RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

nr. 167.030 van 23 januari 2007
in de zaak A. 169.819/X-12.676.

In zake : Gunther SABLON,
die woonplaats kiest bij
Advocaten I. LARMUSEAU, P. DE SMEDT en B. ROELANDTS,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Kasteellaan 141

tegen :

het VLAAMSE GEWEST,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14, bus 3.

D E R A A D V A N S T A T E, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Gunther SABLON op 27 januari 2006 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 22 november 2005 van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening waarbij hem de regularisatievergunning is geweigerd voor de uitbreiding en het herbouwen van een woning aan de Schepdaelstraat 1 te Herne, kadastraal gekend onder 2de afdeling, sectie C, nrs. 378 b, 374 f en 373;

Gezien de memorie van antwoord;

Gezien het verslag opgesteld door Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL , op grond van artikel 94 van het besluit van de regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State;

Gelet op de beschikking van 22 september 2006, houdende bevel tot neerlegging van het verslag en waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 oktober 2006;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter P. LEMMENS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat B. ROELANDTS die verschijnt voor de verzoekende partij, en van Advocaat M. van DIEVOET die verschijnt voor de verwerende partij;

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

Gelet op het bij artikel 90, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State vereiste advies van de Auditeur-generaal;

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

1. Overwegende dat de verzoeker in 1993 eigenaar is geworden van een hoeve, gelegen aan de Schepdaelstraat 1 te Herne, op een perceel kadastraal gekend onder 2de afdeling, sectie C, nrs. 378 b, 374 f en 373; dat dit perceel volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, is gelegen in agrarisch gebied; dat de verzoeker een bouwvergunning heeft verkregen, op 30 augustus 1994 afgegeven door het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Herne, voor het verbouwen op het genoemde deelperceel 374 f van bestaande, tegen de hoeve gebouwde stallingen tot een "garage"; dat die garage ook effectief is gebouwd, maar dat daarbij een gedeelte van de stallingen in feite is gesloopt, de nieuwe constructie is opgericht los van de bestaande hoeve, en de verdieping boven de garage bovendien is ingericht als residentiële woning; dat in 1996 een proces-verbaal van bouwovertreding is opgesteld, op grond dat de bouwwerken waren uitgevoerd zonder vergunning; dat die vaststelling heeft geleid tot een besluit van de gemachtigde ambtenaar van 25 oktober 1996 tot schorsing van de bouwvergunning en uiteindelijk tot een besluit van het college van burgemeester en schepenen van 5 november 1996 tot intrekking van het genoemde besluit van 30 augustus 1994 en tot weigering van de gevraagde vergunning;

Overwegende dat de verzoeker in 2002 een nieuwe aanvraag heeft ingediend, strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van het bouwen van de "woning", zijnde de constructie die niet conform de ingetrokken vergunning van 30 augustus 1994 was opgericht, en voor

het slopen van de oorspronkelijke woning (de hoeve); dat de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies heeft verleend wegens strijdigheid met het gewestplan, mede gelet op het feit dat de te regulariseren woning niet voldeed aan de voorwaarden voor de toepassing van de uitzonderingsbepalingen van artikel 145*bis* van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening; dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning dienvolgens bij besluit van 28 januari 2003 heeft geweigerd; dat de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant bij besluit van 4 november 2003 het door de verzoeker ingestelde beroep heeft verworpen;

Overwegende dat de verzoeker vervolgens een nieuwe aanvraag heeft ingediend, ontvangen op 15 januari 2004, ditmaal strekkende tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het "herbouwen van een eengezinswoning" (afbraak van de bestaande hoeve en vervanging ervan door een nieuwe woning) en de "regularisatie van de uitbreiding van een eengezinswoning" (regularisatie van de reeds gebouwde nieuwe woning, die via een aan te bouwen stuk met de te verbouwen eengezinswoning verbonden wordt); dat de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies heeft gegeven wegens strijdigheid met het gewestplan, mede gelet op het feit dat de te regulariseren woning niet voldeed aan de voorwaarden voor de toepassing van de uitzonderingsbepalingen van artikel 145*bis* van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, noch aan de voorwaarden voor de toepassing van de overgangsbepalingen van artikel 195*quinquies* van dat decreet; dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning dienvolgens bij besluit van 27 april 2004 heeft geweigerd; dat de bestendige deputatie binnen de decretaal bepaalde termijn geen uitspraak gedaan heeft over het door de verzoeker ingestelde beroep; dat de verzoeker tegen het uitblijven van een beslissing beroep heeft ingesteld bij de Vlaamse regering; dat de Vlaamse minister bevoegd inzake ruimtelijke ordening bij besluit van 22 november 2005 dat beroep verwerpt; dat dit laatste besluit het voorwerp vormt van het voorliggende beroep tot nietigverklaring;

