RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 175.190 van 1 oktober 2007
in de zaak A. 50.306/X-9040.

In zake : Sven Olov LEKMO,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. DE BRABANTER,
kantoor houdende te 1730 ASSE,
Stationsstraat 69

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
Tiensesteenweg 271.

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

Gezien het verzoekschrift dat Sven Olov LEKMO op 12 februari 1993 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 15 december 1992 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende verwerping van zijn beroep tegen het besluit van 12 mei 1992 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij hem de vergunning is geweigerd voor het bouwen van een woning te Tervuren, Jagerslaan, kadastraal bekend sectie A, nr. 45/a;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur Ch. BAMPS;

Gelet op de beschikking van 15 juli 1999 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 21 december 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 26 januari 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat G. HAVET, die loco advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de verwerende 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;

Overwegende dat de verzoeker op 5 januari 1990 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren een bouwaanvraag heeft ingediend voor het oprichten van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Tervuren, Jagerslaan, kadastraal bekend sectie A, nr. 45/a; dat dit perceel volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat het niet is gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of van een behoorlijk vergunde verkaveling; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant reeds op 31 augustus 1973 aan de toenmalige eigenaar met toepassing van de toen geldende opvullingsregel (artikel 23 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en gewestplannen) een bouwvergunning had verleend voor het oprichten van een villa op het betrokken perceel; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vossem deze vergunning op 8 oktober 1974 met één jaar heeft verlengd; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant op 30 november 1978 aan de verzoeker een nieuwe bouwvergunning heeft verleend voor het oprichten van een villa op het betrokken perceel; dat bij een plaatsbezoek naar aanleiding van deze vergunning werd vastgesteld dat “niet alleen de grondwerken en de fundering van de eerder toegestane bouw werden uitgevoerd. De vloer van het gelijkvloers is eveneens uitgewerkt”; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant op 5 mei 1983 aan de verzoeker de vergunning voor het oprichten van een villa op het betrokken perceel opnieuw heeft verleend; dat uit het plaatsbezoek naar aanleiding van deze vergunning niet blijkt dat de werken zijn voortgezet na het verkrijgen van de vergunning van 30 november 1978 van de bestendige deputatie

van de provincieraad van Brabant; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren bij besluit van 30 augustus 1990 de bouwvergunning aangevraagd op 5 januari 1990 heeft geweigerd; dat de verzoeker op 14 september 1990 beroep heeft ingesteld tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant bij besluit van 12 mei 1992 het beroep niet heeft ingewilligd; dat de verzoeker op 24 juni 1992 beroep heeft ingesteld tegen deze weigeringsbeslissing bij de Vlaamse regering; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden bij het thans bestreden besluit 15 december 1992 het beroep van de verzoeker heeft verworpen; dat dit besluit is gemotiveerd als volgt :

> "Overwegende dat het goed gelegen is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven; dat, luidens de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen, de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat dergelijke gebieden behoudens bijzondere bepalingen enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven mogen bevatten; dat voor landschappelijk waardevolle gebieden beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat in dergelijke gebieden de voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen;
>
> Overwegende dat betrokkene ter staving van het beroep stelt dat de beslissing van de bestendige deputatie van 12 mei 1992 getuigt van verregaande tegenstrijdigheden in de administratieve beslissingen omtrent hetzelfde ontwerp, hetgeen het beginsel van behoorlijk bestuur in erge mate aantast; dat hij in dit verband verwijst naar het arrest nr. 6891 van het Hof van Cassatie d.d. 27 maart 1992, waarin is gesteld dat de algemene beginselen van behoorlijk bestuur het recht op rechtszekerheid insluiten, hetgeen onder meer inhoudt dat de rechtsonderhorige moet kunnen vertrouwen op wat door hem niet anders kan worden opgevat dan als een vaste gedrags- of beleidsregel van de overheid; dat uit integrale lezing van bewust arrest, hetwelk betrekking heeft op de belastingwetgeving, blijkt dat tevens werd gesteld dat de door de overheid opgewekte gerechtvaardigde verwachtingen van de burger in de regel moeten worden gehonoreerd;
>
> Overwegende dat appellant terzake verwijst naar de voorheen reeds verleende bouwvergunningen met betrekking tot hetzelfde terrein; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant op 31 augustus 1973 aan de rechtsvoorgangers van de huidige eigenaar, in casu aan mevrouw Marie-Thérèse Heuninckx, echtgenote van de heer Louis Autenne, de vergunning verleende, op basis van bouwplannen opgemaakt door archite(c)t Léon Rousseaux, voor het bouwen van een vrijstaande woning; dat het beroep bij de bestendige deputatie volgde op een weigering van de vergunning, uitgesproken door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 27 maart 1973, verwijzende naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, omwille van het feit dat de (c)onstru(c)tie was voorzien op een

perceel dat, volgens de meest recente planologische studie, in een landbouwzone gelegen is en derhalve de goede aanleg van de plaats in het gedrang is gebracht; dat noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemachtigde ambtenaar hoger beroep hebben ingesteld tegen de inwilligingsbeslissing van de bestendige deputatie, genomen in toepassing van de opvullingsregel; dat het college van burgemeester en schepenen van de toenmalige gemeente Vossem in zitting van 8 oktober 1974 deze bouwvergunning verlengde tot 30 augustus 1975; dat uit een proces-verbaal van vaststelling d.d. 29 augustus 1975, opgesteld door gerechtsdeurwaarder A. Davidts, blijkt dat de grondwerken werden aangevat en bijna volledig werden uitgevoerd, teneinde de funderingen te kunnen metsen; dat, bij akte verleden voor het ambt van notaris P. Honorez op 4 augustus 1976, het eigendom in de staat waarin het zich bevond, alsook de bouwplannen van archite(c)t L. Rousseaux en de bouwvergunning, werden aangekocht door appellant; dat deze akte bepaalt 'une villa en construction dont les fondations (dalle) sont déjà erigées sur un terrain sis à Vossem, Jagerslaan, cadastré ou ayant été section A numéro 45 a pour une contenance de 38 ares, 15 centiares (pour laquelle un permis de bâtir a été délivré), comme sera dit ci-après';

