

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 177.870 van 14 december 2007
in de zaak A. 68.612/X-6505.**

In zake : Jan DE RON,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. WAUTERS,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN-KESSEL-LO,
Tiensesteenweg 271.

DE RAAD VAN STATE, Xe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Jan DE RON op 19 april 1996 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 6 februari 1996 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 22 augustus 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van verzoeker tegen het besluit van 26 september 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst tot weigering van de vergunning voor de gebruikswijziging van opslagplaats voor zuivelproducten naar woning, gelegen te Zemst, Kampenhoutsebaan, kadastraal bekend sectie B, nrs. 114/g en 114/h, ingewilligd wordt;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 1 juni 2001 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 16 november 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 december 2006;

Gehoord het verslag van staatsraad C. ADAMS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. WAUTERS, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat G. HAVET die loco advocaat P. DECLERCQ, verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F DE BUEL;

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

1. Overwegende dat de verzoeker op 26 januari 1981 een bouwvergunning krijgt voor het bouwen van een opslagplaats voor zuivelproducten op een perceel, gelegen aan de Kampenhoutsebaan te Zemst, kadastraal bekend sectie B, nrs. 114/g en 114/h; dat het perceel volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in agrarisch gebied is gelegen;

Overwegende dat de verzoeker op 16 mei 1994 een aanvraag tot wijziging van gebruik, alsmede een bouwvergunningsaanvraag indient voor aanpassingswerken, o.a. het plaatsen van ramen, deuren en bekledingsmaterialen; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst, na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, op 26 september 1994 de verbouwingsaanvraag, die in feite een regularisatieaanvraag is, weigert; dat de verzoeker op 26 oktober 1994 beroep aantekent tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van Zemst; dat dit beroep met een besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 augustus 1995 wordt ingewilligd; dat de gemachtigde ambtenaar op 3 oktober 1995 tegen deze laatste beslissing beroep aantekent bij de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening; dat dit beroep met de bestreden beslissing wordt ingewilligd;

2.1. Overwegende dat de verwerende partij zich in haar laatste memorie “aansluit” bij het auditoraatsverslag waarin ambtshalve de volgende exceptie van niet-ontvankelijkheid wordt opgeworpen:

“De vraag naar verzoekers actueel belang moet ambtshalve worden gesteld.

Het dossier omvat in rechte twee luiken, enerzijds een regularisatieaanvraag voor onwettig uitgevoerde werken -d.w.z. zonder bouwvergunning- anderzijds een aanvraag tot wijziging van gebruik van een opslagplaats gelegen in agrarisch gebied, tot woning.

Wat betreft het regularisatieaspect moeten wij vaststellen dat dit thans geregeld wordt door de artikelen 158 en 159 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, in werking getreden op 1 mei 2000.

In de artikelen 158 en 159 van dit decreet worden nu de aflevering van een regularisatievergunning en het treffen van een vergelijk met de overtreder, uitdrukkelijk aan elkaar gekoppeld.

Er kan geen regularisatievergunning meer worden verleend zonder voorafgaandelijke transactie.

In artikel 159, eerste lid, wordt immers bepaald :

‘Deze regularisatievergunning kan echter slechts worden verleend na de opstelling van het certificaat, bedoeld in artikel 158, § 2’.

Bijgevolg zal het bestuur eerst moeten uitmaken of verzoekers toestand in aanmerking komt voor een vergelijk, overeenkomstig artikel 158, § 1, van het voormelde decreet.

Pas daarna, en enkel indien die voorafgaande voorwaarde -een substantieel vormvereiste- is vervuld, kan een regularisatievergunning worden aangevraagd.

De vraag moet bijgevolg worden gesteld of verzoeker nog wel het wettelijk vereiste belang bezit om thans de weigeringsbeslissing nog verder aan te vechten.

Het volstaat immers niet dat verzoeker gegriefd is door het bestreden besluit, de vernietiging moet hem ook enig voordeel verschaffen.

In casu kan een regularisatievergunning slechts worden afgeleverd na een nieuwe aanvraag én na het sluiten van een vergelijk -indien dit althans mogelijk is- tussen de stedenbouwkundige inspecteur, met toestemming van de vergunning verlenende overheid, en verzoeker (cf. artikel 158, § 1).

Verzoeker moet dus alleszins een nieuwe aanvraag indienen, zodat de eventuele vernietiging hem niet in de ‘status quo ante’ plaatst.

Wat betreft anderzijds de wijziging van gebruik, moet er worden vastgesteld dat het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de stedenbouwwet niet meer van kracht is.

De Minister zou geen beslissing meer kunnen nemen op grond van dit decreet.

Het betreft immers een uitzonderingsregime dat als overgangsregeling werd ingevoerd.

Ze werd niet hernomen in het decreet van 22 oktober 1996, doch enkel als bijlage 2 bij dit decreet gevoegd.

