RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 197.835 van 16 november 2009
in de zaak A. 127.174/X-11.115.

In zake : Eddy CLINCKSPOOR
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Frédéric Coryn
kantoor houdend te 9000 GENT
Casinoplein 19
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 september 2002, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 1 augustus 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen houdende verwerping van het beroep tegen de beslissing van 22 april 2002 van het college van burgemeester en schepenen van Brakel waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van het verbouwen van de woning op een perceel gelegen te Opbrakel, Laaistok, kadastraal bekend sectie A, nrs. 403/h en 405/c.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 26 juni 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pierre Steenhaut, die loco advocaat Frédéric Coryn verschijnt voor de verzoekende partij, en bestuurssecretaris Marie-Anne De Geest, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 25 juni 1984 verkrijgt Albert BRUSTEN van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel de vergunning voor het "verbouwen van een woning" op een perceel gelegen te Brakel, Laaistok, kadastraal bekend sectie A, nrs. 403/h en 405/c.

Deze woning is, volgens het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde, gelegen in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat.

4. Op 29 oktober 2001 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel een aanvraag in voor "het regulariseren van een bestaande verbouwde woning (dak vernieuwen, dakkapellen verwijderen, gevelsteen plaatsen, raamopening aanpassen)", gelegen op het voormelde terrein.

In de bij deze regularisatieaanvraag gevoegde verklarende nota wordt onder meer gesteld dat "de stedenbouwkundige aanvraag de regularisatie (beoogt) van instandhoudingswerkzaamheden aan het bestaand woongebouw op het perceel, gelegen in een natuurgebied van het gewestplan 'Oudenaarde'", dat "de regularisatie in essentie de bouwtechnische maatregelen tot instandhouding van het gebouw (omvat), nl. voorplaatsen voor de vroegere kromme buitenmuren van een gevelsteen (behalve aan de voorgevel vermits die op de rooilijn staat), afbreken van drie dakkapellen en vervangen door dakvlakramen, aanpassen van raamopeningen (...)", dat "met enkele nieuwe niet-dragende binnenmuren (...) de toilet- en

bergruimte (worden) gevormd" maar dat "de globale functies niet (wijzigen)", dat "vier gevelopeningen (...) beperkt gewijzigd (zijn)" en dat "het dak werd vernieuwd tot zijn oorspronkelijke staat".

Verder wordt over de aard van de werken gesteld dat deze de "regularisatie van ruime instandhouding" betreft.

Volgens de "statistiek van de bouwvergunningen" bedraagt de oppervlakte van het gebouw bestemd voor huisvesting vóór de werken 177 m² en na de werken 248 m². De totale oppervlakte en het totale volume van het gebouw bedragen vóór de werken respectievelijk 238 m² en 722 m³ en erna 248 m² en 758 m³.

Blijkens het bij de aanvraag gevoegde plan is zowel de gelijkvloerse verdieping als de bovenverdieping door een vaste muur in twee afzonderlijke delen verdeeld, elk met een eigen trap.

Op het grondplan worden de volgende bestemmingen vermeld: open keuken, bergruimte, toilet, eet- en zithoek en in het afgezonderde deel nog een woonruimte en een toilet. Dit plan voorziet tevens in de plaatsing van nieuwe binnenwanden.

Voor de bovenverdieping worden de volgende bestemmingen vermeld: bestaande slaapkamer, badkamer, overloop, kamers 2 en 3 en in het afgezonderde deel een berging en tweemaal wordt voorzien dat een stuk bestaande zolder wordt omgevormd tot slaapkamer.

5. De gemachtigde ambtenaar verleent op 12 april 2002 een ongunstig advies, onder meer het volgende stellende:

> "De totaliteit van de werken valt duidelijk onder het begrip 'verbouwen' en is aldus wegens de ligging in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat onaanvaardbaar daar de hierboven vermelde uitzonderingsregel vervat in art 195bis-3/ niet kan worden toegepast.
>
> Het verbouwen van de woning leidt tot een bestendiging van de woonfunctie, welke het karakter van dit open natuurgebied in het gedrang brengt".

6. Ingevolge dit ongunstig advies, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel op 22 april 2002 de gevraagde vergunning.

7. In zijn beroepschrift bij de verwerende partij stelt de verzoeker onder meer wat volgt:

"In casu, hebben de uitgevoerde werkzaamheden betrekking op bouwtechnische maatregelen tot instandhouding van het gebouw nl.

- het voorplaatsen voor de vroegere kromme buitenmuren van een gevelsteen (behalve aan de voorlijn vermits die op de rooilijn staat). Dit omdat er enerzijds vochtinslag was via de verouderde buitenmuur en anderzijds om een vlakke muur te creëren. Door het plaatsen van een gevelsteen aan de buitenzijde en een gyprocwand aan de binnenzijde werd als dusdanig een spouwmuur gevormd (...). Op één enkele plaats werd over een beperkte lengte (7 m.) het metselwerk vervangen omdat zich aldaar stabiliteitsproblemen voordeden. (...)
- afbreken van drie dakkapellen en vervangen door dakvlakramen. Doordat de kwestieuze dakkapellen werden afgebroken werd de woning in haar oorspronkelijke staat hersteld zoals zij er sedert jaren heeft gestaan. Terzake kan worden verwezen naar de stedenbouwkundige aanvraag en plan van de bestaande toestand dd. 28.05.1984. (...)
- aanpassen van raamopeningen. Dit betreffen slechts kleine ingrepen waarbij één raam werd verlaagd en één raam werd toegevoegd".

