

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 194.574 van 23 juni 2009
in de zaak A. 132.403/X-11.275.**

In zake : Jozef VEREECKE,
die woonplaats kiest bij
advocaten L. OCKIER en R. ROGGE,
kantoor houdende te 8500 KORTRIJK,
Katteputstraat 3

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

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 Jozef VEREECKE op 27 januari 2003 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 14 november 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende verwerping van het beroep ingesteld door Dries ALYN, architect, namens Jozef VEREECKE, tegen het besluit van 26 maart 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van de instandhoudingswerken aan gebouwen gelegen te Maldegem, Aalterbaan 227, kadastraal bekend sectie D, nr. 1263/c;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

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

Gelet op de beschikking van 16 maart 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 verzoeker;

Gelet op de beschikking van 21 januari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 februari 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. TOYE, die loco advocaten L. OCKIER en F. ROGGE verschijnt voor de verzoeker, en van A.-M. DE GEEST, bestuurssecretaris, 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. Op 9 maart 1998 wordt de verzoeker een vergunning verleend tot regularisatie van de verbouwing van een woning op zijn perceel, kadastraal bekend sectie D, nr. 1263/c.

1.2. Op 4 oktober 2000 dient de verzoeker een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de “regularisatie van instandhoudingswerken” aan gebouwen gelegen op hetzelfde perceel.

1.3. Het betrokken perceel is volgens het gewestplan Eeklo-Aalter, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het perceel ligt niet in het beheersingsgebied van een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

1.4. Volgens de bij de aanvraag horende plannen en de beschrijvende nota, betreft het een aanvraag voor instandhoudingswerken aan een schuur en een berging, gelegen op het voormelde perceel. De instandhoudingswerken worden in de beschrijvende nota omschreven als volgt:

“- De schuur (met inbegrip van de serre/berging) had voor de instandhoudingswerken een breedte, lengte, nok- en kroonlijsthoogte van respectievelijk 6.03 m, 17.00 m, 5.81 m en 3.25 m.

- Na de werken had deze schuur (met inbegrip van de serre) een breedte, lengte, nok- en kroonlijsthoogte van respectievelijk 5.92 m, 16.67 m, 6.20 m en 3.11 m.

- De schuur is qua oppervlakte verminderd (zie plannen) en de hoogte van de kroonlijst en de serre is sterk gedaald (zie profielen). De helling van het dak van de schuur is behouden met uitzondering van de oversteek die dient ter bescherming van de gevels.

- De functie van de schuur (namelijk schapen- en paardenstal) wordt behouden.

- De berging had voor de instandhoudingswerken een oppervlakte van 8.51 op 9.48 m en een nok- en kroonlijsthoogte van respectievelijk 3.40 en 2.10 m.

- Na de werken heeft deze berging een breedte, lengte, nok- en kroonlijsthoogte van respectievelijk 8.37 m, 9.33 m, 3.90 m en 2.45 m.

- De oppervlakte van de berging is verminderd (zie inplantingsplan en grondplan).

- De nok- en kroonlijsthoogte zijn veranderd omwille van volgende redenen. Door het feit dat de vloerpas van de berging minimum 0.05 m boven de pas van de oprit moet liggen, om geen infiltratie van water te krijgen bij regenval. En daar men boven een standaarddeur (met hoogte 2.10 m) een linteel met muurplaat moet plaatsen om de bovenliggende dakconstructie te kunnen dragen, heeft men in het totaal 2.45 m (= 0.05 m + 2.10 m + 0.25 m) nodig. Hierdoor heeft men het logische gevolg dat de kroonlijsthoogte verandert van 2.10 m naar 2.45 m.

De nokhoogte is gestegen ten eerste omwille van bovenvermelde wijziging. En ten tweede, daar het oorspronkelijk dak was bedekt met eternit-golfplaten die volledig versleten en geperforeerd waren en een contrasterend element waren in de omgeving, werden deze vervangen door pannen (dezelfde als het woonhuis en de schuur). Om deze pannen te kunnen plaatsen heeft men een minimumhelling nodig van 15°, waardoor de nokhoogte 1.45 m hoger ligt dan de kroonlijsthoogte.

Daar de volumes (de schuur en de berging) qua oppervlakte verkleind zijn, en daar deze gebouwen dezelfde impact hebben qua volume op hun omgeving als voor de instandhoudingswerken en door het gebruik van dezelfde materialen als het woonhuis, kunnen we spreken van een kwalitatieve instandhouding en een integratie van bestaande gebouwen in dit landelijk kader”.

1.5. Op 23 oktober 2000 brengt het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Land, volgend ongunstig advies uit:

“Het gaat hier niet om een aanvraag i.f.v. een agrarisch of para-agrarisch bedrijf. (...) Daarenboven is de aanvraag gelegen in een nog duidelijke open en agrarische omgeving.

In deze omstandigheden kan vanuit landbouwkundige overwegingen enkel worden gedoogd dat een degelijke woning wordt in stand gehouden en desnoods wordt aangepast aan de hedendaagse noden.

Het verduurzamen door nieuwbouw en het aanzienlijk uitbreiden van de woonfunctie van louter residentiële bebouwing in een uitgesproken agrarisch gebied is hinderlijk en storend voor de agrarische bedrijfsvoering en de agrarische dynamiek in het algemeen en derhalve fundamenteel strijdig met een duurzame landbouwbestemming.

