

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 196.778 van 9 oktober 2009
in de zaak A. 79.192/X-8247.**

In zake : de n.v. RENTINA,
gevestigd te 2531 BOECHOUT,
Vennehoeveweg 20

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat J. CLAES,
kantoor houdende te 2550 KONTICH,
Mechelsesteenweg 160.

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 de n.v. RENTINA op 2 juli 1998 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 29 april 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep ingesteld tegen het besluit van 9 december 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout, waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van een landhuis gelegen te Boechout, Vennehoeveweg, kadastraal bekend sectie A, nrs. 271/d, 271/e en 275/a;

Gelet op het arrest nr. 77.800 van 22 december 1998 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 8 februari 1999 ingediend door de n.v. RENTINA;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 10 april 2003 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 1 april 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 8 mei 2009;

Gehoord het verslag van kamervoorzitter R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van C. VAN ACKER, gedelegeerd bestuurder, die verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat A. CLAES, die loco advocaat J. CLAES verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het andersluidend 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. De gegevens van de zaak

1.1. De verzoekende partij is eigenaar van een “enkele eeuwen oud” landhuis aan de Vennehoeveweg te Boechout.

Het gebouw is een onderdeel van een groep historische bijgebouwen, gelegen op het domein van de oude Sint-Bernardsabdij, en is in 1970 reeds omgevormd van hoevegebouw tot woning. De afgevaardigd bestuurder van de verzoekende partij en zijn echtgenote hebben er een “beperkte landbouwactiviteit” uitgeoefend, die inmiddels werd stopgezet.

1.2. Het goed is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen gelegen in agrarisch gebied.

1.3. Op 25 maart 1996 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout een aanvraag in om het landhuis te “verbouwen”.

De vergunning wordt door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout geweigerd bij besluit van 26 augustus 1996, op grond van het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar die vaststelt dat de aanvraag een “uitbreiding van het bestaande bouwvolume” inhoudt die decretaal niet toegestaan kan worden en dat “enkel een verbouwing met behoud van het bestaande volume en met respect voor de historische gevels kan worden toegestaan”.

1.4. Tegen deze weigeringsbeslissing wordt door de verzoekende partij op 29 oktober 1996 administratief beroep aangetekend bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen, doch op 17 januari 1997 wordt dit beroep ingetrokken.

1.5. Inmiddels had de verzoekende partij immers een herwerkte bouwaanvraag ingediend, die op 25 oktober 1996 door het gemeentebestuur van de gemeente Boechout met een gunstig (pre)advies wordt overgemaakt aan de diensten van de gemachtigde ambtenaar.

De plannen voorzien o.a. een volledige herindeling van de woon- en leefruimten, een nieuwe uitbouw waar de keuken wordt voorzien, een nieuwe grote “tuinkamer” (veranda) in een ronde, glazen vorm, en een nieuw zwembad met bijbehorend gebouwtje, dat via een groot terras in verbinding wordt gesteld met de “tuinkamer” en de nieuwe keuken.

1.6. Op 6 december 1996 brengt de gemachtigde ambtenaar andermaal een ongunstig advies uit, stellende dat de plannen nog steeds “een uitbreiding van het bestaande bouwvolume” voorzien, voor wat betreft “met name de tuinkamer, de keuken met een dakkapel en de zwembadaccomodatie”.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout weigert dan ook de gevraagde vergunning op 9 december 1996.

1.7. De verzoekende partij had inmiddels reeds opdracht gegeven om de werken aan te vatten.

Op 27 februari 1997 wordt bevel gegeven de werken stil te leggen, en dit stopzettingsbevel wordt op 28 februari 1997 door de burgemeester van de gemeente Boechout bekrachtigd.

1.8. Op 9 januari 1997 tekent de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing inzake de vergunningsaanvraag beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

In een brief van 12 februari 1997 verstrekt de verzoekende partij verdere toelichting bij de redenen van het ingestelde beroep.

