RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 193.927 van 8 juni 2009
in de zaak A. 77.038/X-7930.

In zake : Roland DIELIS,
die woonplaats kiest bij
advocaat R. DE CLERCQ,
kantoor houdende te 9000 GENT,
Onderstraat 48

tegen :

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

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

Gezien het verzoekschrift dat Roland DIELIS op 7 januari 1998 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 6 november 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van zijn beroep tegen het besluit van 21 november 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van de verbouwing van een bestaand gebouw gelegen te Opwijk (Mazenzele), Dendermondse Steenweg 74, kadastraal bekend sectie A, nr. 121/k/3;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 18 september 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 verzoeker;

Gelet op de beschikking van 2 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 mei 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat F. DIEU, die loco advocaat R. DE CLERCQ verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat F. van DIEVOET, die loco advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>De feiten</u>

1.1 De verzoeker is samen met zijn echtgenote eigenaar van een woning gelegen aan de Dendermondse Steenweg 74 te Mazenzele, deelgemeente van Opwijk, kadastraal bekend sectie A, nr. 121/k/3.

1.2. Het voormelde perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1997 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in woongebied met landelijk karakter. Tevens zijn de voorschriften van het bij koninklijk besluit van 13 november 1968 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 1 “Centrum-Dries” van kracht. De voormelde woning van de verzoeker situeert zich voor het voorste gedeelte in een zone voor wegenis, voor een verder gedeelte in een achteruitbouwzone, en voor het diepste gedeelte in een zone voor open bebouwing.

Artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde bijzonder plan van aanleg bepaalt wat volgt :

> “Aan bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van onderhavig Bijzonder Plan van Aanleg zijn alleen veranderingswerken en/of verbeteringswerken toegelaten voor zover deze werken de gebouwen doen overeenstemmen met de voorschriften en de grafische gegevens van het plan, zoniet worden alleen de gewone onderhoudswerken toegelaten”.

1.3. Op 10 maart 1994 wordt lastens de verzoeker een proces-verbaal van bouwovertreding opgesteld. In het bijzonder zouden de volgende ingrijpende verbouwingswerken aan de woning zijn uitgevoerd, zonder dat daarvoor de vereiste bouwvergunning werd bekomen :
- de binnenindeling van de woning werd volledig veranderd (de living aan de straatkant wordt een inkom, bureel en eetplaats verdwijnen voor een nieuwe living, de keuken wordt uitgebreid, er komt een nieuwe trap naar boven, op de verdieping worden de kamers volledig heringedeeld);
- er komt een nieuwe en substantieel ruimere veranda;
- aan het dak en de schouwen worden wijzigingen aangebracht;
- meerdere raamopeningen worden gewijzigd en vergroot.

1.4 De verzoeker en zijn echtgenote dienen op 26 juni 1995 bij het gemeentebestuur van Opwijk een bouwaanvraag in om de uitgevoerde werken te regulariseren.

1.5. Op 17 januari 1996 brengt de administratie Wegen en Verkeer, afdeling Wegen van Vlaams-Brabant, een gunstig advies uit, onder de voorwaarde dat de verzoeker uitdrukkelijk afziet van de meerwaarden voortvloeiend uit de vergunde werken, in het geval later een onteigening zou doorgevoerd worden ter uitvoering van de rooilijn.

1.6 Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk verleent de gevraagde bouwvergunning middels een besluit van 23 januari 1996, onder meer onder de voorwaarde het advies van de administratie Wegen en Verkeer stip na te leven.

1.7. Op 12 februari 1996 beslist de gemachtigde ambtenaar de voormelde bouwvergunning van 23 januari 1996 te schorsen, wegens strijdigheid met artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende bijzonder plan van aanleg.

1.8. Ingevolge het voormelde schorsingsbesluit beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk op 20 februari 1996 om de op 23 januari 1996 verleende bouwvergunning in te trekken en weigert zij de gevraagde vergunning.

1.9. Op 22 april 1996 tekenen de verzoeker en zijn echtgenote tegen de voormelde weigeringsbeslissing een administratief beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

1.10. Bij besluit van 21 november 1996 verwerpt de bestendige deputatie het voormelde administratief beroep, onder verwijzing naar het eerder genoemde artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende bijzonder plan van aanleg, en op grond van de overweging dat door de verbouwing een wachtgevel wordt gecreëerd die principieel in strijd is met de in het bijzonder plan van aanleg voorziene halfopen bebouwing.