Luidens artikel 171, derde lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening werden deze overgangsbepalingen opgeheven.

Een eventuele vernietiging zou de bevoegde Minister bijgevolg, in de huidige stand van de wetgeving, niet toelaten een nieuw besluit te nemen op grond van het decreet van 13 juli 1994.

Bovendien is de regeling van artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 minder gunstig uitgewerkt in die zin dat het herbouwen van een zonevreemde woning slechts mogelijk is voor bestaande, vergunde en niet-verkrotte woningen.

Bovendien is de regeling opgenomen in artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 gewijzigd en dient een eventuele nieuwe aanvraag aan deze regeling te worden getoetst”;

2.2. Overwegende, wat betreft de exceptie die betrekking heeft op de wijziging van gebruik, dat in de bestreden beslissing wordt verwezen naar artikel 44, § 1, punt 7 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna : Stedenbouwwet); dat artikel 2 van het decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de Stedenbouwwet, als volgt luidde:

“Artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw : ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984 en vervangen bij decreet van 23 juni 1993, wordt vervangen door de volgende bepalingen:

‘Artikel 79. Artikel 45, § 2, van deze wet, vervangen bij de wet van 22 december 1970, wordt aangevuld door de volgende bepalingen :

‘§ 2. Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen;
- b) hetzij het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu;
- c) hetzij het uitbreiden van een vergunde woning.

De uitbreiding van een bestaand vergund gebouw, met uitzondering van woningbouw, kan slechts de vermeerdering tot gevolg hebben die het noodzakelijk gevolg is van in het kader van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu.

De uitbreiding van een vergunde woning kan met inbegrip van de bijgebouwen slechts leiden tot een maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20 %. Het totale bouwvolume mag na uitbreiding maximum 700 m³ bedragen.

De afwijking kan slechts verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort.

Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van de gemachtigde ambtenaar, advies gevraagd aan de

bevoegde administratie. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse regering bepaalt binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen deze afwijkingen niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden toegepast.

De aanvraag wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek gebeurt.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het verbouwen of uitbreiden van een bestaand vergund gebouw kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding als bedoeld in artikel 37.

Voor wijzigingen van gebruik zoals bepaald in artikel 44, § 1, punt 7, mag de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan.

De wijziging van gebruik kan slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit het advies van de gemachtigde ambtenaar.

De aanvraag voor het wijzigen van het gebruik van een vergund gebouw wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Vlaamse regering bepaalt de wijze waarop het onderzoek plaatsheeft.

Voor wijzigingen van het gebruik van vergunde gebouwen die gelegen zijn in de agrarische gebieden, dient het advies gevraagd aan de bevoegde administratie. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt dit geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse regering bepaalt binnen welke gebieden van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen het gebruik van vergunde gebouwen niet of slechts gedeeltelijk kan worden gewijzigd.

Komen bij overgangsmaatregel in aanmerking voor het verlenen van een vergunning, indien vóór 31 maart 1995 een bouwaanvraag wordt ingediend, voor de percelen :

a) waarop een stede(n)bouwkundig attest werd afgeleverd dat in de aangegeven bestemming en/of voorwaarden voorhoudt dat een zonevreemde woning kan worden uitgebreid of herbouwd in toepassing van artikel 79 van het decreet van 28 juni 1984, op de voorwaarde dat na het afgeven van het attest voor het betrokken perceel geen nieuw plan van aanleg werd vastgesteld waardoor de bouwvergunning niet kan worden verleend;

b) waarvoor een aanvraag voor het herbouwen van een zonevreemde woning werd ingediend vóór 22 augustus 1993 en waarvoor gelet op de bepalingen van het decreet van 23 juni 1993 houdende wijziging van artikel 79 geen vergunning is verleend of kan worden verleend.

In afwijking van alle desbetreffende wettelijke bepalingen wordt voor de toepassing van de overgangsmaatregel de aanvraag ingediend bij het college van burgemeester en schepenen dat over iedere aanvraag een advies uitbrengt en dit advies binnen een termijn van dertig dagen na het afleveren van het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag, samen met deze aanvraag doorzendt aan de Vlaamse regering. Over iedere aanvraag wordt aan de Vlaamse regering, benevens het advies van het college van burgemeester en schepenen, advies uitgebracht door het college van deskundigen dat bestaat uit de gemachtigde ambtenaren van de buitendiensten van het bestuur voor Ruimtelijke Ordening van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting. Van de beslissing

wordt aan de vergunningsaanvrager en het college van burgemeester en schepenen kennis gegeven binnen een termijn van zes maanden na de datum van afgifte van het ontvangstbewijs.

De stede(n)bouwkundige attesten bedoeld in littera a) behouden hun rechtskracht voor het verlenen van de vergunning.