Overwegende dat op grond van gewijzigde plannen, opgemaakt door archite(c)t Julien Delaure, een wijziging van de bouwvergunning wordt aangevraagd en verleend door de bestendige deputatie in zitting van 30 november 1978; dat voorafgaand aan het beroep bij de bestendige deputatie het college van burgemeester en schepenen in zitting van 13 april 1978 de bouwvergunning opnieuw had geweigerd op basis van een ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, stellende dat het betrokken ontwerp volgens het gewestplan Leuven wordt gepland in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de eerdere bouwvergunning, zoals verlengd door het college van burgemeester en schepenen, niet kan beschouwd worden als zijnde in uitvoering, gezien in onderhavig geval de gewone funderingen en grondwerken niet kunnen aanzien worden als voldoende aanvangswerken in de zin van artikel 52 van de stede(n)bouwwet en de afgeleverde bouwvergunning d.d. 8 oktober 1974 derhalve als vervallen dient beschouwd; dat de bestendige deputatie in haar beslissing onder meer stelt 'dat bij een bezoek ter plaatse kon worden vastgesteld dat niet alleen de grondwerken en de funderingen van de eerder toegestane bouw werden uitgevoerd; dat de vloer van het gelijkvloers eveneens is uitgewerkt; dat gelet op deze vaststellingen het mogelijk is de vergunning der voorgestelde werken te overwegen, zelfs al is het terrein waarop de voortzetting der bouwwerken is gepland ondergebracht in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat aangezien zelfs artikel 52 van de wet op de stede(n)bouw geen beperkingen, noch verplichtingen inhoudt omtrent de gevorderde staat der uitgevoerde werken, de bestendige deputatie kan voorgesteld worden het beroep in te willigen'; dat noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemachtigde ambtenaar tegen deze inwilligingsbeslissing hoger beroep aantekenden; dat betrokkene door een tijdelijk verblijf in de Verenigde Staten wegens beroepsbezigheden de verkregen vergunning niet kon uitvoeren;

Overwegende dat op grond van dezelfde plannen van archite(c)t J. Delaure een hernieuwing van de bouwvergunning wordt aangevraagd en verleend door de bestendige deputatie op 5 mei 1983; dat het beroep bij de bestendige deputatie volgde op een weigering van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 30 september 1982, gesteund op het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, luidende dat het betrokken ontwerp is gepland in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en aldus in strijd is met artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 en dat de afgeleverde bouwvergunning d.d. 8 oktober 1974 vervallen is, vermits de uitgevoerde werken niet van die aard zijn dat kan besloten worden dat met de

werken is begonnen; dat de bestendige deputatie deze inwilligingsbeslissing motiveerde door er op te wijzen dat 'het onderzoek van de Provinciale Technische Dienst voor de Gebouwen, Architectuur en Stede(n)bouw (...) heeft uitgewezen dat de voorgestelde werken een voortzetting zijn van reeds eerder aangevatte werkzaamheden voortvloeiend uit een bouwvergunning welke werd afgeleverd op 8 oktober 1974; dat deze vergunning is vervallen, doch dat de uitgevoerde werken, zijnde funderingswerken keldermetselwerk en afdekking door de gelijkvloerse vloer(c)onstru(c)tie van de kelderruimte, van aard zijn te laten besluiten dat de werken voldoende ver zijn aangezet om dienstig te zijn voor verdere uitvoering van de werkzaamheden; dat het terrein niet meer kan ingeschakeld worden in een agrarische uitbating tengevolge van de uitgevoerde werken; dat dit standpunt werd ingenomen door de bestendige deputatie in haar besluit van 30 november 1978 waarbij hetzelfde bouwdossier met identiek(e) planvoorstelling werd ingestuurd door dezelfde eigenaar; dat op die datum een vergunning werd afgeleverd zonder dat de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stede(n)bouw of het college van burgemeester en schepenen het nodig achtten een beroep in te stellen bij de Koning tegen de afgeleverde vergunning; dat deze bouwaanvraag gelijkvormig is met die waarvoor op 30 november 1978 een vergunning werd verkregen; dat de toestand van het gewestplan Leuven voor wat betreft de situering van het terrein dezelfde is zowel bij het insturen van de bouwaanvraag waarover huidig dossier handelt als bij het insturen van de bouwaanvraag in 1977 zodat kan worden gesteld dat de verdere uitvoering der werken de algemene aanleg van de plaats niet in het gedrang brengt en dat evenmin het karakter van de omgeving wordt gestoord door de afwerking van het gebouw zoals het is aangezet'; dat noch het college van burgemeester en schepenen, noch de gemachtigde ambtenaar hoger beroep tegen de inwilligingsbeslissing hebben aangetekend; dat betrokkene door een tijdelijk verblijf in het buitenland wegens beroepsbezigheden evenmin deze verkregen vergunning kon uitvoeren;

Overwegende dat op grond van steeds dezelfde plannen huidige bouwaanvraag is ingediend; dat de Stede(n)bouwkundige Hoofdarchitect-Directeur van de Provinciale Technische Dienst voor de Gebouwen, Architectuur en Stede(n)bouw in zijn advies van 2 mei 1991 naar aanleiding van deze laatste aanvraag stelt 'dat op het terrein enige bebouwing voorhanden is, al is het bouwsel slechts beperkt tot het normaal grondniveau; dat daaromtrent reeds tweemaal vergunningen zijn afgeleverd, die eerder werden bestempeld als voortzetting van in uitvoering zijnde ruwbouwwerken; dat initieel de bouwvergunning tot het uitvoeren van deze werken werd verleend op 31 augustus 1973 en werd verlengd door het college van burgemeester en schepenen op 8 oktober 1974; dat nadien opnieuw een vergunning werd verleend op 30 november 1978, die uitvoerbaar was om reden dat geen beroep werd aangetekend tegen de inwilliging van het beroep, besluit afgeleverd door de bestendige deputatie; dat eenzelfde procedure werd overgedaan met een besluit van de bestendige deputatie van 5 mei 1983; dat intussen aan de stand der werken, zoals die voorhanden was in 1983 nog niets is gewijzigd; dat uit deze vaststellingen valt af te leiden dat de werken zoals ze werden vergund niet in uitvoering werden gesteld aangezien sedert 1978 geen gebruik meer werd gemaakt van de verkregen vergunningen; dat het dan ook noodzakelijk is het voorstel ongunstig te adviseren';

