

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 191.436 van 16 maart 2009
in de zaak A. 134.181/X-11.331.**

In zake : 1. Guido SERGOORIS,
 2. Christa SUNAERT,
 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.

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

Gezien het verzoekschrift dat Guido SERGOORIS en Christa SUNAERT op 17 maart 2003 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 19 december 2002 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke ordening houdende inwilliging van het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen het besluit van 26 oktober 2000 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij hun de voorwaardelijke vergunning werd verleend voor het regulariseren van een zonder voorafgaande vergunning omgevormde stal tot woning aan de Lombeeksesteenweg te Lennik, kadastraal bekend sectie D, nr. 466/m en houdende vernietiging van laatstgenoemd vergunning;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur
A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 23 mei 2006 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 15 januari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 februari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

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

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Feiten

1.1. Op 29 april 1999 dienen de verzoekende partijen bij het gemeentebestuur van Lennik een aanvraag in tot het regulariseren van de verbouwing van een stal tot woning met tuinbouwactiviteit en berging aan de Lombeeksesteenweg 22 te Lennik, kadastraal bekend sectie D nr. 466/m.

1.2. Het perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

1.3. Op 12 mei 1999 geeft de afdeling Land een ongunstig advies, aangezien de aanvraag geen agrarisch of para-agrarisch bedrijf betreft en “louter residentiële bebouwing in de landbouwzone (...) hinderlijk en storend (is) voor de agrarische bedrijfsvoering en de agrarische dynamiek in 't algemeen”.

1.4. Op 31 mei 1999 geeft het college van burgemeester en schepenen van Lennik een ongunstig vooradvies, met verwijzing naar het advies van de afdeling Land.

1.5. Op 23 december 1999 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, aangezien het ingediend project strijdig is met de planologische voorschriften en met de goede plaatselijke ordening.

1.6. Op 10 januari 2000 weigert het college de gevraagde vergunning overeenkomstig het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.7. Op 26 oktober 2000 willigt de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het administratief beroep van de verzoekende partijen in “op basis van het aangepast bouwplan” en verleent zij de vergunning. Het besluit stelt onder meer:

“Overwegende dat de regularisatie van de verbouwing en uitbreiding van de woning onderworpen is aan artikel 166 §1 1^{ste} en 6^{de} lid, met name het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume, gevolgd door het uitbreiden van een bestaande vergunde woning met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen tot een maximaal volume van 700 m³;

Overwegende dat het oorspronkelijk volume van de stal ± 524 m³ bedroeg; dat na de omvorming van stal naar woning het volume niet gewijzigd werd; dat de volledige hoofdstructuur van het gebouw behouden bleef; dat de woning vervolgens uitgebreid werd met een veranda en een afdak aan de voordeur; dat het volume van de woning door deze ingreep uitgebreid werd tot ± 580 m³; dat de afdakconstructie ervoor zorgde dat de woning fysisch verbonden werd met de tuinberging; dat het volume van de tuinberging ± 140 m³ bedraagt; dat het totale volume hierdoor groter is dan de maximaal toelaatbare 700 m³;

Overwegende dat de tuinberging niet verbouwd werd; dat dit gebouw geen wezenlijk onderdeel uitmaakt van de regularisatieaanvraag; dat wanneer de tuinberging buiten beschouwing wordt gelaten de regularisatie kan aanvaard worden binnen de voorschriften van artikel 166; dat uitsluiting van de tuinberging impliceert dat de woning géén fysisch geheel vormt met de tuinberging; dat het volume van de woning kleiner is dan de maximum toelaatbare 700 m³

Overwegende dat het voorgaande in acht genomen het bouwberoep kan ingewilligd worden, mits het afdak dat de verbinding maakt tussen de woning en de tuinberging af te breken”.

1.8. Op 19 december 2002 wiligt de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening het beroep van de gemachtigde ambtenaar tegen de beslissing van de deputatie in en wordt de verleende vergunning vernietigd.

Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Overwegende dat het standpunt van de bestendige deputatie als zou de tuinberging geen wezenlijk onderdeel uitmaken van de regularisatieaanvraag niet kan worden bijgetreden; dat uit de aanvraag duidelijk blijkt dat de tuinberging, verbonden door een afdakconstructie, één fysisch geheel uitmaakt met de woning; dat de bewering van de bestendige deputatie dat de tuinberging niet verbouwd werd niet strookt met de werkelijkheid; dat door de beslissing van de bestendige deputatie, met uitsluiting van de tuinberging en de afdakconstructie die de verbinding maakt tussen de woning en de tuinberging, aan het ingediend bouwplan essentiële wijzigingen worden aangebracht; dat luidens de rechtspraak (...) aan de ingediende bouwplannen geen essentiële wijzigingen mogen worden aangebracht zonder vooraf kennis te hebben van het advies van het college van burgemeester en schepenen en van het bindend advies van de gemachtigde ambtenaar; dat alleen al om deze reden de beslissing van de bestendige deputatie dient vernietigd te worden”.

2. Ten gronde - eerste middel

2.1. Het aangevoerde eerste middel

De verzoeker put een eerste middel uit de schending van de artikelen 51 en 53, §3, tweede lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Het middel wordt in het verzoekschrift als volgt toegelicht:

“Doordat, in het bestreden besluit wordt gesteld dat uit de beslissing van de bestendige deputatie, met uitsluiting van de tuinberging en de afdakconstructie die de verbinding maakt tussen de woning en de tuinberging, aan het ingediend bouwplan essentiële wijzigingen worden aangebracht en dat alleen al om deze reden de beslissing van de bestendige deputatie dient vernietigd te worden,

Terwijl eerste onderdeel, uit het besluit van de bestendige deputatie dd. 26 oktober 2000, waarbij het beroep van beroepers tegen het weigeringsbesluit van de gemeente werd ingewilligd blijkt dat dit beroep werd ingewilligd ‘mits het afdak dat de verbinding maakt tussen de woning en de tuinberging af te breken’,

En terwijl, de wijze waarop deze voorwaarde vervuld diende te worden, blijkt uit een plan dat ter zake door beroepers werd aangebracht en door de Bestendige Deputatie werd goedgekeurd,

En terwijl, de voorwaarde waaronder de bestendige deputatie van de Provincie Vlaams- Brabant het beroep van beroepers inwilligde, in ieder geval sloeg op een bijkomstig element van de aanvraag, waarbij geen twijfel kon bestaan voor een beoordeling in de uitvoering,

Zodat, de bestendige deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant bij besluit dd. 26 oktober 2000 het beroep van beroepers inwilligde onder een voorwaarde die door de bestendige deputatie conform artikel 53 §3 tweede lid DRO perfect wettig kon worden opgelegd,

En zodat, het bestreden besluit, door te stellen dat bestendige deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant door de wijze waarop zij het beroep van beroepers tegen het weigeringsbesluit van het College van Burgemeester en Schepenen inwilligde op onwettige wijze planwijzigingen heeft aangebracht, artikel 53 §3 tweede lid DRO dat de bestendige deputatie de mogelijkheid verleent om de inwilliging van een administratief beroep aan voorwaarden te verbinden schendt,

En terwijl, tweede onderdeel, indien de voorwaarde waaronder de bestendige deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant het beroep van beroepers gericht tegen het weigeringsbesluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lennik dient te worden geapprecieerd als een wijziging van de bij de aanvraag gevoegde plannen, deze planwijziging niet dermate essentieel is dat zij niet tot vergunning zou kunnen leiden zonder eerst opnieuw te zijn voorgelegd aan het advies van de gemachtigde ambtenaar en het College van Burgemeester en Schepenen,

En terwijl, immers uit de rechtspraak van Uw Raad blijkt dat een wijziging van plannen gedurende de administratieve beroepsprocedure, enkel dan leidt tot de onwettigheid van de door de hogere administratieve overheid op basis van gewijzigde plannen afgeleverde vergunningen, wanneer deze wijzigingen essentieel zijn voor de beoordeling van de aanvraag, zoals de wijziging van dak- en gevelprofielen (...) of de wijziging van de grootte van het gebouw en het aantal voorziene parkeerplaatsen (...);

