

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.**

**A R R E S T**

**nr. 190.742 van 23 februari 2009  
in de zaak A. 111.635/X-10.607.**

In zake :        1. Marc MOMMENS,  
                     2. Lea HUYGHEBAERT,  
                     wonende te 1740 TERNAT,  
                     Waterkant 13

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,  
dat woonplaats kiest bij  
advocaat S. BUTENAERTS,  
kantoor houdende te 1080 BRUSSEL,  
Leopold II-laan 180.

---

**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 Marc MOMMENS en Lea HUYGHEBAERT op 17 oktober 2001 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 24 augustus 2001 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van hun beroep tegen het uitblijven van een beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams Brabant over hun beroep tegen het besluit van 2 mei 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek waarbij hun de vergunning wordt geweigerd voor het herbouwen van een woning gelegen aan de Bruggeveldstraat 2 te Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle) op een perceel kadastraal bekend sectie A, nrs. 302/d en 302/f;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 4 maart 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 9 mei 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 juni 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van de eerste verzoeker, en van advocaat W. GILLARD, die loco advocaat S. BUTENAERTS 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 17 december 1999 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek een bouwaanvraag in voor het “verbouwen van landbouwerswoning - schuur tot garage & berging”, gelegen aan de Bruggeveldstraat te Dilbeek (Sint-Ulriks-Kapelle), kadastraal bekend sectie A, nrs. 302/d en 302/f.

1.2. In de bij die aanvraag horende “nota” stelt de eerste verzoeker onder meer dat hij op 9 januari 1995 “een hoeve met bouw- en weiland” aankocht, dat “de gebouwen voorheen in cijnspacht aan de Familie Vandersmissen waren die de schuur voor landbouwdoeleinden gebruikte en de woning verhuurde”, dat “na januari 1995 en tot op heden de schuur steeds gebruikt wordt voor berging van land- en tuinbouwmateriaal”, dat “het huis zelf niet meer voldoet aan de hedendaagse normen”, dat “de bestaande bestemming gehandhaafd blijft nl. de schuur is dienstig als berging voor land- en tuinbouwmateriaal” en dat “de woning in belangrijke mate (wordt) afgebroken en heropgebouwd met hedendaagse bewoningsnormen”.

Bij die bouwaanvraag is ook nog een verklaring gevoegd van de zaakvoerder van de b.v.b.a. Fiduciaire Ryckman waarin gesteld wordt dat verzoekers “50% deelhebbers zijn in een feitelijke vereniging die o.m. tot doel heeft

een landbouwexploitatie uit te baten. Over het jaar 1998 genoot de Heer en Mevrouw Marc Mommens uit deze landbouwexploitatie een geraamd nettotoinkomen van 815.000 frank”.

1.3. Op 17 januari 2000 brengt het college van burgemeester en schepenen, dat de aanvraag kwalificeert als “het herbouwen van een woning”, een ongunstig advies uit om volgende reden: “het gebouw komt voor op de lijst van verkrotte gebouwen (ref. 2000/01537 dd 29.6.98) en komt als zodanig niet in aanmerking voor de toepassing van art. 166”.

1.4. In zijn ongunstig advies van 5 april 2000 stelt de afdeling Land onder meer dat “het hier niet gaat om een aanvraag in functie van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf”, dat “het herbouwen betreft van een bescheiden woning behorende tot een voormalige hoeve”, dat “de aanvraag geïsoleerd gelegen is in een dominant en open landschappelijk waardevol agrarisch gebied” en dat “het ons inziens een te zware opwaardering betreft van het residentieel karakter, door nieuwbouw, van een bescheiden landelijke woning”.

1.5. Het eveneens ongunstig advies van 17 april 2000 van de gemachtigde ambtenaar luidt als volgt:

“Betreft: BOUWAANVRAAG:  
ingediend door MOMMENS MARC, WATERKANT 13,  
1740 TERNAT  
gelegen te DILBEEK (Dilbeek), BRUGGEVELDSTRAAT  
kadastraal sectie A nrs. 302 d, 301 f

Mevrouw, Mijnheer,

Op 04-02-2000 ontving ik uw adviesvraag inzake bovenvernoemd dossier.

