

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 171.346 van 22 mei 2007
in de zaak A. 174.190/X-12.901.**

In zake : H  l  ne d'UDEKEM d'ACOS,
die woonplaats kiest bij
advocaat C. VAN AERDE,
kantoor houdende te 8200 BRUGGE,
Rijselstraat 274

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

DE RAAD VAN STATE, Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat H  l  ne d'UDEKEM d'ACOS op 20 juni 2006 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 25 april 2006 van de Vlaamse minister van Financi  n en Begroting en Ruimtelijke Ordening, houdende inwilliging van het administratief beroep dat door de gemachtigde ambtenaar werd ingesteld tegen het besluit van 13 januari 2005 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij haar de stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het herbouwen van een landwoning gelegen aan de Couthoflaan 36 te Poperinge, op een perceel kadastraal bekend onder sectie C, nr. 292/c.

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 19 september 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 oktober 2006;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat C. VAN AERDE, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat P. LOUAGE, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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;

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

Overwegende dat de verzoekende partij sedert 1999 eigenares is van een landhuis met bijbehorende grond, gelegen aan de Couthoflaan 36 te Poperinge (Proven), kadastraal bekend sectie C, nr. 292/c; dat verzoeksters eigendom is gelegen op circa 250 à 275 van de Couthoflaan, en ermee is verbonden via een met steenslag verharde private weg; dat deze eigendom volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan Ieper-Poperinge is gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied (de verzoekende partij spreekt trouwens in haar verzoekschrift zelf over een "zonevreemde woning"); dat de verzoekende partij in het verleden reeds tot tweemaal toe vergeefs vergunningsaanvragen heeft ingediend om het gebouw te verbouwen en uit te breiden; dat zij op 11 maar 2004 bij het College van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge een nieuwe aanvraag heeft ingediend tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het "herbouwen van een landwoning" met een volumevermeerdering van 407 m³ naar 569 m³; dat tijdens het openbaar onderzoek dat over de aanvraag is gehouden geen bezwaarschriften werden ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen op 21 april 2004 een gunstig preadvies over de aanvraag heeft uitgebracht; dat de afdeling wegen en verkeer West-Vlaanderen, district Ieper, op 18 mei 2004 een gunstig advies heeft verleend, en de afdeling land van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap op 19 mei 2004 een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht; dat de gemachtigde ambtenaar op 7 juli 2004 een ongunstig advies heeft uitgebracht; dat dit advies, wat betreft de "beoordeling van de goede ruimtelijke ordening", overweegt wat volgt:

"Overwegende dat het gebouw qua volume en vormgeving voldoet aan de vigerende regelgeving; dat ten opzichte van de vorige aanvraag, het nu het herbouwen van de woning betreft; dat dezelfde knelpunten aan de orde zijn; namelijk het palen aan een voldoende uitgeruste weg en het al dan niet verkrot zijn van de bestaande woning.

1. Verkrotting: Het stadsbestuur doet hieromtrent geen uitspraak. (In) een achteraf afzonderlijk toegestuurd document stelt de architect dat de bestaande woning voldoet aan de elementaire eisen van de stabiliteit van een woning zonder verdieping. Deze stelling wordt niet gemotiveerd. Er dient gesteld dat uit onderzoek ter plaatse vastgesteld werd dat de woning wel degelijk verkrot was. Immers er werd reeds een nieuwe muur wederrechtelijk opgericht die tot doel heeft de stabiliteit te verbeteren. Binnenin werden ook stutten geplaatst, wat duidelijk duidt op verkrotting. Deze verkrotting is visueel duidelijk zichtbaar. Deze stelling is een bevestiging van ons eerder ingenomen standpunt.

2. Palen aan een voldoende uitgeruste weg: Artikel 100 van het decreet stelt zeer duidelijk dat geen vergunning kan worden verleend voor het bouwen van woningen aan een onvoldoende uitgeruste weg. Het perceel wordt heden ontsloten door een toegangsweg. Uit de gegevens blijkt niet of de weg privaat eigendom is. Onafgezien hiervan dient gesteld dat de toegangsweg wederrechtelijk aangelegd is. De foto's gevoegd bij de eerste aanvraag tonen duidelijk dat de huidige toegangsweg niet bestond of althans niet voldoende uitgerust was.

