

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 160.225 van 16 juni 2006
in de zaak A. 85.304/X-9052.**

In zake : Christian de LIMBURG STIRUM,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. ERARD,
kantoor houdende te 1703 SCHEPDAAL,
Oudstrijdersstraat 30

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. VAN BEVER,
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN,
Pastoor Woutersstraat 32, bus 7.

tussenkommende partij :

de gemeente OVERIJSE,
die woonplaats kiest bij
Advocaat B. MARTENS,
kantoor houdende te 1050 BRUSSEL,
Louizalaan 106.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Christian de LIMBURG STIRUM op 8 juli 1999 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 4 mei 1999 van de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarbij hem de vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van drie bestaande woningen tot één woning, op een perceel gelegen te Overijse, Notelarenstraat, kadastraal bekend onder 4^{de} afdeling sectie C, nrs. 870k, 871c, 872b, 873c en 874a;

Gelet op het arrest nr. 83.762 van 1 december 1999 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 14 januari 2000 ingediend door verzoekende partij;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 3 september 2004 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 laatste memorie van verzoekende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 23 februari 2005 ingediend door de gemeente OVERIJSE;

Gelet op de beschikking van 9 maart 2005 die de tussenkomst van de gemeente OVERIJSE toelaat;

Gelet op de toelichtende memorie van de tussenkomende partij;

Gelet op de beschikking van 13 januari 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 10 maart 2006;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat I. GABRIELS die loco Advocaat K. ERARD verschijnt voor de verzoekende partij, van Advocaat I. DURNEZ die loco Advocaat M. VAN BEVER verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat B. MARTENS die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur A. EYLENBOSCH;

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

1. Overwegende dat de verzoeker eigenaar is van een perceel gelegen aan de Notelarenstraat 51-53 te Overijse, kadastraal bekend onder 4^{de} afdeling, sectie C, nrs. 870k, 871c, 872b, 873c en 874a; dat het betrokken perceel volgens het

gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, is gelegen in agrarisch gebied; dat het niet is gelegen binnen een door de Koning -thans de Vlaamse regering- goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling; dat zich op dat perceel, meer bepaald op de gedeelten die bij het kadaster bekend zijn onder nrs. 871c en 872b, een oud en leegstaand gebouw bevindt, bestemd voor twee of drie woningen;

Overwegende dat de verzoeker een aanvraag heeft ingediend, ontvangen op 23 oktober 1997, strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van het bedoelde gebouw tot één vernieuwde woning; dat de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse bij besluit van 6 april 1998 de stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd; dat de verzoeker tegen dat besluit beroep heeft ingesteld bij de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant; dat de bestendige deputatie bij besluit van 20 oktober 1998 het beroep heeft verworpen; dat de verzoeker tegen dat laatste besluit beroep heeft ingesteld bij de Vlaamse minister bevoegd inzake ruimtelijke ordening; dat de Vlaamse Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening bij besluit van 4 mei 1999 het beroep heeft verworpen; dat dit laatste besluit het voorwerp vormt van het voorliggende beroep tot nietigverklaring;

2. Overwegende dat de verzoeker een eerste middel inroept, afgeleid uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen; dat de verzoeker in een eerste onderdeel aanvoert dat het bestreden besluit ten onrechte overweegt dat de aanvraag het verbouwen van een bestaand gebouw betreft waarin drie kleine woningen zijn voorzien, dat de voorliggende verbouwingsaanvraag geen drie woningen betreft, doch twee woningen, dat de minister is uitgegaan van een feitelijke toestand die niet met de realiteit strookt; dat de verzoeker in een tweede onderdeel aanvoert dat de bestreden beslissing stelt dat de bestaande gebouwen zich in een zeer slechte bouwfysische toestand bevinden waardoor de voorgestelde werken zouden resulteren in een nieuwbouw, dat evenwel uit het verslag opgesteld door een architect blijkt dat deze vaststelling onjuist is, gelet op het feit dat de bestaande muren nog steeds voldoende draagkrachtig en stevig zijn om het voorwerp uit te maken van verbouwingen, dat de feitelijke motivering niet overeenstemt met de realiteit en