Na onderzoek van de aanvraag kan ik u mijn advies meedelen (overeenkomstig artikel 43 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996):

Overwegend gedeelte

Beknopte beschrijving van de aanvraag

Op bovenvernoemd goed voorziet het ingediend project het herbouwen van een woning en verbouwen van schuur.

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

De bouwplaats is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij KB van 7 maart 1977, gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Deze gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin, waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

Verordeningen

///

Andere zoneringsgegevens van het goed

///

#### Externe adviezen

Het College van Burgemeester en Schepenen bracht op 17.01.2000 een ongunstig advies uit. De afdeling Land van AMINAL bracht op 5.04.2000 een ongunstig advies uit.

#### Het openbaar onderzoek

De aanvraag werd niet in openbaar onderzoek gesteld. Artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening stelt dat aanvragen die toepassing maken van het decreet in openbaar onderzoek dienen gesteld.

#### Historiek

///

#### Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het voorgelegd project voorziet het afbreken en heropbouwen van een woning en het verbouwen van een bestaande schuur. De gebouwen werden door aanvrager aangekocht op 9 januari 1995. De woning die wordt afgebroken heeft volume van 636m<sup>3</sup>; de te verbouwen schuur 582m<sup>3</sup>. De af te breken woning verkeert bouwfysisch in een zeer slechte staat. Het huis is al geruime tijd onbewoond, de muren zijn vochtig en vertonen barsten en het pannendak ligt ongelijk en vertoont openingen. De staat van raam-en deurkozijnen alsook de hanggoten zijn slecht of ontbreken.

Volgens het advies van de gemeente komt het gebouw voor op de lijst van verkrotte gebouwen (ref. 2000/01537 dd. 29.06.1998) en komt als zodanig niet in aanmerking voor de toepassing van artikel 166.

De woning wordt voor een groot gedeelte herbouwd op dezelfde plaats. Het gebouw wordt gemiddeld met 3.5m verschoven naar het oosten. Hierdoor bedraagt de minimum afstand t.o.v. de linkerperceelsgrens (gracht) 4.00m. De voorgevelbreedte van de nieuwbouw bedraagt 16.85m en het gebouw staat achter de schuur.

Het volume van de nieuwe woning bedraagt 714m<sup>3</sup> en de gevels vertonen een hedendaags uitzicht.

Aan de schuur worden herstellingswerken uitgevoerd aan het metselwerk (de plannen geven geen precieze aanduiding van de gedeelten die worden hersteld), er wordt een onderdak geplaatst, er komen bijkomende ramen en het buitenschrijnwerk wordt vervangen of hersteld. Volgens het aanvraagformulier krijgt de schuur een bestemming van garage en berging, de bouwplannen geven een bestemming van schuur en kelder en de toelichtingsnota vermeldt een bestemming van herstelplaats voor eigen land- en tuinbouwwerktuigen.

Het eigendom ligt geïsoleerd in een zeer open landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Aan de overzijde van de Bruggeveldstraat bevindt zich een kleine kern van bebouwing.

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bestemming van het gebouw is residentieel wonen en hierdoor niet verenigbaar met het planologisch voorschrift, toepasselijk voor agrarische gebieden. Het project is niet in functie van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf.

Artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 voorziet de mogelijkheid dat de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies mag afwijken van de voorschriften van een gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft o.a. het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande vergunde woning binnen het bestaande bouwvolume en dit onder bepaalde voorwaarden. Eén van de voorwaarden is dat de woning op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot mag zijn. Uit de vaststelling blijkt dat het gebouw is verkrot en volgens de gemeente komt het gebouw voor op een lijst van verkrotte gebouwen. Evenmin bevat het dossier elementen of wordt er aangetoond dat het geen verkrot gebouw is.

Het decreet voorziet ook de mogelijkheid om het uitbreiden van een bestaande vergunde woning, met uitsluiting van verkrotte gebouwen tot een maximaal bouwvolume van 700m<sup>3</sup>. Door de voorziene uitbreiding overschrijdt het woongebouw dit maximaal bouwvolume met 14m<sup>3</sup>. Door het hedendaagse uitzicht blijft de architecturale eigenheid en de herkenbaarheid van het bestaande gebouw onvoldoende behouden.

Door oprichting van een nieuwbouw i.p.v. een verkrot gebouw wordt de ruimtelijke draagkracht van het landschappelijk waardevol gebied overschreden.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project NIET verantwoord.

