

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 118.990 van 5 mei 2003
in de zaak A. 131.605/X-11.241.**

In zake : Jozef RAMAEKERS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat H. STRYCKERS,
kantoor houdende te 3510 HASSELT,
Diestersteenweg 198-200

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Jozef RAMAEKERS op 10 januari 2003 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 7 november 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij zijn beroep tegen het besluit van 23 juli 2002 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Diepenbeek waarbij hem de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het restaureren van een bestaande vakwerk-woning gelegen aan de Mortelstraat 10 te Diepenbeek, kadastraal bekend Sectie D, nrs. 930b en 931d, niet wordt ingewilligd en hem vervolgens geen stedenbouwkundige vergunning wordt verleend;

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 24 februari 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 maart 2003, datum waarop de zaak wordt uitgesteld tot de terechtzitting van 28 maart 2003;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat H. STRYCKERS, die verschijnt voor verzoeker, en van bestuurssecretaris I. WILLEMS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. BARRA;

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;

Overwegende dat verzoeker op 11 maart 2002 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Diepenbeek een aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het "restaureren van een bestaande vakwerk-woning" gelegen aan de Mortelstraat 10 te Diepenbeek kadastraal bekend Sectie D, nrs. 930b en 931d; dat tijdens het openbaar onderzoek over de aanvraag vier bezwaarschriften worden ingediend; dat de afdeling Land op 6 mei 2002 een ongunstig advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

"...Vijf jaar geleden was dit complex al in zo verregaand staat van verval dat de toen voorgestelde verbouwing neerkwam op volledige nieuwbouw. Beroep tegen weigering van de bouwvergunning is op 23.12.1997 niet ingewilligd. Het was onbewoond, onbewoonbaar verklaard en sindsdien is er ook niets aan gebeurd. Ik meen dat het huis niet in het genot kan komen van de recent versoepelde wetgeving die verkrotte gebouwen toch uitdrukkelijk uitsluit.

Een opruiming zal in ieder geval ten goede komen van de actieve landbouwbedrijven in de omgeving en een meerwaarde betekenen voor de landbouwstructuur die er in het kader van de ruilverkaveling Vliermaalroot nu wordt verbeterd.

Aan de gemachtigde ambtenaar wordt gevraagd de ter zake geldende reglementering eng te interpreteren en strikt toe te passen. De uiteindelijke juridisch administratieve afweging is ook zijn bevoegdheid...;"

dat het college van burgemeester en schepenen op 21 mei 2002 een ongunstig advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

"...Overwegende dat het perceel gelegen is binnen een agrarisch gebied volgens het bij koninklijk besluit van 03/04/1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk;

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee niet in overeenstemming is;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 145bis van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening d.d. 18 mei 1999, gew. 13/07/2001 in o.a. de agrarische zones afgeweken kan worden van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag o.a. betrekking heeft op het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande volume, het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande woning binnen het bestaande bouwvolume voor zover het karakter en de verschijningsvorm van de woning behouden blijven. Deze mogelijkheden

gelden enkel indien o.a. voldaan is aan de voorwaarde dat de woning of gebouw op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot is.

Overwegende dat bij besluit van de Burgemeester op 3 oktober 1995 het pand werd onbewoonbaar verklaard omwille van de bouwfysische toestand en op basis van de openbare gezondheid van woningen.

Overwegende dat er 4 schriftelijke bezwaren werden ingediend ondertekend door 7 personen tijdens de procedure van openbaar onderzoek door bekendmaking; dat deze bezwaren handelen over de verkrotte toestand, de ligging langs een privé-weg en het niet voldoen aan de wetgeving inzake zonevreemde constructies.

Overwegende dat op 23.09.1997 reeds een bouwvergunning werd geweigerd, in beroep bevestigd bij M.B. van 03/08/2000.