Bovendien stellen we vast dat de schuur wordt omgebouwd i.f.v. de residentiële versterking van deze site: de functionaliteit is gericht op het resideren en niet op het houden van dieren: de volledige spouwmuur die

bepleisterd is, deuropeningen en een veranda die een agrarisch gebruik in de weg staan,...

Voor de afd. Land betreft het een zware opwaardering van het residentieel karakter in de voormalige bedrijfsgebouwen die op een al te eenvoudige manier een complementaire woonentiteit kunnen vormen wat in deze ruimtelijke omstandigheden niet kan worden aanvaard”.

1.6. Op 15 maart 2001 formuleert de gemachtigde ambtenaar zijn ongunstig advies als volgt:

“Historiek

Op 18.04.2000 werd proces-verbaal opgesteld voor o.a. het omvormen van twee afzonderlijke bijgebouwen.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het eigendom met de eropstaande woning + afzonderlijke bijgebouwen situeert zich buiten de kern van de deelgemeente Kleit in een open agrarische omgeving.

Naast de verbouwde woning bevinden zich enkele afzonderlijke bijgebouwen.

Die werden omgevormd (de aanvrager omschrijft die werken als instandhoudingswerken) tot o.a. berging, garage, schapen- en paardenstal.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat uit het advies van de Afdeling Land o.a. het volgende blijkt:

- de gebouwen staan niet i.f.v. een agrarisch of para-agrarisch bedrijf
- gelet op de ligging in een duidelijk open en agrarische omgeving kan worden akkoord gegaan met het instandhouden en desnoods aanpassen aan de hedendaagse normen van de woning
- de omgevormde bijgebouwen hebben niet het karakter van constructies i.f.v. het houden van dieren, maar zijn een aanzienlijke uitbreiding van de residentiële functie die zelfs aanleiding kan geven tot het gebruik als een bijkomende woonentiteit

Overwegende dat mijn bestuur zich aansluit bij die overwegingen;

Overwegende dat uit het nazicht van de plannen blijkt dat van de voorheen bestaande gebouwen enkel de funderingsvoet zou behouden zijn;

Overwegende dat aldus dient geconcludeerd te worden dat de twee thans bestaande gebouwen als nieuwbouw aanzien dienen te worden;

Overwegende dat volgens art. 43 § 2 van het gecoördineerd decreet afzonderlijke bijgebouwen slechts in aanmerking komen voor verbouwen binnen het bestaande bouwvolume;

Overwegende dat de uitgevoerde werken in dit geval nieuwbouw i.p.v. verbouwen betreffen en om die reden strijdig zijn met het voormelde decreet.

Algemene conclusie

De uitgevoerde werken zijn stedenbouwkundig niet aanvaardbaar om reden van het te residentieel karakter van de gebouwen in dit open agrarisch gebied en de strijdigheid met de wettelijke bepalingen van het voormelde decreet”.

1.7. Gelet op het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem op 26 maart 2001 de stedenbouwkundige vergunning.

1.8. Op 14 mei 2001 (datum van het ontvangstbewijs) stelt architect Dries ALYN, namens de verzoeker, bij de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen beroep in tegen de weigeringsbeslissing van 26 maart 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem.

1.9. Op 14 november 2002 beslist de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen om het beroep niet in te willigen. De bestreden beslissing neemt het advies van de gemachtigde ambtenaar over en overweegt verder onder meer:

“(…)

dat het eigendom een L - vormig stuk grond omvat met een straatbreedte van ongeveer 145 m en een breedte achteraan van ongeveer 115 m op een diepte van nagenoeg 135 m, waarop de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoning van een voormalig kleinschalig landbouwbedrijf voorkomen;

dat de oude bedrijfswoning en de bedrijfsgebouwen werden omgebouwd tot een residentiële woning en bijgebouwen met een residentiële functie;

dat op ongeveer 7 m achter de voorste perceelsgrens de recent verbouwde en bescheiden hoevewoning voorkomt, overmeten 11 m breed en 7 m diep, opgetrokken met een wit geel geschilderde en gecementeerde gevel en een zadeldak met rustieke dakpannen;

dat rechts van de woning een vrijstaand gebouw (stalling) voorkomt, 8,5 m breed en 9,5 m diep, opgetrokken met dezelfde bouwmaterialen als de woning dat gebruikt wordt als garage, berging en wasplaats;

dat achter de woning een deels verbouwd gebouw voorkomt, 14,2 m breed en 6 m diep, dat afgewerkt is met een zadeldak;

dat het gebouw is opgetrokken met een nieuwe snelbouwsteen, langs de buitenzijde gecementeerd, rustieke dakpannen en dat de binnenmuren van het gebouw wit gepleisterd zijn;

dat enkel een deel van de linkerzijgevel werd behouden en dat de rest van het gebouw nieuw opgetrokken is en nog onafgewerkt is;

dat verder achter de gebouwen reeds lang een open loods voorkomt, opgetrokken met een betonnen draagstructuur en een zadeldak met grijze golfplaten;