Beschikkend gedeelte

Advies:

ONGUNSTIG en besluit ik om bovenvernoemde redenen tot weigering van de bouwvergunning. (60/AB/101274/00)".

1.6. Op 30 mei 2000 weigert het college dan ook de gevraagde vergunning.

In hun beroep bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant stellen de verzoekende partijen onder meer dat zowel de gemachtigde ambtenaar als het college, ten onrechte, de aanvraag hebben beoordeeld op grond van artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en dat geen rekening werd gehouden met hun schrijven van 11 februari 2000.

1.7. Tegen het uitblijven van een beslissing van de bestendige deputatie stellen de verzoekende partijen beroep in bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

1.8. Bij het thans bestreden besluit van 24 augustus 2001 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening wordt het door de verzoekende partijen ingestelde beroep verworpen.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Gelet op de door de particulier geformuleerde redenen tot beroepsinstelling zoals vervat in voornoemd schrijven;

Gelet op de door het college van burgemeester en schepenen gestelde motieven tot weigering van de vergunning;

Overwegende dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen aan de aanvrager werd betekend op 30 mei 2000; dat betrokkene beroep heeft ingesteld bij de bestendige deputatie bij middel van een ter post op 7 juli 2000 aangetekend schrijven; dat het beroep bij de bestendige deputatie is ingediend in de vorm en binnen de termijn door de wet bepaald en

dienvolgens ontvankelijk is; dat huidig hoger beroep bij gebreke van een kennisgeving van de beslissing van de bestendige deputatie binnen de termijn, zoals bepaald in artikel 53, §2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, geldig ingesteld is;

Overwegende dat belanghebbende een aanvraag doet voor de afbraak en de heroprichting van een woning;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 17 januari 2000 een ongunstig advies heeft geformuleerd;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat in dit gebied, overeenkomstig de noodzakelijke samenlezing der artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd voor de landbouw in de ruime zin, bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen; dat de daar voorgestelde handelingen en werken de schoonheidswaarde van het landschap niet mogen in gevaar brengen;

Overwegende dat de afdeling Land van A.M.I.N.A.L. op 2 mei 2000 het volgende ongunstig advies heeft verleend :

‘...Het gaat hier niet om een aanvraag in functie van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf.

Het betreft het herbouwen van een bescheiden woning behorende tot een voormalige hoeve. De aanvraag is geïsoleerd gelegen in een dominant en open landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Ons inziens betreft het een te zware opwaardering van het residentieel karakter, door nieuwbouw, van een bescheiden landelijke woning.

Door het verduurzamen van louter residentiële nieuwbouw wordt de ruimtelijke draagkracht van het agrarisch gebied in ruime mate overschreden, waardoor de agrarische structuren te sterk zullen worden geschaad. Zowel het agrarisch karakter, als het authentieke uitzicht van deze inplanting gaat hierbij totaal verloren.

Derhalve wordt uit landbouwkundig standpunt en uit oogpunt van een goede landinrichting een ongunstig advies verstrekt.’;

Overwegende dat het aanvraagdossier onduidelijk is in zijn voorstelling van de aard van de zaak en de feiten; dat op de hoorzitting betrokkene werd verzocht één en ander te verduidelijken en vooral het beweerde landbouwkarakter van de aanvraag te stofferen; dat aan het dossier enige zaken zijn toegevoegd zoals een lijst van de percelen ter plaatse in eigendom en dat is benadrukt dat de hoeve is aangekocht in 1995 in het vooruitzicht die te kunnen aanwenden voor landbouwactiviteiten;

Overwegende dat nochtans uit onderzoek van het dossier en de bijgebrachte stukken blijkt dat nog Grote onduidelijkheid bestaat wat betreft de aard van de aanvraag en de beweerde bedrijfsruimten in het bijzonder; dat er in het aanvraagformulier melding wordt gemaakt van de herbouwing van een landbouwerswoning en de verbouwing van een schuur tot garage en berging, de bouwplannen geven een bestemming van schuur en kelder aan en de toelichtingsnota vermeldt een bestemming van herstelplaats voor eigen land- en tuinbouwwerktuigen; dat de aanvraag door de gemeente en het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar aldus als het herbouwen van een residentiële woning werd beschouwd;