1.9. Middels een niet-aangetekende brief van 6 mei 1997, gelijktijdig ook verstuurd per telefax, schrijft de verzoekende partij de bevoegde Vlaamse minister aan.

In dit schrijven wordt meegedeeld dat de bestendige deputatie de behandelingstermijn van het beroep heeft laten verstrijken, wordt een argumentatie ten gronde uitgewerkt, en wordt de minister verzocht “alsnog de gevraagde vergunning toe te kennen”.

Met een aangetekende brief van 7 juli 1997 meldt de verzoekende partij aan de administratie van de minister het dossier te willen “herinneren”, wordt de vraag geformuleerd om gehoord te worden, en worden nog een aantal “punten” inhoudelijk toegelicht.

1.10. Inmiddels loopt de behandeling van hetzelfde dossier echter ook binnen de diensten van de provincie Antwerpen door, nu de verwerende partij de zending van de verzoekende partij van 6 mei 1997 niet had beschouwd als een administratief beroep gericht tegen het stilzitten van de bestendige deputatie, en deze laatste dan ook niet had ingelicht over de brief van 6 mei 1997.

De verzoekende partij en haar architect worden gehoord door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen, en bij besluit van 7 augustus 1997 verwerpt de bestendige deputatie het beroep, in wezen omdat “een deel wordt uitgebreid”, hetgeen decretaal niet kan worden toegestaan.

1.11. Per aangetekende brief van 2 september 1997 deelt het afdelingshoofd van de afdeling stedenbouwkundige vergunningen van de centrale AROHM-administratie aan de verzoekende partij mee dat de “geëigende administratieve procedure niet (werd) opgestart”, gezien het beroepsschrift niet op aangetekende wijze werd verstuurd en niet uitdrukkelijk vermeldde dat het de bedoeling was om hoger beroep in te stellen.

Betreffende de brief van 7 juli 1997 wordt gesteld dat die niet als geldige rappelbrief kan worden beschouwd, gelet op het niet voldaan zijn aan de vormvereisten waaraan een rappelbrief dient te beantwoorden.

1.12. Op 16 september 1997 richt de verzoekende partij een aangetekend schrijven aan de verwerende partij, waarin melding wordt gemaakt van het inmiddels ontvangen weigeringsbesluit van de bestendige deputatie, en waarin alle argumenten nog eens worden herhaald.

De daarop volgende dag, op 17 september 1997, deelt de verzoekende partij de minister mee “voor de goede orde (...) formeel hoger beroep aan te tekenen tegen het weigeringsbesluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen”.

Op de diensten van de Vlaamse Gemeenschap vindt op 30 september 1997 een hoorzitting plaats, waar de verzoekende partij en haar architect hun standpunt uiteenzetten.

1.13. Op 7 april 1998 richt de verzoekende partij een rappelbrief aan de minister.

Met een besluit van 29 april 1998 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het ingestelde beroep.

Dit is het bestreden besluit.

Het is als volgt gemotiveerd :

“Overwegende dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen aan de aanvrager werd betekend op 16 december 1996; dat betrokkene beroep heeft ingesteld bij de bestendige deputatie bij middel van een ter post op 9 januari 1997 aangetekend schrijven; dat het beroep bij de bestendige deputatie is ingediend in de vorm en binnen de termijn door de wet bepaald en dienvolgens ontvankelijk is;

Overwegende dat huidig hoger beroep, bij schrijven van 6 mei 1997, zich uitdrukkelijk tot de minister richtte om bouwvergunning te bekomen; dat deze brief dan ook met reden als hoger beroep overeenkomstig vermeld artikel 53 dient beschouwd (te worden), dat het beroep bij gebreke van een kennisgeving van de beslissing van de bestendige deputatie binnen de wettelijke termijn, geldig ingesteld is;

Overwegende dat de ontvangst van het hoger beroep in eerste instantie niet door de behandelende administratie werd gemeld aan de appellant; dat deze, vooralsnog onwetend over de al dan niet ontvankelijkheid van zijn brief van 6 mei 1997, bij de bestendige deputatie nog verder zijn zaak heeft bepleit en dat deze laatstgenoemde op 7 augustus 1997 uitspraak heeft gedaan en de vergunning (heeft) geweigerd om reden dat het totale bouwvolume na de verbouwingswerken meer bedraagt dan de toegelaten 700 m³;