“(…)

dat volgens de voorgebrachte plannen de werken aan de oude schuur en stalling dienen te worden geregulariseerd;

dat op de plaats van de huidige garage een iets grotere stal stond, waarvan het grondoppervlak een weinig werd verkleind en de noklijn iets opgetrokken tot een gebouw met hetzelfde volume ;

dat de stalling die thans garage is dus volledig heropgebouwd werd;

dat op de plaats van de schuur een identieke schuur stond die tevens volledig werd heropgebouwd op een kleiner oppervlak en met een grotere nokhoogte;

dat de schuur verder zal worden afgewerkt en dat langs de rechterzijde een serre wordt aangebouwd, 2,4 m breed en 6 m diep, opgetrokken met een houten structuur en halfgrond van dwarsprofiel;

dat in de schuur een paardenbox en een schapenstal worden voorzien;

“(…)

dat de aanvraag, in functie van een residentiële bebouwing, in strijd is met de bestemming van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat de relevante uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis §1 van het vermelde decreet van 18 mei 1999 bepalen dat, voor zover voldaan is aan de voorwaarden gesteld in deze paragraaf, de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling door de vergunningverlenende overheid van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen;

dat de uitzonderingsbepalingen 'herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw' en 'uitbreiden van een bestaande woning' slechts gelden indien de bouwplaats niet gelegen is in een recreatiegebied of een ruimtelijk kwetsbaar gebied en betrekking heeft op o.a.

- het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume;

- het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume voorzover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen;

- 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 een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden;

dat deze uitzonderingsbepalingen slechts gelden indien voldaan is aan de volgende voorwaarden :

- a) de woning of het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot; woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen;
- b) de woning of het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
- c) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, en het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;

dat om na te gaan of de aanvraag strookt met de stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan ook dient onderzocht of de aanvraag voldoet aan de afwijkingsregels van § 2 van artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals meermaals gewijzigd;

dat onder zekere voorwaarden in het agrarisch gebied, 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 mag afwijken worden 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;

dat al de hierboven vermelde bepalingen slechts kunnen worden toegepast op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad;

(...)

dat de heer Remi De Jaeger, advocaat van verzoekers, tijdens de loop van de beroepsprocedure, aanvullende stukken heeft ingediend om te bewijzen dat het voorstel om verbouwen gaat en niet herbouwen;

dat uit het bijkomend ingesteld onderzoek blijkt dat volgens de voorgebrachte plannen de afmetingen van de gebouwen voor de werken groter zijn dan de afmetingen van de gebouwen na de werken;

dat bij gewijzigde afmetingen van de gebouwen er geen sprake kan zijn van behoud van de muren daar ze op een gewijzigde plaats voorkomen;

dat zowel op de plaats van de garage als van de stal een gebouw voorkwam met een iets groter grondoppervlak;

dat het grondoppervlak iets werd verkleind zodanig dat de noklijn van de gebouwen kon worden verhoogd en dat toch het bouwvolume behouden bleef;

dat in de stalling nieuwe binnenmuren zijn gebouwd met een rode snelbouwsteen en dat de bestaande muren van de stalling volle muren zijn, (dikte van de muren minimaal 20 cm);

dat de gecementeerde gevelsteen slechts een breedte heeft van 10 cm en dat een nieuwe funderingsaanzet te zien is;

dat de dakconstructie van beide gebouwen volledig werd vernieuwd welke niet als instandhoudings - of onderhoudswerken kunnen worden beschouwd;

dat uit bovenstaande kan besloten worden dat de gebouwen, zowel de garage als de stalling, nagenoeg volledig zijn heropgebouwd;

dat het uitbreiden van de residentiële functie en het herbouwen van bijgebouwen in een dominante agrarische en bosrijke omgeving de goede plaatselijke aanleg in het gedrang brengen;

dat uit hetgeen voorafgaat dient geconcludeerd te worden dat onderhavig beroep niet vatbaar is voor inwilliging;

(...)”.

2. Ten gronde

2.1. Eerste middel

2.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, “toegepast op de bepalingen van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Eeklo - Aalter”, van de motiveringsplicht, onder meer vervat in artikel 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder van het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht,

“Doordat in de aangevochten beslissing wordt gesteld dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor landbouw in ruime zin en dat in deze gebieden behoudens bijzondere bepalingen enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten en para-agrarische bedrijven toelaatbaar zijn.

In landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelden daarenboven bepaalde beperkingen met als doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen en er mogen enkel handelingen en werken uitgevoerd worden die overeenstemmen met de agrarische bestemming voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Verwerende partij oordeelt dat de aanvraag in functie van residentiële bewoning kadert en bijgevolg in strijd is met de bestemming van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Terwijl verzoeker steeds met klem benadrukt heeft dat het geenszins de bedoeling is om de gebouwen een residentiële functie te geven maar dat de agrarische functie zal behouden blijven.

Verzoeker heeft gedurende de lopende administratieve procedure voldoende stukken aangereikt die aantonen dat de aanvraag geen bestemmingswijziging betreft. Uit de plannen en foto's die in het administratief dossier steken valt immers duidelijk af te leiden dat de schuur- en stalfunctie zal bewaard blijven. Het gebouw wordt weliswaar aangepast aan de hedendaagse noden van comfort en huisvesting van dieren maar de bewering als zouden de werken het vormen van een complementaire wooneenheid tot doel hebben, zijn uit de lucht gegrepen.