Overwegende dat belanghebbenden stellen dat het in principe geen zonevreemde woning betreft; dat zij in 1995 deze hoevegebouwen hebben aangekocht met de bedoeling om dit landbouwbedrijf te reffecteren; dat de schuur reeds wordt gebruikt voor het plaatsen van het landbouwmaterieel; dat de bedrijfswoning momenteel nog niet wordt bewoond; dat de aanvrager de

landbouwactiviteit in hoofdactiviteit uitoefent samen met zijn schoonbroer en zoon, als bijberoep is belanghebbende landmeter; dat appellanten momenteel een woning op circa 500 m van betrokken perceel betrekken, gelegen in agrarisch gebied; dat zij 400 ha grond bewerken; dat zij geen vee houden, doch enkel aan akkerbouw doen; dat zij gronden bewerken in de gemeentes Asse, Lennik, Peilingen,...; dat zij aan de hand van documenten betreffende inkomsten, hun nummer bij de mestbank en BTW-nummer willen aantonen wel degelijk een landbouwactiviteit uit te oefenen; dat de oude hoeve na de geplande werken zal bewoond worden door de in het landbouwbedrijf meewerkende zoon van belanghebbenden;

Overwegende dat bij de evaluatie van een aanvraag voor een (landbouw)bedrijfsvestiging in het agrarisch gebied dient te worden onderzocht of de gebouwen inderdaad worden ingeschakeld in een werkelijk agrarisch bedrijf wat onder meer moet blijken uit de plannen, het aanvraagdossier, enz.; dat de overheid bijzondere voorzorgen dient te nemen om zich te verzekeren dat de agrarische bestemming, die een aanvrager beweert aan de gronden te geven, voldoende is aangetoond; dat de werkelijke intenties van de aanvrager duidelijk moeten zijn; dat er immers dient te worden vermeden dat onder het voorwendsel van een agrarische bedrijfsvestiging, gebouwen met een andere feitelijke bestemming worden vergund binnen het agrarisch gebied, welke de realisatie van de landbouwbestemming van het agrarisch gebied in het gedrang brengen;

Overwegende dat hier niet kan worden voorbijgegaan aan het feit dat onduidelijk is wat de precieze bedrijfsactiviteiten op die plaats inhouden; dat evenmin duidelijk is welk aandeel betrokkenen bezitten -noch kwantitatief, noch qua activiteiten- in de klaarblijkelijke vennootschap waar één van de activiteiten de landbouwexploitatie is; dat ook duidelijk is dat betrokkenen ter plaatse over slechts circa 1 ha eigen grond (de percelen nrs.301f, 302d, 303 e en d, 304c en d, 306 en 307c en d, gelegen aan deze zijde van de weg en de overzijde) beschikt; dat bezwaarlijk kan worden ingezien dat, gelet op de omvang en aard van de beweerdde landbouwactiviteiten, zich de inplanting van de bedrijfszetel op die plaats opdringt; dat de geringe (bedrijfs)oppervlakte daar evenmin de inplanting van een bedrijfszetel verantwoordt; dat ook de noodzaak van een bedrijfsverplaatsing, van de huidige woning aan de Waterkant, naar betrokken woning in de Bruggeveldstraat niet wordt aangetoond, noch in het landbouwkundig advies, noch blijkt uit concrete gegevens;

Overwegende dat dus met andere woorden geen concrete gegevens worden aangereikt om te stellen dat het hier om een landbouwbedrijfszetel zou gaan; dat het dus geenszins om een geplande landbouwbedrijfswoning, maar om een residentiële nieuwbouwwoning blijkt te gaan;

Overwegende dat de aanvraag aldus dient beoordeeld te worden op basis van artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en zijn latere wijzigingen; dat volgens dit artikel de vergunningverlenende overheid uitzonderlijk de voorschriften van het gewestplan buiten beschouwing mag laten indien de aanvraag betrekking heeft op onder meer:

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;...