1.11. Met een op 31 december 1996 ter post afgegeven aangetekende zending dienen de verzoeker en zijn echtgenote tegen de voormelde weigeringsbeslissing een administratief beroep in bij de bevoegde Vlaamse minister.

Bij besluit van 6 november 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep afgewezen, op basis van de volgende overwegingen :

> "Overwegende dat het betrokken terrein volgens de bepalingen van het bij koninklijk besluit d.d. 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is gelegen in een woongebied met landelijk karakter; dat luidens de bepalingen van de artikelen 5 en 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven; dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat het betrokken terrein tevens is begrepen binnen de grenzen van het bij koninklijk besluit d.d. 13 november 1968 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 1 'Centrum-Dries';
>
> Overwegende dat de verbouwing werd doorgevoerd aan een bestaande woning die in halfopen bebouwing, reikt tot op de linkerperceelgrens; dat deze woning een onregelmatig getrapte vorm heeft met een maximale oppervlakte van 11,80 meter op 19,60 meter; dat de verbouwing neerkomt op het afbreken van de veranda, binnenmuren, dak en schouwen, op het aanbouwen van een veranda in achterbouw en op het maken van nieuwe binnenmuren en dak en het vergroten en wijzigen van ramen en deuren op het gelijkvloers en op de verdieping; dat aldus het project samengenomen neerkomt op een inwendige herinrichting en het aanbrengen van een nieuwe en grotere veranda; dat de residentiële functie van het gebouw volledig behouden blijft; dat blijkens de voorzieningen van het betrokken bijzonder plan van aanleg het voorste gedeelte

van deze woning is gesitueerd in een strook voor wegenis; dat een verder gedeelte van deze woning zich bevindt in de achteruitbouwstrook, zodat slechts het resterende kleine gedeelte achteraan is gelegen in de zone voor bebouwing; dat zich aldus in se strijdigheid voordoet met deze voorzieningen van het bijzonder plan van aanleg;

Overwegende dat bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid vooreerst rekening moet worden gehouden met de bepalingen van artikel 4 van de voorschriften van bovenvermeld bijzonder plan van aanleg; dat hierin wordt gestipuleerd dat aan de bestaande gebouwen, die niet beantwoorden aan de voorschriften van onderhavig bijzonder plan van aanleg alleen veranderingswerken en/of verbeteringswerken zijn toegelaten, voor zover deze werken de gebouwen doen overeenstemmen met de voorschriften en de grafische gegevens van het plan, zoniet worden alleen de gewone onderhoudswerken toegelaten; dat uit de bovenbeschreven kenmerken van het project naar voren komt dat de uitgevoerde werken niet voldoen aan de in dit artikel 4 gestelde voorwaarde; dat deze werken daarenboven zeker niet als onderhoudswerken kunnen worden beschouwd, daar zij een belangrijke verbouwing van de bestaande woning inhouden;

Overwegende dat door de particulier en door de gemeente de toepassing wordt voorgesteld van de bepalingen van artikel 48 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en dat de particulier in deze context bereid is over te gaan tot de vereiste afstand van meerwaarde; dat hiervoor wordt gesteund op het op advies van de Administratie Wegen en Verkeer, Afdeling Wegen Vlaams-Brabant, d.d. 17 januari 1996; dat in dit verband echter dient opgemerkt dat het ontwerp verder gaat dan alleen maar het verbouwen van een woning die door een rooilijn is getroffen; dat inderdaad het ontwerp dient geplaatst in het algeheel kader van de voorschriften van het betrokken bijzonder plan van aanleg zodat de bepalingen van bovengenoemd artikel 48 in casu geen toepassing kunnen vinden;

Overwegende dat volledigheidshalve eveneens dient opgemerkt dat geen toepassing kan worden gemaakt van het artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, betreffende de afwijkingsmogelijkheid van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, daar daartoe door het betrokken college van burgemeester en schepenen geen met redenen omkleed voorstel werd uitgebracht; dat om deze redenen -waartegen de overige door de particulier aangehaalde argumenten niet kunnen opwegen- dient gesteld dat de gevraagde regularisatie de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en stede(n)bouwkundig niet kan worden aanvaard; dat zodoende het beroep van de particulier niet in aanmerking komt voor inwilliging".