Overwegende dat een bouwvergunning wordt verleend op een bepaald tijdstip, rekening houdend met de stede(n)bouwkundige toestand van het perceel, zoals die zich op het ogenblik van het verlenen van de vergunning voordoet; dat het, rekening houdende met de veranderlijkheid van stede(n)bouwkundig relevante feitelijke (...) rechtsgegevens, onafwendbaar is dat de verkregen vergunning slechts gedurende een beperkte tijdspanne geldig blijft en dat zij, op straffe van verval, binnen een gestelde tijd moet benut

worden; dat een bouwvergunning beoogt definitieve (c)onstru(c)ties of verrichtingen tot stand te brengen; dat in het artikel 52 van de gewijzigde stede(n)bouwwet is bepaald dat de vergunning is vervallen indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen; dat het artikel nog bepaalt dat op verzoek van de betrokkene het schepencollege de vergunning echter met een jaar kan verlengen;

Overwegende dat het tijdig aanvangen van de werken of handelingen dus een definitief karakter verleent aan de vergunning; dat om dit effe(c)t te ressorteren de aanvang echter moet reëel zijn; dat de Raad van State aldus in haar arrest nr. 17.048 d.d. 30 mei 1975 inzake Brahy en consoorten stelde dat het oprichten van een muurtje van enkele stenen slechts een geveinsd begin van de werken uitmaakt, en het verval van de vergunning niet in de weg kan staan; dat uit dit standpunt van de Raad van State een meer algemene gevolgtrekking kan worden gemaakt, met name dat gewone grondwerken niet kunnen beschouwd worden als eigenlijke uitvoering van de bouwwerken; dat ook de afpaling, de ophogingen of uitgravingen of het feit dat er al een aanbesteding heeft plaatsgehad niet kunnen beschouwd worden als aangevangen werken; dat het artikel 52 van de stede(n)bouwwet alleen tegen verval behoedt de bouwwerken die er duidelijk op wijzen dat de substru(c)tuur zonder vertraging en in haar geheel zal worden gebouwd of althans dat die formele bedoeling bestaat en af te leiden is uit verscheidene feiten op de bouwplaats;

Overwegende dat de onderliggende bedoeling van het artikel 52 van de gewijzigde stede(n)bouwwet erop gericht is dat de bevoegde overheid na een bepaalde tijd de gelegenheid moet krijgen om de opportuniteit van de afgifte van de vergunning opnieuw te toetsen aan de uit het oogpunt van de stede(n)bouw en de ruimtelijke ordening mogelijks gewijzigde toestanden en omstandigheden, zoals de tussenkomst van de plannen van aanleg; dat in casu niet kan worden ontkend dat de werken een aanvang hebben genomen, doch sedert 1976 geen verdere uitvoering hebben gekregen, zelfs nadat tweemaal de afgeleverde vergunning werd hernieuwd, zodat redelijkerwijze kan gesteld worden dat de uitgevoerde werken eerder een geveinsd begin waren en niet tot doel hadden de konstruktie binnen een redelijke termijn uit te voeren;

Overwegende dat het inmiddels bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven de grond heeft gezoneerd in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat dit feit, omwille van een planologische onverenigbaarheid, niet toelaat de bouwvergunning opnieuw af te leveren; dat het beroep van de partikulier bijgevolg dient verworpen te worden";

Overwegende dat de verzoeker in een eerste middel de schending aanvoert van het koninklijk besluit van 7 april 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Leuven; dat hij dit middel uiteenzet als volgt :

"Dat bij het Koninklijk besluit van 7 april 1977 het gewestplan Leuven de betrokken grond heeft opgenomen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat omwille van een planologische onverenigbaarheid geen nieuwe toelating kan worden verleend om de bouwvergunning af te leveren;

Dat echter reeds bij definitief verworven bouwvergunning van 31/8/1973 verlengd tot 30/8/1975 dus geruime tijd voor de uitvaardiging van het Koninklijk Besluit van 7/4/1977, volgens beslissing van het Schepencollege van de Gemeente Vossem, de rechtsvoorgangers van verzoeker gemachtigd werden en gemachtigd blijven om te bouwen overeenkomstig de plannen van architect ROUSSEAUX;

Dat niet alleen bij exploot van gerechtsdeurwaarder DAVIDTS van 29/8/75 werd vastgesteld dat met de bouwwerken een aanvang werd genomen in de zin van artikel 52 van de Wet op Stede(n)bouw, doch dat ook in de authentieke akte verleden voor notaris HONOREZ met standplaats te Tienen op 4/8/76 werd vastgesteld dat verzoeker de eigendom verwierf van 'Une villa en construction dont les fondations (dalle) sont déjà erigées sur un terrain sis à Vossem, Jagerslaan, cadastré ou ayant été section A numéro 45A pour une contenance de 38 ares, 15 centiares (pour laquelle un permis de bâtir a été délivré, comme sera dit ci-après)';

Dat ook de Bestendige Deputatie volgens de beslissing van 30/8/78 uitdrukkelijk bepaalde :

'Dat kan worden vastgesteld dat niet alleen de grondwerken en de funderingen van de eerder toegestane bouwvergunning werd uitgevoerd, de vloer van het gelijkvloers is eveneens uitgewerkt;

Gelet op deze vaststelling is het mogelijk de vergunning der voorgestelde werken te overwegen zelfs al is het terrein waarop de voortzetting der bouwwerken is gepland, ondergebracht in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Dat het perceel, gekadastreerd sectie A 45A dus reeds ingevolge de bouwvergunning van 31/8/73 waarvan het begin van uitvoering binnen de wettelijke termijn voorzien bij artikel 52 van de wet op stede(n)bouw vaststaat, werd onttrokken uit het landschappelijk waardevol gebied';

Dat dit eveneens werd bevestigd in de bouwvergunning dd. 30/11/78 betreffende de gewijzigde plannen waarin de Bestendige Deputatie zelfs uitdrukkelijk stelde dat ook voor deze bouwvergunning kan worden vastgesteld dat de bouwwerken reeds werden aangevat in de zin van artikel 52 van de Wet op Stede(n)bouw;

Dat het aangevochten Ministerieel Besluit dd. 15/12/92 zich aldus ten onrechte beroept op het Koninklijk Besluit van 7/4/77 om te beweren dat omwille van een planologische onverenigbaarheid niet kan worden toegelaten een nieuwe bouwvergunning op te leveren;

Dat dit een schending van dit Koninklijk Besluit inhoudt gezien in de vroegere administratieve beslissing reeds werd aanvaard dat het perceel onttrokken werd aan het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; (zie beslissing dd. 5/5/83)

Dat het terrein niet meer kan ingeschakeld worden in een agrarische uitbreiding ten gevolge van de uitgevoerde werken";

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord in essentie repliceert als volgt :

"Uit de uitvoerige motivering op p. 6 van de bestreden beslissing blijkt dat art. 52 van de Stedenbouwwet alleen tegen verval behoedt de bouwwerken die er duidelijk op wijzen dat de substructuur zonder vertraging in haar geheel zal worden gebouwd of althans dat die formele bedoeling bestaat en af te leiden is uit verscheidene feiten op de bouwplaats.