Bij het advies en de beslissing over de vergunningsaanvraag gelden voor de aanvrager vermeld onder littera a) de bepalingen van artikel 79 van het decreet van 28 juni 1994.

Voor de vergunningsaanvragen vermeld onder littera b) kan slechts vergunning worden toegekend indien de ontworpen woning, met inbegrip van de bijgebouwen, een maximaal bouwvolume heeft van zevenhonderd kubieke meter en inzoverre bedoelde woning niet gelegen is in een groengebied, waaronder kunnen worden onderscheiden : een natuurgebied en een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of een natuurreservaat: een overstromingsgebied en een bosgebied met ecologische waarde, behoudens die gevallen waarvoor de dienst natuurbehoud en ontwikkeling van Aminal een gunstig advies verstrekt.

De afstand tussen de nieuwe aanvraag heeft tot gevolg dat de voor het betrokken perceel lopende vergunningsprocedure voor de bouwaanvraag van rechtswege wordt stopgezet”;

Overwegende dat de vraag rijst of de eventuele nietig-verklaring van het bestreden besluit de verzoeker een voordeel kan verschaffen in die zin dat de minister een nieuwe, andere beslissing kan nemen; dat de regelgeving betreffende zonevreemde constructies sedert de bestreden beslissing en ook sedert het auditoraatsverslag meermaals is gewijzigd; dat de voormelde bepaling weliswaar is opgeheven doch dat met artikel 9 van het decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, onder meer een nieuw artikel 145bis in het decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening is ingevoegd, dat thans als volgt luidt:

“§ 1. Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen of bestaande constructies. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op:

1/ het verbouwen van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume;

2/ het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume voorzover 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 woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen;

3/ het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat het te slopen gebouw getroffen is door een rooilijn, of zich in een achteruitbouwzone bevindt en/of die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening, voorzover de eindtoestand na herbouwen een betere plaatselijke aanleg oplevert en zich richt naar de omgevende bebouwing en/of plaatselijk courante inplantingswijzen; de redenen van goede plaatselijke ordening moeten minstens die betere integratie in de al dan niet bebouwde omgeving impliceren, alsmede een betere terreinbezetting en een kwalitatief concept; de naleving van deze voorwaarden moet uitdrukkelijk worden gemotiveerd, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de site;

4/ het uitbreiden van een bestaand gebouw, niet zijnde woningbouw, met een gebouw of een vaste inrichting, op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd na advies van de bevoegde dienst naar aanleiding van een vergunning verleend in het kader van dat decreet, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de diergezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren;

5/ aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4/, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid;

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 1000 m³; deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden.

De Vlaamse regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1/ tot en met 6/, gelden enkel 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 ver- 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 1000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1000 m³ bedraagt, en het aantal wooneenheden blijft, zowel bij verbouwen, herbouwen als uitbreiden, beperkt tot het bestaande aantal;

d) voor inrichtingen in gebouwen, niet zijnde woningbouw, waarvoor een milieuvergunning vereist is overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning is bovendien voldaan aan de volgende voorwaarden:

- op het moment van de vergunningsaanvraag beschikt de aanvrager over de nodige milieuvergunning voor de uitbating;

- het gebouw werd uitgebaat in de loop van het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag;

- in het geval van herbouwen volgens het eerste lid, 2/ dateren de activiteiten in het gebouw van voor 17 juli 1984 en is de milieuvergunning

nog geldig voor een periode van minstens 10 jaar op het ogenblik van het indienen van de aanvraag.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 2/ tot en met 6/, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg verstaan.

§ 2. De vergunningverlenende overheid mag, bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie in de zin van artikel 99, § 1, eerste lid, 6/, alleen afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg in de volgende gevallen:

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand vergund, eventueel leegstaand, landbouwbedrijf, dat volgens het gewestplan niet gelegen is in een recreatiegebied of een ruimtelijk kwetsbaar gebied, behoudens een parkgebied, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, én op voorwaarde dat de volgende voorschriften nageleefd worden:

- 1/ de bedrijfswoning en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, krijgen als nieuw gebruik wonen met uitsluiting van meergezinswoningen, maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

- 2/ de bedrijfsgebouwen van dit landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen enkel een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand, vergund gebouw voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor deze wijzigingen van gebruik.

De in het eerste lid, eerste gedachtestreep, beschreven wijzigingen van gebruik kunnen eventueel gecombineerd worden met de onder § 1, eerste lid, 1/ tot en met 6/ beschreven mogelijkheden. De in het eerste lid, tweede gedachtestreep, beschreven wijzigingen van gebruik kunnen enkel worden toegestaan als het gebouw bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie. De Vlaamse regering kan hieromtrent nadere regels vastleggen, zoals het opleggen van verbintenissen, die door de aanvrager worden aangegaan of het tijdelijk of permanent uitsluiten van sommige van de mogelijkheden, beschreven in § 1, eerste lid, 1/ tot en met 6/.