Algemene conclusie

Het ontwerp voldoet niet aan de vigerende regelgeving van artikel 145bis van het decreet op de ruimtelijke ordening, namelijk: het palen aan een voldoende uitgeruste weg en het verkrot zijn (sic)";

dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 14 juli 2004 de gevraagde vergunning heeft geweigerd; dat de verzoekende partij op 23 augustus 2004 beroep heeft ingesteld tegen dit weigeringsbesluit bij de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen; dat de bestendige deputatie bij besluit van 13 januari 2005 dit beroep heeft ingewilligd, o.m. op grond dat uit een plaatsbezoek zou blijken dat het dak, "behoudens een steunbalk, in zeer goede staat verkeert", "dat enkel de muren rond de topgevel in minder goede staat zijn, maar dat deze verder van de topgevel verwijderd, in goede staat zijn en dat de woning aldus geenszins als globaal verkrot kan beschouwd worden", dat het weliswaar een "verwaarloosd gebouw" betreft dat evenwel voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit, en dat het gebouw zeker op het ogenblik van de eerste aanvraag (in 1999) "nog in veel betere staat" geweest moet zijn; dat omtrent de problematiek van de uitrusting van de weg de bestendige deputatie oordeelde dat een uitweg bestaat naar de gewestweg en dat zulks volstaat; dat de gemachtigde ambtenaar op 10 februari 2005 tegen voormeld besluit van de bestendige deputatie beroep heeft ingesteld bij de bevoegde Vlaamse minister; dat de gemachtigde ambtenaar argumenteerde dat het gebouw verkrot is, o.m. gelet op de volledige en overigens wederrechtelijke vervanging van één van de dwarsgevels door een nieuwe gevel, en dat ook de ligging aan een onvoldoende uitgeruste weg een juridisch obstakel blijft; dat op 7

april 2005 op de diensten van de administratie van de minister een hoorzitting werd gehouden, ter gelegenheid waarvan de verzoekende partij en haar raadsman hun standpunt hebben uiteengezet, en ook schriftelijke toelichting hebben verschaft en stukken hebben neergelegd; dat de minister naar aanleiding van bijkomende argumentatie en stukken, bezorgd door de raadsman van de verzoekende partij, zijn administratie heeft verzocht om nog nader onderzoek uit te voeren naar de stabiliteit van het betreffende gebouw; dat de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening, na nog verdere argumentatie en stukken vanwege de verzoekende partij, en na ontvangst van de bevindingen van het aanvullend onderzoek, bij het bestreden besluit van 25 april 2006 het beroep van de gemachtigde ambtenaar heeft ingewilligd op grond van de volgende motieven :

"Overwegende dat de aanvraag strekt tot het herbouwen met uitbreiding van een landelijke woning; dat het bouwplan een eenvoudig ontwerp betreft bestaande uit één bouwlaag en afgedekt wordt met een zadeldak; dat onder het dakvolume twee slaapkamers, een zithoek en een deel zolder worden voorzien; dat het bestaande volume van 407 m³ wordt uitgebreid tot 569 m³; dat de losstaande berging eveneens zou afgebroken worden en niet in een vervanging voorzien wordt; dat de woning verbonden is met de voorliggende openbare weg met een ca. 275 m lange private toegangsweg die summier met steenslag/steenbrokken verhard is, gedeeltelijk bestaat uit aarde/gras; dat alleen electriciteit aanwezig is;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Ieper-Poperinge, vastgesteld bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979, 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 kwestieuze grond niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het vigerend gewestplan;

Overwegende dat de aanvraag louter in functie staat van een residentieel gebruik; dat dergelijk herbouwen met uitbreiding, niet op de landbouw gericht maar ten dienste van het woongebruik, in strijd is met de planologische voorzieningen van het gewestplan;

Overwegende dat het gewijzigde artikel 145bis, 1/ tot 6/, enkel van toepassing is op vergunningsdossiers waarvan het ontvangstbewijs werd afgeleverd na de datum van inwerkingtreding van het decreet van 21 november 2003, zijnde 8 februari 2004, voor andere aanvragen geldt de vroegere tekst; dat in casu het ontvangstbewijs dateert van 11 maart 2004;

Overwegende dat de aanvraag bijgevolg dient beoordeeld te worden op basis van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen, in de versie volgens het

decreet van 21 november 2003; dat volgens dit artikel de vergunningverlenende overheid uitzonderlijk de voorschriften van het gewestplan buiten beschouwing mag laten indien de aanvraag betrekking heeft op onder meer:

2/ het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume voor zover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw of de constructie behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woningbijgebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen;

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 1.000 m³;

deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100% echter niet overschrijden;

Overwegende dat deze mogelijkheden enkel gelden indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a) de woning, het gebouw of de constructie is niet verkrot; woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen- of herbouwen;
- b) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
- c) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft, zowel bij verbouwen, herbouwen als uitbreiden, beperkt tot het bestaande aantal;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek van 15 maart 2004 tot 14 april 2004 geen bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen, in zitting van 21 april 2004, een gunstig pre-advies heeft uitgebracht;

Overwegende dat door de administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer, afdeling Land, op 19 mei 2004 volgend voorwaardelijk gunstig advies werd uitgebracht:

'(...)

