

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 145.090 van 27 mei 2005
in de zaak A. 67.972/X-10.149.**

In zake : 1. Linda VAN EPPERZEEL,
 2. Nicole VAN PACHTENBEKE,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat G. DEMIN,
 kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
 J.P. Minckelersstraat 90

tegen :

het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN,
Tiensesteenweg 271.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Linda VAN EPPERZEEL en Nicole VAN PACHTENBEKE op 7 maart 1996 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 29 november 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van hun beroep tegen de beslissing van 28 juni 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek waarbij hun de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van de verbouwing van een woning gelegen te Bierbeek, Merbeekstraat, op een perceel kadastraal bekend Sectie F, nr. 150 K/H;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur-generaal M. ROELANDT;

Gelet op de beschikking van 21 februari 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 1 februari 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 maart 2005;

Gehoord het verslag van Staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat P. SOETEWEEYE die, loco Advocaat G. DEMIN verschijnt voor de verzoekende partijen, en van Advocaat G. HAVET die, loco Advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

Overwegende dat de eerste verzoekende partij op 10 april 1993 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek een bouwaanvraag heeft ingediend tot regularisatie van de verbouwing van een woning gelegen te Bierbeek, Merbeekstraat, op een perceel kadastraal bekend Sectie F, nr. 150 K/H; dat het betrokken perceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de gemachtigde ambtenaar op 15 juni 1993 een ongunstig advies heeft uitgebracht dat luidt als volgt :

"ONGUNSTIG.

Het terrein ligt volgens het gewestplan Leuven in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het bestaand landgebouw is bouwvallig en onbewoonbaar. Het verkeerde in een dusdanige toestand dat het niet meer te verbeteren is. Tevens is het te klein om als volwaardig woongebouw dienstig te zijn.

De aangevraagde regularisatie heeft een bestendiging voor een lange periode voor gevolg van een bestemming op een plaats die planologisch niet verantwoord is.

Het brengt het landschappelijk waardevol agrarisch gebied fundamenteel in het gedrang en is bijgevolg strijdig met art. 79 van de stedenbouwwet.

In bijkomende orde wordt het gebouw ingeplant op 1,65 m uit de perceelsgrens.

Aldus besluit ik tot weigering van de bouwvergunning".;

dat het college van burgemeester en schepenen bij beslissing van 28 juni 1993 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat de verzoekende partijen op 26 juli 1993 beroep hebben ingesteld tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant; dat de verzoekende partijen bij gebreke van een besluit van de bestendige deputatie op 27 oktober 1993 beroep hebben ingesteld bij de Vlaamse regering tegen voormelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij het bestreden besluit van 29 november 1995 het beroep heeft verworpen; dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

"Overwegende dat, volgens artikel 79 van de gewijzigde stede(n)bouwwet zoals ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984, waarbij het artikel 45, § 2 werd aangevuld met een aantal leden, en gewijzigd bij decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994, de gemachtigde ambtenaar mag afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen, hetzij het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sektoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, hetzij het uitbreiden van een vergunde woning; dat de uitbreiding van een bestaand vergund gebouw, met uitzondering van woningbouw, slechts de vermeerdering die het noodzakelijk gevolg is van in het kader van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sektoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, tot gevolg kan hebben; dat de uitbreiding van een vergunde woning met inbegrip van de bijgebouwen slechts kan leiden tot een maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20 %; dat het totale bouwvolume na uitbreiding maximum 700 m³ mag bedragen; dat de afwijking slechts kan verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad; dat dit onder meer betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort; dat voor verbouwingen en uitbreidingen van bestaande vergunde gebouwen in de agrarische gebieden het advies aan de bevoegde administratie dient gevraagd; dat bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen het geacht wordt gunstig te zijn; dat de aanvraag wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen;

Overwegende dat de voorliggende aanvraag niet werd onderworpen aan een openbaar onderzoek;

