

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 196.416 van 28 september 2009
in de zaak A. 155.794/X-12.068.**

In zake : Arlette VAN REEMPTS,
die woonplaats kiest bij
advocaat G. KINDERMANS,
kantoor houdende te 3870 HEERS,
Steenweg 161

tegen :

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

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 Arlette VAN REEMPTS op 20 september 2004 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 29 juli 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg houdende, eensdeels, de verwerping van haar beroep tegen het besluit van 25 februari 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor “het regulariseren van een verbouwing/uitbreiding van een woning (veranda, carport, bijgebouw, barbecue, paardenstal en verharden van perceel)” te Genk, Kneippstraat 205, kadastraal bekend sectie G, nrs. 215/L/108 en 215/M/108, en anderdeels, de weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor de voormelde werken op dezelfde percelen;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door adjunct-auditeur B. SPEYBROUCK;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memories;

Gelet op de beschikking van 17 juni 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 4 september 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad S. DE TAEYE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat G. KINDERMANS, die verschijnt voor de verzoekster, en van T. ROOSEN, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur B. SPEYBROUCK;

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. De verzoekster is eigenares van een woning die is gelegen aan de Kneippstraat 205 te Genk, kadastraal bekend sectie G, nrs. 215/L/108 en 215/M/108.

1.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk zijn de voormelde percelen gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Voor het gebied waarin de percelen zijn begrepen, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Evenmin zijn de percelen gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

1.3. Op 25 september 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekster met betrekking tot de voormelde percelen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de “regularisatie van een verbouwing van een bestaande hoeve, carport, bijgebouw, stal, barbecue”.

In de beschrijvende nota bij de vergunningsaanvraag wordt het volgende gesteld:

“Het dossier omvat de regularisatie tot verbouwing van een bestaande hoeve met stallen en aanhorigheden tot woning met carport.

Mevr. Van Reempts heeft deze woning bij akte van (...) 11.04.1996 in verbouwde toestand gekocht. Aan de woning werd enkel door haarzelf een veranda bijgebouwd.

Volgens berekening in bijlage bevat de woning actueel inclusief de veranda een nettovolume van 783,26 m³, zijnde ruim beneden de toegestane 850 m³ van het nieuwe decreet.

Het bijgebouw was reeds aanwezig bij de aankoop van de woning maar in functie van garage. Nu blijkt dat reeds in 1967 een pv door uw diensten werd opgemaakt voor het optrekken van dit bijgebouw.

Bij de aankoop van de woning is Mevr. Van Reempts nooit ingelicht over het bestaan van dit pv en de illegaliteit van de verbouwing.

Omwille van het inwonen van de ouders wordt dit bijgebouw momenteel gebruikt als woonst. Deze bewoning is slechts tijdelijk en het gebouw zal dan ook terug een landbouwfunctie krijgen, nl. opslaan van stro voor de paarden.

Dit bijgebouw is volledig geïntegreerd in zijn omgeving en heeft door zijn geringe schaal en materiaalgebruik geenszins een negatieve impact op de stedenbouwkundige omgeving.

Ook de paardenstal is zowel in functie als materiaalgebruik integreerbaar in deze omgeving.

In bijlage tekening van de toestand in 1934 (plan addendum A: gereconstrueerd op basis van de kadastrale schetsen). Hieruit blijkt dat het hoofdvolume reeds toen grotendeels aanwezig was. Aan de achterzijde was dan ook nog een lang volume aanwezig wat in de loop der jaren is verdwenen.

De vermoedelijke situatie in 1962 (28 jaar na de laatste opmeting van het kadaster en de invoering van de wet op Stedenbouw) werd uitgetekend in plan addendum B”.

1.4. De afdeling Natuur Limburg/Bos en Groen stelt op 23 oktober 2003 dat ze geen gunstig advies kan verlenen “op basis van de verstrekte gegevens en de vaststellingen ter plaatse” en dat er “minstens details (dienen) geleverd te worden welke gebouwen of delen van gebouwen geregulariseerd dienen te worden”.