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. De Vlaamse regering kan hiertoe in een besluit de nadere regels vastleggen, zoals onder meer met betrekking tot de ruimtelijke draagkracht van het gebied en de verweving van de functies.

De weigering van het verlenen van een afwijking tot het wijzigen van het gebruik kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding zoals bedoeld in de artikelen 84 tot en met 86”;

Overwegende dat uit het voorgaande blijkt dat de eventuele nietigverklaring van het bestreden besluit de verzoeker wel degelijk nog nut kan opleveren, in die zin dat opnieuw over de aanvraag tot wijziging van gebruik kan worden beslist op grond van de huidige regeling voor zonevreemde constructies; dat alleszins niet blijkt dat de minister ingeval van nietigverklaring van het bestreden besluit verplicht zou zijn de aangevraagde vergunning wat betreft de wijziging van gebruik opnieuw te weigeren; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

3.1.1. Overwegende dat de verzoeker een eerste middel opwerpt dat als volgt luidt:

“§1 - Eerste middel : Onbevoegdheid van de Minister

MIDDEL GENOMEN UIT de schending van de Grondwet, o.a. de artikels 33, 105, 108 en 159;

Uit de schending van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der Instellingen’, o.a. het artikel 69;

Uit de schending van de gecoördineerde wetten van 12 januari 1973 ‘op de Raad van State’, o.a. het artikel 3, §1;

Uit de schending van de algemene rechtsbeginselen, o.a. datgene dat vereist dat een administratieve rechtshandelingen steunt op juiste feitelijke en rechtens aanvaardbare motieven;

Uit de dwaling in één van de rechtsmotieven;

DOORDAT de bestreden beslissing genomen is door de Minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening op basis van een delegatiebesluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 1992;

Dat dit delegatiebesluit werd genomen zonder te worden voorgelegd aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State o.w.v. de dringende noodzakelijkheid:

‘Overwegende dat de bevoeg(d)heidsafbakening ten spoedigste dient doorgevoerd in het belang van de normale werking van de instellingen en van de efficiënte uitvoering van de aan de Vlaamse Regering toevertrouwde bevoegdheden’;

TERWIJL artikel 69 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘op de hervorming der Instellingen’ bepaalt dat de beslissingen op het vlak van de Gewestregering collegiaal worden genomen;

Dat in toepassing van artikel 68 van de reeds vermelde bijzondere wet de Vlaamse Regering op een gerechtvaardigde wijze bepaalde bevoegdheden kan delegeren;

Dat dergelijke delegatiebesluiten in beginsel echter moeten worden voorgelegd voor advies aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State ‘buiten het met bijzondere redenen omklede geval van hoogdringendheid’ (artikel 3, §1 gecoördineerde wetten op de Raad van State);

Dat inzake het delegatiebesluit van 20 oktober 1992 dit advies niet werd gevraagd verwijzend naar de dringende noodzakelijkheid;

Dat de Vlaamse Regering echter een stereotiepe en nietszeggende motivering hanteert om de hoogdringendheid te verantwoorden;

Dat in geval van spoedeisendheid men de mogelijkheid heeft een advies te verkrijgen van de afdeling Wetgeving binnen de 3 dagen, termijn waarvan tegenpartij moet aantonen dat hij te lang zou zijn geweest en dus 'de normale werking van de instellingen en van de efficiënte uitvoering van de aan de Vlaamse regering toevertrouwde bevoegdheden' zou in het gedrang hebben gebracht;

Dat de Gewestvorming binnen de Belgische Staat reeds plaatsvond in 1980 en de Vlaamse regering gedurende ± 12 jaar collegiaal besliste en verzoekers dan ook niet begrijpen waarom in 1992 plots dit systeem bij hoogdringendheid diende gewijzigd te worden”;

3.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord het volgende stelt:

“(…)

De Vlaamse Minister heeft zijn bevoegdheid tot beslissen gekregen door het besluit van de Vlaamse regering dd. 20 oktober 1992 (B.S. 28.10.1992, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 20.1.1993 en 7.10.1993)

Dit delegatiebesluit is niet voorgelegd aan de afdeling wetgeving van de Raad van State en de reden daarvan is in de preambule van het besluit duidelijk en pertinent aangegeven :

‘Overwegende dat de bevoegdheidsafbakening ten spoedigste dient doorgevoerd in het belang van de normale werking van de instellingen en van de efficiënte uitvoering van de aan de Vlaamse Regering toevertrouwde bevoegdheden’.

Allereerst dient opgemerkt dat krachtens artikel 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State ontwerpen van reglementaire besluiten aan het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State dienen te worden onderworpen (...) buiten het met bijzondere redenen omkleed geval van hoogdringendheid.