feitelijk niet aanvaardbaar is; dat de verzoeker in een derde onderdeel aanvoert dat de verwijzing naar artikel 43, §2, zesde lid (lees: achtste lid), van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, niet terzake dienend is, dat het geplande project immers geen enkele volume-uitbreiding betreft, dat dit blijkt, niet enkel uit de vaststellingen van twee architecten, doch ook uit de bestreden beslissing; dat de verzoeker in een vierde onderdeel aanvoert dat de bestreden beslissing louter verwijst naar het koninklijk besluit van 7 maart 1977 en naar artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, dat dit een stereotype juridische motivering is, dat een stereotype, geijkte of gestandaardiseerde motivering een inbreuk uitmaakt op de motiveringsplicht; dat de verzoeker ten slotte in een vijfde onderdeel aanvoert dat de bestreden beslissing vaag verwijst naar het feit dat de ingediende aanvraag de goede stedenbouwkundige aanleg van de omgeving in het gedrang zou brengen zonder zulks omstandig te motiveren, dat dit eveneens een stereotype vermelding in de aanhef is, dat de bestreden beslissing aldus juridisch niet afdoende is gemotiveerd;

2.1. Overwegende dat de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn; dat artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze "slechts van toepassing is op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen"; dat uit een en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsverplichting de wet van 29 juli 1991 een wet van suppletoire aard is;

Overwegende dat artikel 53, § 3, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, aan de bestendige deputatie en de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven bij de wet van 29 juli 1991; dat deze beslissingen derhalve niet onder de toepassing vallen van laatstgenoemde wet;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de

schending van artikel 53, § 3, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;

2.2. Overwegende dat aan de door voornoemde decreetsbepaling voorgeschreven motiveringsplicht is voldaan, wanneer de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derden mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen, en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, of met andere woorden dat hij kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen;

2.3. Overwegende dat uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken perceel is gelegen in agrarisch gebied; dat artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt dat, behoudens bijzondere bepalingen, de agrarische gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, verblijfsgellegenheid, voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven; dat het bestreden besluit hieruit afleidt dat residentiële woningen in strijd zijn met deze in het gewestplan vastgelegde bestemming; dat deze interpretatie door de verzoeker niet wordt betwist;

Overwegende dat, zoals in het bestreden besluit wordt overwogen, artikel 43, § 2, zesde lid, a, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in de versie zoals die bepaling van toepassing was op het ogenblik dat het bestreden besluit werd genomen, bepaalt dat de gemachtigde ambtenaar mag afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op "het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen"; dat artikel 53, § 3, tweede lid, van hetzelfde decreet onder meer bepaalt dat de door de bestendige deputatie of de Vlaamse regering verleende vergunning de afwijkingen kan toestaan, bedoeld in artikel 43; dat de verzoeker aan het bestreden besluit verwijt dat het aanneemt dat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden om voor een afwijking van de voorschriften van het gewestplan in aanmerking te komen;

Overwegende dat het bestreden besluit onder meer de volgende motieven bevat :

"Overwegende dat appellant een aanvraag doet voor de verbouwing van 3 bestaande woningen naar één woning; dat tijdens de hogere beroepsprocedure een aangepast bouwplan werd ingediend waarop de 6 in het oorspronkelijk bouwplan voorziene dakkapellen werden weggelaten en vervangen door 2 dakvlakramen en bijkomende ramen in de gevels, om de ontstane volumeuitbreiding van deze dakuitbouwen teniet te doen; dat de bestaande gebouwen in een zeer slechte bouwfysische toestand verkeren; dat een gedeelte van het dak reeds ingezakt is; dat de gevels en het buitenschrijnwerk in een algemene bouwvallige staat verkeren;

(...)

Overwegende dat uit studie van de bouwplannen blijkt dat op het gelijkvloers de volgende functies worden voorzien: salon/eethoek, hall, toilet, keuken, familyroom en garage; dat de kelderverdieping bereikbaar zal zijn vanuit de garage; dat op de verdieping 3 slaapkamers, 2 badkamers en een dressingroom en berging zullen worden ingericht; dat alle deur- en raamopeningen zullen worden aangepast; dat alle tussenvloeren en het bestaande dak volledig zullen worden vervangen; dat het dak oorspronkelijk werd voorzien van 6 dakkapellen, doch deze dakuitbouwen werden weggelaten en vervangen door 2 dakvlakramen en bijkomende ramen in de gevels;