En terwijl, de afbraak van een afdakje dat tussen twee bestaande gebouwen werd aangebracht onmogelijk kan worden beschouwd als een element van de bouwaanvraag dat dermate essentieel is dat in wezen het voorwerp van de aanvraag wijzigt zodat de aanvraag opnieuw zou moeten voorgelegd zijn aan het oordeel van het College van Burgemeester en Schepenen, te meer daar in casu, de gemeente op vraag van de Minister over dit gewijzigd ontwerp een gunstig advies uitbracht,

Zodat, het bestreden besluit, door te stellen dat de aan het bij de initiële aanvraag gevoegde plan door de Bestendige Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant een wezenlijke wijziging van dit plan behelst, die vooreerst diende (t)e worden voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen en voor advies aan de Gemachtigde Ambtenaar voor de Provincie Vlaams-Brabant, de in het middel aangehaalde bepalingen schendt”.

2.2. Beoordeling van het eerste middel

2.2.1. Krachtens de bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, is de beslissing over een aanvraag tot de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning in de eerste plaats opgedragen aan de gemeenteverheid. Daaruit volgt dat, ingeval er essentiële wijzigingen aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde aanvraag worden aangebracht nadat beroep werd ingesteld, de deputatie zich over de aldus gewijzigde aanvraag niet vermag uit te spreken.

2.2.2. De verzoekende partijen betwisten niet dat ze tijdens de beroepsprocedure voor de deputatie een aangepast plan ingediend hebben, dat gericht is op de afbraak van het afdak tussen de woning en de tuinberging.

2.2.3. De deputatie haalt als rechtsgrond voor de regularisatievergunning artikel 166, §1, 1^e en 6^e lid van het decreet van 18 mei 1999 betreffende de ruimtelijke ordening aan, dat enkel van toepassing is op bouwvolumes van minder dan 700 m³. In haar vergunningsbesluit stelt de deputatie eerst dat “de afdakconstructie ervoor zorgde dat de woning fysisch verbonden werd met de tuinberging; dat het volume van de tuinberging +/- 140m³ bedraagt; dat het totale volume hierdoor groter is dan de maximaal toelaatbare 700m³”.

Nu het aangepaste plan geen verbinding in de vorm van een afdak meer voorziet tussen de woning en de berging, meent de deputatie dat de berging “geen wezenlijk onderdeel uitmaakt van de regularisatieaanvraag”. Hieruit concludeert ze dat “de woning géén fysisch geheel vormt met de tuinberging”, waarop ze besluit dat “het volume van de woning kleiner is dan de maximum toelaatbare 700m³”, waardoor het aan de voorwaarden van artikel 166 voldoet. Het blijkt dat de in het nieuwe plan doorgevoerde wijziging essentieel was vermits zij voor de deputatie een noodzakelijke voorwaarde bleek te vormen om de gevraagde vergunning te verlenen. In het bestreden besluit wordt bijgevolg terecht geoordeeld dat de deputatie zich niet over de op een essentieel punt gewijzigde aanvraag vermocht uit te spreken.

Het eerste middel is niet gegrond.

3. Tweede en derde middel

3.1. Het aangevoerde tweede en derde middel

Het tweede middel wordt ontleend aan artikel 145bis, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het gebrek aan rechtens vereiste feitelijke grondslag.

Het derde middel wordt ontleend aan artikel 145bis, §2, derde lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 houdende inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en het gebrek aan rechtens vereiste feitelijke grondslag.

3.2. Beoordeling van het tweede en derde middel

Bij de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat de minister de vergunning terecht heeft geweigerd omdat beroepsinstanties zich niet vermogen uit te spreken over een op een essentieel punt gewijzigde aanvraag. Het tweede en het derde middel zijn gericht op overtollige motieven van het bestreden besluit. Kritiek op dergelijke motieven kan niet leiden tot de vernietiging van het bestreden besluit.

Het tweede en het derde middel zijn niet ontvankelijk.

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 zestien maart 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.