1.5. Na het openbaar onderzoek, dat geen bezwaren oplevert, brengt het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk op 31 december 2003 een ongunstig preadvies uit voor “het verbouwen van een woning + het uitbreiden met een veranda, het oprichten van een carport, een bijgebouw, een barbecue en een paardenstal + het verharden van het perceel (regularisatie)” :

“(…)

Overwegende dat beide percelen volgens het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 03/04/1979, gelegen zijn in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

“(…)

Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee niet in overeenstemming is; dat de aanvraag in strijd is met de planologische voorschriften;

“(…)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Aan deze aanvraag tot regularisatie kan echter geen gunstig advies verleend worden omwille van volgende redenen:

/ het ongunstig advies van A.M.I.N.A.L. - afdeling Natuur;

/ er kan géén gebruik gemaakt worden van artikel 195quinquies van het DRO, gelet op het feit dat het dossier ingediend is na 01/02/2003;

/ er kan tevens géén gebruik gemaakt worden van artikel 145bis van het DRO daar niet voldaan is aan de voorwaarde dat het gebouw vergund of vergund geacht moet zijn. Twee processen-verbaal, waarvan één uit 1977 (voor de goedkeuring van het gewestplan), bewijzen dat het wel degelijk een onvergunde toestand betreft;

/ de oorspronkelijke hoeve werd betekenisvol zonder vergunning uitgebreid en er werden nadien nog diverse grote constructies zonder vergunning bijgebouwd;

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving;

ADVIES

ONGUNSTIG.

Het advies van de gemachtigde ambtenaar is vereist”.

1.6. Op 3 februari 2004 brengt ook de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit inzake de aanvraag, die hij omschrijft als het “regulariseren van de verbouwing/uitbreiding van een woning (veranda, carport, bijgebouw, barbecue, paardenstal en verharden van perceel)”. Het overwegende gedeelte van zijn advies luidt als volgt:

“Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 31 december 2003 een uitgebreid gemotiveerd ongunstig advies verleende; dat ik volledig kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader; dat de aanvraag geen toepassing kan maken van artikel 195quinquies van het DRO daar het dossier is ingediend na 1 februari 2003; dat de aanvraag geen toepassing kan maken van artikel 145bis van het DRO daar niet voldaan is aan de voorwaarde dat het gebouw vergund is of wordt geacht vergund te zijn”.

1.7. Daarop weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk op 25 februari 2004 de stedenbouwkundige vergunning op grond van de redenen die hebben geleid tot het ongunstig preadvies en het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.8. Tegen dat weigeringsbesluit dient de verzoekster, middels haar raadsman, op 25 maart 2004 beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

1.9. Bij het bestreden besluit van 29 juli 2004 willigt de bestendige deputatie het beroep niet in en verleent ze bijgevolg geen stedenbouwkundige vergunning. In het besluit wijst de deputatie eerst op het ongunstig preadvies van 31 december 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk, het ongunstig advies van 3 februari 2004 van de gemachtigde ambtenaar, het ongunstig advies van 23 oktober 2003 van “de afdeling Natuur/Bos en Groen”, het feit dat er geen bezwaarschriften zijn ingediend en het feit dat er een onderzoek ter plaatse werd ingesteld, om daarna te overwegen :

“Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor het regulariseren van een verbouwing van een hoeve, het bijbouwen van een carport, een bijgebouw, stal en barbecue aan de Kneippstraat te Genk; dat de aanvraag de volgende werken betreft :

- de verbouwing van een voormalige langgevelhoeve en uitbreiding ervan met een veranda in aanbouw
- een vrijstaande carport (6.60m x 5.20m)
- het uitbreiden van een bijgebouw en de tijdelijke bestemmingswijziging ervan tot bijkomende woongelegenheden (voor de bijwonende ouders van aanvrager)
- het bijbouwen van een paardenstal (9.20m x 9.50m);

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan het perceel gesitueerd is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat overeenkomstig de bepalingen van artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin, en er in de landschappelijk waardevolle gebieden bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapontwikkeling te doen;

dat naar bestemming huidige aanvraag niet bestaanbaar is met het gewestplan; dat overeenkomstig artikel 19 van voornoemd inrichtingsbesluit de vergunning slechts afgegeven wordt zo de uitvoering van de werken en handelingen verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening; dat ter plaatse geen specifieke voorschriften van een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn;

Overwegende dat overeenkomstig de bepalingen in artikel 145 bis §1 van het decreet op de ruimtelijke ordening de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen; dat deze uitzonderingsbepaling slechts geldt, onder voorwaarden, indien de aanvraag onder meer betrekking heeft op :

- 1/ het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume
- 2/ 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;
- (3)/ 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;

Overwegende dat artikel 195quinquies van het decreet een rechtsgrond verschaft voor regularisatievergunningen met betrekking tot werken aan zonevrije woningen zoals omschreven in artikel 145bis, voor zover de aanvrager kan aantonen dat de werken of handelingen worden of zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of geacht werd;

Overwegende dat de vergunning rechtstreeks door het college van burgemeester en schepenen werd geweigerd, om reden dat de aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van artikelen 195quinquies en 145bis.