- De te herbouwen, sterk verwaarloosde woning is achteruit gelegen in een open landbouwgebied, bereikbaar vanaf het openbaar domein via een 300 meter lange semi-verharde toegangsweg. In dit landbouwgebied is er slechts her en der verspreide bebouwing aanwezig; achterliggend is wel een verbouwde, geresidentialiseerde hoeve gesitueerd.
- Voor de beoordeling van de randvoorwaarden van artikel 100 en artikel 145bis wordt verwezen naar de administratie AROHM.
- Gelet op de geïsoleerde ligging in een homogeen agrarisch gebied betreft het hoe dan ook een versterking van de residentiële functie, zodat hier voor de bescherming van de agrarische structuren tegen overmatige residentialisering een strikte toepassing van artikel 145bis van het decreet aangewezen is;
- In tegenstelling tot de voorgaande aanvraag in 2002, wordt de woning niet langer verbouwd doch herbouwd. Het nieuwe volume van de woning bedraagt 569 m³ tegenover 407 m³ voor de bestaande woning. Naar uiterlijk voorkomen is de nieuwe woning op het eerste zicht vergelijkbaar met de bestaande.
- In de feiten wordt door deze nieuwbouw een bestaande kleine woning vervangen door een vergelijkbare, wat grotere nieuwe woning, zodat er naar de agrarische structuren toe niet al te veel gewijzigd is.

- Gelet op de geïsoleerde ligging in homogeen agrarisch gebied en verwijzend naar de wettelijke mogelijkheden van artikel 145bis van het decreet - met een verdubbeling van het bestaande volume, tot maximaal 1.000 m³ - is het aangewezen dat het volume van de woning in een latere fase niet verder zou worden uitgebreid. Het eventueel ontstaan van een grote woning ter vervanging van een kleine zou hier ons inziens wel niet strijdig zijn met de letter maar wel met de geest der wet. Binnen deze voorwaarde is er vanuit landbouwstructureel oogpunt geen overwegend bezwaar tegen deze aanvraag.
- Voor de definitieve juridisch-administratieve afweging wordt verwezen naar de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar'.

Overwegende dat het betrokken perceel, via een private toegangsweg, paalt aan de gewestweg N308-0, vak Poperinge-Dunkerque; dat door de afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen op 18 mei 2004 een gunstig advies werd verleend;

Overwegende dat uit de bepalingen van artikel 100 §1 van het decreet dient te worden afgeleid dat een goed, waarop vergunningsplichtige handelingen en werken in de zin van het oprichten van een nieuwe vervangende woning worden voorzien, dient te palen aan een voldoende uitgeruste weg; dat de woning te bereiken is langs een summiere verharde private weg, waar enkel elektriciteit aanwezig is, die aansluiting heeft met de brede gewestweg, zijnde de Couthoflaan; dat in principe het goed, via deze private weg, paalt aan een uitgeruste weg;

Overwegende dat uit de gegevens van het dossier blijkt dat appellant beweert dat betrokken woning bewoond was tot eind 1997; dat voor een eerste aanvraag, met betrekking tot het verbouwen van deze woning, op 3 mei 2000 de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd op grond van de opname van het pand op de inventarislijst van ongeschikte/onbewoonbare woningen/gebouwen en op grond van de onduidelijkheid nopens het statuut en de aard van de toegangsweg; dat op 3 januari 2001 door de afdeling Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen een proces-verbaal van vaststelling en stillegging werd opgemaakt voor de 'sloping van de zuidwestelijke gevel van de bestaande landwoning en bouwen aldaar van een nieuwe binnenspouwmuur, alsmede het heraanleggen, verbreden tot 4 m en bijkomend verharderen met steenbrokken van het toegangspad', zonder stedenbouwkundige vergunning; dat op 21 augustus 2002 door het college van burgemeester en schepenen voor een nieuwe aanvraag de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van de woning werd geweigerd op basis van het verkrot zijn van de woning en het gelegen zijn van de woning langs een wederrechtelijk verbrede toegangsweg; dat op 6 maart 2003 door de bestendige deputatie in beroep de stedenbouwkundige vergunning werd verleend op basis van het feit dat: het verkrottingsbesluit van 13 april 1999 ingetrokken werd op 12 januari 2001, het probleem van de toegangsweg een zaak is van burgerlijk recht en uit een nota van de ingenieur-architect en uit een plaatsbezoek blijkt dat de woning niet verkrot is; dat op 2 april 2003 tegen deze beslissing door de gemachtigde ambtenaar hoger beroep werd ingesteld; dat bij ministerieel besluit van 2 maart 2005 het beroep van de gemachtigde ambtenaar werd ingewilligd op grond van het feit dat de aanvrager afstand doet van zijn stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en aldus ook van de inwilligingsbeslissing van de bestendige deputatie omdat de plannen geenszins overeenstemden met reeds deels uitgevoerde werken; dat onderhavige aanvraag nu het herbouwen beoogt van de woning in plaats van het verbouwen van de woning;