In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk rekening gehouden met het feit dat sedert 1976 de werken geen verdere uitvoering hebben gekregen, zelfs nadat tweemaal de afgeleverde vergunning werd hernieuwd, zodat redelijkerwijze kan gesteld worden dat de uitgevoerde werken eerder een geveinsd begin waren en niet tot doel hadden de constructie binnen een redelijke termijn uit te voeren (...)

Daaruit blijkt dat verzoekende partij zich niet kan beroepen op art. 52 van de Stedenbouwwet om te beweren dat na de aanvang der werken zijn verkregen vergunning definitief geworden was.

Het bij K.B. van 7.4.1977 vastgesteld Gewestplan Leuven heeft de grond gezoneerd in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Luidens de artt. 11 en 15 van het K.B. van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, zijn de agrarische gebieden bestemd voor landbouw in de ruime zin; dergelijke gebieden mogen enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven bevatten. Met het doel het landschap te beschermen gelden voor landschappelijk waardevolle gebieden beperkingen en in dergelijke gebieden mogen de voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Er werd dan ook geoordeeld dat omwille van de planologische onverenigbaarheid de bouwvergunning niet kon toegestaan worden. De bestreden beslissing schendt dan ook geenszins het hogernoemde K.B. van 7.4.1977 houdende vaststelling van het Gewestplan Leuven";

Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord dupliceert wat volgt :

"Aangezien verweerder ook verkeerdelijk voorhoudt dat het betrokken perceel ingevolge het K.B. van 7.4.1977 gezoneerd werd in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat bij toepassing van art. 11 en 15 van het K.B. van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de agrarische gebieden uitsluitend bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin;

Dat immers zoals reeds supra uiteengezet het betrokken perceel ingevolge de bouwvergunning toegestaan op 31.8.1973 voor het tot standkomen van het gewestplan, toegestaan op 30.11.78 en toegestaan op 5.5.83, na het tot standkomen van het gewestplan, uitdrukkelijk werden onttrokken aan het landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Aangezien de bestaande constructie, regelmatig opgetrokken in uitvoering van de bouwvergunning dd. 31.08.73, niet eens kan worden afgebroken, tenzij hiertoe op grond van de Wet op stede(n)bouw een afbraakvergunning wordt aangevraagd en toegekend;

Dat deze overweging reeds aantoont dat het betrokken perceel niet meer kan worden ingeschakeld in een agrarische uitbating, zoals uitdrukkelijk werd bevestigd in de definitieve administratieve beslissing van de bestendige Deputatie van de Provincie Brabant dd. 5.5.1983;

Aangezien aldus strijdig met de beweringen van het Vlaams Gewest, ten onrechte werd geoordeeld dat omwille van de 'planologische onverenigbaarheid' de bouwvergunning niet kon worden toegestaan";

Overwegende dat zowel de verzoeker als de verwerende partij in hun laatste memorie verwijzen naar de eerder ingediende procedurestukken;

Overwegende dat artikel 2, § 1, eerste, tweede en derde lid, van de op het ogenblik van het bestreden besluit geldende wet van 29 maart 1962

houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: de stedenbouwwet), bepaalt wat volgt :

> "Art. 2. § 1. De Vlaamse Regering verleent bindende kracht aan de streek-, gewest- en gemeenteplannen.
> Alle voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde bindende kracht, ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld op niet.
> De plannen hebben verordenende kracht. Zij blijven gelden totdat zij door andere plannen worden vervangen na een herziening. Er mag alleen van worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door deze wet bepaald";

Overwegende dat uit de stukken van het dossier blijkt dat de verzoeker op 23 april 1990 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren een bouwaanvraag heeft ingediend voor "het bouwen van een eengezinswoning" op een perceel gelegen te Tervuren, Jagerslaan nr. 23, kadastraal bekend sectie A, nr. 45/a;

Overwegende dat, zoals in het bestreden besluit terecht wordt gesteld, de aanvraag dient te worden beoordeeld op grond van de regelgeving die geldt op het ogenblik dat erover wordt beslist; dat op het ogenblik dat het bestreden ministerieel besluit werd getroffen het betrokken bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, was -en thans nog steeds is- gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker in het middel voorhoudt, geen wettelijke bepaling aan de overheid die over een bouwaanvraag moet beschikken, toelaat de voor het betrokken bouwperceel geldende gewestplanvoorschriften buiten toepassing te laten om reden dat voordien voor dit perceel reeds een bouwvergunning werd verleend; dat de vraag of de voordien verleende bouwvergunningen al dan niet vervallen zijn, los staat van de beoordeling van de nieuwe bouwaanvraag en ter zake niet relevant is; het middel niet gegrond is;

Overwegende dat de verzoeker een tweede middel put uit de "tegenstrijdigheid in de onderscheiden administratieve beslissingen - schending van het beginsel van behoorlijk bestuur"; dat hij dit middel uiteenzet als volgt :

> "Aangezien betreffende dezelfde bouwaanvraag in de beslissing van de Bestendige Deputatie van 30/11/78 en van 5/5/83 uitdrukkelijk werd aanvaard dat de werken zodanig werden aangevat dat zij dienstig zijn voor verdere uitvoering van de werkzaamheden :
> - beslissing Bestendige Deputatie dd. 30/11/78 :

‘Bij een bezoek ter plaatse kon worden vastgesteld dat niet alleen de grondwerken en de funderingen van de eerder toegestane bouw werden uitgevoerd. De vloer van het gelijkvloers is eveneens uitgewerkt.
Gelet op deze vaststelling is het mogelijk de vergunning der voorgestelde werken te overwegen, zelfs al is het terrein waarop de voortzetting der bouwwerken is geplan(d) ondergebracht in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Aangezien zelfs artikel 52 van de wet op de stede(n)bouw geen beperkingen, noch verplichtingen inhoudt omtrent de gevorderde staat der uitgevoerde werken, kan de Bestendige Deputatie voorgesteld worden beroep in te willigen’;
- beslissing van de Bestendige Deputatie dd. 5/5/83 :