Overwegende dat uit het stedenbouwkundig-technisch onderzoek blijkt dat het bestaande volume 965 m³ bedraagt; dat de verbouwingswerken zich binnen het bestaande volume zullen voltrekken; dat er echter van de oorspronkelijk 3 bestaande rijhuisjes één grote vrijstaande woning zal gemaakt worden; dat de voorziene werken evenwel, mede gelet op de slechte bouwfysische toestand van het gebouw, van een dergelijke omvang zijn dat een groot gedeelte van de bestaande constructie of zelfs helemaal zal dienen te worden herbouwd; dat aldus de aanvraag, wat de omvang van de werken betreft, kan worden gelijkgesteld met totale nieuwbouw; dat aldus de geplande werkzaamheden niet onder de in artikel 43, § 2, (van het gecoördineerde decreet betreffende de ruimtelijke ordening) toegelaten verbouwings- of uitbreidingswerken vallen; dat de aanvraag derhalve niet voor vergunning vatbaar is";

Overwegende dat uit de voormelde redenen blijkt dat de vergunning wordt geweigerd op grond dat de geplande werken geen verbouwingswerken zijn, maar in feite neerkomen op een "totale nieuwbouw", en dat in die omstandigheden geen afwijking van de voorschriften van het gewestplan mogelijk is;

2.4. Overwegende, wat het eerste onderdeel betreft, dat het van geen belang is of het bestaande gebouw betrekking heeft op twee dan wel drie woningen; dat immers in de twee hypothesen de conclusie overeind blijft dat de bestaande constructie grotendeels of zelfs geheel zal moeten worden herbouwd; dat het onderdeel, bij gebreke van belang, niet ontvankelijk is;

Overwegende, wat het tweede onderdeel betreft, dat dit onderdeel er ten onrechte van uitgaat dat de enkele vaststelling dat de bestaande gebouwen zich in een zeer slechte bouwfysische toestand bevinden, tot gevolg heeft dat de voorgestelde werken resulteren in een nieuwbouw; dat uit het bestreden besluit integendeel blijkt dat rekening is gehouden, niet enkel met de bouwfysische toestand van het gebouw, maar ook, en zelfs vooral, met de omvang van de voorziene werken; dat uit een en ander wordt afgeleid dat de bestaande constructie voor een groot gedeelte of zelfs helemaal zal moeten worden herbouwd, en dat de voorgestelde verbouwing om die reden kan worden gelijkgesteld met een totale nieuwbouw; dat de vraag rijst of het onderdeel, dat geen grieven bevat ten aanzien van de vaststellingen i.v.m. de omvang van de werken, wel tot vernietiging kan leiden; dat het echter niet nodig is om op deze vraag een sluitend antwoord te geven; dat immers, wat betreft de beschouwingen in het bestreden besluit i.v.m. de bouwfysische toestand van het gebouw, uit de door de verzoeker voorgelegde foto's blijkt dat het te verbouwen gebouw zich in een vergevorderde staat van verval bevindt; dat het bestreden besluit alleen al op grond van die foto's heeft kunnen oordelen dat een gedeelte van het dak is ingezakt en dat de gevels en het buitenschrijnwerk in een algemene bouwvallige staat verkeren; dat, ook al zouden de bestaande muren nog steeds voldoende draagkrachtig en stevig zijn om het voorwerp uit te maken van verbouwingen, zoals in het onderdeel wordt beweerd, die vaststelling geen afbreuk doet aan de conclusie dat het gebouw, algemeen gesproken, "in een zeer slechte bouwfysische toestand" verkeert; dat het onderdeel niet kan worden aangenomen;

Overwegende, wat het derde onderdeel betreft, dat in het bestreden besluit wordt herinnerd aan de drie gevallen waarin volgens artikel 43, § 2, zesde lid, van het gecoördineerde decreet betreffende de ruimtelijke ordening voor verbouwings- en uitvoeringswerken kan worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan; dat aldus onder meer herinnerd wordt aan het geval van de uitbreiding van een vergunde woning, bedoeld in artikel 43, § 2, zesde lid, c, en naar de maxima die volgens het achtste lid voor een dergelijke uitbreiding gelden; dat evenwel, zoals in het onderdeel wordt erkend, het bestreden besluit uitdrukkelijk vaststelt "dat de verbouwingswerken zich binnen het bestaande volume zullen voltrekken"; dat de verwijzing naar de voorwaarden vervat in artikel 43, § 2, achtste lid, dan ook louter ter informatie in het bestreden besluit voorkomt; dat, nu dat besluit niet steunt op die bepaling om de aanvraag af te wijzen, het onderdeel, bij gebreke van belang, niet ontvankelijk is;

