

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 182.075 van 15 april 2008
in de zaak A. 64.493/X-10.067.**

In zake : Dina NOTTE,
die woonplaats kiest bij
advocaat M. DENYS,
kantoor houdende te 1560 HOEILAART,
de Quirinilaan 2

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat P. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3000 LEUVEN,
J.P. Minckelersstraat 33.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Dina NOTTE op 13 juli 1995 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 12 april 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden waarbij haar de bouwvergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van een bestaande woning aan de Kreupelstraat 45 te Dilbeek (Scheepdaal), kadastraal bekend sectie C, nrs. 440/c en 440/d;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 7 februari 2001 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 memories;

Gelet op de beschikking van 7 maart 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 21 maart 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat V. DE FRAITEUR, die loco advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekster, 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;

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 11 september 1992 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekster het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek een bouwvergunning te verlenen tot het “regulariseren van verbouwing aan bestaande woning” in Schepdaal aan de Kreupelstraat 45.

1.2. Het onroerend goed is volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, gelegen in agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een door de Koning, thans de Vlaamse regering, goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en evenmin binnen het gebied van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Tijdens het openbaar onderzoek worden geen bezwaren ingediend. Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 13 november 1992 ongunstig wegens “de inplanting op 50 cm van de perceelsgrens” en “de ligging in een agrarisch gebied”. Op 18 december 1992 brengt de gemachtigde ambtenaar ongunstig advies uit:

“Het voorgelegd ontwerp voorziet in een regularisatieaanvraag tot de uitbreiding van een constructie.

Door zijn oorspronkelijke omvang was het gebouw niet geschikt voor een volwaardig voltijds verblijf.

Planologisch situeert het perceel zich in een agrarisch gebied. Art. 11 van de voorschriften gevoegd bij het K.B. van 28 december 1972.

De uitbreiding beoogt de inrichting tot een volwaardig residentieel gebruik, wat in strijd is met bovenvermeld artikel.

De goede ruimtelijke ordening komt in het gedrang.

Tevens is de constructie ingeplant op onvoldoende afstand van de perceelsgrens; aldus ONGUNSTIG”.

Bij besluit van 6 januari 1993 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

1.4. De bestendige deputatie van de provincie Brabant willicht bij besluit van 29 april 1993 het beroep van de verzoekster tegen dit weigeringsbesluit niet in.

1.5. Bij het bestreden ministerieel besluit van 12 april 1995 wordt het beroep dat de verzoekster op 14 juni 1993 heeft ingesteld tegen het voormelde besluit van de bestendige deputatie, verworpen op volgende gronden:

“(…)

Overwegende dat uit bovengenoemde overwegingen echter duidelijk blijkt dat de geplande verbouwing met uitbreiding in strijd is met de op het betrokken gewestplan aangeduide agrarische bestemming; dat, gelet op deze strijdigheid, in deze omstandigheden rekening dient gehouden met de bepalingen van het decreet van 13 juli 1994, houdende wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw; dat uit de samenlezing van de bepalingen van artikel 2 van dit decreet volgt dat, bij gebreke van en onder voorbehoud van eventuele toepassing van de in dit artikel opgenomen overgangsmaatregelen, de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies mag afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of van een gewestplan wanneer de aanvraag onder meer betrekking heeft op het uitbreiden van een vergunde woning; dat deze uitbreiding van een vergunde woning, met inbegrip van de bijgebouwen, slechts kan leiden tot een maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20%; dat het totale bouwvolume na uitbreiding maximum 700 m³ mag bedragen; dat deze afwijking slechts kan worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad; dat dit onder meer betekent 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; dat uit de gegevens van het dossier is gebleken dat het oorspronkelijk gebouw een volume kent van 168,95 m³; dat na de verbouwing een volume wordt gerealiseerd van 251,11 m³; dat een uitbreiding van het volume met 20% slechts mag leiden tot een toename met 33,79 m³; dat in realiteit de volumevermeerdering 82,16 m³ bedraagt, zijnde ongeveer 48,63 % van het oorspronkelijk bestaande volume; dat de in bovenvernoemd decreet gestelde voorwaarden gezamenlijk dienen te worden vervuld; dat het volume weliswaar onder de maximumgrens van 700 m³ blijft, doch dat de beperking tot 20% anderzijds wordt overschreden; dat aldus aan de gestelde voorwaarden niet is voldaan, ondanks het feit dat zich tegen de inplanting van het geheel geen bezwaren stellen en het project de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet

overschrijdt; dat derhalve het ontwerp de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en stedenbouwkundig niet kan worden aanvaard (...)