Overwegende dat het ontvangstbewijs van de aanvraag bij het college van burgemeester en schepenen gedateerd is op 25 september 2003;

dat dit betekent dat de decreetswijziging van 21 november 2003, specifiek betreffende de regelgeving inzake zonevrije woningen, niet van toepassing is op kwestieuze aanvraag;

dat verder dit inhoudt dat, overeenkomstig de bepalingen van artikel 195quinquies, de in artikel 145bis vermelde voorwaarde, dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand en vergund of vergund geacht gebouw, onverminderd blijft gelden;

Overwegende dat inzake de verbouwing van de woning de aanvraag niet voldoet aan de toepassingsvoorwaarden van bovenvermeld artikel 145bis §1; dat kwestieuze uitzonderingsbepalingen slechts gelden onder voorwaarden, onder meer dat de woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

Overwegende dat het aanvraagdossier hierover onvoldoende duidelijk is; dat op 7 mei 1975 een stedenbouwkundig attest nr. I verleend werd, waarin vermeld werd dat aan de woning geen verbouwingen mochten uitgevoerd worden omdat het perceel niet met voldoende breedte aan de Kneippstraat grenst; dat op 22 december 1976 een PV opgesteld werd voor de uitgevoerde verbouwingen aan de boerderij (dakkapellen, dubbele garage, vernieuwing volledig dak, interne verbouwingen); dat op 21 mei 2003 een nieuw PV opgesteld werd voor verdere verbouwingen (uitbreiding hoofdgebouw, oprichting veranda, bijgebouwen, carport en bijkomende verhardingen);

dat uit de beschrijving volgens de kadastrale fiche nr. 33 horende bij de kadastrale legger toestand 1934, blijkt dat het woonhuisdeel slechts ca. 6,60m x 10,70m groot was; dat het hoevedeel de resterende 19,10m gevallengte van de langgevelhoeve omvatte;

dat uit de beschrijving volgens kadastrale fiche nr. 33, horende bij de kadastrale legger toestand 1977, blijkt dat het geheel met een residentiële bestemming opgevat wordt; dat van de 30,10m gevallengte het uiterste deel aan westzijde, 4,45m x 7,00m, een garage is; dat verder een vrijstaand bijgebouw, groot 7,45m x 7,50m, als garage opgenomen wordt.

Overwegende dat de voorgelegde plannen 'oorspronkelijke toestand' geen rekening houden met deze gegevens; dat de voorstelling op plan met de gereconstrueerde toestand anno 1934 niet overeenstemt met de aanduidingen op de kadastrale schets, de vermoedelijke toestand voor 1962 onvolledig is wegens het ontbreken van geveltekeningen en aanduiding van de bestemmingen; dat de voorstelling anno 1962 bovendien niet geloofwaardig is, omdat het een overname van de bestaande indeling is terwijl het PV van 22 december 1976 het heeft over een interne verbouwing aan de boerderij; dat de plannen onvolledig zijn betreffende de voorstelling van de oorspronkelijke als vergund te beschouwen toestand; dat op basis van de voorgelegde stukken niet kan getoetst worden in hoeverre voldaan is aan de verdere bepalingen van artikel 145bis;

Overwegende dat op grond van de betreffende regelgeving het bijbouwen of uitbreiden van vrijstaande bijgebouwen / aanhorigheden bij zonevreemde woningen niet mogelijk is; dat de vrijstaande carport, het bijgebouw en de tijdelijke bestemmingswijziging ervan tot bijkomende woongelegenheid bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking komen; dat het bijbouwen van de paardenstal getoetst moet worden aan de bepalingen van de omzendbrief RO/2002/01 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven; dat op grond van deze omzendbrief de bestemming van paardenstal op kwestieus perceel in overweging zou kunnen worden genomen maar dat het aanvraagdossier echter eveneens onvolledig is betreffende dit onderdeel; dat het grondplan enkel de contouren van de stal aanduidt, zonder vermelding van het aantal boxen; dat in de voorgelegde vorm het niet mogelijk is de aanvraag te toetsen aan de in de omzendbrief geciteerde relevante criteria: ‘...De aanvrager moet effectief weidedieren houden, waarvoor de stalling bestemd is; de aanvrager moet voor de dieren over voldoende grasweiden in eigendom, in pacht of in gebruik beschikken; de bewijzen van zowel het hebben van dieren als van voldoende grasweiden alsmede een plan met de aanduiding van de ligging ervan moeten aan het dossier worden toegevoegd. De omvang van de stalling moet in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is en de noodzaak tot stalling; het niet bindend advies van de afdeling Land van AMINAL spreekt zich onder meer uit over dit aspect...’ Overwegende dat omwille van de verregaande onvolledigheid van het aanvraagdossier, en omdat de werken werden uitgevoerd in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, het voorgelegde niet voor vergunning in aanmerking komt”.