Overwegende dat het onderzoek van de Provinciale technische dienst voor gebouwen architectuur en stede(n)bouw (verslag van 8/3/83) heeft uitgewezen dat de voorgestelde werken een voortzetting zijn van de reeds eerder aangevatte werkzaamheden voortvloeiend uit een bouwvergunning welke werd afgeleverd op 3 oktober 1974; dat deze vergunning is vervallen, doch dat de uitgevoerde werken, zijnde funderingswerken, keldermetselwerk en afdekking door de gelijkvloerse vloerconstructie van de kelderruimte, van aard zijn te laten besluiten dat de werken voldoende zijn aangezet om dienstig te zijn voor verdere uitvoering van de werkzaamheden; dat het terrein niet meer kan worden ingeschakeld in een agrarische uitbating tengevolge van de uitgevoerde werken;

Aangezien in het aangevochten ministerieel besluit van 15/12/92, strijdig met de voorgaande administratieve beslissingen wordt gesteld dat intussen aan de stand der werken zoals die voorhanden was in 1983 nog niets is gewijzigd en aldus ten onrechte uit deze vaststelling werd afgeleid dat de werken zoals ze werden vergund niet in uitvoering werden gesteld;

Aangezien tegenstrijdigheid in de administratieve beslissingen nopens dezelfde aanvraag de algemene beginselen van rechtszekerheid en van behoorlijk bestuur in erge mate aantast;

Dat immers de algemene beginselen van behoorlijk bestuur het recht op rechtszekerheid omvat, hetgeen ondermeer inhoudt dat de rechtsonderhorige moet kunnen vertrouwen op wat niets anders kan worden begrepen als een vaste gedrags- of beleidsregel van de overheid;

Dat in caso de rechtszekerheid voor de rechtsonderhorige wordt ondermijnt ingevolge de totaal tegenstrijdige beslissingen van dezelfde overheid betreffende dezelfde materie”;

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord in essentie repliceert als volgt :

“Alleszins moest de bestreden beslissing rekening houden met de a(c)tuele stede(n)bouwkundige toestand van het perceel op het ogenblik van de aanvraag en kon zij niet gebonden zijn door wat de Bestendige Deputatie oordeelde 10 à 15 jaar voordien. De bestreden beslissing hield daarenboven rekening met de niet-uitvoering van de werken na 1976, ook niet na het verkrijgen van de vergunningen van 1978 en 1983 en leidt daaruit af dat er een geveinsd karakter is en verzoekende partij geenszins de bedoeling had binnen een redelijke termijn de constructie uit te voeren.

Er kan dan ook geen sprake zijn van een schending van enig beginsel van behoorlijk bestuur in casu het beginsel van rechtszekerheid”;

Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord dupliceert wat volgt :

"Dat zoals supra reeds aangetoond de stede(n)bouwkundige toestand van het perceel op het ogenblik van de laatste aanvraag helemaal niet gewijzigd was, zodat de Minister in zijn besluit van 15.12.92 wel degelijk gebonden was door wat de Bestendige Deputatie 10 à 15 jaren voordien tot zelfs tweemaal toe besliste, juist om te vermijden dat de overheid door tegenstrijdige beslissingen te nemen blijk geeft van onbehoorlijk bestuur en hierdoor elke rechtszekerheid aantast ;

Aangezien verweerder vervolgens ook aanvoert dat de bestreden beslissing ook rekening hield met de niet-uitvoering van werken na 1976, ook niet na het verkrijgen van de vergunningen van 1978 en 1983 en daaruit afleidt dat er een geveinsd karakter bestaat en de verzoekende partij geenszins de bedoeling had binnen een redelijke termijn de constructie uit te voeren;

Dat de tegenstrijdigheid in de administratieve beslissingen ondermeer juist hierin bestaat dat de vergunningen van 1978 en 1983 uitdrukkelijk aanvaarden dat de uitgevoerde werken van die aard zijn om te laten besluiten dat de werken voldoende zijn aangezet om dienstig te zijn voor de verdere uitvoering van de werkzaamheden, terwijl in het aangevochten Ministerieel Besluit van 15.12.92, strijdig hiermee, wordt gesteld dat intussen aan de stand der werken zoals die voorhanden was in 1983 nog niets is gewijzigd en aldus ten onrechte uit deze vaststelling afleidt dat de werken zoals ze werden vergund niet in uitvoering werden gesteld;

Aangezien een tegenstrijdigheid in de administratieve beslissingen ook hierin bestaat dat, terwijl noch de feitelijke, noch de rechtstoestand enige wijzigingen onderging, de bouwvergunning betreffende dezelfde constructie, dezelfde eigenaar en voor hetzelfde perceel, wel werd aanvaard volgens de vergunningen van 1978 en 1983 en werden geweigerd bij beslissing van 15.12.92;

Aangezien evenzeer een ontoelaatbare tegenstrijdigheid bestaat tussen de beslissingen van 1978 en 1983 enerzijds en de betwiste administratieve beslissing van 15.12.92 daar waar de bevoegde overheid in de vergunning van 5.5.1983 uitdrukkelijk en letterlijk stelt : 'dat de bepalingen van art. 52 van de Wet op Stede(n)bouw geen beperkingen, noch verplichtingen inhouden omtrent de staat der uitgevoerde werken' en het aangevochte Ministerieel Besluit van 15.12.92 op p. 6 aanvoert 'dat het art. 52 van de stede(n)bouwwet alleen tegen verval behoedt, de bouwwerken die er duidelijk op wijzen dat de substructuur zonder vertraging en in haar geheel zal worden gebouwd of althans dat die formele bedoeling bestaat en af te leiden is uit verscheidene feiten op de bouwplaats';

Dat de vergunningen van 1978 en 1983 onomwonden aanvaarden dat de werken uitgevoerd in uitvoering van de bouwvergunning van 31.08.1973 van die aard zijn dat zij toelaten te besluiten dat de werken voldoende zijn aangevat om dienstig te zijn voor verdere uitvoering van de werkzaamheden en dat art. 52 van de Wet op stede(n)bouw niet bepaalt dat deze werken binnen een gestelde termijn moeten beëindigd zijn; '(d)at de bepalingen van art. 52 van de Stede(n)bouwwet geen beperking, noch verplichtingen inhouden omtrent de gevorderde staat der uitgevoerde werken';