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het renoveren van een historisch hoevegebouwtje tot woongelegenheid; dat de huidige toestand van de woning totaal vervallen is en reeds bij besluit van de burgemeester werd onbewoonbaar verklaard. Overwegende dat hierdoor de juridische mogelijkheid ontbreekt om tot vergunningverlening over te gaan; dat in toepassing van artikel 145bis enkel kan afgeweken worden van de bepalingen van een gewestplan indien de woning op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot is; dat 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; dat de eerste aanvraag dateert van juni 1997 en dat het besluit tot onbewoonbaarheid werd getroffen in 1995.

Overwegende dat het ingediende dossier daarenboven onvolledig werd samengesteld : dat het inplantingsplan onduidelijk en onleesbaar is, dat er geen plannen van de bestaande toestand zijn bijgevoegd, dat de legende onduidelijk en onvolledig is gezien de gebruikte kleuraanduidingen deels niet relevant zijn. Gelet op de ingediende bezwaren tijdens het openbaar onderzoek; dat deze bezwaren deels kunnen aangenomen worden wat betreft de verwijzing naar de wettelijke basis (art. 145bis); dat evenwel de ligging langs een privé-weg geen restrictie vormt voor de verbouwing van een bestaande woning en derhalve niet relevant is.

Overwegende dat de goede ordening van het gebied in het gedrang komt omwille van de bestaande, verkrotte en vervallen toestand; dat tevens de juridische mogelijkheid ontbreekt om deze aanvraag gunstig te beoordelen...;"

dat de gemachtigde ambtenaar op 28 juni 2002 een ongunstig advies heeft uitgebracht, luidend als volgt :

"...Ongunstig voor het restaureren van een vakwerkwoning.

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 21/05/2002 een uitgebreid gemotiveerd advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat in huidige zaak geen enkele uitzonderingsmaatregel toepasbaar is en er dus geen afwijkingsmogelijkheid bestaat op de vigerende ordeningsvoorschriften van het gewestplan; dat de aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van artikel 145bis van het decreet van 13/07/2001 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening; dat bijgevolg de eerder vastgestelde planologische strijdigheid weerhouden blijft...;"

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 23 juli 2002 de gevraagde vergunning heeft geweigerd op grond van dezelfde redenen als deze vermeld in zijn ongunstig preadvies; dat verzoeker op 27 augustus 2002 beroep heeft ingesteld tegen dit weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg; dat de bestendige deputatie bij het bestreden besluit van 7 november 2002 het beroep niet heeft ingewilligd en vervolgens de gevraagde stedenbouwkundige vergunning niet heeft verleend; dat dit besluit, na voormelde adviezen te hebben aangehaald, is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan het perceel gelegen is binnen een agrarisch gebied; dat de agrarische gebieden, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat huidige aanvraag naar bestemming in strijd is met het gewestplan; dat ter plaatse geen specifieke voorschriften van een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 145bis van het decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen; dat deze uitzonderingsbepaling echter slechts geldt in bepaalde gevallen en onder bepaalde voorwaarden, o.a. :

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;

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

dat al de hierboven vermelde afwijkingen slechts kunnen worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad; dat de Vlaamse regering hiertoe in een besluit de nadere regels kan vastleggen, zoals ondermeer met betrekking tot de ruimtelijke draagkracht van het gebied en de verweving van de functies;

Overwegende dat bij besluit van de burgemeester op 3 oktober 1995 het pand onbewoonbaar verklaard werd; dat op 1 mei 1996 het pand opgenomen werd in de inventaris van de verkrotte en verwaarloosde woningen en gebouwen; dat op 23 september 1997 reeds een bouwvergunning geweigerd werd door het college van burgemeester en schepenen; dat de weigering in beroep bevestigd werd door de bestendige deputatie op 23 december 1997; dat deze weigering eveneens in hoger beroep bevestigd werd door de minister op 3 augustus 2000 aangezien het gebouw op het moment van de aanvraag reeds verkrot was;

Overwegende dat het verbouwen van de woning reeds voorwerp vormde van een eerder beroepschrift bij de bestendige deputatie; dat de opmerkingen uit het vorig advies grotendeels behouden blijven;

dat de inplanting niet verenigbaar is met de aanwezigheid van een landbouwbedrijf in werking op het aanpalende perceel; dat het perceel niet grenst aan een openbare weg maar slechts ontsloten is via een erfdienstbaarheid over de toegangsweg naar dit landbouwbedrijf;

