RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 180.927 van 12 maart 2008
in de zaak A. 64.973/X-10.949.

In zake : 1. Aldo D'HOE,
2. Carina VAN MALCOT,
die woonplaats kiezen bij
advocaat P. JONGBLOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Jan Jacobsplein 5

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14, bus 3.

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

Gezien het verzoekschrift dat Aldo D'HOE en Carina VAN MALCOT op 3 augustus 1995 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 16 mei 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij hun beroep tegen de beslissing van 27 oktober 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende weigering van de vergunning voor het verbouwen en wederopbouwen van een eengezinswoning te Asse, Louwijn 86, kadastraal bekend sectie H, nrs. 699/b en 699/c, wordt verworpen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. EYLENBOSCH;

Gelet op de beschikking van 31 mei 2002 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 28 augustus 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 oktober 2007;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. JONGBLOET, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat M. van DIEVOET, die 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>Feiten</u>

1.1. De verzoekende partijen zijn eigenaar van een landelijke villa met afhankelijkheden, tuin, park en bos, gelegen Louwijn nr. 86, kadastraal bekend sectie H, nrs. 697/c, 699/c, 695/a, 699/b en 688/x.

Luidens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is de grond gelegen in natuurgebied.

De verzoekende partijen verklaren dat bij de uitvoering van enkele verbeteringswerken veel ernstiger gebreken aan het licht zijn gekomen, waardoor geen andere oplossing restte dan de kelder en de bestaande funderingen te versterken en op die basis een heropbouw van de woning te verwezenlijken.

1.2. Op 8 april 1993 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het gemeentebestuur van Asse een regularisatiebouwaanvraag in strekkende tot “het verbouwen en wederopbouwen van een ééngezinswoning”.

1.3. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek nopens de bouwaanvraag worden geen bezwaren ingediend.

1.4. Op 5 juli 1993 brengt de gemachtigde ambtenaar volgend ongunstig advies uit:

> "Het ontwerp is, volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, gesitueerd midden in een natuurgebied. Het ontwerp is strijdig met de planologische voorschriften van art. 13 van het K.B. van 28/12/72.
> Het ontwerp betreft de verbouwing + wederopbouw van een woning (regularisatie).
> Gelet echter op de uitgevoerde werken komt het ontwerp tot een volledig nieuwbouw. Gelet op de situering in een natuurgebied kan geen verbouwing, herbouwing of uitbreiding (...) worden toegestaan (Decreet van de Vlaamse Executieve van 15.03.89).
> De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd".

1.5. Om de reden opgegeven in het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse de gevraagde regularisatievergunning bij besluit van 2 augustus 1993.

1.6. Bij beslissing van 27 oktober 1994 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant het beroep van verzoekers tegen laatstbedoeld collegebesluit.

1.7. Met het bestreden besluit van 16 mei 1995 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden het beroep dat verzoekers hebben ingesteld tegen de weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie.

2. Beoordeling

2.1. Het tweede middel

2.1.1. Standpunten van de partijen

2.1.1.1. Het tweede middel is

> "genomen uit de schending van de artikelen 1, tweede lid en 12, 2**/** van de stedebouwwet, uit de schending van het continuïteitsbeginsel als algemeen

beginsel van behoorlijk bestuur, en met toepassing van artikel 159 van de gecoördineerde Grondwet.

Doordat de bestreden bouwweigering gesteund is op de ligging van de eigendom van beroepers in het natuurgebied volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse.

Terwijl de gewestplannen door de wetgever opgevat zijn als omvattende plannen, die op een eerder ruime schaalgrootte aangeven waar welke bestemmingen kunnen toegelaten worden.

En terwijl artikel 12, 2/ van de stedebouwwet terzake voorschrijft dat het gewestplan de economische en sociale behoeften op gewestelijk niveau moet dekken.

En terwijl artikel 1, tweede lid van de stedebouwwet de plannen van aanleg situeert binnen een economisch, sociaal, esthetisch en ecologisch kader.

En terwijl het continuïteitsbeginsel vereist dat bij de vaststelling en verdere implementering van deze gewestplannen rekening wordt gehouden met de objectieve feitelijke en juridische gegevens, derwijze dat het plan moet toegepast worden met eerbied voor de doelstellingen van de stedebouwwet, en desnoods herzien dient te worden wanneer dit niet meer verenigbaar is met de karakteristieken en toekomstmogelijkheden van een gebied.