Overwegende dat in een nota van 25 april 2002, uit het eerder ingediend dossier, de heer P. De Rynck, Burgerlijk Ingenieur- Architect, verklaart dat: 'De woning voldoet aan de elementaire vereisten van de stabiliteit gezien de buitenmuren en de dakconstructie kunnen behouden blijven. Enkel de linker zijgevel dient vervangen te worden omdat deze instabiel geworden was door de

grote schouw die uit de muur scheurde. Uiteraard dienen alle muren onderkapt te worden om opstijgend vocht te vermijden';

Overwegende dat door de cel Huisvesting van de afdeling ROHM West-Vlaanderen op 18 juli 2002 een technisch onderzoek werd uitgevoerd waaruit is gebleken dat:

‘... De woning heeft te kampen met ernstige stabiliteitsproblemen. De linkergevel staat los van de woning, enkel de gordingen van het dak zijn ingemetseld. Deze gevel is recent gebouwd met snelbouwstenen op een fundering van betonstenen. Tussen voor- en achtergevel zijn hoekverbindingen voorzien om dit metselwerk verder uit te voeren.

De volledige dakconstructie is ondersteut met metsersschoren en voorzien van spanbanden om het wegduwen van de gevels te verhinderen. De nokbalk aan de linkerkant is ondersteut met een metsersschoor die in de vensteropening op de bovenverdieping is geplaatst. Er zijn geen dragende binnenmuren en een tussenvloer ontbreekt. Een deel van de onderste draagvloer ontbreekt aan de linkergevel.

Gelet op de stuttingswerken is het instortingsgevaar reëel';

Overwegende dat, naar aanleiding van de hoorzitting d.d. 7 april 2005, door appellant gewezen wordt op het feit dat:

- de woning tot 16 november 1997 steeds bewoond is geweest en dat bijgevolg moeilijk kan beweerd worden dat de woning verkrot is en zeker niet ten tijde van de eerste vergunningsaanvraag (30 augustus 1999), dat de bestendige deputatie bij plaatsbezoek op 19 februari 2003 dit ook heeft kunnen constateren;
- bij onderhandse akte van 23 januari 1999 de woning werd aangekocht en verleden bij notariële akte van 21 april 1999;
- het perceel van oudsher toegang heeft tot de Couthoflaan over het perceel 280a;
- op 18 oktober 1999 een deel van het perceel sectie C nr. 280 a werd aangekocht (door inkoop van de delen van zijn broers dhrs. Henri en Raoul d'Udekem d'Acoz), voor een oppervlakte van 84 are, en gelegen naast de kerkwegel, om een betere toegang te hebben tot de voorliggende openbare weg (Couthoflaan), dat deze toegangsweg steeds verhard is geweest en voorzien van elektriciteitsleiding;
- volgens het kadaster het hier een woning betreft die verkommerd is door gebrek aan gewoon onderhoud, doch dat dit geen vermindering inhoudt van de onroerende voorheffing;
- enkel één kopgevel werd hersteld door het plaatsen van een binnenmuur;

Overwegende dat het eigendom zich bevindt in een zacht glooiend landschap; dat de omgeving gekenmerkt wordt door verspreide bebouwing, waarvan een aanzienlijk deel niet langs de straat is ingeplant maar enkel bereikbaar is langs veldwegen of lange opritten; dat de vroegere kleinschalige hoevetjes in de brede omgeving vaak al geresidentialiseerd zijn; dat op het aanpalend perceel nr. 293 h en k een oud hoevetje werd verbouwd in functie van een experimenteel woonatelier, genaamd de vzw 'De Zonne-arc';

Overwegende dat uit een plaatsbezoek op 9 juni 2003, naar aanleiding van de eerste vergunningsaanvraag voor het verbouwen van de woning, is gebleken dat de betrokken eerdere woning op relatief grote afstand van de straat is gelegen, bereikbaar langs een wegje, thans summier verhard met steenslag, wederrechtelijk aangebracht op de bedding van een kerkwegel (en derhalve verbreed ten opzichte van de vroegere toestand);