Overwegende dat bij het openbaar onderzoek vier bezwaren werden ingediend, die allen wijzen op de verkrotte toestand van het gebouw;

dat de aanvraag derhalve niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 145bis, waardoor besloten dient te worden dat deze in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan;

Overwegende dat de ongunstige adviezen van het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en afdeling Land dienen bijgetreden;

Overwegende dat belanghebbende bij brief van 30 augustus 2002 en rappelbrief van 18 oktober 2002 verzocht werd bijkomende exemplaren van de plannen toe te sturen; dat hieraan tot op heden geen gevolg werd gegeven; dat onderhavige beslissing bijgevolg zonder de bijhorende plannen zal verstuurd worden;

Overwegende dat het beroep niet kan ingewilligd worden;"

Overwegende dat krachtens 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 aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat, wat de eerste door voornoemd artikel 17, § 2, opgelegde voorwaarde betreft, de verzoekende partij in een enig middel de schending aanvoert van artikel 145bis, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002 en 19 juli 2002, en van het redelijkheidsbeginsel evenals van de algemene en bijzondere motiveringsverplichting; dat de verzoekende partij, na de bepaling van artikel 145bis, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 te hebben geciteerd, uiteenzet wat volgt :

"Het bestreden besluit van de bestendige deputatie bevat de volgende motieven op grond waarvan de aanvraag niet verenigbaar wordt geacht met de bepalingen van art. 145bis:

1. het gebouw was op het ogenblik van de eerste aanvraag reeds verkrot vermits het op 1 mei 1996 opgenomen werd in de inventaris van verkrotte en verwaarloosde gebouwen;
2. de inplanting is niet verenigbaar is met de aanwezigheid van een landbouwbedrijf in werking op het aanpalende perceel;
3. het perceel grenst niet aan een openbare weg maar is slechts ontsloten via een erfdienstbaarheid over de toegangsweg naar dit landbouwbedrijf.

Eerste onderdeel.

De uitzonderingsmogelijkheden van artikel 145bis zijn niet van toepassing indien het gebouw op het moment van de vergunningsaanvraag verkrot is, waaronder verstaan wordt dat het niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag.

Het bestreden besluit stelt dat de opname op 1 mei 1996 in de inventaris van verkrotte en verwaarloosde gebouwen zonder meer bewijst dat het gebouw reeds op deze datum verkrot was, hetgeen een toepassing is van het voorheen bestaande decretale onweerlegbare vermoeden van verkrotting ingevolge de opname in de inventaris overeenkomstig artikel 43, § 2 van coördinatiedecreet doch evenwel strijdig is met de thans geldende bepalingen.

De toelichting van de Vlaamse regering bij de nieuwe definitie van verkrotting op haar website geeft aan dat 'stabiliteit geen visueel of esthetisch aspect is, maar betrekking heeft op de constructie van het gebouw; ingestorte, reeds lang verwoeste, met de grondvesten gelijkgemaakte of instabiele gebouwen komen niet in aanmerking; een bouwvallige boerderij die sinds 1950 leegstaat, is verkrot', en dat 'in een uitvoeringsbesluit kan worden opgenomen dat de vergunningverlenende overheid en/of de gemachtigde ambtenaar de weigering van een bouwaanvraag wegens verkrotting door onvoldoende stabiliteit, zal moeten motiveren, desnoods via een deskundigenverslag' (www2.vlaanderen.be/ned/sites/ruimtelijk/zonevreemd/bedrijfnietkwetsbaar.html).

Het bestreden besluit bevat, buiten de verwijzing naar de inventaris van 1996, geen enkele feitelijke of andere verwijzing, beschrijving of bewijs van verkrotting, zoals deze thans in artikel 145bis wordt verstaan.