En terwijl het bij de goedkeuring van de stedebouwwet, noch ten tijde van de vaststelling van de gewestplannen, denkbaar was dat de gewestplannen gedurende bijna twintig jaar omzeggens ongewijzigd zouden van kracht blijven.

En terwijl daarbij in casu rekening moet worden gehouden met de evolutie van het natuurgebied, gezien in deze zone aan de straat aan weerszijden van de grond van beroepers bouwvergunningen werden verleend voor woningen, telkens met gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

En terwijl de doelstellingen van de stedebouwwetgeving, zoals weergegeven in artikel 1, tweede lid van de stedebouwwet, overtreden worden wanneer aan beroepers de bouwvergunning wordt geweigerd voor de noodzakelijke gedeeltelijke wederopbouw van een bestaande regelmatige woning omwille van de bestemming in het gewestplan.

En terwijl de verbouwing voor beroepers immers noodzaak is, gezien zij zwaar hebben geïnvesteerd in hun woning, er op sociaal vlak geen enkele denkbare reden is om deze vergunning te weigeren (de gemeente heeft positief geadviseerd en niemand diende bezwaar in tijdens het openbaar onderzoek), de esthetica gebaat is bij de restauratie van de woning (anders verwordt deze onherroepelijk tot een onbewoonbaar en gevaarlijk krot), en ecologisch evenmin bezwaren rijzen (de verbouwing heeft een reductie van bouwvolume en -oppervlakte tot gevolg zodat ook geen bomen of groen moeten verdwijnen).

En terwijl de bestemming van het gewestplan wat betreft de grond van beroepers aldus buiten toepassing moet verklaard worden als strijdig met genoemde basisbeginselen van de stedebouwwet.

En terwijl de minister de bouwvergunning bijgevolg niet kon weigeren met verwijzing naar de bestemming als natuurgebied in het gewestplan".

2.1.1.2. De verwerende partij antwoordt dat geen sprake kan zijn van enige overtreding van de doelstellingen van de stedenbouwwetgeving, die onder meer is ontworpen "met het doel 's lands natuurschoon ongeschonden te bewaren".

2.1.1.3. De verzoekende partijen brengen geen wezenlijk nieuwe argumenten meer aan in hun memorie van wederantwoord, noch in hun laatste memorie.

2.1.2. <u>Bespreking</u>

2.1.2.1. Artikel 1, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 luidt als volgt:

> "Die ordening wordt ontworpen zowel uit economisch, sociaal en esthetisch oogpunt als met het doel 's lands natuurschoon ongeschonden te bewaren".

Artikel 12, 2/, van dezelfde wet luidt als volgt:

> "Art. 12. Het gewestplan bevat :
> (...)
> 2/ de maatregelen van aanleg, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest".

2.1.2.2. In het bestreden besluit wordt gesteld dat alle woningen waarnaar het middel verwijst gesitueerd zijn in een verkaveling gerealiseerd vóór de inwerkingtreding van de stedenbouwwet die het akkoord heeft verkregen van het bestuur van de stedenbouw.

Het valt niet in te zien hoe door de uitvoering van deze oude verkaveling, die zich situeert aan de rand van het betrokken natuurgebied, daar waar het perceel van de verzoekende partijen midden in dit gebied ligt, de bestemming "natuurgebied" in strijd zou komen met de doelstellingen van de stedenbouwwetgeving, zoals weergegeven in artikel 1, tweede lid, van de stedenbouwwet, derwijze dat deze bestemming wat betreft de grond van verzoekers buiten toepassing zou moeten worden verklaard.

Het middel is niet gegrond.

2.2. <u>Het eerste middel</u>

2.2.1. Het eerste middel is

> "genomen uit de schending van artikel 79 van de stedebouwwet, zoals ingevoegd bij decreet van 13 juli 1994, uit de schending van de artikelen 10, 11 en 108 van de gecoördineerde Grondwet, en met toepassing van artikel 159 van de gecoördineerde Grondwet.
> Doordat aan beroepers de bouwvergunning wordt geweigerd omdat de werken zouden neerkomen op een 'volledige nieuwbouw', en omdat de afwijkingsbepaling van artikel 79 van de stedebouwwet, zoals ingevoegd bij decreet van 13 juli 1994, niet toegepast zou kunnen worden in natuurgebieden.
> Terwijl, eerste onderdeel, beroepers geenszins een 'volledige nieuwbouw' hebben nagestreefd, gezien gebouwd werd op de bestaande kelder en

grondvesten en tevens enkele muren konden worden behouden (zie in het bijzonder de bouwplannen 5 en 6 met de bestaande toestand).

