

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.427 van 13 januari 2009
in de zaak A. 128.905/X-11.172.**

In zake : 1. David JUSPHE,
 2. Elowa Bibi HYEMBO,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat M. DENYS,
 kantoor houdende te 1560 HOEILAART,
 de Quirinilaan 2

tegen :

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
advocaat D. SOCQUET,
kantoor houdende te 3080 TERVUREN-DUISBURG,
Merenstraat 28.

DE RAAD VAN STATE, Xe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat David JUSPHE en Elowa Bibi HYEMBO op 4 november 2002 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 27 augustus 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende de verwerping van hun beroep tegen het besluit van 14 februari 2002 van het college van burgemeester en schepenen van Huldenberg waarbij hun de vergunning werd geweigerd voor het realiseren van een “woninguitbreiding” aan de Hoevestraat te Huldenberg (Ottenburg), kadastraal bekend sectie A, nr. 161/e;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 21 december 2005 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 14 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 5 december 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat B. VANDENBERGHE, die loco advocaat M. DENYS verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat D. SOQUET, die 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. Bij besluit van 13 juli 2000 verwerpt de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media het beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van 25 maart 1999 van de bestendige deputatie van de provincieraad Vlaams-Brabant, waarbij hun de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van de verbouwing en uitbreiding van een houten chalet op een perceel gelegen te Huldenberg, Hoevestraat 56 en kadastraal bekend sectie A, nr. 161/e.

Het voormelde perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.2. Tegen de eerder genoemde beslissing van 13 juli 2000 stellen de verzoekende partijen op 3 november 2000 een annulatieberoep in (zaak A. 97.127). Dit beroep wordt bij arrest nr. 126.380 van 12 december 2003 verworpen.

1.3. Hangende de voormelde annulatieprocedure vragen de verzoekende partijen op 1 juni 2001 (datum van het ontvangstbewijs) aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg “een bouwvergunning voor: regularisatie van een gezinswoning” op het onder randnummer 1.1. vermelde perceel.

1.4. In de nota bij de voormelde regularisatieaanvraag wordt het voorwerp van de aanvraag omschreven als “de regularisatie v.e. uitbreiding van een viergevelwoning (in hout) met zadeldak + annex berging met lessenaarsdak tot garage” en wordt onder meer gesteld dat “(...) de bestaande woning reeds bestond in 1962, eigendom is van aanvrager sinds 1997, en de aanvrager er ook sindsdien bij de gemeente is gedomicilieerd, en het uitbreiding betreft die volledig voldoet aan de in art. 166 van het decreet betreffende R.O. dd. 22.10.1966 (...)”.

1.5. Op 11 februari 2002 brengt de gemachtigde ambtenaar over de regularisatieaanvraag een ongunstig advies uit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld :

“Beoordeling van de goede ruimtelijk ordening

Het voorgesteld project voorziet volgens de aanvraag de regularisatie van een ééngezinswoning en volgens het bijgevoegd plan regularisatie van een woninguitbreiding.

Gelet op de brief van 10 september 2001 waarin het gemeentebestuur laat weten dat zij niet in het bezit zijn van een bouwvergunning voor de bestaande constructie. Bijgevolg is het voorgesteld regularisatieproject strijdig met artikel 145bis van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Residentiële bebouwing kan in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet worden aanvaard. Hier kunnen enkel landbouwbedrijven met een inherent verbonden bedrijfswoning worden toegestaan”.

1.6. Op 14 februari 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg de gevraagde regularisatievergunning om de volgende reden:

“De aanvraag betreft het regulariseren van een ééngezinswoning gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, volgens het van toepassing zijnde gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7/4/1977. Tijdens het openbaar onderzoek werden er mondelinge noch schriftelijke bezwaren ingediend. Indien kan aangetoond worden dat de woning niet illegaal gebouwd is en de toestand kan geregulariseerd worden met toepassing van de vigerende wetgeving op ruimtelijke ordening, geeft het college gunstig advies. Gelet dat er echter blijkt dat er voor het te verbouwen gebouw géén bouwvergunning werd verleend, sluit het college zich aan bij het advies van de gemachtigde ambtenaar”.