Anderzijds heeft Uw Raad reeds in het schorsingsarrest nr. 79.009 van 1 maart 1979 verwezen naar de stabiliteitstoestand van de vakwerkhoeve, zoals die werd beschreven in het (nadien vernietigde) besluit van 15 juli 1998 van de Vlaamse Minister van Ruimtelijke Ordening :

'Overwegende dat het bestreden besluit de toestand van de betrokken hoeve en het behoud van de bestaande constructies in het restauratie-ontwerp omschrijft als volgt : 'Overwegende dat bij het bezoek ter plaatse is gebleken dat de kwetsieuze hoeve zeer vervallen is; dat zowel de dakbedekking, de plankenvloer van de verdieping, als de lemen vullingen van de muren zwaar beschadigd zijn; dat echter de houten draagstructuur van het gebouw nog herbruikbaar is; Overwegende dat de aanvraag voorziet in de interne verbouwing van de oude vakwerkhoeve; dat de bestaande, houten skeletstructuur grotendeels wordt behouden, evenals de binnenmuren op het gelijkvloers en de gevelopeningen;'

Dat hieruit blijkt dat de bestaande constructies nog grotendeels herbruikbaar zijn (...)'

Anders dan bij gewone bakstenen gebouwen, waar de stabiliteit afhankelijk is van de staat van de dragende muren en de dakconstructie wordt de elementaire stabiliteit van een vakwerkgebouw in essentie bepaald door de toestand van het houten skelet dat het structurele dragende element is van het gebouw, en niet door de lemen vullingen (van de noordgevel) welke trouwens regelmatig dienen hersteld te worden.

Zoals blijkt uit het hoger geciteerde ambtelijk verslag van 1998 is er sprake van zware beschadigingen van niet-structurele elementen zoals dakbedekking (pannen), vloeren en lemen vullingen, doch waren de houten draagstructuur én de binnenmuren in 1998 nog herbruikbaar: het gebouwtje voldoet nog aan de elementaire vereisten van stabiliteit.

Hiermee wordt een eventueel vermoeden van verkrotting, hetwelk ontstaan is ingevolge de onbewoonbaarverklaring van 1995 en de daaropvolgende opname in de inventaris van onbewoonbare en verkrotte gebouwen in 1996, weerlegt door de vaststellingen tijdens het plaatsbezoek in 1998:

'de aanvraag voorziet in de interne verbouwing van de oude vakwerkhoeve; dat de bestaande houten skeletstructuur grotendeels wordt behouden, evenals de binnenmuren op het gelijkvloers en de gevelopeningen'.

De verslaggevende ambtenaar in 1998 heeft ter plaatse vastgesteld dat de toestand wel vervallen was, maar niet verkrot. Anderzijds zou de minste

vaststelling van verkrotting in 1998 evenzeer het herstel of de restauratie uitgesloten hebben, minstens zou het als dusdanig in het verslag over de bouwfysische toestand zijn vermeld.

Het bestreden besluit kan daarom geen weigeringsgrond wegens verkrotting inroepen welke enkel en uitsluitend gemotiveerd is door de opname in de inventaris van onbewoonbare en verkrotte gebouwen in 1996, zonder enig ander bewijs van feitelijke verkrotting bij de eerste bouwaanvraag in 1997, hetgeen evenwel uitdrukkelijk wordt tegengesproken in het voornoemde ambtelijk verslag van 1998, waardoor het bewijs van niet-verkrotting in 1996 expliciet wordt geleverd.

Het eerste onderdeel van het middel is ernstig en gegrond.

Tweede onderdeel.

Het tweede weigeringsmotief betreft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening waarvan uitsluitend gesteld wordt 'dat de inplanting niet verenigbaar is met de aanwezigheid van een landbouwbedrijf in werking op het aanpalende perceel'.