Dat de beslissing van 15.12.92, strijdig hiermee, bepaalt dat de bevoegde overheid volgens art. 52 van de stede(n)bouwwet na een bepaalde tijd de gelegenheid moet krijgen om de opportuniteit van de afgifte van de vergunning opnieuw te toetsen aan de uit het oogpunt van stede(n)bouw en de ruimtelijke ordening mogelijk gewijzigde toestanden en omstandigheden;

Dat zelfs in casu, zoals supra uiteengezet, de toestanden en omstandigheden uit het oogpunt van stede(n)bouw en de ruimtelijke ordening, niet zijn gewijzigd";

Overwegende dat zowel de verzoeker als de verwerende partij in hun laatste memorie verwijzen naar de eerder ingediende procedurestukken;

Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van weder-antwoord het tweede middel steunt op een tweede tegenstrijdigheid tussen de besluiten van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant van 30 november 1978 en 5 mei 1983 en het bestreden besluit; dat dit argument reeds in het inleidend verzoekschrift had kunnen worden ontwikkeld en de openbare orde niet raakt; dat deze toelichting derhalve laattijdig is;

Overwegende dat de minister ingevolge de nieuwe bouwaanvraag en ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerde administratief beroep uitspraak doet op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag op grond van de op dat ogenblik bestaande feitelijke situatie en geldende regelgeving; dat het loutere feit dat het ene orgaan van het actief bestuur een feitenkwestie op een andere wijze beoordeelt dan een ander orgaan, op zich geen schending van het rechtszekerheidsbeginsel inhoudt; dat het tweede middel niet gegrond is;

Overwegende dat de verzoeker in een derde middel de schending aanvoert van artikel 52 van de stedenbouwwet; dat hij dit middel uiteenzet als volgt :

"Aangezien strijdig met artikel 52 van de wet van 29/3/1962 het Ministerieel Besluit van 15/12/92 beslist dat : 'Uit deze vaststellingen valt af te leiden dat de werken zoals ze werden vergund niet in uitvoering werden gesteld, aangezien sedert 1978 geen gebruik meer werd gemaakt van de verkregen vergunningen';

Dat deze vaststelling waarop de gemeenschapsminister zich vermag te steunen om de bouwvergunningen wegens niet-uitvoering te verwerpen, juist wijzen op een afdoende aanvang van de werken zoals bepaald bij artikel 52 van de wet op stede(n)bouw;

Dat dit tenandere uitdrukkelijk werd bevestigd in de twee voorgaande administratieve beslissingen nopens dezelfde aanvraag :

- Beslissing van 30/11/79 :

Bij een bezoek ter plaatse kon worden vastgesteld dat niet alleen de grondwerken en de funderingen van de eerder toegestane bouw werden uitgevoerd. De vloer van de gelijkvloers is eveneens uitgewerkt. Gelet op deze vaststelling is het mogelijk de vergunning der voorgestelde werken te overwegen, zelfs al is het terrein waarop de voortzetting der bouwwerken is gepland ondergebracht in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Aangezien zelfs artikel 52 van de wet op de stede(n)bouw geen beperkingen, noch verplichtingen inhoudt omtrent de gevorderde staat der uitgevoerde werken, kan de Bestendige Deputatie voorgesteld worden het beroep in te willigen.'

- Beslissing van 5/5/83 :

'Overwegende dat onderzoek van de Provinciale Technische Dienst voor gebouwen, Architectuur en Stede(n)bouw (...) heeft uitgewezen dat de voorgestelde werken een voortzetting zijn van reeds eerder aangevatte werkzaamheden voortvloeien uit een bouwvergunning welke werd afgeleverd op 8 oktober 1974; dat deze vergunning is vervallen, doch dat de uitgevoerde werken, zijnde funderingswerken, keldermetselwerk en afdekking door de gelijkvloers vloerconstructie voldoende zijn aangezet om dienstig te zijn voor verdere uitvoering van de werkzaamheden; dat het terrein niet meer kan ingeschakeld worden in een agrarische uitbating tengevolge van de uitgevoerde werken';

Aangezien aldus bij voorgaande administratieve beslissingen ongebonden werd vastgesteld dat verzoeker in de zin van artikel 52 binnen de gestelde termijnen aanvang heeft genomen met uitvoering van de werken;

Dat deze werken voldoende zijn aangevat om dienstig te zijn voor verdere uitvoering van de werkzaamheden terwijl de Gemeenschapsminister in de beslissing van 15/12/92 de bouwvergunning verwerpt omdat sedert 1983 niets in de uitvoering van deze werken is gewijzigd;

Door het Ministerieel Besluit van 15/12/92 worden de bepalingen van artikel 52 van de wet op stede(n)bouw geschonden, omdat deze bepalingen in geen geval voorzien dat eens men de werken binnen de verplichte wettelijke termijn heeft aangevat, zoals door de administratie herhaaldelijk in vorige administratieve beslissingen werd vastgesteld, men niet verplicht wordt deze werken voort te zetten of te beëindigen binnen een welbepaalde termijn;

Dat de Gemeenschapsminister de bouwvergunningen heeft geweigerd omdat hij vaststelt dat sedert 1978 de werken die welgenoegzaam werden aangevat, niet verder werden uitgevoerd";

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert wat volgt :

"Art. 52 van de Wet van 29 maart 1962 stelt dat indien de vergunninghouder binnen een jaar na de afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen de vergunning vervalt. Wel kan hij het Schepencollege verzoeken de vergunning te verlengen, met één jaar.

Terecht werd in de bestreden beslissing aangenomen dat om het effect te ressorteren een definitief karakter te verlenen aan de bouwvergunning de aanvang reëel moest zijn. Bij verwijzing naar het arrest nr. 17.048 dd. 30 mei 1975 inzake BRAHY en cs. van de Raad van State, wordt overwogen dat het artikel 52 van de Stede(n)bouwwet alleen tegen verval behoedt de bouwwerken die er duidelijk op wijzen dat de substructuur zonder vertraging en in haar geheel zal worden gebouwd of althans dat die formele bedoeling bestaat en af te leiden is uit verscheidene feiten op de bouwplaats.