Het gebouw bevat een schapenstal, een doorrit voor hooi- of strowagens en een loopstal voor paarden. Aan de zijkant van het gebouw wordt in vervanging van een kleine berging een serre opgetrokken en geen veranda zoals verwerende partij verkeerdelijk beweert. Uit de plannen blijkt bovendien dat er zich tussen het gebouw zelf en de serre geen doorgang bevindt waaruit terecht kan afgeleid worden dat het in geen geval om een veranda gaat die er in functie van bewoning (residentieel) zou gezet zijn.

Daarenboven heeft verzoeker er alles aan gedaan om het geheel te laten kaderen binnen de goede plaatselijke aanleg en de opwaardering van de gebouwen -die uiteraard niet kan ontkend worden- geeft terzelfdertijd een meerwaarde aan de agrarische omgeving waarbinnen de gebouwen te situeren vallen, temeer omdat de zuiver agrarische functie (schapenstal, paardenbox) in ere gehouden wordt.

Ondanks alle in het dossier voorhanden zijnde feitelijke elementen die erop wijzen dat er onder geen enkel beding sprake is van een bestemmingswijziging en dat de aanvraag aldus een zuiver agrarisch voorwerp bezit, besluit verwerende partij dat deze in strijd is met de bestemming van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Zodat de aangevochten beslissing van verwerende partij geen volledige en afdoende motivering bevat waarop zij zich kan steunen om de aanvraag als strijdig met de bestemming van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied te bestempelen. Bovendien geeft verwerende partij in haar beslissing geen blijk van rekening gehouden te hebben met alle aangebrachte feitelijke elementen en bijgevolg de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel, heeft geschonden”.

2.1.2. De verwerende partij repliceert:

“Verzoekende partij klaagt het feit aan dat de bestendige deputatie (op p. 5 van haar besluit) de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het hierbovenvermelde

koninklijk besluit van 28 maart 1978 citeert en er vervolgens uit concludeert dat de aanvraag, in functie van een residentiële bebouwing, in strijd is met de bestemming van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het onderzoek van het dossier werd vernomen dat de aanvrager autohandelaar is. In de loop van de beroepsprocedure werden geen stukken neergelegd die konden bewijzen dat de aanvrager een agrarische of para-agrarische activiteit uitoefent.

Tijdens het onderzoek ter plaatse waren ook geen dieren op het eigendom aanwezig.

De afdeling Land van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, die, zoals ze vaak schrijft in haar adviezen, adviezen geeft vanuit een landbouwkundige benadering en uit het oogpunt van een goede landinrichting, schrijft in haar advies van 23 oktober 2000 onder meer dat de aanvraag niet in functie staat van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf.

De bestendige deputatie verwijst ook naar dit advies op p. 5 van haar besluit.
(...)

Daar waar verzoeker bij herhaling stelt dat er geen sprake is van een bestemmingswijziging willen wij verder nog verwijzen naar de tekst van het besluit waarin de resultaten van het onderzoek ter plaatse worden weergegeven:

(...)

Ook uit deze vaststellingen van het onderzoek ter plaatse blijkt duidelijk dat het eigendom een residentiële functie heeft. Het is best mogelijk dat verzoeker in de toekomst een paard of een schaap zal houden als hobby, maar dit betekent nog niet dat op betrokken gronden een bedrijfswoning staat met bedrijfsgebouwen waarin een agrarische of para-agrarische activiteit wordt uitgeoefend.

De bestendige deputatie heeft dan ook terecht geoordeeld dat de aanvraag betrekking had op zonevreemde constructies.

De bestendige deputatie is via een logische en consistente redenering - vaststelling van de feiten en toe te passen wetgeving - tot haar besluit gekomen. Zij heeft zich gebaseerd op de stukken van het dossier, het verslag van de bestaande toestand ter plaatse, op de gegevens die appellant in de loop van de beroepsprocedure heeft neergelegd en op de informatie die bij het gemeentebestuur beschikbaar was. Zij heeft derhalve geoordeeld met kennis van de waarneembare feiten.

Van een schending van de materiële motiveringsplicht is derhalve geen sprake.

Algemeen wordt aangenomen dat van schending van het redelijkheidsbeginsel slechts sprake kan zijn wanneer het bestuur op evidente wijze een onredelijk gebruik heeft gemaakt van zijn bevoegdheid zodat, met andere woorden, het niet denkbaar is dat enige, naar redelijkheid beslissende overheid de betrokken beslissing zou kunnen uitvaardigen (...).

De argumentatie van verzoekende partij doet op generlei wijze blijken van enig onzorgvuldig handelen van de bestendige deputatie of een kennelijke onredelijkheid van de bestreden beslissing. Verzoeker beperkt er zich toe enkele vage beweringen te doen, die helemaal niet worden gefundeerd met concrete feiten.

Uit de tekst van het besluit van 14 november 2002 blijkt duidelijk dat aan de beslissing van de bestendige deputatie wel degelijk een grondig onderzoek is voorafgegaan. Hier kan ook verwezen worden naar het technisch verslag van het onderzoek ter plaatse. Vervolgens is de bestendige deputatie, rekening houdende met de resultaten van het onderzoek en met de op het ogenblik van de beslissing geldende regelgeving, tot een redelijke en stedenbouwkundig verantwoorde beslissing gekomen.

Het eerste middel mist elke grond”.