Overwegende dat aangaande de voorwaarde dat de woning niet verkrot mag zijn uit voormeld plaatsbezoek reeds bleek dat de woning in een vrij ver gevorderde staat van verval verkeert, een toestand die alleszins het resultaat van meerdere jaren verdergaand verval blijkt te zijn; dat de verkrotte staat onder andere blijkt uit de staat van de voorgevel die bol en hol staat en op meerdere plaatsen grote scheuren en verzakkingen vertoont; dat de linkerhoek volledig

weg is en de kopgevel overigens wederrechtelijk is herbouwd (vooralsnog enkel het binnenspouwblad); dat het complete binnengeraamte, op de dakstructuur na, in een vervallen staat blijkt te zijn en/of reeds verwijderd is; dat in het vroegere woongedeelte geen binnenmuren, noch een verdiepingsvloer, voorkomen; dat de dakstructuur thans wordt ondersteund door schoren; dat het gebouw niet gefundeerd is en consolidatie derhalve zware werken vergt; dat ter hoogte van de gesloopte zijmuur delen van het dak weg zijn; dat al deze tekortkomingen erop wijzen dat het verval reeds jaren aan de gang is, zodat dient besloten dat het gaat om een verkrotte woning, niet enkel nu, maar ook op het ogenblik van de eerste aanvraag; dat derhalve dient besloten dat het niet meer gaat om een bestaand gebouw zoals bedoeld in artikel 145bis;

Overwegende dat uit voormelde beschrijving de zeer bedenkelijke toestand van het gebouw moge blijken; dat hieruit, zoals reeds gesteld, moet besloten worden dat het gebouw verkrot is en niet voldoet aan de elementaire vereisten van stabiliteit; dat deze vaststelling ook reeds bleek uit het verslag van de cel Huisvesting van de afdeling ROHM West-Vlaanderen d.d. 25 maart 1999 waarbij een hoge graad van verkrotting (78 punten) werd vastgesteld; dat uit verder onderzoek van de zaak is gebleken dat de woning niet bewoond werd tot 16 december 1997; dat immers mevrouw Martha Vandenbussche niet in het betrokken huisje woonachtig was tot 16 november 1997, maar wel als dienstster tewerkgesteld op het nabijgelegen kasteel en aldaar feitelijk woonde, tot ze er hoogbejaard stierf; dat op het hoevetje ze enkel officieel gedomicilieerd was; dat het hoevetje al decennia lang verlaten en volledig verwilderd was;

Overwegende dat in bijkomende orde dient verwezen naar het feit dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan op 4 november 2004 definitief werd goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen; dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan uit drie delen bestaat, een informatief, een richtinggevend en een bindend gedeelte; dat in het bindend gedeelte onder andere het volgende wordt aangegeven: 'Een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgesteld voor zonevreemde woningen die niet gelegen zijn in het RUP de woonlinten en woonkorrels of het RUP structurerende heuvelrug. Hierin krijgen alle bestaande, niet verkrotte woningen ontwikkelingsmogelijkheden op het vlak van verbouwingen en beperkte uitbreidingen'; dat volgens de gemeente het betrokken eigendom gelegen is binnen het gebied van de heuvelrug; dat voor dit gebied nog een ruimtelijk uitvoeringsplan dient opgemaakt te worden; dat alleszins binnen dit gebied, overeenkomstig de bindende bepalingen, geen verkrotte zonevreemde woningen voor bestendiging in aanmerking komen;

Overwegende dat (omwille van) de aangehaalde redenen het ontwerp in strijd is met de decretale bepalingen en een goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt; dat de beslissing van de bestendige deputatie in strijd is met een degelijk beleid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt ingewilligd";

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 nietigverklaring van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

Overwegende dat artikel 17, § 3, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen; dat artikel 8, tweede lid, 5/, van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat de vordering tot schorsing dient te bevatten "een uiteenzetting van de feiten die kunnen aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten akte of het aangevochten reglement de eiser een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen"; dat uit deze bepalingen volgt dat verzoekende partij in haar verzoekschrift duidelijk en concreet dient aan te geven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaat of dreigt te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden;

Overwegende dat de verzoekende partij, wat betreft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het aangevochten besluit haar kan berokkenen, uiteenzet wat volgt:

"Uit de hierna opgesomde documenten in de voormelde (na de hoorzitting van 7 april 2005 aan het administratief dossier toegevoegde) subkaft 12 ('Overtredingsdossier (kopie)') van kaft H ('Dossier ASV Onderzoek') blijkt dat de ROHM destijds bij dhr. Procureur des Konings te Ieper heeft aangedrongen om verzoekende partij strafrechtelijk te vervolgen (met herstelvordering).