2. Overwegende dat de auditeur-verslaggever van oordeel is dat het beroep kennelijk gegrond is, en met toepassing van artikel 94 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State een verslag heeft uitgebracht;

Overwegende dat het bestreden besluit de weigering van de gevraagde vergunning steunt op het feit dat de aanvraag niet strookt met de bestemming van het betrokken gebied volgens het gewestplan, welk uitgangspunt door de verzoeker niet wordt betwist, en op het feit dat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden voor een afwijking op grond van de artikelen 145*bis* en 195*quinquies* van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het eerste middel gericht is tegen de beslissing dat artikel 195*quinquies* niet van toepassing is, omdat de aanvraag niet vóór 1 februari 2003 is ingediend, overeenkomstig het eerste lid van dat artikel; dat de auditeur-verslaggever dit middel kennelijk gegrond acht; dat artikel 195*quinquies* voorziet in de mogelijkheid om gedurende een beperkte overgangsperiode voor zonevreemde constructies een regularisatievergunning te verkrijgen, ook al is niet voldaan aan de in artikel 145*bis* bepaalde voorwaarde dat de werken moeten gebeuren "aan een bestaand, vergund of vergund geacht gebouw"; dat de weigering van de vergunning te dezen niet lijkt te steunen op het feit dat de werken niet voldoen aan de genoemde voorwaarde; dat de vraag dan ook rijst of de verzoeker wel een belang heeft bij het middel; dat de auditeur-verslaggever voorts opmerkt dat geen rekening kan worden gehouden met het door de verweerder ingeroepen argument dat artikel 195*quinquies*, tweede lid, te dezen niet toegepast kan worden omdat het niet gaat om een "aangepaste aanvraag", in de zin van die bepaling, op grond dat dit argument niet aangehaald is in de motieven van de bestreden beslissing; dat evenwel niet onderzocht is of dit motief niet afgeleid kan worden uit de beschrijving van de opeenvolgende vergunningsaanvragen in de bestreden beslissing;

Overwegende dat het tweede middel gericht is tegen de overweging dat de aanvraag niet kan worden ingewilligd omdat het geplande gebouw een totaal bruto-volume van 1176 m^3 zal beslaan; dat het middel aanvoert dat de bedoelde overweging strijdig is met de volumevoorwaarde bepaald bij artikel 145*bis*, § 1, eerste lid, 6°; dat de auditeur-verslaggever dit middel kennelijk gegrond acht; dat de vraag evenwel rijst of die overweging niet verantwoord kan worden op grond van artikel 145*bis*, § 1, derde lid, c, een bepaling die in het bestreden besluit wordt aangehaald en waarnaar de verweerder mede verwijst in de memorie van antwoord;

Overwegende dat het derde middel gericht is tegen de overweging dat de aanvraag niet kan worden ingewilligd omdat zij het karakter en de

verschijningsvorm van het oorspronkelijke gebouw niet respecteert; dat de auditeur-verslaggever van oordeel is dat de in het tweede middel aangevoerde dwaling omtrent het maximaal toegelaten bouwvolume dermate essentieel is dat de bestreden beslissing, ongeacht eventuele andere motieven, in haar geheel als gevitieerd moet worden beschouwd; dat dit standpunt erop neerkomt dat het motief i.v.m. het niet respecteren van het karakter en de verschijningsvorm van het oorspronkelijke gebouw, in de zin van artikel 145*bis*, § 1, eerste lid, 2°, geen zelfstandig motief voor de weigering van een vergunning kan vormen; dat het evenwel wenselijk voorkomt om dit standpunt volgens de normale procedure aan de tegenspraak van de partijen te onderwerpen;

3. Overwegende dat de kamer, gelet op de vragen die de middelen doen rijzen, het beroep niet als "kennelijk gegrond" kan beschouwen; dat er grond is om de behandeling van de zaak volgens de gewone procedure voort te zetten;

B E S L U I T :

Artikel 1.

De debatten worden heropend.

Artikel 2.

De zaak wordt verder behandeld volgens de gewone procedure.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig januari 2007, 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.**