2. Gegrondheid van het beroep

2.1. Het aangevoerde tweede middel

De verzoekster voert in haar verzoekschrift het volgende tweede middel aan :

“Tweede middel afgeleid uit de schending van art. 145bis §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals herhaaldelijk gewijzigd en zoals gewijzigd bij decreet van 21 november 2003

1.De wettekst

Art. 145bis §1 3/ lid bepaalt:

‘De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, ten eerste tot en met ten zesde, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden:

b. de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft’.

2.Discussie

Wets- en decreetswijzigingen zijn normalerwijze niet alleen van toepassing op de feiten die zich voordoen na de inwerkingtreding, maar ook op de oudere feiten.

De nieuwe wet is vanaf haar inwerkingtreding ook van toepassing op hangende rechtsgedingen en administratieve procedures behoudens wanneer de

onmiddellijke toepassing van de nieuwe wet afbreuk zou doen aan vorige toestanden die definitief voltrokken zijn.

In deze was een schorsend beroep ingesteld tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Genk, terwijl op datum van de inwerkingtreding van de decreetswijziging aan art. 45 bij decreet van 21 november 2003 de bestendige deputatie van de provincie Limburg nog geen beslissing had genomen omtrent het beroep.

Op het moment van de beslissing inzake het administratief beroep diende de bestendige deputatie art. 145bis van het decreet op de ruimtelijke ordening toe te passen, zoals gewijzigd door het decreet van 21 november 2003.

Bovendien is het principe van de niet-terugwerkende kracht van de wet of het decreet niet absoluut en dient de nieuwe wet op het verleden toegepast te worden indien zulks de uitdrukkelijke of de stilzwijgende, maar zekere bedoeling van de wetgever is geweest.

In deze gold een soortgelijke versoepeling van de voorwaarden voor de regularisering van werken aan zonevreemde constructies krachtens art. 195quinquies van het decreet op de ruimtelijke ordening, dat evenwel slechts betrekking had op vergunningsaanvragen ingediend voor 1 februari 2003.

Precies omwille van de negatieve gevolgen die voortvloeiden uit de temporele beperking van de soepelere toepassingsvoorwaarden voorzien in art. 195quinquies van het decreet op de ruimtelijke ordening, werd overgegaan tot de wijziging van art. 145bis door invoeging van de bepaling dat de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, ten eerste tot en met ten zesde, enkel gelden indien voldaan is o.m. aan de voorwaarden dat de woning, het gebouw of de constructie hoofdzakelijk vergund is of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft.

Door opname van de voorwaarde van hoofdzakelijk vergund of vergund geacht te zijn in art. 145bis werd de tijdelijke uitzondering voorzien in art. 195quinquies van het decreet op de ruimtelijke ordening, meteen opgenomen in het algemene kader van de stedenbouwwetgeving.

Derhalve mag aangenomen worden dat de wetgever bedoeld heeft om de tijdelijke regeling, voorzien in art. 195bis e.v. in de tijd te continueren, zodoende dat aan de voormelde wijziging van art. 145bis van het decreet op de ruimtelijke ordening een retroactieve werking dient gegeven te worden, voor wat betreft vergunningsaanvragen, ingediend na 1 februari 2003, doch voor de inwerkingtreding van de wijziging van art. 145bis decreet op de ruimtelijke ordening bij decreet van 21 november 2003.

Zulks vloeit voort uit de geest van de decreetswijziging en de wil van de decreetgever.

Dat derhalve de bestreden beslissing een schending inhoudt van het legaliteitsbeginsel en meer in het bijzonder van art. 195quinquies van het decreet op de ruimtelijke ordening”.