Overwegende dat het gaat om een oude hoeve die sinds meer dan 25 jaar een uitsluitend residentiële functie vervult; dat de voorliggende aanvraag een inwendige herschikking van de woon- en nutslokalen omvat, bepaalde wijzigingen van deur- en raamopeningen, de vervanging van het bestaande openluchtwembad, de uitbouw van een veranda op de plaats waar een kleiner deel van het bestaande hoofdgebouw wordt afgebroken, alsmede nog een kleinere uitbouw aan de zijde waar de nieuwe keuken is opgevat; dat blijkens nalezing van het plan na de werken het geheel van de huidige bouwvorm qua volume niet groter wordt; dat met name de keuken een vermeerdering van

39 m³ omvat en de nieuwe veranda een inhoud heeft van 101 m³, waar het gedeelte afbraak ongeveer 288 m³ bedraagt;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, gelegen is in het agrarisch gebied; dat zulk gebied, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd is voor de landbouw in de ruime zin en behoudens bijzondere bepalingen enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen alsmede de woning van de exploitanten mag bevatten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en ook de para-agrarische bedrijven;

Overwegende dat het verbouwen, in functie van een residentieel gebruik, in strijd is met deze planologische voorschriften;

Overwegende dat de voorschriften van het gewestplan verordenende kracht bezitten en bindend blijven zowel voor de vergunningverlenende overheid als voor de particulier die vergunningsplichtige handelingen stelt, en dat ervan slechts kan afgeweken worden bij wijze zoals door de wet zelf voorzien; dat artikel 43 § 2, zesde tot en met laatste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, stelt dat bij het verlenen van een gunstig advies de gemachtigde ambtenaar mag afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op ofwel het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen; ofwel op het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op (...) voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu; ofwel op het uitbreiden van een vergunde woning; dat de uitbreiding van een vergunde woning met inbegrip van de bijgebouwen slechts kan leiden tot een maximale vermeerdering van het bouwvolume met 20 % en waarbij het totale bouwvolume na uitbreiding maximaal 700 m³ mag bedragen; dat deze afwijking bovendien slechts kan verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, hetgeen betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort; dat dergelijke aanvraag in het agrarisch gebied naast een openbaar onderzoek ook onderworpen is aan het advies van het Bestuur Landinrichting van de Administratie Milieu-, Natuur- en Landinrichting;

Overwegende dat dit laatstgenoemd bestuur in zijn advies van 20 oktober 1997 de beoordeling van de toepassing van het decreet van 13 juli 1984 aan de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen overlaat; dat bij het gehouden openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend, dat evenwel gaat over de modaliteiten van een private erfdienstbaarheid van doorgang op het terrein, en als zodanig niets met het stedenbouwkundig aspect van voorliggende bouwaanvraag te maken heeft; dat het gemeentebestuur dit bezwaar dan ook niet heeft weerhouden;

Overwegende dat in het dossier wordt verwezen naar verbouwingswerken die in het verleden zouden doorgevoerd zijn; dat een bouwvergunning in verband met deze werken echter niet in het dossier terug te vinden is; dat het dus onduidelijk is of het hier handelt om een behoorlijk vergund gebouw; dat dit laatste een essentiële voorwaarde is tot het verlenen van een afwijkende vergunning;

Overwegende dat het nieuwbouwzwembad met bijhorend gebouwtje nooit kan vergund worden in een agrarische zone; dat op grond van deze vaststelling

en wegens het gebrek aan voldoende dossiergegevens het ontwerp niet verenigbaar wordt geacht met een goede ordening der plaats; dat het beroep van de particulier wordt verworpen”.