Artikel 52 van de gewijzigde Stede(n)bouwwet is erop gericht dat de bevoegde overheid na een bepaalde tijd de gelegenheid moet krijgen om de opportuniteit van de afgifte van de vergunning opnieuw te toetsen aan de uit het oogpunt van de stede(n)bouw en de ruimtelijke ordening mogelijks gewijzigde toestanden en omstandigheden, zoals de tussenkomst van de plannen van aanleg. Vermits sedert 1976 geen verdere uitvoering werd gegeven aan de aangevatte werken, zelfs nadat tot tweemaal toe de afgeleverde vergunning werd hernieuwd, kon verwerende partij redelijkerwijze stellen dat de

uitgevoerde werken eerder een geveinsd begin waren en niet tot doel hadden de constructie binnen een redelijke termijn uit te voeren";

Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord dupliceert wat volgt :

"Aangezien de bestreden beslissing ongetwijfeld de bepalingen van art. 52 van de Stede(n)bouwwet heeft miskend, waar wordt gesteld dat de bevoegde overheid volgens art. 52 na een bepaalde tijd de gelegenheid moet krijgen om de opportuniteit van de afgifte van de vergunning opnieuw te toetsen aan de uit het oogpunt van de stede(n)bouw en de ruimtelijke ordening mogelijk gewijzigde toestanden en omstandigheden;

Dat art. 52 alleen stelt dat 'indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, de vergunning vervallen is en dat op verzoek van de betrokkene, het schepencollege de vergunning met een jaar kan verlengen';

Aangezien derhalve, eens dat het vaststaat dat de vergunninghouder binnen de door art. 52 voorziene termijn de werken begonnen is, de bouwvergunning definitief verworven is, zonder enige wettelijke verplichting om de constructie binnen een welbepaalde termijn af te werken;

Dat in casu de overheid reeds in verschillende administratieve beslissingen heeft aanvaard dat verzoeker binnen de termijn door de wet gesteld, de werken begonnen is, zodat het Ministerieel Besluit van 15.12.92 onbetwistbaar de bepalingen van art. 52 van de wet op Stede(n)bouw heeft geschonden door te beslissen dat de overheid bij toepassing van dit art de gelegenheid moet hebben om de opportuniteit van de afgifte van de vergunning te toetsen en zoals in casu de aangevraagde vergunning te weigeren omdat zou blijken dat de regelmatig aangevatte bouwwerken door de vergunninghouder nog niet werden beëindigd;

Aangezien overeenkomstig het arrest nr 17.048 dd. 30.5.75 in zake BRAHY en consoorten, van de Raad van State de bevoegde overheid terecht kan beslissen dat slechts een geveinsd begin van de werken werd aangevat en zodoende de toegestane vergunning vervallen verklaren;

Dat in onderhavig geschil de bevoegde overheid echter bij twee voorafgaandelijke administratieve beslissingen van respectievelijk 1978 en 1983 zelf nog heeft erkend en aanvaard dat de binnen de wettelijke termijn aangevatte werken, zijnde funderingswerken, keldermetselwerk en afdekking door de gelijkvloerse vloerconstructie van de kelderruimte, inderdaad van die aard zijn te laten besluiten dat de werken voldoende ver zijn aangevat om dienstig te zijn voor verdere uitvoering van de werkzaamheden;

Dat echter gezien het vaststaat dat verzoeker overeenkomstig art. 52 van de Wet op Stede(n)bouw de werken tijdig heeft aangevat, de bevoegde overheid thans niet ingevolge art. 52 van dezelfde wet een vergunninghouder de verplichting kan opleggen om deze werken binnen een gestelde termijn ook te beëindigen;

Aangezien het Ministerieel Besluit dd. 15.12.92 ten onrechte uit het feit dat sedert 1976 de werken geen uitvoering -in feite verdere uitvoering- hebben gekregen, afleidt dat de uitgevoerde werken eerder een geveinsd begin waren en niet tot doel hadden de werken binnen een redelijke termijn uit te voeren;

Dat de vergunninghouder immers niet verplicht kan worden de werken binnen een wel bepaalde termijn te beëindigen;

Dat hij bovendien -wellicht overbodig- opnieuw bouwaanvragen heeft ingediend die telkens aanleiding gaven tot een gunstige beslissing in 1978 en 1983 waaruit wel degelijk blijkt dat de aanvrager de wil en de bedoeling had de

werken waarvoor een definitieve bouwvergunning werd toegestaan op 30.11.78, volgens gewijzigde plannen uit te voeren;

Dat deze aanvragen in geen enkel geval de bevoegde overheid de mogelijkheid mag bieden om deze vroegere toegestane vergunningen ongedaan te maken;

Dat immers, indien verzoeker deze aanvragen niet had ingediend de overheid evenmin op 15.12.92 had kunnen beslissen dat de vroegere toegestane vergunningen vervallen zijn;

Aangezien de overheidsbeslissing van 15.12.92 wel degelijk de bepalingen van art. 52 van de wet van 29.03.69 op stede(n)bouw en ruimtelijke ordening heeft geschonden";

Overwegende dat zowel de verzoeker als de verwerende partij in hun laatste memorie verwijzen naar de eerder ingediende procedurestukken;

Overwegende dat, zoals hiervoor reeds uiteengezet bij het onderzoek van het eerste middel, de minister in beroep gevat is om uitspraak te doen over een nieuwe aanvraag van de verzoeker om een -zij het identiek aan een voordien reeds verleende- bouwvergunning te verkrijgen voor het oprichten van een woning op het betreffende perceel; dat uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat de gevraagde nieuwe bouwvergunning werd geweigerd om reden "dat het inmiddels bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan Leuven de grond heeft gezoneerd in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat dit feit, omwille van een planologische onverenigbaarheid, niet toelaat de bouwvergunning opnieuw af te leveren; dat het beroep van de partikulier bijgevolg dient verworpen te worden"; dat het standpunt dat de minister in het bestreden besluit heeft ingenomen met betrekking tot het al dan niet vervallen zijn van voordien afgeleverde bouwvergunningen, aan dit weigeringsmotief geen afbreuk doet; dat het middel niet tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden; dat het niet ontvankelijk is;

Overwegende dat de verzoeker in een vierde middel "intrekking van verworven vergunning", uiteenzet wat volgt :

"Aangezien de beslissing van de Gemeenschapsminister dd. 15/12/92 onbetwistbaar de verworven rechten van verzoeker aantast;

Dat verzoeker immers reeds een definitieve bouwvergunning bekwam bij beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincie Brabant op 30/11/78 waarin uitdrukkelijk werd bevestigd dat de werken die werden uitgevoerd beantwoorden aan de bepalingen van artikel 52 van de wet op Stede(n)bouw en dat de bepalingen van deze wetsbeschikking geen beperking, noch de verplichtingen inhouden omtrent de staat der uitgevoerde werken;