Overwegende, wat het vierde onderdeel betreft, dat in het bestreden besluit wordt verwezen naar de voorschriften van het gewestplan, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, en naar het voor de betrokken bestemming geldende artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, om daaruit af te leiden dat residentiële woningen in strijd zijn met de in het gewestplan vastgestelde bestemming; dat uit het bestreden besluit blijkt dat de vergunningverlenende overheid ervan uitgaat, zonder overigens op dit punt door de verzoeker te worden bekritiseerd, dat de ontworpen constructie een residentiële woning vormt; dat de verwijzing naar de terzake toepasselijke regels in die omstandigheden geen stereotiepe motivering uitmaakt, doch integendeel een motivering die het bestreden besluit in rechte draagt; dat het onderdeel niet kan worden aangenomen;

Overwegende, wat het vijfde onderdeel betreft, dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat de vergunningverlenende overheid zich heeft uitgesproken over de vraag of de ontworpen constructie de goede stedenbouwkundige aanleg van de omgeving al dan niet in het gedrang zou brengen; dat het onderdeel, dat uitgaat van een verkeerde lezing van het bestreden besluit, feitelijke grondslag mist;

3. Overwegende dat de verzoeker een tweede middel inroept, afgeleid uit de feitelijke en juridische dwaling; dat hij aanvoert dat de minister, om de redenen uiteengezet in het eerste middel, kennelijk is uitgegaan van een verkeerde voorstelling van de feitelijke plaatsgesteldheid;

Overwegende dat het tweede middel geheel steunt op de grieven ingeroepen in het eerste middel; dat het tweede middel dan ook, gelet op de verwerping van het eerste middel, niet kan worden aangenomen;

4. Overwegende dat de verzoeker een derde middel inroept, afgeleid uit de schending van het principe dat een beslissing aangaande een bouwaanvraag of aanvraag tot verbouwing slechts kan worden geweigerd om stedenbouwkundige redenen; dat hij aanvoert dat de vergunning, hoofdzakelijk op grond dat de bestaande gebouwen zich in een slechte bouwfysische toestand bevinden waardoor de voorgestelde werken zouden resulteren in een nieuwbouw en niet in een verbouwing niet is verleend, dat uit de verklaring van de architect en uit de foto's echter blijkt dat zulks geenszins het geval is, dat hieruit kan worden afgeleid dat de vergunning zou

zijn verleend indien het geplande project werd aanzien als een verbouwing, dat uit het advies van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening blijkt dat de verbouwing van de woning bestaanbaar is met de omgeving, dat het gebouw zich volledig weet te integreren in de omgeving en niet strijdig is met enige stedenbouwkundige bepaling, dat de aanvraag bijgevolg niet werd geweigerd om stedenbouwkundige redenen, dat uit de foto's blijkt dat de geplande verbouwingswerken zich bevinden op enkele meters van een andere woning en dat in de nabije omgeving nog andere woningen zijn gelegen, zodat de geplande verbouwingswerken verenigbaar zijn met de nabije omgeving;

Overwegende dat een stedenbouwkundige vergunning slechts kan worden verleend indien de aanvraag verenigbaar is met de terzake geldende stedenbouwkundige voorschriften; dat uit het antwoord op het eerste middel is gebleken dat het bestreden besluit oordeelt dat de ontworpen constructie strijdig is met de voorschriften van het gewestplan en dat het, gelet op het feit dat het niet gaat om een werkelijke verbouwing, maar om een verbouwing die moet worden gelijkgesteld met een "totale nieuwbouw", niet mogelijk is om van de voorschriften van het gewestplan af te wijken; dat het bestreden besluit in het licht van die conclusie niet meer behoefde te onderzoeken of de ontworpen constructie al dan niet verenigbaar is met de omgeving; dat het middel niet kan worden aangenomen;

5. Overwegende dat de verzoeker een vierde middel inroept, afgeleid uit machtsoverschrijding en machtsafwending; dat de verzoeker in een eerste onderdeel aanvoert dat er sprake is van machtsoverschrijding wanneer de beslissing gestoeld is op onwettige motieven, dat, zoals in de voorgaande middelen is uiteengezet, de minister uitgaat van een verkeerde voorstelling van zaken zodat de bestreden beslissing is gesteund op onwettige motieven, hetgeen machtsoverschrijding uitmaakt; dat de verzoeker in een tweede onderdeel aanvoert dat er sprake is van machtsafwending wanneer een bestuursorgaan de bevoegdheid welke hem bij de wet is gegeven tot het bereiken van een bepaald oogmerk, gebruikt tot het nastreven van een ander doel, dat, zoals in de voorgaande middelen is uiteengezet, het project volledig in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften, dat de argumenten van de minister ofwel in strijd zijn met de realiteit, ofwel niet terzake dienend zijn, dat op grond van de reële gegevens van de zaak een verbouwingsvergunning dan ook had dienen te worden afgeleverd;