1.7. Tegen de voormelde weigeringsbeslissing van 14 februari 2002 dienen de verzoekende partijen een administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

1.8. Op 27 augustus 2002 wordt de thans bestreden weigeringsbeslissing genomen, die op 6 september 2002 aan de raadsman van de verzoekende partijen ter kennis wordt gebracht.

2. Over de gegrondheid van het beroep

2.1. Eerste en tweede middel

2.1.1. Het aangevoerde eerste en tweede middel

In een eerste en een tweede middel voeren de verzoekende partijen het volgende aan :

“Eerste middel, genomen uit de schending van artikel 99 §1, 6/ van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, uit de schending van artikel 2 §1 van het bestluit van 14 april 2000 van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, uit schending van artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen en uit de schending van het gelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Doordat, in het bestreden besluit in verband met de in artikel 166 van het decreet ruimtelijke ordening opgelegde voorwaarden wordt gesteld dat de woning van verzoekers hiermee niet in overeenstemming is, nu deze niet als een vergunde ‘woning’ zou kunnen worden bestempeld.

Terwijl, de Bestendige Deputatie in het bestreden besluit enerzijds twijfelt of de bestaande constructie dateert van vóór 1962, daar er geen bouwvergunning wordt voorgelegd, maar bepaalt dat dit gezien de originele vorm niet uitgesloten is. Dit wordt ondersteund door verklaringen afgelegd door de omwonenden. Daarenboven heeft de Bestendige Deputatie in de bestreden beslissing gesteld dat deze discussie niet moet gevoerd worden. Anderzijds zoekt de Bestendige Deputatie haar toevlucht in de term ‘vakantieverblijf’ en ‘verblijfsrecreatie’ om de chalet niet als woning te bestempelen.

En terwijl, het niet tegen beroepers kan worden ingeroepen, wanneer er geen initiële bouwvergunning te vinden is, temeer omdat onlangs aan het licht is gekomen dat de gemeente niet verplicht is de stedenbouwkundige documenten te bewaren.

En terwijl, de Bestendige Deputatie hiertoe motiveert dat het pand gekadastraard is als een vakantieverblijf en er nooit een officiële bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden.

En terwijl, de tegenpartij nu andere criteria handhaaft voor het begrip ‘woning’ dan deze die golden op het ogenblik van de oprichting van het gebouw vóór 1962.

En terwijl, er door de Bestendige Deputatie uit het oog verloren dat zeker tot aan het opstellen van de gewestplannen op het einde van de jaren 70 een vaste gewoonte bestond om geen inhoudelijk onderscheid te maken tussen een woning en een buitenverblijf (nu eens genoemd vakantiewoning, dan weer vakantieverblijf of tweede verblijf of weekendhuisje). Nooit werd echter inhoudelijk gesteld dat in het ene geval verbouwingen zouden mogelijk zijn en in het andere geval niet. Het enige onderscheid was de grootte van het gebouw. Beroepers dringen dan ook aan opdat het Auditoraat een onderzoek zou instellen naar de door het Hoofdbestuur van Stedenbouw tot 1980 gebruikte nomenclatuur.

En terwijl, een definitie van het begrip ‘woning’ te vinden is het Wetboek registratie-, hypotheek- en griffierechten (art. 53, 2/). Volgens dit wetboek worden als woning aangemerkt het huis of het geheel of gedeelte van een verdieping van een gebouw, dat dient of zal dienen tot huisvesting van een gezin of één persoon, met in voorkomend geval de aanhorigheden die tegelijk met het huis, het geheel of gedeelte van een verdieping worden verkregen. Een gelijkaardige definitie is te vinden in Decreet van het Vlaams Parlement van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Volgens art. 2, 31/ van dit Decreet is een woning elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande. Dit is in casu het geval.

En terwijl, het daarenboven nooit nodig is geweest enige gebruikswijziging door te voeren, gezien de chalet nooit voor enige verblijfsrecreatie is bestemd geweest, en integendeel de woonfunctie van de chalet steeds centraal heeft gestaan.

En terwijl, de chalet qua concept steeds heeft gediend voor permanente woning, en nooit is opgevat als liggende in een gebied voor verblijfsrecreatie.