Het motief sluit aan bij en is blijkbaar gesteund op het advies van de afdeling Land van AMINAL waarin het volgende gesteld wordt:

'Vijf jaar geleden was dit complex al in zo verregaande staat van verval dat de toen voorgestelde verbouwing neerkwam op volledige nieuwbouw. Beroep tegen de weigering van de bouwvergunning is op 23.12.1997 niet ingewilligd. Het was onbewoond, onbewoonbaar verklaard en sindsdien is er ook niets aan gebeurd. Ik meen dat het huis niet in het genot kan komen van de recent versoepelde wetgeving die verkrotte gebouwen toch uitdrukkelijk uitsluit. Een opruiming zal in ieder geval ten goede komen van de actieve landbouwbedrijven in de omgeving en een meerwaarde betekenen voor de landbouwstructuur die er in het kader van de ruilverkaveling Vliermaalroot nu wordt verbeterd.

Aan de gemachtigde ambtenaar wordt gevraagd de ter zake geldende reglementering eng te interpreteren en strikt toe te passen. De uiteindelijke juridisch administratieve afweging is ook zijn bevoegdheid'.

Dit advies bevat geen enkel concreet gegeven waarom de goede ruimtelijke ordening zou geschaad worden door de gevraagde restauratie, anders dan de overweging dat het verdwijnen van de oude hoeve ten goede zou komen en een meerwaarde zou betekenen voor de landbouwbedrijven in de omgeving.

Zelfs deze beoordeling gaat uit van onjuiste feitelijke gegevens vermits er geen rekening wordt gehouden met het feit dat de vakwerkhoeve omgeven wordt door een oude slootgracht waardoor het perceel volslagen onbruikbaar en ongeschikt is voor landbouwdoeleinden (zie plannen, stuk nr. 5).

In het eerste verleende advies van de afdeling Land in 1997 luidde het nog dat 'uit landbouwkundig oogpunt en inzake de passende ordening van het agrarisch gebied (...) de voorgestelde ruime residentiële bebouwing, die in feite nieuwbouw betekent (dient) afgewezen te worden (en dat) de omliggende beroeps-landbouwbedrijven (...) duidelijk (zullen) gehinderd worden in hun bedrijfsvoering door deze louter residentiële verbouwing', hetgeen thans niet langer voorgehouden wordt, zodat a fortiore geldt hetgeen dat Uw Raad in het arrest nr. 79.009 daarover heeft gesteld :

'Overwegende dat de betrokken hoeve volgens verzoeker - hierin niet tegengesproken door de verwerende partij - tot 1993 een woonbestemming had zonder agrarische activiteiten; dat op het eerste gezicht het bestreden besluit er zich toe beperkt te stellen dat ingevolge de bestemmingswijziging van de oude stallen tot woongedeelte de ruimtelijke draagkracht van het betrokken landbouwgebied wordt overschreden; dat het bestreden besluit evenwel geen concrete gegevens lijkt te bevatten ter staving van deze conclusie; dat in het advies van de afdeling Land van AMINAL op het eerste gezicht evenmin wordt duidelijk gemaakt op welke wijze de omliggende landbouwbedrijven zullen

gehinderd worden in hun bedrijfsvoering door de restauratie van de bestaande hoeve woning met louter residentiële bestemming; dat het middel ernstig is'.

Vermits Uw Raad zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of goede ruimtelijke ordening niet vermag in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid; dat hij in de uitvoering van zijn wettigheidstoezicht enkel bevoegd is na te gaan of de bevoegde overheid bij het verlenen of weigeren van de vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg of een behoorlijke ruimtelijke ordening; dat het bestreden besluit enkel stelt dat de inplanting niet verenigbaar is met de aanwezigheid van een landbouwbedrijf in werking op het aanpalende perceel, zonder hierbij aan te geven waarin deze onverenigbaarheid dan wel bestaat en zonder aan te geven dat het hernemen van de residentiële bestemming, welke tot 1993 heeft bestaan, enige invloed zou kunnen uitoefenen op de aanpalende landbouwactiviteit.

Het tweede onderdeel van het middel is ernstig en gegrond.

Derde onderdeel.

Als laatste motief wordt gesteld dat het perceel niet grenst aan een openbare weg maar slechts ontsloten is via een erfdienstbaarheid over de toegangsweg naar dit landbouwbedrijf.