2.2. Bespreking van het tweede middel

2.2.1. Artikel 45 van het decreet van 21 november 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het decreet van 21 november 2003) heeft

artikel 145bis van het voormelde decreet van 18 mei 1999 (hierna: DRO) gewijzigd.
Artikel 70 van het decreet van 21 november 2003 bepaalt wat volgt :

“Dit decreet treedt in werking tien dagen na de publicatie in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 4, dat in werking treedt op 1 mei 2004 en met dien verstande dat de artikelen 13, 15 en 17 ten vroegste in werking treden op de datum van inwerkingtreding van het besluit waarmee de Vlaamse regering uitvoering geeft aan titel IV, hoofdstuk IV van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, ingevoegd bij decreet van 18 december 2002.

Artikel 45 van dit decreet is enkel van toepassing op vergunningsdossiers waarvan het ontvangstbewijs werd afgeleverd na de datum van inwerkingtreding van dit decreet”.

2.2.2. Het decreet van 21 november 2003 is bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 januari 2004. Bijgevolg is het overeenkomstig het hiervoor geciteerde artikel 70, eerste lid ervan, in werking getreden op 8 februari 2004. Gelet op het tweede lid van dit artikel, vindt artikel 145bis DRO, zoals het is gewijzigd door artikel 45 van het decreet van 21 november 2003, enkel toepassing op vergunningsdossiers waarvan het ontvangstbewijs na 8 februari 2004 werd afgeleverd.

In casu werd het ontvangstbewijs van de vergunningsaanvraag afgeleverd op 25 september 2003, zijnde vóór 8 februari 2004. De verwerende partij heeft in het bestreden besluit dan ook terecht, overeenkomstig de uitdrukkelijke wil van de decreetgever, geen toepassing gemaakt van het artikel 145bis DRO, zoals het is gewijzigd door artikel 45 van het decreet van 21 november 2003.

Het tweede middel is niet gegrond.

2.3. Het aangevoerde eerste middel

De verzoekster voert in haar verzoekschrift het volgende eerste middel aan:

“Eerste middel afgeleid uit de schending van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (Belgisch Staatsblad, 12 september 1991, alsmede van het zorgvuldigheidsbeginsel)

1. De wettekst

Art. 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen luidt als volgt:

‘De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen.

Zij moet afdoende zijn.’

2. Discussie

Een afdoende motivering vereist dat zowel de juridische als de feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen uitdrukkelijk vermeld worden in de bestuurshandeling die onder toepassing van de wet valt.

Bijkomend geldt dat niet alleen de formele motiveringsplicht dient te worden nageleefd, doch ook de materiële motiveringsplicht, hetgeen inhoudt dat de aangevoerde motieven draagkrachtig, coherent, logisch, vaststaand en bewezen moeten zijn.

Een bestuurshandeling kan slechts deugdelijk gemotiveerd zijn indien aan de beslissing een zorgvuldig onderzoek is voorafgegaan naar alle feitelijke elementen en naar de relevante wetsbepalingen die betrekking hebben op de te nemen beslissing en nadat overgegaan is tot een zorgvuldige afweging van alle betrokken belangen.

In deze is de bestreden beslissing behept met een tegenstrijdigheid omtrent de voorwaarden die door art. 195quinquies c.q. art. 145bis van het decreet op de ruimtelijke ordening worden gesteld om de toepassing te bekomen van de regel dat de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen.

Meer bepaald dient de vraag beslecht te worden of voor de toepassing van art. 195quinquies respectievelijk art. 145bis van het decreet op de ruimtelijke ordening vereist is dat de werken of handelingen worden of zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of geacht werd, dan wel vereist is dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand en vergund of vergund geacht gebouw.

Dat de bestreden beslissing op dit punt tegenstrijdig is waar hij stelt:

‘Dat verder dit inhoudt dat, overeenkomstig de bepalingen van artikel 195quinquies, de in artikel 145bis vermelde voorwaarde, dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand en vergund of vergund geacht gebouw, onverminderd blijft gelden;

Overwegende dat inzake de verbouwing van de woning de aanvraag niet voldoet aan de toepassingsvoorwaarden van bovenvermeld artikel 145bis §1; dat kwestieuze uitzonderingsbepalingen slechts gelden onder voorwaarden, onder meer dat de woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, ook wat de functie betreft;’

Dat derhalve niet duidelijk uit de motivering blijkt of de bestendige deputatie art. 195quinquies en art. 145bis van het decreet op de ruimtelijke ordening heeft geïnterpreteerd in de zin dat de werken en handelingen dienden te gebeuren aan een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw, dan wel of de werken en handelingen dienden te gebeuren aan een gebouw dat vergund of vergund geacht wordt;

Dat nochtans in deze niet kan betwist worden dat de regularisatie wordt gevraagd van werken uitgevoerd aan een historische hoeve, nu het oorspronkelijke gebouw (de hoeve) werd opgericht tussen 1900 en 1918 en zulks noch door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Genk, noch door de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg is betwist geworden”.