Dat mits de Bestendige Deputatie in deze beslissing van 30/11/78 uitdrukkelijk stelt dat de werken doelmatig werden aangevat en artikel 52 van

de wet van 29/3/62 geen bijzondere verplichtingen oplegt betreffende de datum van de verdere en van de beëindiging van de bouwwerken, deze vergunning door verzoeker definitief werd verworven;

Dat de overheid aldus niet kan stellen zoals in de aangevochten beslissing wordt voorgehouden dat verzoeker wettelijk verplicht was sinds de vergunning van 30/11/78, binnen het jaar met deze werken een aanvang te nemen;

Dat immers deze vaststelling wordt bevestigd in de beslissing van de Bestendige Deputatie van 5/5/83 waarin nogmaals wordt aanvaard dat de werken genoegzaam zijn aangevat om dienstig te zijn voor de verdere uitvoering van de werkzaamheden, terwijl het vaststaat dat ook op dat ogenblik, namelijk sedert de vorige beslissing van 30/11/78 geen nieuwe werken werden uitgevoerd;

Aangezien het ministerieel besluit van 15/11/92 aldus een ongeoorloofd verval inhoudt van de vorige vergunningen die nochtans definitief werden verworven;

Aangezien verzoeker in feite geen nieuwe bouwaanvragen moest indienen, gezien hij sedert 30/11/78 reeds over een definitieve bouwtoelating beschikte;

Dat hij in ieder geval sedert de bouwtoelating van 5/5/83 geen nieuwe bouwaanvraag betreffende hetzelfde projekt moest indienen, omdat juist in de beslissing van 5/5/83 reeds werd aanvaard dat de bouwvergunning wordt toegestaan, ondanks het feit dat binnen het jaar sedert de vorige bouwvergunning dd. 30/11/78 geen verdere uitvoering van de werkzaamheden heeft plaats gegrepen;

Dat de laatste bouwaanvraag ingediend door verzoeker in feite geen voorwerp had;

Aangezien het weigeringsbesluit van 15/12/92 aldus neerkomt op een intrekking van verworven bouwvergunningen";

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert wat volgt :

"Verzoekende partij werpt tenslotte op dat de bestreden beslissing de verworven vergunning dd. 1978 intrekt, daar waar deze vergunning, en de latere, definitief verworven zouden zijn. De vergunning verleend op 21.8.1973 werd verlengd door het College van Burgemeester en Schepenen op 8 oktober 1974 en dit tot 30 augustus 1975. Nadien werd een nieuwe aanvraag ingediend en vergunning bekomen op 30 november 1978. Ook op 5 mei 1983 werd een vergunning verleend. Deze vergunningen zijn uiteraard beperkt in de tijd gelet op art. 52 van de Stede(n)bouwwet. Met de overwegingen die in de beslissing zijn uiteengezet en waarnaar hierboven uitdrukkelijk werd verwezen is duidelijk dat er geen begin van werken was zoals bedoeld in art. 52 zodat verzoekende partij volledig onterecht thans stelt dat de vergunning definitief was, gelet op de aanvang der werken.

Er is dan ook geen enkel verworven recht, vergunning, geschonden noch een administratieve beslissing ingetrokken dewelke reeds werd genomen door de Bestendige Deputatie in 1978 en/of 1983";

Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord dupliceert wat volgt :

"Aangezien de beslissing van de Gemeenschapsminister dd. 15.12.92 onbetwistbaar de verworven rechten van verzoeker aantast;

Dat verzoeker immers reeds een definitieve bouwvergunning bekwam bij beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincie Brabant op 30.11.78 waarin uitdrukkelijk werd bevestigd dat de werken die werden uitgevoerd beantwoorden aan de bepalingen van art. 52 van de Wet op Stede(n)bouw en dat de bepalingen van deze wetsbeschikking geen beperking, noch de verplichting inhouden omtrent de staat der uitgevoerde werken;

Dat deze administratieve beslissing, noch door de Gemachtigde Ambtenaar, noch door het schepencollege werd aangevochten;

Dat mits de Bestendige Deputatie in deze beslissing uitdrukkelijk stelt dat de werken doelmatig werden aangevat en art. 52 van de Wet van 29.3.62 geen bijzondere verplichting oplegt betreffende de termijn voor de verdere afwerking en de beëindiging van de bouwwerken, deze vergunning door verzoeker definitief verworven werd;

Dat de gemeenschapsminister aldus niet kan stellen, zoals in de aangevochten beslissing wordt voorgehouden, dat verzoeker wettelijk verplicht was sinds de vergunning van 30.11.78, binnen het jaar met deze werken een aanvang te nemen;

Dat immers deze vaststelling wordt bevestigd in de beslissing van de Bestendige Deputatie van 5.5.83 waarin nogmaals wordt aanvaard door de Overheid dat de werken genoegzaam zijn aangevat om dienstig te zijn voor de verdere uitvoering van de werkzaamheden, terwijl het vaststaat dat ook op dat ogenblik, namelijk sedert de vorige administratieve beslissing van 30.11.78 geen nieuwe of bijkomende werken werden uitgevoerd;

Aangezien het Ministerieel Besluit dd. 15.12.92 aldus een ongeoorloofd verval inhoudt van de vorige vergunningen, die nochtans definitief verworven werden";

Overwegende dat zowel de verzoeker als de verwerende partij in hun laatste memorie verwijzen naar de eerder ingediende procedurestukken;

Overwegende dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker voorhoudt, het bestreden besluit de eerder afgeleverde vergunningen niet intrekt, doch, naar aanleiding van een nieuwe vergunningsaanvraag, tot de bevinding komt dat deze vergunningen krachtens artikel 52 van de stedenbouwwet vervallen zijn; dat, zoals hiervoor reeds uiteengezet, het standpunt dat de minister in het bestreden besluit heeft ingenomen met betrekking tot het al dan niet vervallen zijn van voordien afgeleverde bouwvergunningen, aan het determinerende motief om de door de verzoeker gevraagde nieuwe bouwvergunning te weigeren, geen afbreuk doet; dat het argument van verzoeker dat hij "in feite geen nieuwe bouwaanvragen moest indienen" en dat "de laatste bouwaanvraag (...) in feite geen voorwerp had", om dezelfde reden niet ter zake dienend is; dat het vierde middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

<u>Artikel 1</u>.

Het beroep wordt verworpen.

<u>Artikel 2</u>.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op een oktober 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **R. STEVENS.**