2.1.3.

In zijn memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker:

“Er is geen discussie over het feit dat de gebouwen waarover de regularisatieaanvraag handelt, gelegen zijn in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied waarop de bepalingen van art. 11 van het K.B. van 28 december 1972 van toepassing zijn.

(...)

Verzoeker heeft tijdens de procedure voor de bestendige deputatie omstandig aangetoond dat deze gebouwen bestemd zijn voor landbouwgebruik in de ruime zin, met daarnaast de bedrijfswoning van verzoeker. Dit is immers slechts de voor(t)zetting van de vorige situatie waarbij de vroegere eigenaar uitbater was van een kleinschalig landbouwbedrijf.

Desalniettemin oordeelt verweerster dat de aanvraag betrekking heeft op zonevreemde constructies en hieromtrent ontwikkelt zij in haar memorie van antwoord volgende argumenten:

- verzoeker bewijst niet dat hij een agrarische of para-agrarische activiteit uitoefent.
- tijdens het onderzoek ter plaatse konden geen dieren op het eigendom aangetroffen worden.
- (...)
- uit het besluit van het onderzoek ter plaatse dient vastgesteld te worden dat het eigendom een residentiële functie heeft.

Verweerster komt uiteindelijk tot hiernavolgend conclusie:

‘Het is best mogelijk dat verzoeker in de toekomst een paard of een schaap zal houden als hobby, maar dit betekent nog niet dat op de betrokken gronden een bedrijfswoning staat met bedrijfsgebouwen waarin een agrarische of para-agrarische activiteit wordt uitgeoefend. De bestendige deputatie heeft dan ook terecht geoordeeld dat de aanvraag betrekking had op zonevreemde constructies.’

Indien deze stelling consequent doorgetrokken wordt, dient men te besluiten dat in agrarisch gebied enkel nog economisch leefbare bedrijven (lees: landbouwbedrijven waar men beroepsmatig kan van leven) zouden mogen vergund worden. Niet-landbouwers die de bedrijfswoning betrekken en de eventuele bijgebouwen hun oorspronkelijke agrarische functie laten behouden, weze het dan puur hobbymatig, zouden bij dergelijke redenering steeds met de rug tegen de muur gezet worden terwijl ze in feite stedenbouwkundig enkel en alleen een bestaande situatie verderzetten.

Verzoeker vat zijn antwoord hierop als volgt samen:

Vooreerst wenst verzoeker te benadrukken dat hij autohandelaar is en er nooit een geheim van gemaakt heeft dat het allerminst zijn bedoeling is om een economisch rendabel landbouwbedrijf uit te baten.

Dit speelt echter geen rol in de beoordeling van een aanvraag aangezien alleen dient nagegaan te worden of de werken beantwoorden aan de vigerende plannen en of zij de goede ruimtelijke ordening niet in gevaar brengen, en NIET of de gebouwen waarop de aanvraag betrekking heeft zullen gebruikt worden voor beroepsdoeleinden, noch of het eventueel bedrijf dat erin zal worden uitgebaat economisch leefbaar zou zijn.

De ruimtelijke orderings- en stedenbouwwet is immers geen wet tot organisatie van, of toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid. Het in artikel 11 van het K.B. van 28/12/1972 gehanteerde begrip ‘leefbaar bedrijf’ kan dan ook niet uitgelegd worden in de zin van ‘economisch leefbaar beroepslandbouwbedrijf’. De overheid die op een aanvraag om een bouwvergunning voor een landbouwbedrijf beschikt, dient, voor de toepassing van artikel 11, enkel na te gaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, m.a.w. of, aan de hand van de ingediende

bouwplannen, in redelijkheid kan worden aangenomen dat het in de gebouwen onder te brengen bedrijf geen voorwendsel is om een gebouw op te trekken dat niet thuishoort in een agrarisch gebied.

Dit betekent dat het moet gaan om een bedrijf dat door de aard van de gebouwen, de situering, de infrastructuur e.d.m. werkelijk in een agrarisch gebied thuishoort. De omschrijving 'leefbaar bedrijf' moet dus in deze context in een stedenbouwkundige en niet in een economische zin worden geïnterpreteerd.

Het is bijgevolg fout om in casu te oordelen dat het zonevreemde constructies betreft.

Men dient na te gaan of de gebouwen waarover de regularisatieaanvraag handelt werkelijk in een agrarisch gebied thuishoren en aangezien verzoeker in de loop van de procedure voldoende stukken aangereikt heeft die aantonen dat de gebouwen hun agrarische functie behouden, dient men te besluiten dat zulks het geval is.

(...)

Bij het onderzoek ter plaatse, wordt heel wat aandacht besteed aan de manier waarop de werken uitgevoerd werden. Hieruit valt echter niet af te leiden dat de bijgebouwen waarover de regularisatie handelt een residentiële functie zouden krijgen. Integendeel de plannen en de foto's wijzen er duidelijk op dat de agrarische functie behouden blijft. De vaststelling dat op het moment van het onderzoek ter plaatse geen dieren aanwezig waren, kan onmogelijk als draagkrachtig beschouwd worden om het gebrek aan agrarische functie te bewijzen. Het fotodossier dat als aanvullend stuk wordt neergelegd, toont immers het tegendeel.