En terwijl, de benaming ‘vakantieverblijf’ dan ook geen enkele relevantie vertoont met de bestaande toestand, noch door de bestemmingsvoorschriften zou kunnen worden ingegeven.

En terwijl de vergunning niet kan worden geweigerd met de loutere verwijzing naar de bestemming gegeven door het gewestplan, gelet op art. 145bis §1 DRO, dat verworven rechten waarborgt voor de eigenaars van ‘zonevreemde woningen’.

En terwijl, artikel 4 van het decreet ruimtelijke ordening duidelijk stelt dat bij het nastreven van een goede ruimtelijke ordening onder meer rekening moet gehouden worden met de sociale gevolgen van een beslissing.

En terwijl, de chalet van beroepers niet in het toepassingsgebied van voornoemd besluit van 14 april 2000 van de Vlaamse Regering valt, nu hieraan op geen enkel moment een vergunningsplichtige functiewijziging is aangebracht.

En terwijl, in art. 2 §1 van voornoemd besluit nergens sprake is van ‘vakantieverblijven’, maar enkel van ‘verblijfsrecreatie’ en ‘dagrecreatie’, noemer waaronder de chalet van beroepers zeker niet valt en waartoe deze ook nooit heeft gediend.

En terwijl, de tegenpartij er zodoende onterecht vanuit gaat dat er een functiewijziging van de chalet had moeten worden doorgevoerd om deze als woning te kunnen bestempelen.

En terwijl, het daarentegen volstaat dat de woning, vóór de Stedenbouwwet van 1962 werd opgetrokken, en als permanente woning dient voor beroepers -getuige daarvan de domiciliëring op het adres en het feit dat het door het bestreden besluit wordt erkend- om te kunnen besluiten dat de woning als ‘vergunde woning’ kan worden beschouwd.

En terwijl, het bestreden besluit opmerkt dat het betrokken verblijf deel uitmaakt van een cluster van weekendverblijven (deels permanent bewoond).

Er is dus geen enkele reden waarom de ene wel als permanente bewoning zou kunnen beschouwd worden en de andere niet.

En terwijl, uit recente persknipsels blijkt dat de afbraak van illegale weekendhuisjes wordt opgeschort, omdat de minister de mening is toegedaan dat dit onherstelbare schade kan veroorzaken, terwijl ze met de toekomstige regeling misschien mogen blijven staan ('Illegale weekendhuisjes blijven voorlopig staan', De standaard, 11 oktober 2002.). Daarnaast stelt hij tevens dat de gemeenten en provincies moeten nagaan of de bestemming kan worden gewijzigd en of permanente bewoning mogelijk is. Dit geldt enkel voor clusters van minimaal 5 ('Overheid laat weekendhuisjes voorlopig ongemoeid', De Financieel Economische Tijd, 12 oktober 2002.). Hieruit volgt dat de woning wel degelijk regulariseerbaar is.

En terwijl, de Bestendige Deputatie dan ook art. 166 van het Decreet Ruimtelijke Ordening had moeten toepassen, en op basis hiervan de vergunning had moeten verlenen.

* * *

Tweede middel, genomen uit de schending van art. 43 §2, zesde lid, 6/ en veertiende lid van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, en uit de schending van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Doordat, het bestreden besluit de toepassing van art. 166 van het Decreet Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999 uitsluit louter omwille van het feit de chalet geen permanente woonst zou uitmaken.

Terwijl, deze redenering niet enkel door de feiten wordt tegengesproken -beroepers zijn op het adres van de chalet gedomicilieerd en hebben geen andere verblijfplaats in België-, maar tevens leidt tot de afwezigheid van enige motivering in het bestreden besluit met betrekking tot de verenigbaarheid van de gevraagde vergunning met de goede ruimtelijke ordening.

En terwijl, beroepers hierboven reeds hebben uiteengezet dat de chalet sinds zijn oprichting steeds als functie 'wonen' heeft gehad zonder enige recreatieve activiteiten, en daarenboven sinds 1997 permanent door hen is bewoond geweest.