Overwegende dat het vierde middel geheel steunt op de grieven ingeroepen in het eerste middel; dat het vierde middel dan ook, gelet op de verwerping van het eerste middel, niet kan worden aangenomen;

6. Overwegende dat de verzoeker een vijfde middel inroept, afgeleid uit de schending van het redelijkheidsbeginsel; dat de verzoeker aanvoert dat het redelijkheidsbeginsel is geschonden wanneer het bestuur, bij de afweging van de in aanmerking komende belangen, in redelijkheid niet tot het bestreden besluit is kunnen komen, dat hij, onder verwijzing naar de uiteenzetting over de schending van het motiveringsbeginsel in het eerste middel, stelt dat van een eerbiediging van het redelijkheidsbeginsel in casu geen sprake kan zijn, daar uit hetgeen werd uiteengezet blijkt dat de minister is uitgegaan van foutieve premissen;

Overwegende dat de verzoeker een zesde middel inroept, afgeleid uit de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel; dat hij stelt dat, zoals in de voorgaande middelen is uiteengezet, het bestreden besluit een inbreuk uitmaakt op de materiële en formele motiveringsplicht en de feitelijke argumenten, waarop de beslissing rust, niet met de realiteit stroken, dat hieruit kan worden afgeleid dat de minister zijn beslissing niet op zorgvuldige wijze heeft voorbereid, rekening houdend met de hem ter beschikking gestelde informatie, dat het evident is dat indien het bestuur uitgaat van foutieve premissen er geen sprake kan zijn van een nauwgezette en correcte belangenafweging;

Overwegende dat het vijfde en het zesde middel geheel uitgaan van de veronderstelling dat het bestreden besluit steunt op een verkeerde voorstelling van de feiten; dat uit het antwoord op het eerste middel is gebleken dat aan het bestreden besluit geen dergelijke tekortkoming kan worden verweten; dat het vijfde en het zesde middel dan ook niet kunnen worden aangenomen;

7. Overwegende dat de verzoeker een zevende middel inroept, afgeleid uit de schending van het vertrouwensbeginsel; dat de verzoeker aanvoert dat het vertrouwensbeginsel betekent dat de burger moet kunnen betrouwen op een vaste gedragslijn van de overheid; dat de verzoeker in de eerste plaats aanvoert dat, aangezien de minister in het bestreden besluit uitgaat van verkeerde feitelijke veronderstellingen en hij zich niet de moeite heeft getroost zich op genoegzame wijze te informeren, de verzoeker in zijn verwachtingen werd verschalkt; dat de verzoeker voorts aanvoert dat van bij de aanvang zowel de gemeente als het kadaster en de

dienst stedenbouw de indruk hebben gegeven dat de verbouwing van het huis geen enkel probleem zou teweegbrengen en dat, indien de aanvraag zou worden ingediend conform de richtlijnen van de adjunct van de directeur van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM), de aflevering van een vergunning enkel een formaliteit zou zijn, dat in het middel melding wordt gemaakt van verscheidene vergaderingen met de adjunct-directeur, waarbij opeenvolgende versies van de plannen werden besproken totdat zij het akkoord verkregen van de adjunct-directeur, dat daaruit blijkt, niet alleen dat de administratie alles in het werk heeft gesteld om de verzoeker te doen geloven dat de verbouwing van het huis zou kunnen worden gerealiseerd, maar ook dat de administratie hem tot belangrijke uitgaven heeft aangezet die tot op heden nutteloos zijn geweest; dat de verzoeker ook nog aanvoert dat het perceel gelegen is aan een doodlopende straat, dat die straat in 1992 werd geasfalteerd tot aan nummer 53 en dat een aardeweg over een lengte van 80 m leidt tot aan het litigieuze perceel, dat de gemeente zijn aanvraag tot rioolaansluiting heeft toegekend, dat de straat 's nachts tot aan huisnummer 53 wordt verlicht, dat de gemeente Overijse op 18 september 1989 (lees: 7 februari 1990) een stedenbouwkundig attest heeft verleend waarin wordt gesteld dat de bestaande krotwoning kan vervangen worden door een nieuwe woning;