Indien men meer oog had gehad voor het doel van de werken i.p.v. voor de uitvoering van de werken had men kunnen vaststellen dat de agrarische functie gewaarborgd werd, zij het dan op 'hobbyistische' wijze. Het arrest Van Den Panhuyzen is op dit punt duidelijk en oordeelt dat ook landbouwbedrijven die economisch niet rendabel zijn - zoals in casu - in het kader van artikel 11 K.B. 28/12/1972 als 'leefbaar bedrijf' dienen beschouwd te worden.

Er is bijgevolg geen sprake van een bestemmingswijziging en zodoende al evenmin van zonevreemde constructies.

(...)

Uit al het voorgaande kan men besluiten dat het in casu een regularisatie betreft van werken aan de bijgebouwen van een landbouwbedrijf waarbij de agrarische functie behouden blijft. Artikel 11 van het K.B. van 28/12/1972 wordt bijgevolg niet correct toegepast.

Verzoeker is er zich terdege van bewust dat hij een vergunning diende aan te vragen voor de uitgevoerde werken, maar deze hadden geen betrekking op zonevreemde constructies dus diende enkel een stede(n)bouwkundige vergunning in het kader van art. 99 van het voormeld decreet aangevraagd te worden.

Bovendien heeft verzoeker er alles aan gedaan om het geheel te laten kaderen binnen de goede plaatselijke aanleg en de opwaardering van de gebouwen -die uiteraard niet kan ontkend worden- geeft terzelfdertijd een meerwaarde aan de agrarische omgeving waarbinnen de gebouwen te situeren vallen, temeer omdat de zuiver agrarische functie (schapenstal, paardenbox) in ere gehouden wordt. Zo wordt met behoud van bestemming een einde gesteld aan de lamentabele toestand waarin de bijgebouwen door de vorige uitbater-eigenaar van het kleinschalig landbouwbedrijf achtergelaten werden.

Bijgevolg is ook aan het esthetisch criterium vervat in artikel 15 van het K.B. van 28/12/1972 voldaan aangezien de werken ontegensprekelijk uitgevoerd zijn met oog voor de vrijwaring van het landschap. Meer zelfs, de

wil om het landbouwbedrijf in zijn totaliteit te behouden zorgt ervoor dat een verwaarlozing en verloedering van het landschap voorkomen wordt.
Het eerste middel is ernstig”.

2.1.4. In zijn laatste memorie volhardt de verzoeker in zijn middel.

2.1.5. Het in het middel geschonden geachte artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit) luidt als volgt:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgeslegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.(...)”.

De overheid die op een bouwaanvraag in een agrarisch gebied beschikt, dient na te gaan of het vanuit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk (para-)agrarisch bedrijf gaat, met andere woorden of, aan de hand van de voorgelegde stukken, in redelijkheid kan worden aangenomen dat het voorliggende ontwerp geen voorwendsel is om een vergunning te verkrijgen voor iets wat niet in een agrarisch gebied thuishoort, zoals een louter residentieel complex.

Uit de aangehaalde bepaling blijkt dat in agrarisch gebied enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen zijn toegelaten, alsook de woning van de exploitant of een tijdelijke verblijfsgeslegenheid indien deze hoort bij een leefbaar bedrijf, dit is een volwaardig agrarisch bedrijf.

Noch in zijn vergunningsaanvraag, noch in de beschrijvende nota, heeft de verzoeker doen gelden dat er op het terrein een (para-)agrarisch bedrijf gevestigd zou zijn.

Integendeel bevestigt de verzoeker dat hij autohandelaar is, en “dat het allermint zijn bedoeling is om een economisch rendabel landbouwbedrijf uit te baten”. Bovendien geeft de verzoeker zelf aan dat het houden van dieren bij wijze van hobby zal gebeuren.

De verwerende partij vermocht dan ook wettig vast te stellen dat “de aanvraag, in functie van een residentieële bebouwing, in strijd is met de bestemming van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied”. Aan die vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door het feit dat bepaalde gebouwen nog steeds dezelfde functie vervullen als ten tijde van het vroegere ter plaatse aanwezige landbouwbedrijf (zoals bijvoorbeeld een schapenstal of paardenbox), noch door de

bewering van de verzoeker dat hij dit in de loop van de administratieve procedure zou hebben aangetoond.

Aldus blijkt ook dat de verwerende partij niet heeft gehandeld in strijd met de in het middel aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur.

2.1.6. Het eerste middel is niet gegrond.

2.2. Tweede middel

2.2.1. In zijn tweede middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, alsook van het redelijkheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur,

“Doordat in de aangevochten beslissing geweigerd wordt toepassing te maken van de uitzonderingsbepalingen voorzien door bovenvermeld decreet op grond van de redenering dat de werken niet als zuiver ‘verbouwen’ kunnen beschouwd worden.

Terwijl precies door verzoeker steeds is volgehouden dat het in casu wel degelijk ‘instandhoudingswerken’ betreft en dus onmogelijk om ‘herbouwen’ kan gaan.