Dhr. Procureur des Konings heeft klaarblijkelijk gewacht op de beslissing van de Minister terzake (de bestreden beslissing). Op heden is de verzoekende partij nog niet gedagvaard voor de Correctionele rechtbank.

(...)

Bij PV van 3 januari 2001 werd door de ROHM de uitvoering vastgesteld en stilgelegd van als volgt omschreven werken aan de betrokken woning: 'sloping van de zuidwestelijke gevel van de bestaande landwoning en bouwen aldaar van een nieuwe binnenspouwmuur, alsmede het heraanleggen, verbreden tot 4 meter en bijkomend verharderen met steenbrokken van het toegangspad, zonder vergunning' (...).

Bij brief van 1 februari 2001 stelde het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Poperinge aan de ROHM voor om aan verzoekende partij te verzoeken een vergelijk te treffen in de zin van het toenmalige art. 158 Decreet 18 mei 1999 door 'een regularisatiedossier in te dienen en een billijke transactiesom te betalen' (...). Bij brief van 16 februari 2001 werd een vergelijk in de zin van het toenmalige art. 158 Decreet 18 mei 1999 geweigerd (...). (...)

De beslissing tot weigering van enig vergelijk was ingegeven door de stelling van de ROHM dat geen stedenbouwkundige vergunning kon worden bekomen voor enige werken aan deze woning.

Bij brief van 6 november 2001 diende de ROHM bij dhr. Procureur des Konings een herstelvordering in die luidt als volgt: 'Overeenkomstig artikel 149 § 1 van het decreet van 18 mei 1999 ... wordt herstel in de oorspronkelijke staat voorgesteld. Dit impliceert de afbraak van de wederrechtelijk verbouwde

verkrutte woning, het supprimeren van de wederrechtelijk aangelegde toegangsweg en het verwijderen van alle afbraakmateriaal van de woning en van alle uitbraakproducten afkomstig van de toegangsweg, buiten het terrein'. Daarbij wordt gevorderd om aan de verzoekende partij 'een dwangsom op te leggen van 5000 BEF per dag, bij niet-uitvoering van het vonnis binnen de gestelde termijn' (...).

Bij brief van 30 mei 2003 werd aan dhr. Procureur des Konings bericht dat de herstellvordering 'blijft gehandhaafd' (...).

Bij brief van 22 december 2003 werd bij dhr. Procureur des Konings aangedrongen op nader bericht en werd hem medegedeeld dat dit dossier voor de ROHM een 'prioritair dossier' is (...). De volledige brief luidt als volgt:

'Op 6 november 2001 leidde mijn dienst een herstellvordering in bij het parket aangaande de in de rand vermelde inbreuken.

Tot op heden mochten wij echter nog geen bericht ontvangen over de stand van zaken in dit dossier.

Aangezien dit hier een inbreuk betreft die een grote weerklink heeft in de omgeving en ook reeds van de nodige media-aandacht kon genieten, is dit een prioritair dossier voor de administratie.

Graag had ik van u de nodige informatie bekomen over de verdere afhandeling van deze inbreuk'.

Deze brief is verrassend want toen deze brief werd geschreven was de bouwvergunning verleend door de Bestendige Deputatie bij beslissing van 6 maart 2003 (...). Weliswaar had de gemachtigde ambtenaar daartegen hoger beroep ingesteld op 2 april 2003 (...), doch dit hoger beroep was toen nog hangende bij de Minister. Pas op 9 maart 2004 zou verzoekende partij afstand doen van die aanvraag (...).

Bij art. 4 Decreet 8 maart 2002 waren intussen immers art. 158 en 159 Decreet 18 mei 1999 met ingang van 23 maart 2002 vervangen (...).

Waar onder het oorspronkelijke art. 158 Decreet 18 mei 1999 geen regulariserende vergunning kon worden bekomen zonder voorafgaand vergelijk en aldus geen regulariserende vergunning kon worden bekomen zonder het akkoord van de ROHM (Stedenbouwkundige Inspecteur), is dit onder het sedert 23 maart 2002 in werking getreden nieuwe art. 158 anders.

Thans is een voorafgaand vergelijk en dus het voorafgaand akkoord van de ROHM (Stedenbouwkundige Inspecteur) niet meer vereist.