Aangezien het delegatiebesluit in kwestie enkel een delegatie van bevoegdheid inhoudt, betreft het een louter interne aangelegenheid zonder algemeen reglementair karakter.

Voor zover Uw Raad toch van oordeel zou zijn dat het een reglementaire besluit betreft , is in de hierboven aangehaalde motivering duidelijk weergegeven waarom het advies niet ingewonnen diende te worden.

Dit is zeker geen nietszeggende en stereotiepe motivering zoals verzoekende partijen voorhouden.

Dat een periode voordien een collegiale beslissingsbevoegdheid gold doet geen afbreuk aan de pertinentie van de hierboven aangehaalde motivering in het besluit, wel integendeel.

Daarenboven is wat vooraf gaat aan het besluit niet dienstig bij de beoordeling van de hoogdringendheid. Deze moet beoordeeld worden op het ogenblik van het nemen van het besluit (...)

Een belangrijk criterium bij het beoordelen van de werkelijkheid van de ingeroepen hoogdringendheid, is de termijn die verloopt tussen het nemen van het besluit en de publicatie ervan. In voorliggend geval blijkt dit slechts acht dagen te zijn, hetgeen voor zoveel als nodig de ingeroepen spoedeisendheid nog bevestigt.

Ook de datum van inwerkingtreding van het besluit is belangrijk bij de beoordeling van de ingeroepen spoedeisendheid. Het besluit van 20 oktober 1992 is in werking getreden die dag zelf nog.

(...)”;

3.1.3. Overwegende dat de verzoeker in de memorie van wederantwoord het volgende toevoegt:

“(…)

Hieronder zullen verzoekers bewijzen dat de bevoegdheid van de Minister op een onwettige wijze tot stand is gekomen, daar het delegatiebesluit niet werd voorgelegd aan de afdeling wetgeving van de Raad van State. In de eerste plaats wordt aangetoond dat kwestieus delegatiebesluit wel degelijk moet worden voorgelegd voor advies (1/) en ten tweede dat er geen geldige argumenten aanwezig zijn waarom dit advies niet werd gevraagd (2/).

1/ Artikel 3, § 1 van de gecoördineerde wetten van 12 januari 1973 ‘op de Raad van State’ bepaalt dat ‘aan het met redenen omkleed advies van de afdeling wetgeving de tekst van alle ... ontwerpen van reglementaire besluiten’ moet worden onderworpen. Wat bedoelt men nu met reglementair besluit ?

In het standaardwerk van wijlen Professor Mast wordt volgende definitie voor de notie ‘reglementair besluit’ gegeven : ‘besluiten die een rechtsregel formuleren en dus een algemene draagwijdte hebben; ze voorzien in een onpersoonlijke, abstracte rechtstoestand die voor een onbepaald aantal gevallen geldt’ (...). De heer HUBERLANT komt bij het eerste arrest van de Raad van State die dit probleem aanraakt tot het besluit dat de Raad van State een grote appreciatiebevoegdheid heeft op basis van de criteria die zij weerhoudt om het reglementair karakter te weerhouden (...). Verzoekers menen dat er redenen zijn om dit karakter toe te bedelen aan het delegatiebesluit.

Het delegatiebesluit verdeelt al de bevoegdheden, die door de bijzondere wetgever in principe aan de volledige regering werden voorbehouden, onder de verschillende Ministers, lid van de Regering. Dit besluit heeft een immense impact daar bij elke beslissing de Minister zich laat leiden door het delegatiebesluit en de burger bij om het even welk probleem nu weet waar hij terecht kan. Om deze laatste reden kan men dan ook moeilijk spreken van een louter interne administratieve reglementering, zoals tegenpartij het laat uitschijnen.

Dergelijke delegatiebesluiten zijn een uitzondering op de bevoegdheidsverdeling zoals die voortvloeit uit de Grondwet en de Bijzondere Wet van 8 augustus 1980. Het uitzonderlijk karakter van dergelijke besluiten wordt benadrukt door het feit dat zij moeten worden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad (...). Dergelijke publicatie is noodzakelijk om ze tegenstelbaar te maken.

Dit zijn allen redenen die aantonen dat het om een belangrijk besluit gaat, waardoor een advies van de Raad van State, afdeling wetgeving onoverkomelijk is. Er zij verwezen naar het artikel van gewezen Eerste Voorzitter REMION die juist een gradatie maakt binnen de reglementaire besluiten om naargelang hun belang een advies te vereisen (...).

Een voorbeeld waar de Raad van State voor een belangrijke taakverdeling binnen de administratie geoordeeld heeft dat het besluit moest voorgelegd worden voor advies is het arrest Federation Postale et Chapaux (...). Een ministerieel besluit dat een adviesbevoegdheid verleent aan een bepaald comité dient voor advies te worden voorgelegd aan de Raad van State.