2.4. Bespreking van het eerste middel

2.4.1. Wat de door de verzoekster aangevoerde schending van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) betreft, moet vooreerst worden

opgemerkt dat die wet, overeenkomstig artikel 6 ervan, “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”.

Artikel 53, §3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), bepaalt dat “de beslissingen van de bestendige deputatie en de Vlaamse regering (...) met redenen (worden) omkleed”. De in die bepaling voorgeschreven uitdrukkelijke motiveringsplicht is niet minder streng dan die van de motiveringswet. Zij houdt immers in dat in de beslissing duidelijk de redenen moeten worden vermeld die de beslissing verantwoorden, derwijze dat het de aanvrager of de belanghebbende derde mogelijk is met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen. Bijgevolg is de motiveringswet in casu niet van toepassing. 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 gecoördineerde decreet.

2.4.2. Artikel 145bis, §1, derde lid, b) DRO luidde op het ogenblik van het bestreden besluit als volgt :

“De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden :

(...)

b) de woning of het gebouw is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

(...)”.

2.4.3. Uit het bestreden besluit blijkt op afdoende wijze dat de verwerende partij de voorwaarde van het “hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden te zijn” van artikel 145bis, §1, derde lid, b) DRO correct heeft geïnterpreteerd en toegepast. Niet alleen wordt in dit besluit uitdrukkelijk gesteld dat voor de regularisatie van de verbouwing aan de woning onder meer is vereist dat “de woning hoofdzakelijk vergund is of geacht wordt vergund te zijn, ook wat de functie betreft”, ook heeft de verwerende partij in het bestreden besluit duidelijk willen nagaan of de woning “hoofdzakelijk” vergund is of geacht wordt te zijn.

Meer bepaald heeft de verwerende partij in dit verband willen nagaan wat “de oorspronkelijke als vergund te beschouwen toestand” van de woning was, maar heeft zij moeten vaststellen dat het aanvraagdossier “hierover

onvoldoende duidelijk is” doordat “de voorgelegde plannen ‘oorspronkelijke toestand’ geen rekening houden” met de gegevens zoals die blijken uit de verschillende processen-verbaal en uit de beschrijving van de kadastrale fiches horende bij de kadastrale leggers toestand 1934 en toestand 1977, heeft zij vastgesteld “dat de voorstelling op plan met de gereconstrueerde toestand anno 1934 niet overeenstemt met de aanduidingen op de kadastrale schets, de vermoedelijke toestand voor 1962 onvolledig is wegens het ontbreken van geveltekeningen en aanduiding van de bestemmingen; dat de voorstelling anno 1962 bovendien niet geloofwaardig is, omdat het een overname van de bestaande indeling is terwijl het PV van 22 december 1976 het heeft over een interne verbouwing aan een boerderij” en heeft zij geconcludeerd dat “de plannen onvolledig zijn betreffende de voorstelling van de oorspronkelijk als vergund te beschouwen toestand” en dat daardoor “op basis van de voorgelegde stukken niet kan getoetst worden in hoeverre voldaan is aan de verdere bepalingen van artikel 145bis”.

De verzoekster gaat in haar kritiek aan de voormelde overwegingen voorbij. Haar bewering dat de hoeve oorspronkelijk werd opgericht tussen 1900 en 1918 doet geen afbreuk aan de vaststelling dat het aanvraagdossier op het vlak van de oorspronkelijke vergunningstoestand onvolledig en onvoldoende duidelijk is.

2.4.4. De door de verzoekster voor het eerst in haar memorie van wederantwoord aangevoerde concrete argumentatie om aan te tonen dat “het oorspronkelijke gebouw (hoeve)” wel degelijk als “hoofdzakelijk vergund” moet worden beschouwd, is laattijdig en onontvankelijk.

Het eerste middel is ongegrond.

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 verzoekster.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	S. DE CLERCQ,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DE CLERCQ.

R. STEVENS.