Dit motief sluit evenwel de toepassing van artikel 145bis niet uit, zoals reeds gesteld in het advies van het college van burgemeester en schepenen 'Gelet op de ingediende bezwaren tijdens het openbaar onderzoek; dat deze bezwaren deels kunnen aangenomen worden wat betreft de verwijzing naar de wettelijke basis (art. 145bis); dat evenwel de ligging langs een privéweg geen restrictie vormt voor de verbouwing van een bestaande woning en derhalve niet relevant is'.

De verharding en de uitrusting van de weg of de aanwezige nutsvoorzieningen, worden nergens als onvoldoende beschouwd.

Het derde onderdeel van het middel is ernstig en gegrond";

Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de beschrijving van het gebouw zoals dit gebeurde in het ministerieel besluit van 15 juli 1998 haar niet kan worden tegengeworpen, aangezien dit besluit werd vernietigd door de Raad van State bij arrest nr. 83.547 van 22 november 1999, dat het voorts gaat om een volledig nieuwe aanvraag die los staat van de vorige aanvraag die uiteindelijk resulteerde in de weigering van de vergunning waartegen het beroep bij de Raad van State uiteindelijk werd verworpen, dat de bestendige deputatie wanneer zij uitspraak doet over een beroep, optreedt als een orgaan van het actief bestuur en dus ten gronde haar mening kan vormen zonder gebonden te zijn door bv. het ministerieel besluit van 15 juli 1998, dat artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening niet meer voorziet in het vermoeden dat een opname in de inventaris het verkrot zijn van de woning betekent, doch stelt dat "woningen en gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.", dat verzoeker bij het indienen van zijn

aanvraag geen elementen zoals een deskundigenverslag heeft aangebracht die aantonen dat er geen verkrotting is, dat hij ook in het administratief beroep geen elementen tegen de verkrotting heeft aangebracht, dat verzoeker in het verleden ook geen stappen heeft ondernomen tegen de onbewoonbaarverklaring door de burgemeester, hetgeen wordt gestaafd door het verslag daaromtrent, dat hij dient te verwijzen naar elementen dagtekenend van vóór de eerste vergunningsaanvraag in 1997, en dat hij dus naar deze beslissing van de burgemeester kon verwijzen, dat voorts uit de bouwplannen blijkt dat er fundamenteen dienen te worden hersteld, waaruit blijkt dat de stabiliteit zeker in het gedrang is; dat de verwerende partij met betrekking tot het tweede onderdeel van het middel opmerkt dat verzoeker in wezen kritiek geeft op overtollige motieven, dat het advies van de afdeling Land haar niet kan worden tegengeworpen gelet op de devolutieve werking van het administratief beroep, en dat zij in redelijkheid heeft kunnen beslissen dat er een onverenigbaarheid was; dat de verwerende partij met betrekking tot het derde onderdeel van het middel opmerkt dat de determinerende reden voor de weigering van de vergunning de verkrotting is, en dat voorts nergens in het bestreden besluit wordt beweerd dat de ligging van het pand aan een privé-weg de toepassing van artikel 145bis uitsluit;

Overwegende dat artikel 145bis, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals gewijzigd bij decreet van 19 juli 2002, onder meer bepaalt wat volgt :

"Art.145bis. § 1. Voorzover voldaan is aan de voorwaarden 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° (...)

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 het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot; woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen;

(...)"

Overwegende dat uit de hiervoor aangehaalde motivering van het bestreden besluit, waarin de ongunstige adviezen van het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar en de afdeling Land uitdrukkelijk worden