Ten slotte moet opgemerkt worden dat tegenpartij zelf oordeelde dat in beginsel een advies vanwege de Raad van State noodzakelijk was. Eens men een bepaalde procedure volgt, dient men deze ook op een wettige wijze (te) volbrengen. Volgens verzoekers was dit niet het geval in casu (zie 2/).

2/ Het advies vanwege de Raad van State, afdeling wetgeving is vereist voor reglementaire besluiten ‘buiten het met bijzondere redenen omklede geval van hoogdringendheid’.

In huidig geval werd het niet noodzakelijk geacht het delegatiebesluit voor te leggen voor advies daar ‘de normale werking van de instelling en van de efficiënte uitvoering van de aan de Vlaamse regering toevertrouwde bevoegdheden’ anders in het gedrang zou worden gebracht.

De formulering gebruikt in de preambule om de hoogdringendheid te verantwoorden wordt alsdusdanig geponeerd zonder verdere uitleg. Verzoekers hadden gehoopt meer te weten te komen over de realiteit van het geponeerde, maar tegenpartij blijft het geformuleerde als een evidentie voorstellen. Nochtans blijft een vraag als het feit of een vertraging inderdaad de nuttige gevolgen van het ontwerp in gevaar zou hebben gebracht onbeantwoord. Daar de gewestvorming reeds lang bezig was en men in 1992 geen verkiezing achter de rug had, is er geen verklaring waarom snel de delegatie van de verschillende bevoegdheden moest geregeld worden.

Deze laatste vraag moet ook in het licht van artikel 84 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State worden bekeken, die de mogelijkheid biedt een advies te vragen binnen de 3 dagen.

De pertinentie van de motivering moet in vraag worden gesteld. Daarbij moet men niet enkel rekening houden met eventuele bekendmakings- of beslissingstermijnen zoals tegenpartij het poneert, maar speelt ook de voorafgaande fase (...) een rol.

Verkeerdelijk voerden verzoekers in hun verzoekschrift tot nietigverklaring aan dat er geen delegatiebesluiten bestonden voor 1992. Uit artikel 7 van het besluit (v)an 20 oktober 1992 volgt dat dit wel degelijk het geval was. In dit licht is het nog onwaarschijnlijker dat hoogdringend dergelijk delegatiebesluit moest worden aangenomen.

Het is duidelijk dat het delegatiebesluit op een onwettige wijze tot stand is gekomen, waardoor de Minister niet wettig de bevoegdheid had op te treden in huidige zaak”;

3.1.4. Overwegende dat de verzoeker in zijn laatste memorie het volgende toevoegt:

“(…)

In haar memorie van wederantwoord haalde verzoeker aan dat er twee mogelijke problemen waren bij het onwettig verklaren van het delegatiebesluit. In de eerste plaats moest worden nagegaan of het delegatiebesluit wel diende onderworpen te worden aan het advies van de Raad van State (1). In de tweede plaats diende verweerster te bewijzen dat er effectief redenen aanwezig waren om geen advies te vragen aan de Raad van State (2).

1. Op grond van het verslag moet er van worden uitgegaan dat ook een delegatiebesluit moet worden onderworpen aan het advies van de Raad van State.

In het Auditoraatsverslag wordt namelijk direct overgegaan naar de tweede vraag of het besluit afdoende gemotiveerd was om geen advies te hoeven vragen aan de afdeling wetgeving, Raad van State. Bijgevolg acht het Auditoraat impliciet het artikel 3, § 1 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State van toepassing op het delegatiebesluit.

2. Op grond van artikel 3, § 1 dient een reglementair besluit te worden voorgelegd voor advies aan de afdeling wetgeving, Raad van State tenzij er hoogdringendheid is. Ditzelfde artikel bepaalt dan nog dat deze hoogdringendheid met bijzondere redenen dient te worden omschreven.

De formele motiveringsplicht verplicht te overheid om de motivering bij het reglementair besluit te voegen. In huidig geval wordt verwezen naar het feit dat de behoorlijke werking van een Regering geen uitstel behoeft.

a. Artikel 69 van de Bijzondere Wet inzake de hervorming der instellingen bepaalt dat in principe op gewestniveau de Regering collegiaal haar beslissingen neemt. In principe kunnen bijgevolg ministers van de Vlaamse Regering geen beslissing nemen alleen. Slechts bij uitzondering voorziet de Bijzondere Wet de mogelijkheid van delegatie.

De Bijzonder Wetgever heeft geoordeeld dat een gewestelijke Regering behoorlijk kan werken, wanneer zij collegiaal beslist. De delegatie van bevoegdheden bevordert weliswaar de werkzaamheid van het nemen van beslissingen, maar is in de ogen van de Bijzondere Wetgever niet strikt noodzakelijk voor een behoorlijke werking van een gewestelijke Regering.