Overwegende dat verbouwen van een bestaand gebouw slaat op het uitvoeren van aanpassingswerken aan een gebouw, op werken die een gebouw geschikt maken voor de functie waarvoor men het wil bestemmen; dat verbouwen in principe geen betrekking kan hebben op het volledig herbouwen; dat dit evenwel niet inhoudt dat het niet zou toegestaan zijn bepaalde onderdelen, zoals bijgebouwen of aanhorigheden aangebouwd aan of horend bij het gebouw dat de hoofdfunctie herbergt of delen van dit 'hoofdgebouw', te verruimen, te verkleinen, te herbouwen of te verplaatsen, met het oog op een betere

funktionering binnen het geheel van de konstruktie; dat in het geciteerde wetsartikel enkel is gesteld dat slechts het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen is toegestaan;

Overwegende dat uit het technisch-stede(n)bouwkundig onderzoek van het betrokken dossier is gebleken dat de uitvoering van het bouwwerk inderdaad gepaard is gegaan met een grondige verbouwing of zelfs gedeeltelijk herbouwen van het gebouw; dat in casu de zeer kleine constructie, op wederrechtelijke wijze verbouwd, niet kan aanzien worden als een bebouwing die in het kader van een renovering van het bestaande gebouwenpatrimonium de basis kan vormen tot het optrekken van een relatief omvangrijke volwaardige woning in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat dergelijk bebouwingsproject een flagrante en onaanvaardbare aantasting inhoudt van de landschappelijke waarden en hier een goede ordening der plaats in het gedrang brengt; dat de reeds uitgevoerde werken niet beantwoorden aan de toepassingsvereisten van de bovenaangehaalde afwijkingsregeling; dat geen andere afwijkingsmogelijkheid van de bindende gewestplanvoorschriften voorhanden is;

Overwegende dat, zoals hoger vermeld, voor het betrokken eigendom bij ministerieel besluit van 18 maart 1993 de bouwvergunning werd geweigerd; dat bijgevolg de planologische strijdigheid met het gewestplan blijft behouden; dat de regularisatieaanvraag aldus niet voor vergunning vatbaar is; dat bijgevolg het beroep van de particulier dient verworpen";

Overwegende dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verzoekende partijen een nieuwe aanvraag hebben ingediend tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning tot regularisatie van dezelfde bouwwerken; dat het college van burgemeester en schepenen bij beslissing van 3 februari 2003 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat de verzoekende partijen op 28 maart 2003 beroep hebben ingesteld tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant; dat de bestendige deputatie bij besluit van 11 december 2003 het beroep heeft verworpen; dat dit besluit het voorwerp uitmaakt van een beroep tot nietigverklaring, ingediend door de verzoekende partijen, gekend onder het nummer A. 147.548/X-11.758;

Overwegende dat - in voorkomend geval ambtshalve - dient te worden nagegaan of de verzoekende partijen doen blijken van het rechtens vereiste actueel belang; dat te dezen, door het indienen van een nieuwe aanvraag, de verzoekende partijen uitdrukkelijk de wil te kennen hebben gegeven een nieuwe aanvraag betreffende dezelfde werken op hetzelfde perceel opnieuw ter beoordeling voor te leggen aan de vergunningverlenende overheid ten einde de gevraagde vergunning alsnog te verkrijgen; dat aldus door het indienen van deze tweede aanvraag de verzoekende partijen niet langer doen blijken van het vereiste actueel belang bij de nietigverklaring van de beslissing over hun eerste aanvraag; dat de omstandigheid dat de eerste aanvraag gesteund is op een uitzonderingsregel voorzien

in artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en van de Stedenbouw en de tweede op een uitzonderingsregel voorzien in artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de Ruimtelijke Ordening, niet tot gevolg heeft dat de verzoekende partijen hierdoor het vereiste belang bij huidig beroep behouden; dat immers bij een heroverweging van een vergunningsaanvraag na nietigverklaring, de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden is de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik dat zij opnieuw uitspraak doet; dat ambtshalve dient te worden vastgesteld dat het beroep niet ontvankelijk is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zevenentwintig mei 2005, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	B. SEUTIN,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.