2. Over de gegrondheid van het beroep

2.1. Het eerste middel

2.1.1. Het aangevoerde eerste middel

In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van "de wet" :

"Artikel 48 van het Decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 22.10.1996, stipuleert dat 'wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerken uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw, de vergunning mag worden afgegeven, indien uit de adviezen van de bevoegde instantie blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet voor ten minste 5 jaar te rekenen van de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht';

In casu, en daar waar nochtans zowel verzoeker als de gemeente OPWIJK op de toepassing van gezegd decreetsartikel hadden aangestuurd, terwijl de administratie Wegen & Verkeer als bevoegde instantie gunstig geadviseerd had, heeft de Heer Minister desalniettemin de bepalingen van een (zij het per K.B. goedgekeurd) BPA laten prevaleren op hogervernoemd decreetsartikel;

Met name 'argumenteert' verwerende partij op ontolereerbare wijze dat het (verbouwings-) ontwerp dient geplaatst in het algeheel kader van de voorschriften van het Bijzonder Plan van Aanleg, zodat de bepalingen van bovengenoemd artikel 48 in casu geen toepassing kunnen vinden' ...;

Naar oordeel van verzoeker, is het ook in Stede(n)bouw-materie zo, dat rekening moet worden gehouden met de wettelijk ingestelde hiërarchiën, hetgeen terzake dus op flagrante wijze genegeerd werd ...".

2.1.2. Beoordeling

2.1.2.1. Artikel 48, eerste en tweede lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet) luidde op het ogenblik van het bestreden besluit als volgt :

"Onverminderd het bepaalde van artikel 43, § 2, mag de vergunning niet worden verleend, wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerken uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

In het laatste geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet vóór ten minste vijf jaar, te rekenen van de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

(...)".

2.1.2.2. Te dezen wordt de vergunning onder meer geweigerd om reden dat een "verder gedeelte" van de woning van de verzoeker zich bevindt in de "achteruitbouwstrook", zoals vastgesteld in het bij koninklijk besluit van 13 november 1968 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 1 "Centrum-Dries", terwijl in artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften van het voormelde bijzonder plan van aanleg wordt gestipuleerd dat "aan bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van onderhavig bijzonder plan van aanleg alleen

veranderingswerken en/of verbeteringswerken (zijn) toegelaten voor zover deze werken de gebouwen doen overeenstemmen met de voorschriften en de grafische gegevens van het plan, zoniet worden alleen de gewone onderhoudswerken toegelaten". Artikel 48 van het gecoördineerde decreet biedt niet de mogelijkheid om een vergunning te verlenen in strijd met de voormelde bestemmingsvoorschriften van het geldende bijzonder plan van aanleg. Het betoog in de laatste memorie van de verzoeker dat deze voorschriften specifiek uitgevaardigd zijn om de verbredingsmogelijkheid van de Dendermondsesteenweg in de toekomst veilig te stellen", doet hieraan geen afbreuk, daar zij, in tegenstelling tot wat de verzoeker in zijn laatste memorie lijkt voor te houden, niet te herleiden zijn tot het vaststellen van een rooilijn.

2.1.2.3. Waar de verzoeker eerst in zijn laatste memorie de miskenning van artikel 43, § 2, 1e en 2e lid van het gecoördineerde lid aanvoert, alsook betoogt dat in het bestreden besluit niet wordt aangetoond dat de gevraagde werken geen werken uitmaken die niet vergunningsplichtig zijn, is het middel onontvankelijk.

Het middel kan niet tot de vernietiging leiden.