In die optiek kan als reden ook niet de behoorlijke werking worden opgegeven om een delegatiebesluit niet voor te leggen aan het advies van de Raad van State.

b. In het Auditorsverslag wordt wel niet onderzocht in welke mate verweerster effectief in de voorafgaande fase aan het delegatiebesluit de hoogdringendheid niet heeft tegengesproken door haar eigen gedrag.

Het is inderdaad zo dat de Raad van State nu ook nakijkt of de voorbereiding van de besluiten met een voldoende snelheid plaatsvond. In zijn memorie van antwoord heeft verzoeker reeds opgeworpen dat er voorafgaand aan het besluit geen verkiezingen plaatsvonden. Bijgevolg stelt zich dan ook de vraag waarom plots op 20 oktober 1992 een delegatiebesluit diende genomen te worden, terwijl voordien hiervoor reeds meer dan tijd te over was.

Verwerende partij dient als overheid te bewijzen dat zij voldoende diligentie aan de dag heeft gelegd bij de voorbereiding van het delegatiebesluit.

c. Ten slotte wordt in het Auditorsverslag ook niet uitgelegd waarom geen beroep kon worden gedaan op de procedure zoals voorzien in artikel 84 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De vraag stelt zich of het delegatiebesluit echt zo dringend was dat geen advies meer kon worden gevraagd conform het juist geciteerde artikel 84.

Op grond van deze overwegingen is het eerste middel wel degelijk gegrond en dient het bestreden besluit te worden vernietigd”;

3.1.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie naar het auditorsverslag verwijst;

3.1.6. Overwegende dat de dringende noodzakelijkheid in het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 1992 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering als volgt is gemotiveerd:

“Overwegende dat de delegatie van beslissingsbevoegdheden ten spoedigste dient doorgevoerd in het belang van de normale werking van de instellingen en van de efficiënte uitoefening van de aan de Vlaamse Regering toevertrouwde bevoegdheden”;

Overwegende dat het begrijpelijk en redelijk voorkomt om zo snel mogelijk in een delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering te voorzien; dat het voornoemde besluit op 20 oktober 1992 door alle leden van de Vlaamse regering is ondertekend, dezelfde dag in werking is getreden en binnen zeer korte tijd, met name op 28 oktober 1992, in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt; dat de motivering van de dringende noodzakelijkheid in de aanhef van het voornoemde besluit van 20 oktober 1992 dan ook afdoende is, temeer daar de overheid met de onmiddellijke inwerkingtreding en de snelle bekendmaking in de lijn van die motivering heeft gehandeld; dat het eerste middel ongegrond is;

3.2.1. Overwegende dat de verzoeker een tweede middel opwerpt dat als volgt luidt:

“§2 - Tweede middel : Schending van artikel 79 Stede(n)bouwwet
MIDDEL GENOMEN UIT de schending van de wet van 29 maart 1962 ‘houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stede(n)bouw’, o.a. het artikel 79;

Uit de schending van de algemene rechtsbeginselen, o.a. datgene dat er de administratie toe aanzet haar beslissingen te steunen op juiste feitelijke en rechtens aanvaardbare motieven;

DOORDAT de bestreden beslissing de omvorming van een bestaand gebouw in een zonevreemd gebied niet toelaat omdat het ‘strikt genomen ... niet om een vergund gebouw gaat’;

TERWIJL artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 nochtans toelaat af te wijken van een bestaand gewestplan indien het gaat om ‘het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen’;

Dat in casu de Bestendige Deputatie terecht besliste dat de ‘afwijking (van het litigieuze gebouw) niet van aard is om te stellen dat het niet om een vergund gebouw zou gaan’ (...);

Dat de wijziging van artikel 79 van de Stede(n)bouwwet via het Decreet van 13 juli 1994 juist tot doel had de verkrotting van bestaande zonevreemde gebouwen tegen te gaan (...);

Dat dit laatste in casu het geval zal zijn daar enerzijds het bestuur blijkbaar niet van plan is om de wederrechtelijk opgerichte deeltjes van het gebouw te laten afbreken (...) en anderzijds verzoekers met een gebouw zitten waar ze geen kant mee uitkunnen;

Dat, in de lijn van de ratio legis van het vernieuwde artikel 79 van de Stede(n)bouwwet, het hebben van een vergunning voor het grootste gedeelte van een bestaand gebouw de mogelijkheid moet bieden dit te verbouwen”;

3.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord het volgende stelt:

“In het tweede middel stellen verzoekende partijen dat het bestreden besluit artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stede(n)bouw schendt

doordat overwogen wordt ‘dat strikt genomen het niet om een vergund gebouw gaat’

terwijl volgens verzoekende partijen het hebben van een vergunning voor het grootste gedeelte van een bestaand gebouw moet toelaten het gebouw te verbouwen.