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 m<sup>3</sup> nuttige ruimte; deze

uitbreiding mag de 100 % volumevermeerdering echter niet overschrijden; dat als toepassingsvoorwaarden onder meer geldt dat de woning of het gebouw op het moment van de vergunningsaanvraag niet mag verkrot zijn; dat woningen of gebouwen worden beschouwd als verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire vereisten van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver-of herbouwen;

Overwegende dat uit de op de bouwplannen voorkomende cijfergegevens blijkt dat het bouwvolume van de woning na sloping van de oude en herbouw ervan wordt opgedreven van 636 m<sup>3</sup> naar 714 m<sup>3</sup>; dat het derhalve niet gaat om een loutere herbouwing binnen het bestaande bouwvolume, maar dat die gepaard gaat met een uitbreiding;

Overwegende dat voor het herbouwen als voorwaarde is gesteld dat het karakter en de verschijningsvorm van de (bestaande) woning moet behouden blijven,; dat de huidige woning een rechthoekig grondplan vertoont en bestaat uit twee onderscheiden onderdelen, in casu de eigenlijke woonvertrekken, afgedekt met een zadeldak, en de links ertegen staande bijgebouwen, eveneens afgedekt met een zadeldak, maar duidelijk lager en achteraan met een veel lagere kroonlijsthoogte; dat de nieuwbouw op dezelfde plaats zou komen, maar eigenlijk in niets meer verwijst naar de structurele opbouw en het karakter van de oude woning; dat het basisconcept weliswaar een rechthoekig grondplan vertoont, maar die rechthoek wordt doorbroken door de imposante uitbouw ter hoogte van de traphal en een ruime insprong aan de andere zijde; dat weliswaar tegen het hoofdvolume een lagere aanbouw, bevattende de zitruimte wordt voorzien en een zadeldak wordt gepland op het hoofdvolume en de aanbouw die, tegenover de eerdere opbouw, nu aan de straatkant wordt voorzien, maar dat het concept het karakter en de verschijningsvorm van de eerdere woning totaal negeert; dat overigens een hedendaags ogende woning wordt voorzien met grote raamopeningen tegenover de eerdere eenvoudige woonst;

Overwegende dat aangaande de voorwaarde dat de woning niet mag verkrot zijn, uit het onderzoek blijkt dat de woning zich in een zeer slechte bouwfysische toestand bevindt; dat het huis al geruime tijd niet meer bewoond is sinds 1997), de muren zijn vochtig, vertonen barsten en zijn, zeker wat de bijgebouwen betreft, verzakt, het pannendak vertoont openingen, de toestand van het buitenschrijnwerk en de hanggoten is zeer bedenkelijk; dat bewuste woning voorkomt op de lijst van verkrotte woningen (ref. 2000/01537 de dato 29 juni 1998), meer bepaald omwille van leegstand, maar sedert 1998 ook omwille van verwaarlozing; dat het duidelijk is dat het hier om problemen gaat die een zware impact hebben op de stabiliteit en de structuur van het gebouw en het dermate instabiel maken dat herstel niet meer door eenvoudige onderhouds- en instandhoudingswerken mogelijk is; dat dus met reden kan gesteld worden dat het hier, binnen de definitie van artikel 145bis, om een verkrotte woning gaat;

Overwegende dat de toepassingsvereisten van artikel 145bis derhalve niet vervuld zijn;

Overwegende dat de aanvraag bijgevolg niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de particulier wordt verworpen”.

## **2. Ontvankelijkheid - belang**

2.1. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken bouwperceel volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van

7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

2.2. Krachtens artikel 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit) mogen, behoudens bijzondere bepalingen, de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

De minister in de bestreden beslissing, en voorheen overigens ook het college van burgemeester en schepenen, hebben de ontworpen woning aangemerkt als een residentiële nieuwbouwwoning, terwijl de verzoekende partijen in wezen deze kwalificatie betwisten en stellen dat de betrokken woning bij de beoordeling van de aanvraag dient te worden beschouwd als een landbouwbedrijfswoning.

2.3. Ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde aanvraag worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), kunnen noch de deputatie, noch de bevoegde minister zich over die wijzigingen uitspreken aangezien luidens -het bij artikel 171 DORO opgeheven- artikel 42 van hetzelfde decreet, en vanaf 1 mei 2000 luidens artikel 52, § 1 van dat decreet, de beschikking op bouwaanvragen in de eerste plaats aan het college van burgemeester en schepenen is opgedragen en, buiten het in artikel 53, § 1 van het gecoördineerde decreet bedoelde geval, waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimt zich binnen de gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, door geen andere overheid over een vergunningsaanvraag beslist kan worden zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan. Daaruit volgt dat, ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijke aan het college voorgelegde aanvraag worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 53 van het gecoördineerde decreet, naar gelang van het geval, de deputatie en/of de minister zich over de aldus gewijzigde aanvraag niet mogen uitspreken.