En terwijl, het bestreden besluit er zich toe beperkt te stellen dat ingevolge het feit dat het pand gekadastraerd is als 'vakantieverblijf' er een vergunningsplichtige functiewijziging had moeten plaatsvinden en derhalve niet als 'woning' kan worden beschouwd.

En terwijl, de Bestendige Deputatie hierdoor nalaat te onderzoeken of door de constructie van beroepers eventueel de ruimtelijke draagkracht van het betrokken landschappelijk waardevol landbouwgebied wordt overschreden en of de ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

En terwijl, zodoende in geen enkele mate wordt aangegeven in hoeverre en op welke wijze de onmiddellijke omgeving van de chalet zou kunnen gehinderd worden door het opknappen van de bestaande woning met een louter residentiële bestemming.

En terwijl, de Bestendige Deputatie zodoende in gebreke blijft een stedenbouwkundig oordeel over de aanvraag te vellen, en zich louter beperkt tot een 'woordspelletje' om op basis daarvan de toepassing van art. 166 decreet ruimtelijke ordening uit te sluiten.

En terwijl, nochtans behoort dat het bestuur het al dan niet afleveren van een regularisatievergunning beoordeelt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en vanuit een correcte visie daarop, en zich niet hoort te beperken tot het klakkeloos overnemen van een beschrijving van het chalet in het registratiekantoor.

En terwijl, het Arbitragehof in een arrest nr. 21/96 dd. 21 maart 1996 heeft geoordeeld dat bestuurshandelingen inzake ruimtelijke ordening door Hoven

en Rechtbanken moeten worden buiten toepassing gelaten indien deze steunen op motieven die vreemd zijn aan de ruimtelijke ordening of op een opvatting van de ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is (Arbitragehof, 21/96, 21 maart 1996, B.S., 3 mei 1996.).

En terwijl, het in casu geen betoog hoeft dat het bestreden besluit is genomen steunend op een visie op de ruimtelijke ordening die kennelijk onredelijk is, en geenszins steunt op een beoordeling in concreto van de goede ruimtelijke ordening”.

2.1.2. Beoordeling

2.1.2.1. Het kwestieuze perceel is volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

2.1.2.2. Artikel 145bis, § 1, eerste lid, 2/, 3/ en 6/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DRO) luidde op het ogenblik van het bestreden besluit als volgt :

“§ 1. Voor zover voldaan is aan de voorwaarden, gesteld 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 vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op :

1/ het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume;
2/ het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande woning binnen het bestaande bouwvolume voor zover het karakter en de verschijningsvorm van de woning behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuwe woning die op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, wordt opgericht;
3/ het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaande woning, binnen het bestaand bouwvolume op voorwaarde dat de woning getroffen is door een rooilijn of gevat is door een gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn en op voorwaarde dat de wijziging van de inplanting zich beperkt tot de verplaatsing die tot gevolg heeft dat het gebouw dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde gebouwen of tot de verplaatsing conform de in de verordening voorziene voorbouwlijn;
(...)

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 850 m³ nuttige ruimte; deze uitbreiding mag de 100 % volumevermeerdering echter niet overschrijden.
(...)”.

2.1.2.3. Artikel 145bis DRO bepaalt niet wat onder “woning” moet worden verstaan, zodat dit begrip in zijn spraakgebruikelijke betekenis moet worden begrepen, met name een plaats die is bestemd om er te wonen, om er vast verblijf te houden. Een vakantieverblijf is een plaats bestemd voor recreatief verblijf, niet om er vast verblijf te houden en kan niet als een “woning” in de zin van artikel 145bis DRO worden begrepen.

2.1.2.4. Het bestreden besluit overweegt onder meer wat volgt :

“Uitbreidingen en herbouw zijn echter slechts van toepassing op woningen. De voorliggende aanvraag heeft betrekking op een gebouwtje dat sinds 1997 permanent bewoond wordt. Evenwel is het pand gekadastraerd als een vakantieverblijf en er heeft evenmin ooit een officiële bestemmingswijziging plaatsgevonden aan het pand. Aldus kan het verblijf niet als ‘woning’ beschouwd worden, en valt het onder de bestemming ‘verblijfsrecreatie’, zodat hooguit verbouwingen binnen het bestaande bouwvolume mogelijk zijn. Een functiewijziging naar de residentiële functie is in het agrarisch gebied overigens slechts onder voorwaarden te bekomen voor gedesaffekteerde landbouwbedrijfsgebouwen”.