Volgens verzoekende partijen is aldus een gedeeltelijk vergund gebouw voldoende om te voldoen aan de voorwaarde van een ‘vergund’ gebouw zoals gesteld in het artikel 79.

De door verzoekende partij voorgehouden interpretatie is in strijd met de voorschriften van de wet die duidelijk over ‘vergunde’ gebouwen handelt en niet over gedeeltelijk vergunde gebouwen.

Het is enkel de bedoeling geweest van de wetgever om voor vergunde gebouwen een uitbreidingsmogelijkheid te geven, hetgeen op zich al een uitzondering is en zo nodig beperkend geïnterpreteerd te worden.

Verzoekende partijen betwisten overigens niet dat de overweging op de juiste feitelijke gegevens steunt en dat inderdaad het gebouw niet vergund is.

(...);

3.2.3. Overwegende dat de verzoeker in de memorie van wederantwoord het volgende toevoegt:

“(…)

Artikel 79 van de (Stedenbouwwet) laat de mogelijkheid open voor ‘het verbouwen van een bestaand vergund gebouw’ alhoewel dit zonevreemd is. Uit de voorbereidende werken blijkt dat het (de) bedoeling was van de decreetgever om verkrotting van bestaande gebouwen tegen te gaan.

In een tijd waar recht(s)geleerden meer en meer pleiten om bij de toepassing van een rechtsregel zijn normdoel te respecteren (...), menen verzoekers dat artikel 79 Stede(n)bouwwet in die zin moet uitgelegd worden dat waar een gebouw voor een groot gedeelte vergund is dit als vergund in de zin van artikel 79 moet worden beschouwd (zie stelling Bestendige Deputatie) en dus een verbouwing moet mogelijk zijn.

Tegenpartij heeft bijgevolg de ratio legis van artikel 79 Stede(n)bouwwet misken(d)”;

3.2.4. Overwegende dat de verzoeker in zijn laatste memorie volhardt in het middel en benadrukt dat het een regularisatie betreft voor een gebouw dat wel degelijk vergund was;

3.2.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie naar de memorie van antwoord en het auditoraatsverslag verwijst;

3.2.6. Overwegende dat het middel is gericht tegen de weigering van de verbouwingsaanvraag, die in wezen een regularisatie als voorwerp heeft; dat het regularisatieaspect ten tijde van het opstellen van het auditoraatsverslag werd geregeld door de artikelen 158 en 159 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, waaruit volgde dat een regularisatievergunning slechts kon worden verleend na het opstellen van het

certificaat bedoeld in artikel 158, § 2 van het voornoemde decreet; dat die vereiste niet bestond bij het instellen van het annulatieberoep en met het decreet van 8 maart 2002 werd afgeschaft, zodat thans niet meer geldt dat de verzoeker bij gebrek aan het bedoelde certificaat geen regularisatievergunning zou kunnen krijgen; dat derhalve ook niet kan worden gesteld dat de verzoeker geen belang meer bij het tweede middel zou hebben;

Overwegende dat artikel 79 van de Stedenbouwwet, zoals het ten tijde van het bestreden besluit gold en zoals het hierboven sub 2.2. vanaf het eerste lid is geciteerd, onder meer voorzagt dat de gemachtigde ambtenaar van de voorschriften van een gewestplan mag afwijken wanneer het gaat om “het verbouwen van een bestaand vergund gebouw” en dat de afwijking slechts kan worden verleend “op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad”;

Overwegende dat niet wordt betwist dat het kwestieuze gebouw zich volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse in agrarisch gebied bevindt, dat het gebouw oorspronkelijk als zuivelopslagplaats werd vergund en nadien werd omgevormd tot een volwaardige en zuiver residentiële woning, waarbij de oorspronkelijke vergunning niet geheel werd gevolgd doch 9m² groter werd uitgevoerd en de binnenindeling en de gevelzichten werden gewijzigd; dat het onmiskenbaar om een zonevreemde constructie gaat; dat zowel ingevolge de wijziging van het gebruik als ingevolge de wijziging van de constructie zelf in het bestreden besluit op wettige wijze kon worden gesteld dat het niet om een vergund gebouw in de zin van artikel 79 juncto 45, § 2 van de Stedenbouwwet gaat; dat de verzoeker daarenboven voorbijgaat aan de voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet mag worden geschaad en aan de motivering dienaangaande in de bestreden beslissing “dat het omvormen van dergelijke recente bouwwerken naar feitelijke residentiële bijna-nieuwbouw ten zeerste afbreuk doet aan de geëigende en wettelijk vastgelegde bestemming van het gebied” en “dat het ontwerp immers de aanwezige en te behouden agrarische bestemming van de plaats verstoort door bijkomende woonbebouwing te realiseren in een relatief belangrijk gebouw”; dat het tweede middel ongegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep tot nietigverklaring wordt verworpen.

Artikel 2.

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 veertien december 2007, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

J. BOVIN.