2.4. Het gegeven waarop de verzoekende partijen zich steunen om de onverenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanvoorschriften te ontkrachten, met name dat het in casu niet gaat om een residentiële woning, maar om de woning van de exploitant van een bedrijf als bedoeld in artikel 11.4.1. van het inrichtingsbesluit, is een essentieel gegeven voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften van het betrokken gebied. Dit gegeven werd evenwel niet ten gepaste tijde aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegd, met name in het aanvraagdossier op het ogenblik van het indienen van de aanvraag. Nochtans bepaalt artikel 16, eerste lid, 2/ van het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag van een bouwvergunning -thans artikel 16, 2/, b) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning- dat de bouwaanvraag een “nota” dient te bevatten waarin onder meer “de overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context” wordt beschreven.

2.5. Pas na kennis te hebben gekregen van het ongunstig pre-advies van het college van burgemeester en schepenen stellen de verzoekende partijen in een brief van 11 februari 2000 voor het eerst dat “naar (hun) mening (...) de aanvraag niet valt onder artikel 166 van het decreet van 18 mei 1999”, dat zij “sedert 1 januari 1990 de landbouwactiviteiten hebben overgenomen van vader en schoonvader Jacques Huyghebaert en samen werken met Xavier Huyghebaert onder de feitelijke vereniging Huyghebaert en deelgenoten, uiteraard als zelfstandigen”, dat “het mestbanknummer van de landbouwexploitatie 031 022014682 is (en het) B.T.W. nummer, eigen aan de landbouw, het nummer 673.226.916”, dat zij “in belangrijke mate (hun) inkomsten halen uit de landbouwexploitatie”, en dat zij “sedert de aankoop deze gebouwen (hebben) gebruikt voor (hun) landbouwactiviteiten, in het bijzonder voor het stallen van landbouwalaam”. Tevens stellen zij nog dat zij “sedert twee jaar hulp hebben van een zoon”, dat “van leegstand zelf geen sprake is daar de gebouwen steeds voor landbouwdoeleinden werden en worden gebruikt” en dat “het woongedeelte zelf reeds lange tijd vóór de aankoop, bouwfysisch in slechte staat verkeerde en (zij) niet persoonlijk verantwoordelijk zijn voor deze toestand”, dat “vochtige muren, lage plafonds, kleine kamers, gemis aan hedendaags comfort en hygiëne de kenmerken zijn van het woongedeelte”, dat “na advies te hebben ingewonnen bij deskundigen (zij)

geopteerd hebben voor nieuwbouw”, en dat zij “menen dat artikel 100, § 1 van toepassing is”.

Ook uit de gegevens vermeld in deze brief blijkt niet dat de aanvraag werd ingediend voor het herbouwen van de woning van de exploitant van een bedrijf in de zin van artikel 11.4.1. van het inrichtingsbesluit. Artikel 100, § 1 DRO waarnaar de verzoekende partijen verwijzen, betreft slechts de mogelijkheid tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, hetgeen in casu niet relevant is.

2.6. Het is pas in beroep dat de verzoekende partijen voor het eerst aanvoeren dat de betrokken woning niet zonevreed is en dat de minister op grond van de door de verzoekende partijen -na het indienen van de bouwaanvraag- bijgebrachte argumentatie eveneens heeft onderzocht of de betrokken woning als landbouwbedrijfswoning kon worden vergund.

De verzoekende partijen hebben zodoende de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde aanvraag op een wezenlijk punt gewijzigd, zodat de hogere overheden zich over dit in beroep voor het eerst aangevoerde gegeven niet vermochten uit te spreken.

2.7. Anderzijds betwisten de verzoekende partijen de vaststelling in het bestreden besluit niet dat de gevraagde stedenbouwkundige vergunning niet op grond van artikel 145bis DRO kan worden verleend.

2.8. Uit hetgeen voorafgaat volgt dat de minister, mocht het bestreden besluit worden vernietigd, niet anders zou mogen dan het beroep opnieuw te verwerpen. De verzoekende partijen doen dienvolgens niet blijken van het vereiste belang bij de gevraagde nietigverklaring. Ambtshalve dient te worden vastgesteld dat het beroep 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 347,06 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig februari 2009, 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.**