2. De gegrondheid

2.1. Het eerste middel is afgeleid uit “de schending van artikel 79 van de stedenbouwwet, zoals ingevoegd wat betreft het Vlaamse Gewest bij decreet van 13 juli 1994, en (...) van het redelijkheidsbeginsel (...)”. De verzoekster betoogt dat “artikel 79 van de stedenbouwwet (...) een overgangsregeling voorziet voor verbouwingen en uitbreidingen van zonevreemde woningen, waarvoor krachtens het decreet van 23 juni 1993 geen vergunning meer kon afgeleverd worden”, dat “deze overgangsregeling erin bestaat dat dergelijke werken nog door de Vlaamse regering kunnen vergund worden op voorwaarde dat het totale bouwvolume 700 m³ niet overschrijdt, zonder dat nog een percentsgewijs bepaalde relatieve uitbreidingsnorm geldt”, dat zij “de lopende vergunningsprocedure wenste verder te zetten met de hangende aanvraag, waarop immers reeds de overgangsregel kon worden toegepast”, en dat “de minister (...) op kennelijk onredelijke wijze de nieuwe overgangsregeling niet toepast, hoewel beroepster aan alle voorwaarden voldoet”.

2.2. De verwerende partij repliceert in de memorie van antwoord dat de overgangsmaatregelen in artikel 79 van de stedenbouwwet twee toepassingsmogelijkheden voorzien waarvan de verzoekster geen gebruik heeft willen maken zodat “de lopende(vergunnings)procedure (...) werd verdergezet en uitmondde in de bestreden beslissing”.

2.3. Artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals gewijzigd bij decreet van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de voormelde wet (de Stedenbouwwet), luidde ten tijde van het bestreden besluit als volgt:

“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 :

(...)

c) hetzij het uitbreiden van een vergunde woning.

(...)

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.

Voor verbouwingen en uitbreidingen van bestaande vergunde gebouwen in agrarische gebieden dient het advies gevraagd aan de bevoegde administratie. Bij ontstentenis van dit advies binnen dertig dagen wordt het geacht gunstig te zijn.

(...)

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.

(...)

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 stedenbouwkundig 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 stedenbouwkundige 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 1984.

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 het nieuwe gebouw en het bestaande gebouw mag maximaal 30 m bedragen.

Het indienen van de nieuwe aanvraag heeft tot gevolg dat de voor het betrokken perceel lopende vergunningsprocedure voor de bouwaanvraag van rechtswege wordt stopgezet”.

2.4. Het is niet betwist dat de verzoekster tussen de inwerkingtreding op 17 september 1994 van de aangehaalde wetsbepaling en 31 maart 1995, geen nieuwe bouwaanvraag heeft ingediend.

2.5. Uit het voorgaande volgt dat de verzoekster geen beroep heeft gedaan op de overgangsmaatregel die bij het voormelde decreet van 13 juli 1994 werd ingevoerd waardoor de naar aanleiding van de regularisatieaanvraag van de verzoekster op 17 september 1994 nog lopende vergunningsprocedure niet werd stopgezet en heeft geleid tot het bestreden besluit.

2.6. Bijgevolg kwam het de minister niet toe om de regularisatieaanvraag af te handelen met toepassing van de voormelde overgangsmaatregel die voorzag in afwijkende voorwaarden en een bijzondere vergunningsprocedure. Het middel is niet gegrond.

2.7. Het tweede middel van de verzoekster is afgeleid uit de schending van artikel 23 van de Grondwet, meer bepaald van het recht op een behoorlijke huisvesting. Zij argumenteert dat het bestreden besluit haar “verhindert een gebouw dat volgens de overheid als volwaardige woning geldt (...) aan te passen aan de minimumvereisten van een modern wooncomfort door aanbouw van aparte sanitaire voorzieningen en een afzonderlijke keuken”.

2.8. De verwerende partij betwist dat het recht op behoorlijke huisvesting “minstens de aanwezigheid van afzonderlijk sanitair vereist” en de verzoekster “het recht heeft op een woning van 251,11 m³” en betoogt dat de vergunningverlenende overheid moet “rekening (...) houden met de bestemmingsvoorschriften en de bepalingen van (...) art. 79 (...)”.

2.9. Uit het voormelde artikel 79 van de Stedenbouwwet volgt niet dat de verzoekster het recht had om haar woning uit te breiden. De vergunningverlenende overheid moest haar aanvraag tot het verkrijgen van een bouwvergunning voor het uitbreiden van de woning weigeren op grond van motieven die geput zijn uit het voormelde artikel 79 van de Stedenbouwwet.

2.10. Artikel 23, derde lid van de Grondwet bepaalt onder meer dat eenieder recht heeft op een behoorlijke huisvesting. Zonder dat de Raad van State zich moet uitspreken over de vraag of de genoemde bepaling te dezen op zichzelf als toetsingsgrond kan worden ingeroepen, moet in elk geval worden vastgesteld dat de overheid over een ruime vrijheid beschikt in de keuze van de middelen om het genot van het genoemde recht te verzekeren. Uit de genoemde grondwetsbepaling volgt niet dat de overheid verplicht was om aan de verzoekster een regularisatievergunning te verlenen voor het uitbreiden van de woning. Het middel is niet gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

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

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.