bijgetreden, blijkt dat, in tegenstelling tot hetgeen verzoeker aanvoert, het bestreden besluit niet stelt dat de opname op 1 mei 1996 van het pand in de inventaris van de verkrotte en verwaarloosde woningen en gebouwen zonder meer bewijst dat het gebouw op dat ogenblik reeds verkrot was; dat het verkrot zijn van het gebouw luidens de motivering van het bestreden besluit niet alleen blijkt uit de opname in genoemde inventaris, maar ook uit het feit dat het betrokken pand bij besluit van de burgemeester van 3 oktober 1995 onbewoonbaar werd verklaard, en een eerder aangevraagde bouwvergunning reeds op 23 september 1997 door het college van burgemeester en schepenen werd geweigerd, welk weigeringsbesluit nadien op 23 december 1997 door de bestendige deputatie en op 3 augustus 2000 door de bevoegde minister in beroep werd bevestigd om reden dat het gebouw op het moment van de aanvraag reeds verkrot was; dat uit het plaatsbezoek waarnaar wordt verwezen in het ministerieel besluit van 15 juli 1998 en waarin weliswaar wordt gesteld "dat de kwestieuze hoeve zeer vervallen is; dat zowel de dakbedekking, de plankenvloer van de verdieping, als de lemen vullingen van de muren zwaar beschadigd zijn" maar "dat echter de houten draagstructuur van het gebouw nog herbruikbaar is" op het eerste gezicht niet zonder meer kan worden afgeleid dat het gebouw nog voldoet aan de elementaire vereisten van stabiliteit zoals bedoeld in artikel 145bis, § 1, van het decreet van 18 mei 1999;

Overwegende dat de bestendige deputatie op het eerste gezicht uit de in het bestreden besluit aangehaalde elementen, met name het besluit tot onbewoonbaarverklaring, de opname in de inventaris van de verkrotte en verwaarloosde gebouwen, en de achtereenvolgende weigeringsbeslissingen ten aanzien van een eerdere aanvraag om reden van het verkrot zijn van het betrokken gebouw, in redelijkheid lijkt te hebben kunnen afleiden dat het betrokken gebouw verkrot was in de zin van artikel 145bis, § 1, van het decreet van 18 mei 1999; dat deze bepaling daarenboven een uitzonderingsbepaling is; dat het aan de aanvrager toekomt aan te tonen dat de aanvraag voldoet aan de opgelegde voorwaarden; dat dit in casu des te meer het geval is nadat een eerste vergunningsaanvraag werd geweigerd om reden van verkrotting en nadat een tweede vergunningsaanvraag in eerste aanleg opnieuw werd geweigerd om reden van verkrotting; dat het besluit van 3 oktober 1995 waarbij het pand onbewoonbaar werd verklaard blijkbaar niet werd aangevochten; dat dit evenmin het geval blijkt te zijn met de beslissing om het gebouw op te nemen in de inventaris van de verkrotte en verwaarloosde gebouwen; dat het ministerieel besluit van 3 augustus 2000 houdende weigering van de eerder aangevraagde vergunning wel werd aangevochten doch de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging

ervan bij arrest nr. 97.477 van 5 juli 2001 werd verworpen bij gebreke aan een ernstig middel, en het beroep tot nietigverklaring bij arrest nr. 100.741 van 13 november 2001 werd verworpen op grond van artikel 15ter van het procedurereglement bij gebreke aan verzoek tot voortzetting van de procedure door verzoeker; dat niet blijkt, en verzoeker ook niet beweert, bij de aanvraag stukken zoals een deskundigenverslag te hebben gevoegd waaruit blijkt dat het gebouw op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen niet verkrot was; dat hij in beroep bij de bestendige deputatie evenmin zodanige stukken bij zijn beroepsschrift blijkt te hebben gevoegd; dat verzoeker zelf in gebreke blijkt te zijn gebleven de nodige stukken bij te brengen om het oordeel van de vergunningverlenende overheid dat het gaat om een verkrot gebouw te ontkrachten; dat het eerste onderdeel van het middel niet ernstig is;

Overwegende dat het eerste weigeringsmotief op het eerste gezicht volstaat om het bestreden besluit in rechte te verantwoorden; dat een onderzoek van het tweede en het derde onderdeel van het middel zich derhalve in de huidige stand van de procedure niet opdringt;

Overwegende dat niet is voldaan aan de eerste door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarde om de schorsing van de tenuitvoerlegging te kunnen bevelen; dat die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen,

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
vijf mei 2003, door :

H.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.