Verzoeker verwijst hiervoor opnieuw naar de foto’s en de plannen in het administratief dossier waaruit blijkt dat noch het volume, noch de oppervlakte, noch de openingen voor ramen, deuren en poorten aan wijzigingen onderhevig geweest zijn. Er zijn enkel en alleen een aantal kleine veranderingen gebeurd die kaderen in het aanpassen aan de noden van de hedendaagse tijd en waarvan de ambtenaar van de afdeling Land van AMINAL zegt in zijn advies dat

‘(...) vanuit landbouwkundige overwegingen enkel (kan) worden gedoogd dat een degelijke woning wordt in stand gehouden en desnoods wordt aangepast aan de hedendaagse noden.’

Bovendien wenst verzoeker nogmaals te benadrukken dat het nooit de bedoeling is geweest een bestemmingswijziging door te voeren. Steeds opnieuw heeft verzoeker bevestigd dat de gebouwen in functie staan van een agrarisch gebruik en zeker niet aangewend worden met het oog op een residentiële functie, laat staan het creëren van een bijkomende woonentiteit. In dat opzicht zet verzoeker nogmaals recht dat er geen sprake is van een veranda maar van een serre die door geen enkele opening verbonden is met de rest van de stal.

Dit alles impliceert dat het ‘instandhoudingswerken’ betreft waarbij de bestaande gebouwen verbouwd worden en niet herbouwd worden.

Zodat verwerende partij ten onrechte de door art. 145bis van het bovenvermeld decreet voorziene afwijkingsmogelijkheid (verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume) niet van toepassing heeft genoemd en daarenboven in strijd met alle elementaire redelijkheid deze beslissing heeft genomen aangezien nagenoeg alle elementen uit het administratief dossier wijzen op een behoud van volume en oppervlakte”.

2.2.2.

De verwerende partij repliceert:

“Vooreerst kan de aandacht erop gevestigd worden dat de stedenbouwkundige aanvraag de regularisatie betrof van instandhoudingswerken. Nochtans is verzoekende partij van mening dat de bestendige deputatie de vergunning had moeten verlenen op basis van artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 in plaats van op grond van artikel 195 bis § 1, 3/.

De bestendige deputatie heeft tijdens het onderzoek evenwel moeten vaststellen dat het niet om instandhoudingswerken ging, maar dat kwestieuze gebouwen volledig werden herbouwd.

In het besluit van 14 november 2002 leest men hierover onder meer het volgende: ‘dat op de plaats van de huidige garage een iets grotere stal stond, waarvan het grondoppervlak een weinig werd verkleind en de noklijn iets opgetrokken tot een gebouw met hetzelfde volume;

dat de stalling die thans garage is dus volledig heropgebouwd werd;

dat op de plaats van de schuur een identieke schuur stond die tevens volledig werd heropgebouwd op een kleiner oppervlak en met een grotere nokhoogte;

dat de schuur verder zal worden afgewerkt en dat langs de rechterzijde een serre wordt aangebouwd, 2,4 m breed en 6 m diep, opgetrokken met een houten structuur en half rond van dwarsprofiel;

...
dat uit het bijkomend ingesteld onderzoek blijkt dat volgens de voorgebrachte plannen de afmetingen van de gebouwen voor de werken groter zijn dan de afmetingen van de gebouwen na de werken;

dat bij gewijzigde afmetingen van de gebouwen er geen sprake kan zijn van behoud van de muren daar ze op een gewijzigde plaats voorkomen;

dat zowel op de plaats van de garage als van de stal een gebouw voorkwam met een iets groter grondoppervlak;

dat het grondoppervlak iets werd verkleind zodanig dat de noklijn van de gebouwen kon worden verhoogd en dat toch het bouwvolume behouden bleef;

dat in de stalling nieuwe binnenmuren zijn gebouwd met een rode snelbouwsteen en dat de bestaande muren van de stalling volle muren zijn, (dikte van de muren minimaal 20 cm); dat de gecementeerde gevelsteen slechts een breedte heeft van 10 cm en dat een nieuwe funderingsaanzet te zien is;

dat de dakconstructie van beide gebouwen volledig werd vernieuwd welke niet als instandhoudings- of onderhoudswerken kunnen worden beschouwd;

dat uit bovenstaande kan besloten worden dat de gebouwen, zowel de garage als de stalling, nagenoeg volledig zijn heropgebouwd;’

De bestendige deputatie heeft in haar besluit op de pagina’s 6 en 7 ook de bepalingen opgesomd van artikel 145 bis § 1 en 2 van het hogervermeld decreet die eventueel hadden kunnen worden toegepast. Zij diende echter tot de conclusie te komen ‘dat het herbouwen van afzonderlijk staande bijgebouwen waarvan de functie bovendien gewijzigd wordt, niet voorzien is in voormelde bepalingen’.

Verder blijkt ook uit de aanvraag dat de oppervlakte en het volume van de gebouwen wel degelijk werd gewijzigd.

Verzoeker verwijst naar het advies van de afdeling Land, maar beperkt er zich toe slechts deze zin te citeren die betrekking heeft op de woning. Het negatieve advies in verband met de te regulariseren constructies wordt niet weergegeven.

Wat ten slotte de schending van het redelijkheidsbeginsel betreft, verwijzen wij naar de weerlegging van het eerste middel.

Ook het tweede middel is derhalve niet ernstig”.