En terwijl de tekst van artikel 79 van de stedebouwwet enkel het volledig herbouwen verbiedt, en niet het herbouwen an sich.

En terwijl onder 'volledig' herbouwen logischerwijze enkel kan worden begrepen de volledige afbraak van een woning gevolgd door het optrekken van een geheel nieuw gebouw, wat in casu zeker niet het geval is.

Terwijl, tweede onderdeel, de aanvraag ook voor het overige volledig in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 79 van de stedebouwwet, nu het bouwvolume niet vermeerderd wordt (dit wordt gereduceerd met 491 m^3, zoals ook blijkt uit de beslissing van de bestendige deputatie), en evenmin de goede ruimtelijke ordening wordt geschaad gelet op het feit dat ter plaatse steeds een woning aanwezig is geweest en er gedurende het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend.

En terwijl het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 1994 weliswaar bepaalt dat de afwijkingsbepaling van artikel 79 van de stedebouwwet geen toepassing kan vinden in onder andere natuurgebieden, maar dit besluit strijdig is met de ratio legis van artikel 79 van de wet, gezien deze decretale bepaling is ingevoegd om een billijke oplossing te bieden aan mensen die eigenaar zijn van een regelmatige zonevreemde woning, en die aan deze woning noodzakelijke verbeterings- of aanpassingswerken willen doen (zie Parl.St.VI.R. 1993-1994, 547).

En terwijl een woning in natuurgebied even zonevreemd is als bijvoorbeeld een woning in landbouwgebied, en in beide situaties de eigenaar evenzeer over verworven rechten beschikt.

En terwijl het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 1994 ook onverenigbaar is met artikel 108 van de gecoördineerde Grondwet, gezien de strekking en draagwijdte van een decretale bepaling niet kan bepaald worden bij uitvoeringsbesluit.

En terwijl het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 1994 aldus krachtens artikel 159 van de gecoördineerde Grondwet buiten toepassing moet verklaard worden, als strijdig met artikel 79 van de stedebouwwet zelf en met de artikelen 10, 11 en 108 van de gecoördineerde Grondwet.

En terwijl beroepers ook gediscrimineerd worden ten aanzien van andere eigenaars in hetzelfde natuurgebied, gezien langs de Louwijn na het vaststellen van het gewestplan nog een tiental nieuwe woningen in hetzelfde natuurgebied werden opgetrokken.

En terwijl tijdens het administratief onderzoek is gebleken dat voor die woningen onder meer in de periode 1977-1984 bouwtoelatingen werden afgeleverd.

En terwijl, in tegenstelling tot hetgeen in de bestreden beslissing wordt geponeerd, deze bouwvergunningen niet werden verleend in uitvoering van de (oude) verkaveling waarmee het Bestuur van de Stedebouw op 22 februari 1961 haar akkoord heeft betuigd, gezien op de vergunningen telkens is vermeld dat er geen werkelijke verkavelingsvergunning bestaat, en telkens ook de gemachtigde ambtenaar om advies werd gevraagd, advies dat telkens gunstig luidde.

En terwijl beroepers dus moeten vaststellen dat verscheidene eigenaars op onbebouwde percelen in hetzelfde natuurgebied vergunningen hebben bekomen voor nieuwe woningen, terwijl zijzelf een bestaande woning nog niet eens op dezelfde plaats mogen restaureren.

En terwijl enerzijds het bestreden besluit en anderzijds het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 1994 dus strijdig zijn met het grondwettelijke gelijkheidsbeginsel en het verbod van discriminatie, en met artikel 79 van de stedebouwwet".

2.2.2. Op grond van artikel 145*bis* van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening -dat thans zelf de kwetsbare gebieden definieert waarin geen zonevreemde werken en handelingen kunnen worden aanvaard- kan voor het herbouwen van een woning niet worden afgeweken van de gewestplanbestemming “natuurgebied”.

Een gebeurlijke vernietiging op grond van het eerste middel kan er dan ook niet toe leiden dat alsnog de gevraagde vergunning aan de verzoekende partijen wordt verleend.

Die partijen hebben dan ook geen belang meer bij het middel, zodat dit niet ontvankelijk is.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 198,32 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op twaalf maart 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

T. TEMMERMAN. **R. STEVENS.**