2. De gegrondheid

2.1.1. De verzoekende partij voert in het derde middel de schending aan van “de algemene motiveringsvereiste, artikel 42, § 4 van het decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, van de artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, het zorgvuldigheidsbeginsel en de behoorlijke wijze te besturen, en het materieel motiveringsbeginsel”,

“doordat, in casu alle vereiste stukken zich in het dossier bevonden, dat het dossier door de gemeente en de provincie volledig werden bevonden, dat de minister aldus over alle noodzakelijke elementen beschikte of moet geacht worden te beschikken om tot een gemotiveerd besluit te komen, dat hij echter de aanvraag verwierp stellende dat hij niet zou beschikken over de nodige dossiergegevens, terwijl een juiste toepassing van de wet van 29 juli 1991 vereist dat een feitelijk correcte feitenvinding gebeurt en dat juiste en afdoende elementen worden aangehaald ter staving van de motivering, en door op het einde van de rit met een volstrekt nieuw ‘argument’ te komen inzake het ontbreken van gegevens over de vergunningstoestand van het kwestieuze landhuis, nadat alle andere of voorgaande argumenten werden weerlegd, de overheid op onzorgvuldige wijze te werk gaat.

Toelichting

1.

Zoals omstandig uiteengezet in voorgaande middelen werd de verbouwingsvergunning meer dan twee jaar na de oorspronkelijke indiening van het dossier aan verzoekster geweigerd, nu de minister geen zicht zou hebben op de vergunningstoestand van het landhuis. Dergelijke motivering is niet enkel oppervlakkig en faciel, doch tevens in feite en in rechte onaanvaardbaar en geenszins afdoende.

De Vlaamse minister voor Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening weigert een vergunning af te leveren, overwegende :

‘Overwegende dat in het dossier wordt verwezen naar verbouwingswerken die in het verleden zouden doorgevoerd zijn; dat een bouwvergunning in verband met deze werken echter niet in het dossier terug te vinden is; dat het dus onduidelijk is of het hier handelt om een behoorlijk vergund gebouw; dat dit laatste een essentiële voorwaarde is tot het verlenen van een afwijkende vergunning;’

De minister schendt de beginselen van behoorlijk bestuur nu hij voorhoudt dat er in het dossier geen bouwvergunning is terug te vinden, en het aldus onduidelijk zou zijn of het in casu handelt om een behoorlijk vergund gebouw. De Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening is bij uitstek de persoon die zich dient uit te spreken over de vergunningstoestand van constructies. Men mag toch verwachten dat de informatie inzake in het verleden afgeleverde bouwvergunningen niet uitsluitend in handen is van de begunstigde particulieren, doch die uiteraard bij de overheid kunnen worden teruggevonden. Zo de vergunningstoestand van het

landhuis niet onmiddellijk kon worden opgemaakt uit de in het dossier voorhanden gegevens, diende de minister zich terzake te informeren bij zijn administratie.

De minister weigerde dd. 29 april 1998 de vergunning aan verzoekster af te leveren wegens onzekerheid over het bestaan van een bouwvergunning met betrekking tot niet nader gepreciseerde werken. Het behoeft weinig betoog dat zulk een motivering niet afdoende, noch draagkrachtig is. Zo de minister in het kader van zijn besluitvoering van oordeel is dat de vergunningstoestand van een te verbouwen woning relevant is, dient hij zich terzake te informeren bij de administratie met betrekking tot het bestaan van eerder afgeleverde bouwvergunningen. De motivering van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening waarin zonder meer wordt gesteld (dat) er zich in het dossier geen bouwvergunning bevindt, en hij derhalve niet kan achterhalen of er een vergunning werd afgeleverd, kan onmogelijk ernstig worden bevonden! De beslissing van de minister kan beschouwd worden als een vorm van rechtsweigeren, nu hij geen kennis heeft willen nemen van informatie inzake de vergunningstoestand van het litigieuze gebouw, informatie waartoe hij nochtans bij uitstek toegang heeft. Om tot een behoorlijk gemotiveerd besluit te komen is de minister verplicht zich terdege te informeren, eens te meer daar de 'ontbrekende' informatie hem onmiddellijk beschikbaar is.