Vermits de ROHM in de hierboven beschreven brief van 22 december 2003 te kennen heeft gegeven dat dit dossier voor haar prioritair is, mag aangenomen worden dat ingevolge het tussenkomen van de bestreden beslissing, dhr. Procureur des Konings thans zal overgaan tot het instellen van de strafvordering (met herstellvordering). Dit zonder te wachten op de uitspraak van de Raad van State over de vordering tot nietigverklaring van de bestreden beslissing.

Daarom vordert verzoekende partij de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Zij zou een niet te herstellen ernstig nadeel lijden indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet wordt geschorst.

Immers, indien de schorsing niet gebeurt zal de strafvordering met herstellvordering worden ingesteld zonder te wachten op de uitspraak van de Raad van State over de vordering tot nietigverklaring.

Dan zou de verzoekende partij een niet te herstellen ernstig nadeel lijden:

- Dan zal door dhr. Procureur des Konings voor de Correctionele rechtbank gevorderd worden dat de verzoekende partij wordt gestraft en dat de herstellvordering zoals hierboven geformuleerd wordt toegekend d.w.z. met bevel tot 'afbraak van de wederrechtelijk verbouwde verkrutte woning, het supprimeren van de wederrechtelijk aangelegde toegangsweg en het verwijderen van alle afbraakmateriaal van de woning en van alle uitbraakproducten afkomstig van de toegangsweg, buiten het terrein', dit alles op straffe van een dwangsom.

Aldus zal de verzoekende partij het zeer reële gevaar lopen tot de afbraak van de woning en de uitbraak van de toegangsweg te worden veroordeeld zonder dat wordt gewacht op de uitspraak van de Raad van State over de vordering tot nietigverklaring en (in de hypothese dat de Raad van State de bestreden beslissing vernietigt) zonder dat wordt gewacht op de nieuwe beslissing van de Minister die mogelijk de beslissing van de Bestendige Deputatie van 13 januari 2005 zal bevestigen waarbij de bouwvergunning werd verleend.

De aldus gedwongen afbraak/uitbraak met verwijdering van alle afbraak- en uitbraakmateriaal (niet enkel van de woning als dusdanig maar ook van de toegangsweg) is een onomkeerbare situatie.

De schorsing kan gevaar vermijden. Immers, indien de Raad van State de schorsing beveelt van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing dan wordt de verzoekende partij voorlopig (in afwachting van de uitspraak over haar vordering tot vernietiging) teruggeplaatst in de situatie waarin zij zich bevond voor de bestreden beslissing: namelijk de situatie waarin de bouwvergunning is toegekend bij beslissing van de Bestendige Deputatie van 13 januari 2005 doch waarbij deze vergunning ingevolge het hoger beroep van de gemachtigde ambtenaar is geschorst. Dan kan de verzoekende partij argumenteren ten overstaan van dhr. Procureur des Konings en/of van de Correctionele rechtbank om de instelling van de strafvordering (met herstellvordering) en/of de beoordeling ervan uit te stellen tot na de uitspraak van de Raad van State over de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing en (indien de Raad van State de bestreden beslissing vernietigt) tot na de nieuwe beslissing van de Minister. En kan zo vermeden worden dat de gedwongen afbraak/uitbraak wordt bevolen en uitgevoerd vooraleer deze beslissingen tussenkomen.

- Verzoekende partij is de zuster van Z.K.H. Prinses Mathilde. Indien verzoekende partij strafrechtelijk wordt vervolgd, zal dit zeer uitvoerig worden behandeld in de media. Verzoekende partij vraagt niets anders dan als een normale burger te worden behandeld, doch niemand respecteert die wens. Voorbeelden hiervan zijn:
 - Het feit dat de ROHM in de voormelde brief van 22 december 2003 heeft geschreven dat dit dossier voor haar prioritair is.
 - De venijnige bewoordingen van de e-mail van 22 december 2000 waarmee de uitvoering van de werken door een anonieme schrijver ('Tine') ter kennis is gebracht van de diverse Ministers: 'Die met blauw bloed mogen blijkbaar meer. ... Niemand controleert, niemand reageert. Hoe democratisch is de Vlaamse overheid.' (...)

Verzoekende partij wil tegen elke prijs vermijden in opspraak te komen. Weliswaar zijn de werken uitgevoerd buiten haar weten in opdracht van haar vader en beseft haar vader niet dat er discussie kon zijn over de rechtmatigheid van de uitvoering van deze werken zonder voorafgaande vergunning.

Echter, hoe dan ook zal een strafrechtelijke vervolging voor de Correctionele rechtbank over de voormelde werken niet plaatsvinden in de relatieve anonimiteit en sereniteit waarin strafprocessen over gelijkaardige feiten normaliter plaatsvinden.