De gevraagde regularisatievergunning wordt geweigerd om de volgende redenen :

“-Het betrokken verblijf is geen woning maar een vakantieverblijf, ook al wordt dit nu reeds vijf jaar permanent bewoond.

-Uitbreidingen en/of herbouw op basis van art. 145bis van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening zijn slechts onder bepaalde voorwaarden mogelijk voor woningen en bepaalde bedrijven, maar geenszins voor vakantieverblijven.

-Een bestemmingswijziging van ‘verblijfsrecreatie’ naar ‘wonen’ is vergunningsplichtig en kan in het agrarisch gebied niet vergund worden”.

2.1.2.5. De verzoekende partijen tonen niet aan, noch maken zij aannemelijk dat hun pand steeds een hoofdzakelijk residentiële functie heeft gehad. In het bestreden besluit wordt daarentegen terecht overwogen dat het kwestieuze pand, waarvoor geen vergunning wordt aangetoond en waarvan niet is uitgesloten dat de originele vorm van voor de inwerkingtreding van de stedenbouwwet dateert, een kleine houten chalet van ca. 160m³ betreft, dat het deel uitmaakt van een cluster van weekendverblijven, dat het gekadastraerd is als een weekendverblijf, dat het door de verzoekende partijen reeds vijf jaar permanent wordt bewoond, doch dat er nooit een officiële bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden, ofschoon een bestemmingswijziging van ‘verblijfsrecreatie’ naar ‘wonen’ vergunningsplichtig is. De verwerende partij mocht uit deze omstandigheden besluiten dat het pand van de

verzoekende partijen een vakantieverblijf is en, gelet op het gestelde onder randnummer 2.1.2.3, een uitbreiding of herbouwing van het pand op grond van artikel 145bis, § 1, DRO niet kan worden toegestaan.

2.1.2.6. Artikel 145bis, § 2, eerste en tweede lid DRO, luidde op het ogenblik van het bestreden besluit als volgt :

“§ 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.

(...)”.

Gelet op de voormelde bepaling wordt in het bestreden besluit terecht aangenomen dat een bestemmingswijziging van “verblijfsrecreatie” - waaronder de bestemming “vakantieverblijf” moet worden begrepen- naar “wonen” in een agrarisch gebied niet vergund kon worden.

2.1.2.7. De overweging in het bestreden besluit dat voor een vakantieverblijf geen uitbreiding of herbouwing op grond van artikel 145bis DRO kan worden toegestaan en een bestemmingswijziging van “verblijfsrecreatie” naar “wonen” in een agrarisch gebied niet vergund kan worden, maken een voldoende motief uit om het bestreden besluit te dragen. Het betoog van de verzoekende partijen dat in het bestreden besluit niet wordt onderzocht of de ruimtelijke draagkracht van het betrokken landschappelijk waardevol landbouwgebied wordt

overschreden, noch of de goede ruimtelijke ordening wordt geschaad, mist pertinentie.

De middelen zijn niet gegrond.

2.2. Derde middel

2.2.1. Het aangevoerde derde middel

In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van “artikel 6 EVRM” :

“Doordat, de Bestendige Deputatie enerzijds reeds vroeger stelde dat de bestemmingsvoorschriften achterhaald zijn (Besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant dd. 25 maart 1999) door te stellen dat ‘de omgeving gekenmerkt wordt door kleine residentiële constructies op kleinere boomrijke percelen’ en dat ‘geen landbouwexploitatie plaatsvindt in de onmiddellijke omgeving. Anderzijds beweert de Bestendige Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant dat de herstellingswerkzaamheden die concludanten uitvoerden om de bestaande woonfunctie te hernemen een vergunningsplichtige bestemmingswijziging zou zijn.

Terwijl, Uw Raad bovendien de notie erkent van het ‘structureel aangetast landbouwgebied’, waardoor een afwijking van de bestemming mogelijk is door zijn ligging in een structureel aangetast landbouwgebied (...).

