die voorzien wordt zal betekenen dat de stal gemakkelijk tot woongedeelte kan omgevormd worden.

12. Op 3 september 2001 wiligt de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemachtigde ambtenaar in en vernietigt de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

Dit besluit luidt als volgt :

"Overwegende dat de betekening van de beslissing van de bestendige deputatie gebeurde op 9 mei 2001; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar ingesteld werd binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing; dat het dienvolgens ontvankelijk is;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Turnhout, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat in dit gebied, overeenkomstig de noodzakelijke samenlezing der artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat de daar voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen;

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het uitbreiden van een bestaande woning met een inkomhal en een slaapkamer, tussen de woning en de recent geregulariseerde stal, waardoor deze laatste fysisch zou worden geïntegreerd bij de woning; dat de appellant geen landbouwer is van beroep, maar klaarblijkelijk wel aan gelegenheidslandbouw doet; dat echter, gezien het geen beroepsactiviteit is, deze vorm van landbouw dient te worden beschouwd als hobby, zodat de daarvoor gebruikte gebouwen slechts kunnen worden aanzien als woningbijgebouwen; dat bijgevolg het ganse complex een residentiële functie heeft, die strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan;

Overwegende dat in voorliggend dossier de discussie tot hiertoe was toegespitst op de vraag of de plannen wel of niet voldoen aan de afwijkingsmogelijkheden van artikel 43, §2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en later gewijzigd, meer bepaald of het woonvolume nu wel of niet groter is dan de hierin toegelaten 700m³; dat echter inmiddels het kwestieus artikel 43, §2 werd vervangen door het nieuwe artikel 145bis, ingevoegd in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bij decreet van 13 juli 2001; dat bijgevolg voorliggend beroep momenteel dient getoetst te worden aan de voorwaarden overeenkomstig genoemd artikel 145 bis, meer bepaald :

'Voor zover voldaan is aan de voorwaarden, gesteld in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op :

1° het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume;

2° het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande woning binnen het bestaande bouwvolume ...

3° het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaande woning...

4° het uitbreiden van een bestaand gebouw met uitzondering van woningbouw

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

6° het uitbreiden van een bestaande woning; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 850 m³ nuttige ruimte; deze uitbreiding mag de 100 % volumevermeerdering echter niet overschrijden.

De Vlaamse regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden :

a) de woning of gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;

b) de woning of gebouw is vergund of wordt geacht vergund te zijn;

c) zo het bestaande bouwvolume meer bedraagt dan 1.000 m³, dient het volume van de herbouwde woning beperkt te blijven tot 1.000 m³;

d) het aantal woongelegenheden moet beperkt blijven tot het bestaande aantal.

Woningen of gebouwen worden beschouwd als verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire vereisten van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. ...';

Overwegende dat in voorliggend dossier het overduidelijk gaat om het uitbreiden van een bestaande, vergunde woning die niet kan worden beschouwd als zijnde verkrot; dat een dergelijke woning, na uitbreiding, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, een maximaal nuttig volume mag hebben van 850 m³ dat in voorliggend geval een woning met een nuttig volume van 517 m³ door middel van een uitbreiding met een nuttig volume van 100 m³ fysisch wordt verbonden met het bestaande schuurgedeelte met een nuttig volume van 561 m³; dat hierdoor een ruimtelijk samenhangend wooncomplex wordt gerealiseerd met een nuttig volume van 1178 m³; dat hiermee bijgevolg de beperkingen van hogergeciteerd artikel 145bis ruimschoots worden overschreden, zodat er geen wettelijke mogelijkheid blijft tot het verlenen van de vergunning; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar dan ook dient bijgetreden".

De beslissing wordt verzoeker ter kennis gebracht op 7 september 2001;

2. Over de gegrondheid van de vordering tot schorsing.

Overwegende dat luidens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de bestreden beslissing kunnen verantwoorden

en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de akte of het reglement een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de tweede voorwaarde betreft, verzoeker aanvoert dat hij al jarenlang in zijn bouwproject, namelijk de uitbreiding van de woning met op het gelijkvloers een hal en op de verdieping een bijkomende slaapkamer, wordt geobstrueerd; dat het weigeren van het project betekent dat hij zijn woning niet kan ontwikkelen en uitbreiden naar de noden van het gezin, te weten zijn echtgenote en hemzelf, een dochter van 14 jaar en een zoon van 10 jaar oud en dat in de bestaande woning er slechts twee slaapkamers zijn waarvan één voor de ouders en één voor de twee kinderen; dat de weigeringsbeslissing aldus een ernstige belemmering is van de woningbehoefte van zijn gezin;

Overwegende dat de verwerende partij opmerkt dat verzoeker sinds jaren weet dat een sas er niet kan komen en dat dit trouwens reeds uitdrukkelijk werd verboden bij het gunnen van de stal;

Overwegende dat het vaststaat dat verzoeker zijn woning wil uitbreiden; dat met het begrip "sas" niets anders kan bedoeld worden dan een gesloten ruimte die een fysische verbinding maakt tussen twee gebouwen; dat het bouwplan gevoegd bij de bouwaanvraag voor het nieuw te bouwen gedeelte duidelijk een fysische verbinding maakt tussen de bestaande woning en de bestaande schuur; dat verzoeker, zoals de verwerende partij terecht opmerkt, er reeds lang weet van heeft dat een sas er niet kan komen; dat het door hem aangevoerde nadeel dat hij als moeilijk te herstellen ernstig nadeel bestempelt derhalve door hemzelf in de hand wordt gewerkt door een uitbreiding te vragen waarvan hij weet dat die, omdat er voorzien wordt in een sas, niet zal vergund worden; dat men zich trouwens kan afvragen waarom hij in die wetenschap geen bouwaanvraag heeft ingediend waarbij de door hem gevraagde uitbreiding niet fysisch verbonden wordt met de bestaande schuur; dat hij aldus zijn lot in eigen handen heeft zodat zijn aangevoerd nadeel niet moeilijk te herstellen is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zesentwintig april 2002, door :

de H.	L. HELLIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

L. HELLIN.