Overwegende, in zoverre het middel aanvoert dat de minister uitgaat van verkeerde feitelijke veronderstellingen, dat uit het antwoord op het eerste middel is gebleken dat aan het bestreden besluit geen dergelijke tekortkoming kan worden verweten; dat het middel in zoverre dan ook niet kan worden aangenomen;

Overwegende, in zoverre het middel aanvoert dat de verzoeker op grond van de besprekingen met de adjunct van de directeur van AROHM erop kon vertrouwen dat hem een stedenbouwkundige vergunning zou worden verleend, dat uit de teneur van de besprekingen, zoals weergegeven door de verzoeker, blijkt dat vanaf het begin duidelijk werd gesteld dat nieuwbouw was uitgesloten, en dat enkel een restauratie kon worden toegestaan; dat voorts uit een brief van de gemachtigde ambtenaar van 19 juli 1999 blijkt dat het dossier vóór het indienen van de aanvraag met de adjunct van de directeur werd besproken aan de hand van foto's uit het verleden, en dat pas na een plaatsbezoek, bij het behandelen van de op dat ogenblik ingediende aanvraag, werd vastgesteld dat het gebouw in een zeer slechte bouwfysische toestand verkeerde; dat de verzoeker niet aannemelijk maakt dat de gedragingen van de gemeente en de dienst stedenbouw van aard zijn geweest om in

zijn hoofde objectief rechtmatige verwachtingen te creëren; dat het middel in zoverre feitelijke grondslag mist;

Overwegende, in zoverre het middel aanvoert dat de straat voorzien is van een asfaltering, een rioolaansluiting en een verlichting tot aan huisnummer 53, uit de aanleg van deze nutsvoorzieningen geen voldoende verwachtingen afgeleid kunnen worden ten aanzien van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor gelijk welke verbouwing of nieuwbouw; dat voorts, in zoverre in het middel wordt verwezen naar het stedenbouwkundig attest nr. 2 dat op 7 februari 1990 is verleend, dit attest duidelijk stelt dat de voorgenomen werken of handelingen niet in aanmerking komen voor vergunning; dat weliswaar in het in het attest vermelde advies van de gemachtigde ambtenaar wordt overwogen dat een aangepast ontwerp, dat zou voorzien in de vervanging van de bestaande bouwvallige woningen door een residentiële constructie, beantwoordend aan bepaalde karakteristieken, "aan een nieuw onderzoek (kan) onderworpen worden", en dat volgens het eveneens in het attest vermelde advies van het gemeentebestuur "de bestaande krotwoningen kunnen vervangen worden door een nieuwe woning"; dat het stedenbouwkundig attest echter volgens zijn bewoordingen zelf slechts inlichtingen bevat die worden verstrekt "onder voorbehoud van de uitslag van het beslissend onderzoek waaraan de zaak zou worden onderworpen ingeval ... een bouw- of verkavelingsaanvraag (zou worden ingediend)"; dat uit het attest dan ook geen voldoende verwachtingen afgeleid kunnen worden ten aanzien van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een verbouwing, zelfs niet indien deze betrekking zou hebben op een constructie welke zou beantwoorden aan de karakteristieken bedoeld in het advies van de gemachtigde ambtenaar; dat het middel in zoverre niet kan worden aangenomen;

8. Overwegende dat de verzoeker een achtste middel inroept, afgeleid uit de schending van het gelijkheidsbeginsel bedoeld in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet; dat de verzoeker stelt dat hij voldoet aan de vereisten om een vergunning te verkrijgen, dat alle burgers die zich in een gelijke situatie bevinden, hieruit gelijke rechten moeten kunnen putten, dat dit in casu niet het geval is, nu de weigering noch pertinent, noch evenredig is, dat gelet op de objectieve gegevens van de zaak, met name het feit dat de minister is uitgegaan van verkeerde feitelijke en juridische argumenten, er geen sprake is van een objectieve en redelijke verantwoording voor de genomen beslissing, dat indien de minister niet was uitgegaan van de verkeerde

premissa dat het een aanvraag tot een nieuwbouw betreft, i.p.v. een verbouwing van een bestaand gebouw, hem de vergunning zou zijn verleend;

Overwegende dat het achtste middel geheel uitgaat van de veronderstelling dat het bestreden besluit steunt op een verkeerde voorstelling van de feiten; dat uit het antwoord op het eerste middel is gebleken dat aan het bestreden besluit geen dergelijke tekortkoming kan worden verweten; dat het achtste middel dan ook niet kan worden aangenomen;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verzoekende partij

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zestien juni 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	P. LEMMENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

P. LEMMENS.