2.2. Het tweede middel

2.2.1. <u>Het aangevoerde tweede middel</u>

De verzoeker voert als tweede middel een "gebrekkige motivering (inbreuk op het gestelde in de Wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen)" aan :

> "B1 Benevens omwille van hetgeen hierboven reeds werd aangehaald, kan het bestreden Besluit ook nog bezwaarlijk naar eis van recht als behoorlijk gemotiveerd worden gecatalogeerd, nu het op blz. 2 in de 2e alinea als een 'belangrijke verbouwing van de bestaande woning' kapit(t)elt, hetgeen op diezelfde blz. in de le alinea wordt omschreven als eenvoudige 'inwendige herinrichting en het aanbrengen van een nieuwe en grotere veranda', waarbij bovendien de 'residentiële functie van het gebouw volledig behouden blijft' ...;
> B2 Storende tegenstrijdigheid in de motivatie is er tevens, waar enerzijds geacteerd wordt dat -de uitbreiding van een bestaande veranda uitgezonderd- uiterlijk omzeggens niets aan het bestaande gebouw wordt gewijzigd, het uitgerekend het meergemeld BPA is dat de achterliggende zones omgedoopt heeft tot achteruitbouwstrook, respectievelijk zone voor bebouwing, zijnde uitgerekend de zone(s) waarin de geviseerde veranda-uitbreiding zich situeert;
> B3 Volstrekte afwezigheid van degelijke motivering is er ook nog, waar zonder meer en blootweg geponeerd wordt dat (sic) :

‘het ontwerp verder gaat dan alleen maar het verbouwen van een woning die door een rooilijn is getroffen;
Dat inderdaad het ontwerp dient geplaatst in het algeheel kader van de voorschriften van het betrokken Bijzonder Plan van Aanleg, zodat de bepalingen van bovengenoemd artikel 48 in casu geen toepassing kunnen vinden’;
Dat -daargelaten de inhoudelijke onverstaanbaarheid van evengemeld citaat- de modale rechtsonderhorige niet geacht mag/moet worden om dergelijke Ministeriële Besluitvorming te kunnen doorgronden”.

2.2.2. Beoordeling

2.2.2.1. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd. In de akte moeten de juridische en feitelijke overwegingen worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en deze moeten afdoende zijn.

Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze wet “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”.

Uit deze bepaling volgt dan ook dat op het stuk van de motiveringsverplichting, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is.

Rekening houdend met het bepaalde in artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, dat aan de deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, dient te worden vastgesteld dat het bestreden besluit niet onder de toepassing van de laatstgenoemde wet valt.

De ingeroepen schending van de motiveringsverplichting moet in de gegeven omstandigheden dan ook geacht worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het voornoemde decreet.

2.2.2.2. Met zijn betoog dat het bestreden besluit het gevraagde als een “belangrijke verbouwing van de bestaande woning” beoordeelt, en dit tevens omschrijft als een “inwendige herinrichting en het aanbrengen van een nieuwe en

grotere veranda" waarbij "de residentiële functie van het gebouw volledig behouden blijft", toont de verzoeker geen gebrek in de motivering aan.

2.2.2.3. Het betoog van de verzoeker dat er een "storende tegenstrijdigheid in de motivatie is", "waar enerzijds geacteerd wordt dat -de uitbreiding van een bestaande veranda uitgezonderd- uiterlijk omzeggens niets aan het bestaande gebouw wordt gewijzigd" en "het uitgerekend het meergemeld BPA is dat de achterliggende zones omgedoopt heeft tot achteruitbouwstrook, respectievelijk zone voor bebouwing, zijnde uitgerekend de zone(s) waarin de geviseerde veranda-uitbreiding zich situeert", kan alleen begrepen worden als een herhaling van het eerste middel. Het middel moet om dezelfde redenen worden verworpen.

2.2.2.4. Verzoekers betoog dat in het bestreden besluit "blootweg" geponeerd zou worden dat "het ontwerp verder gaat dan alleen maar het verbouwen van een woning die door een rooilijn is getroffen; dat inderdaad het ontwerp dient geplaatst in het algeheel kader van de voorschriften van het betrokken Bijzonder Plan van Aanleg, zodat de bepalingen van bovengenoemd artikel 48 in casu geen toepassing kunnen vinden", dat het voormelde citaat inhoudelijk onverstaanbaar is en dat "de modale rechtsonderhorige niet geacht mag/moet worden om dergelijke Ministeriële Besluitvorming te kunnen doorgronden", gaat voorbij aan de aan dit citaat voorafgaande, relevante overwegingen van het bestreden besluit en kan alleen al daarom niet worden bijgetreden.

Het middel kan niet tot de vernietiging leiden.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

<u>Artikel 1</u>.

Het beroep wordt verworpen.

<u>Artikel 2</u>.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoeker.

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

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

De griffier, **De voorzitter,**

S. DE CLERCQ. **R. STEVENS.**