2.

Door de vergunning te weigeren aan verzoekster bij gebrek aan dossiergegevens, zonder enige poging te ondernemen deze gegevens te achterhalen, noch via de eigen administraties, noch via verzoekster, is de overheid onzorgvuldig en bestuurt ze op onbehoorlijke wijze.

3.

Dit alles klemmt des te meer nu uit de overige motiverende elementen van het besluit, blijkt dat zeker m.b.t. de aan het gebouw (abstractie makend van het zwembad) gevraagde verbouwingswerken, er geen enkele discussie mogelijk is over de vraag of die vergunbaar zijn. Het derde middel is gegrond".

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, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze "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 een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet is van suppletoire aard.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet),

legt aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

2.2.2. Artikel 43, § 2, 6^e lid van het gecoördineerde decreet, zoals van toepassing ten tijde van het nemen van het bestreden besluit, luidt als volgt :

“(…)

Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken van de voorschriften van een ontwerp-gewestplan of gewestplan indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a) hetzij het verbouwen van een bestaand vergund gebouw binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen;
- b) hetzij het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu;
- c) hetzij uitbreiden van een vergunde woning.(…)”.

2.2.3. Het bestreden besluit is in wezen gebaseerd op de overwegingen dat “in het dossier wordt verwezen naar verbouwingswerken die in het verleden zouden doorgevoerd zijn”, terwijl “een bouwvergunning in verband met deze werken (...) niet in het dossier terug te vinden is”, zodat “het dus onduidelijk is of het hier handelt om een behoorlijk vergund gebouw”, waarna het de gevraagde vergunning weigert. Het al dan niet vergund zijn van het gebouw betreft luidens het bestreden besluit “een essentiële voorwaarde (...) tot het verlenen van een afwijkende vergunning”.

Het loutere feit dat er in het dossier geen bouwvergunning terug te vinden is inzake, overigens door de verwerende partij niet nader gepreciseerde, “verbouwingswerken”, hoeft niet automatisch tot de conclusie te nopen dat het betreffende gebouw niet als vergund kon worden beschouwd in de zin van artikel 43, § 2, 6^e lid en volgende van het gecoördineerde decreet, noch ontslaat dit de overheid van de verplichting om deze “bevinding” op afdoende wijze te motiveren.

De bewering in de memorie van antwoord dat “de vergunningverlenende overheid, ook in beroep, zich moet houden aan de feitelijke én juridische gegevens zoals zij zich op het ogenblik van het treffen van haar beslissing voordoen”, vermag aan het voorgaande geen afbreuk te doen.

De verwerende partij beperkt er zich in deze evenwel toe, in het bestreden besluit te stellen dat de vergunningstoestand van het gebouw “onduidelijk” is, om daarna de gevraagde vergunning te weigeren. Dit getuigt, zoals de verzoekende partij terecht stelt, van een onzorgvuldigheid in de feitenvinding en in de voorbereiding van de beslissing. Door de onduidelijkheid betreffende de vergunningstoestand van het gebouw te laten bestaan, erkent de verwerende partij impliciet dat zij nagelaten heeft zich voldoende te informeren omtrent een aspect dat zij in het bestreden besluit zelf nochtans als een “essentiële voorwaarde” tot het bekomen van de gevraagde vergunning beschouwt.

Op die manier wordt evenmin afdoende gemotiveerd waarom de bouwaanvraag niet strookt met de vergunningsmogelijkheden die artikel 3, § 2, 6^e lid en volgende van het gecoördineerde decreet aangaande zonevreemde gebouwen voorziet, nu de verwerende partij zich onthouden heeft van enige zekere vaststelling aangaande het al dan niet vergund karakter van het gebouw.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DIE REDENEN BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 29 april 1998 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep ingesteld tegen het besluit van 9 december 1996 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout, waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van een landhuis gelegen te Boechout, Vennehoeveweg, kadastraal bekend sectie A, nrs. 271/d, 271/e en 275/a.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en van het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

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

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	P. LEFRANC,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.