Bovendien is verzoekster intussen afgestudeerd en is zij advocaat aan de Franstalige balie van Brussel (...). Ook om deontologische problemen te vermijden wil zij niet in opspraak komen en wil zij een strafrechtelijke vervolging (met alle media-aandacht van dien) vermijden.

(...)"

Overwegende dat uit voormelde uiteenzetting blijkt dat de verzoekende partij het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het aangevochten besluit haar kan berokkenen afleidt, niet uit de onmogelijkheid om het betreffende landhuis te kunnen herbouwen, hetgeen het voorwerp is van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, maar enkel uit het risico dat de procureur des Konings te Ieper tegen haar een strafvervolging op gang zou brengen wegens het uitvoeren van handelingen en werken zonder daartoe over de vereiste stedenbouwkundige vergunning te beschikken; dat zij in dit verband wijst op de negatieve publiciteit van een dergelijke vervolging en op de eruit voortvloeiende mogelijkheid van een rechterlijk bevel tot afbraak en uitbraak, met verwijdering van alle afbraak- en uitbraakmateriaal;

Overwegende dat zodanig nadeel niet rechtstreeks voortvloeit uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het aangevochten besluit, met name de weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van het betrokken landhuis, maar uit het feit dat werken en handelingen werden uitgevoerd zonder daartoe over de door artikel 99, § 1, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening vereiste voorafgaande stedenbouwkundige vergunning te beschikken; dat het ingeroepen nadeel aldus te wijten is aan het eerdere optreden van de verzoekende partij of haar rechtsvoorganger, en dat dit door een eventuele schorsing van de tenuitvoerlegging van het aangevochten besluit houdende weigering van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning niet kan worden verholpen; dat immers in geval van schorsing van de weigering van de gevraagde vergunning de verzoekende partij nog steeds niet zou beschikken over de vereiste uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning; dat noch de omstandigheid dat de verzoekende partij in de aandacht van de media staat, noch de omstandigheid dat zij als advocaat om deontologische redenen niet in opspraak wil komen, aan voormelde vaststellingen afbreuk doet;

Overwegende, ten overvloede, dat dient te worden vastgesteld dat de gevraagde stedenbouwkundige vergunning het herbouwen van het bestaande landhuis beoogt; dat het bestaande landhuis op de plannen staat aangegeven als "te slopen bebouwing"; dat derhalve, bij gebrek aan nadere toelichting vanwege de verzoekende partij, niet valt in te zien hoe een -mogelijke- gedwongen afbraak met verwijdering van alle afbraak- en uitbraakmateriaal voor de verzoekende partij een "onomkeerbare situatie" tot gevolg zou hebben;

Overwegende dat de uiteenzetting van de verzoekende partij geen afdoende gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het aangevochten besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Overwegende dat de verzoekende partij bij aangetekend schrijven van 19 maart 2007 om de heropening van de debatten verzoekt, "ten einde kennis te kunnen nemen van twee stukken van doorslaggevend belang die zij op 8 en 14 maart 2007 ontdekte", namelijk, enerzijds, een interview van de heer Henri d'Udekem d'Acoz in de krant "Het Laatste Nieuws" van 8 maart 2007, waarin werd medegedeeld dat haar vader (de heer Patrick d'Udekem d'Acoz) is gedagvaard om op 11 juni 2007 te verschijnen voor de correctionele rechtbank, en anderzijds, de dagvaarding die op 14 maart 2007 werd betekend aan de verzoekende partij en aan haar vader om op 11 juni 2007 te verschijnen voor de correctionele rechtbank wegens (samengevat) a. het slopen van de zuidwestelijke gevel, het bouwen aldaar van een nieuwe binnenspouwmuur en het instandhouden ervan, en b. het heraanleggen, verbreden en bijkomend verharderen met steenbrokken van het toegangspad en het instandhouden ervan; dat zij aanvoert dat met de dagvaarding het risico van een strafvervolgning gerealiseerd is, en dat het krantenartikel bewijst dat de strafzaak een grote media-aandacht zal krijgen;

Overwegende dat de nieuwe feiten die aldus worden aangevoerd geen invloed kunnen hebben op de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel; dat, zoals hiervóór is uiteengezet, de nadelen die voortspruiten uit de strafvervolgning immers niet het gevolg zijn van de tenuitvoerlegging van de thans bestreden weigeringsbeslissing; dat er, bij gebreke van nieuwe feiten van overwegend belang, geen aanleiding is om in te gaan op het verzoek tot heropening van de debatten;

Overwegende dat niet is voldaan aan één van de door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State opgelegde voorwaarden 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 tweeëntwintig mei 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.