En terwijl, deze zaak ook in het licht van het Europees Gemeenschapsrecht dient te worden bekeken. Het Europees landbouwbeleid is afgestemd op het geleidelijk afbouwen van de landbouwactiviteit en de braaklegging van landbouwgronden met het oog op het agrarische evenwicht. In dit verband kan verwezen worden naar de Verordening (EG) nr. 1251/1999 van de Raad van 17 mei 1999 tot instelling van een steunregeling voor de producenten van bepaalde akkergewassen (P.B., nr. L 160 van 26 juni 1999, 1-14), de Resolutie van de Raad van 25 mei 1971 betreffende de nieuwe oriëntering van het Gemeenschappelijk Landbouwbeleid (P.B., nr. C 052 van 27 mei 1971, 1-7). In deze resolutie staat o.m. dat er maatregelen moeten worden genomen ten gunste van hen die hun werkzaamheden in de landbouw wensen te beëindigen of over te gaan naar een niet-agrarische activiteit en dat de lidstaten preventieve maatregelen nemen, waarmee uitbreiding van de voor agrarische doeleinden gebruikte gronden kan worden voorkomen. Tot slot kan nog verwezen worden naar de Aanbeveling 65/403/EEG van de Commissie van 29 juli 1965 aan het Koninkrijk België inzake de Wet van 8 april 1965 houdende instelling van een saneringsfonds voor de landbouw (P.B. nr. B 144 van 12 augustus 1965, 2445). Hierin staat dat om aan de actieve beroepsbevolking in de landbouw een inkomen te verzekeren, men de verhouding mens-grond in ogenschouw moet nemen. Alleen door de vermindering van het aantal bedrijven kan die verhouding verbeteren. Bijgevolg moet het aantal bedrijven teruggebracht worden. Op regionaal vlak kan het ‘stopzettingsdecreet’, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 20 april 2001, worden aangehaald. Dit decreet geeft varkenhouders een vergoeding, wanneer ze met hun bedrijf stoppen.

En terwijl, het dan ook manifest onredelijk is om in het licht van de talrijke overheidsoptredens om de agrarische activiteiten te verminderen, en in het licht

van de spaarzaamheid van het grondgebied en van de duurzame ontwikkeling, aangezien er geen aantasting is van de ruimtelijke draagkracht (gebouw heeft er altijd gestaan), het gebouw geen dienst te laten doen als woning.

En terwijl, het besluit van de Vlaamse Regering op 22 januari 1991 (onuitg.) stelt dat op de overheid de rechtsverplichting rust het bestemmingsvoorschrift dat zijn bestaansredenen verloren heeft, en derhalve onwettig is geworden omwille van de gewijzigde feitelijke omstandigheden op te heffen en deze bestemming achterwege te laten. Dit blijkt tevens uit de rechtspraak van Uw Raad (...).

En terwijl, de vergunning niet kan worden geweigerd met de loutere verwijzing naar de bestemming gegeven door het gewestplan. gelet op art. 145bis §1 DRO, dat verworven rechten waarborgt voor de eigenaars van 'zonevreemde woningen'.

En terwijl, in een recent vonnis het Vlaams Gewest werd veroordeeld omdat ze had nagelaten het plan te herzien (Rb. Brussel, 18 september 2002, onuitg.).

En terwijl, het College van Burgemeester en Schepenen een voorwaardelijk gunstig advies uitbracht op 26 juli 2001, maar de aanvraag werd uiteindelijk geweigerd bij besluit dd. 14 februari 2002 op grond van het negatief advies van de Gemachtigde Ambtenaar.

En terwijl, de Bestendige Deputatie in het bestreden besluit opnieuw de vergunning weigert op grond van de bestemming, hoewel deze achterhaald is.

En terwijl, hierdoor de procedure onredelijk lang is. Het recht op een procedure binnen een redelijke termijn wordt in verschillende uitspraken van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens bevestigd (...)"

2.2.2. Beoordeling

Artikel 6 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en van de fundamentele vrijheden is niet toepasselijk op een administratieve procedure die leidt tot een overheidsbeslissing welke voor de rechter kan worden aangevochten, wat te dezen, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, wel degelijk het geval is.

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 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien januari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

R. STEVENS.