“Vooreerst legt verzoeker er de nadruk op dat dit middel subsidiair is aan het eerste middel. Het artikel 145bis van het decreet van 18/05/1999 kan uiteraard slechts geschonden zijn indien men te maken heeft met zonevrije constructies. Aangezien het eerste middel stoelt op het weerleggen van de zonevrijheid van de gebouwen waarvoor een regularisatie aangevraagd werd, spreekt het voor zich dat het tweede middel slechts kan ingeroepen worden indien het eerste middel verworpen wordt.

Verzoeker wenst aldus te onderstrepen dat er van een bestemmingswijziging geen sprake is en dat er -het aangehaalde arrest Van Den Panhuyzen indachtig- ontegensprekelijk enkel gewag kan gemaakt worden van een ‘leefbaar landbouwbedrijf’. Indien deze stelling verworpen zou worden en de aanvraag een regularisatie van zonevrije constructies betreft, is verzoeker van oordeel dat artikel 145bis van het decreet van 18/05/1999 is geschonden.

Alvorens het middel verder uit te diepen vestigt verzoeker de aandacht op het feit dat de in de aanvraag gehanteerde term ‘instandhoudingswerken’, niet moet gelezen worden als de juridische term ‘instandhoudingswerken’ die in artikel 195bis van het decreet voorkomt.

Verzoeker heeft deze term gebruikt omdat deze in feite het best aansluit bij het doel van de werken, meer bepaald de afzonderlijke bijgebouwen voor verval vrijwaren en ze in hun oorspronkelijke agrarische functie in stand houden. Bovendien behoort het aan de overheid toe om een aanvraag de juiste kwalificatie toe te eigenen en niet aan de particuliere aanvrager.

In eerste instantie is verzoeker van oordeel dat de aanvraag de regularisatie betreft van werken waarbij men het bestaande gebouw verbouwd heeft binnen het bestaande volume. Hiervoor wordt opnieuw verwezen naar de plannen en de foto's in het administratief dossier, evenals naar het aanvullend fotodossier dat door verzoeker samen met deze memorie van wederantwoord neergelegd wordt. Verweerder vermeldt bovendien zelf in het bestreden besluit:

‘(...) dat het grondoppervlak iets werd verkleind zodanig dat de noklijn van de gebouwen kon worden verhoogd en dat toch het bouwvolume behouden bleef (...)’ (...).

Verweerder heeft bijgevolg ten onrechte de door artikel 145bis, §1, 1^e van het decreet van 18/05/1999 voorziene afwijkmogelijkheid (verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume) niet van toepassing genoemd.

Indien echter geoordeeld wordt dat voorgaande afwijkmogelijkheid terecht niet weerhouden werd dan is minstens artikel 145bis, §1, 2^e van het voormelde decreet van toepassing. Hier creëert men een uitzondering voor (zoals ook in het bestreden besluit op p.6 vermeld wordt):

‘het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume voorzover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen;’

Plaatst men de werken immers onder de noemer ‘herbouwen’ dan gebeurt dit ontegensprekelijk met behoud van karakter, verschijningsvorm en functie, aangezien zoals onder het eerste middel omstandig wordt aangetoond, de landbouwbestemming gevrijwaard wordt. Dit brengt ons echter opnieuw bij de discussie gevoerd naar aanleiding van dit eerste middel en indien verzoeker in deze gevolgd wordt dan blijkt het tweede middel in zijn totaliteit overbodig.

In geval het eerste middel als niet-ernstig gezien wordt, dan is het tweede middel ernstig”.

2.2.4. In zijn laatste memorie volhardt de verzoeker in het middel.

2.2.5. Uit de aanvraag van de verzoeker, meer bepaald uit de daarbij horende plannen, de “beschrijvende nota” en de “statistiek van de bouwvergunningen, Model II”, blijkt dat de aanvraag van de verzoeker geen betrekking heeft op instandhoudings- of onderhoudswerken in de zin van het toentertijd geldende artikel 99, derde lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) -in welk geval er overigens geen vergunningsplicht zou gelden-, noch in de zin van artikel 195bis van voornoemd decreet.

De tekst van het geschonden geachte artikel 145bis DRO luidt als volgt:

“§ 1. Voorzover voldaan is aan de voorwaarden 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 vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen (of bestaande constructies). Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op:

1/ het verbouwen van een bestaand gebouw (of een bestaande constructie) binnen het bestaande bouwvolume;

2/ het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw (of een bestaande constructie) binnen het bestaande bouwvolume voorzover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw (of de constructie) behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen; (...)”.

Uit de beschrijvende nota blijkt dat zowel de schuur als de berging in oppervlakte werden verminderd. Uit de “statistiek van de bouwvergunningen, Model II” blijkt evenwel dat na de uitvoering van de werken het volume van de schuur en de berging werd vermeerderd met 39,893 m³.

Uit de bespreking van het eerste middel blijkt dat, hoewel de schuur een stallingsfunctie kan hebben, de vergunningverlenende overheid niettemin wettig heeft beslist dat de gebouwen een residentiële functie hebben gekregen en dat er bijgevolg een functiewijziging is opgetreden aangaande de betrokken gebouwen.

Derhalve was niet voldaan aan de voorwaarden vervat in artikel 145bis DRO, noch met betrekking tot het verbouwen, noch met betrekking tot het herbouwen, om van de gewestplanbestemming af te wijken.

Voor het overige valt het middel samen met het eerste middel.

2.2.6. Het tweede 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 175 euro, komen ten laste van de verzoeker.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.