8. Op 1 augustus 2002 beslist de verwerende partij om het ingestelde beroep niet in te willigen.

Dit is het thans bestreden besluit.

Het is als volgt gemotiveerd:

"Overwegende dat onderhavig perceel gelegen is in een sterk glooiend landelijk en natuurrijk gebied, vlak aan de noordelijke rand van Brakel Bos;

dat onderhavige eigendom gelegen is op zo'n 2,5 km ten zuidwesten van de kern van Opbrakel en op zo'n 4,5 km ten zuidwesten van de kern van Brakel;

dat onderhavig perceel gelegen is in het dal van de Sassegembeek, die ten noordwesten van het perceel loopt, dit dal wordt gekenmerkt door aanzienlijke niveauverschillen;

dat binnen een straal van 150 m geen andere bebouwing voorkomt dan de bebouwing op onderhavig perceel;

dat zo'n 200 m ten oosten van onderhavige eigendom een woonkorrel voorkomt rond de vijfsprong gevormd door de kruising van Laaistok, Willemsveld en Koningsweg, deze bebouwing is niet meer in het dal gelegen en dus aanzienlijk hoger gelegen dan onderhavige percelen;

dat het perceel gelegen is langs de noordelijke zijde van Laaistok, een weg die vanaf de woonkorrel tot onderhavig perceel verhard is met asfalt en als voldoende uitgerust beschouwd kan worden en die ten westen van onderhavig perceel overgaat in een met steenslag verharde weg die het karakter heeft van een landbouwweg;

dat een groot gedeelte van de aanpalende gronden deel uitmaken van Brakelbos;

dat onderhavige eigendom bestaat uit verschillende aaneensluitende kadastrale percelen en een aanzienlijke oppervlakte heeft;

dat deze percelen bebouwd zijn met 2 tegen de weg ingeplante gebouwen: een langgevelhoeve die recent volledig gerenoveerd werd en een klein bijgebouw, dat zich op zicht nog in de oorspronkelijke toestand bevindt;

dat de aansluitende percelen aangelegd zijn als tuin met grote gazons met bloemenperken, waterpartijen, ...;

dat de hoeve bestaat uit twee aaneensluitende volumes : een (ongeveer) rechthoekig deel dat over een breedte van 5,48 m aan de straat paalt, gemiddeld

5,35 m breed en 19,7 m diep is, met aan de achterzijde dwars aangebouwd een rechthoekig deel van 7,45 m breed op 4,81 m diep;

dat deze beide delen een zadeldak hebben met maximale kroonlijsthoogte aan de linker zijgevel 4,41 m en aan de rechter zijgevel 4,25 m;

dat de nokhoogte maximaal 7 m bedraagt;

dat in het dak 7 dakvlakvensters ingewerkt zitten;

dat alle gevels, behalve de straatgevels, voorzien zijn van een nieuw buitenspouwblad in paramentmetselwerk, langs de binnenzijde werden de muren volgens appellant beslagen met een houten raamwerk waarop gipskartonplaten bevestigd werden;

dat deze werkwijze noodzakelijk was om de bestaande bolle muren een recht uiterlijk te geven en om vochtinslag te vermijden;

dat een deel van de buitenmuren vervangen werd, op de plannen is evenwel niet aangegeven welk deel van de muur het zou betreffen;

dat de muur aan de straatzijde voorzien is van een crepibezetting;

dat aangezien de buitenmuren grotendeels behouden zijn kan gesteld worden dat er geen stabiliteitsproblemen bestonden en dat de gekozen werkwijze hoofdzakelijk ingegeven is door esthetische motieven;

dat alle gevelopeningen bestaand waren en slechts 1 opening ongewijzigd is;

dat zowel de gelijkvloerse als de bovenverdieping door een vaste muur in twee afzonderlijke delen verdeeld is;

dat op 2 juni 1998 een proces-verbaal opgesteld werd door de politie van Brakel betreffende werken die uitgevoerd werden zonder de nodige vergunning;

Overwegende dat met onderhavige aanvraag vergunning gevraagd wordt ter regularisatie van de wederrechtelijk uitgevoerde werken aan de langgevelhoeve;

dat voor wat betreft de buitenmuren op niet-destructieve wijze niet meer kan nagegaan worden in hoeverre deze effectief de oorspronkelijke muren bevatten;

dat zeer weinig gegevens terug te vinden zijn over de oorspronkelijke toestand, er wordt enkel aangegeven dat de dakkapellen verwijderd zullen worden;

dat een volume-uitbreiding gerealiseerd werd van 36 m³, dat 4 gevelopeningen beperkt werden gewijzigd en dat het dak werd vernieuwd in zijn oorspronkelijke staat;

dat bij het beroepsschrift een plan gevoegd werd uit een vorige vergunningsaanvraag daterend uit 1984 waarop de toenmalige bestaande toestand weergegeven wordt;

dat in het dossier van 1984 foto’s terug gevonden werden van de oorspronkelijke toestand;

dat op deze foto’s de dakkapellen voorkomen die vermeld zijn op onderhavige plannen;

dat de op de foto’s zichtbare kroonlijsthoogte (maximaal 3,5 m) aanmerkelijk lager blijkt te zijn dan de kroonlijsthoogte van de te regulariseren dakconstructie (tot 4,4 m);

dat uit deze foto’s eveneens blijkt dat de gevelopeningen volgens het te regulariseren ontwerp sterk afwijken van de toenmalige openingen;

dat uit de foto’s kan afgeleid worden dat het noordelijk deel van de gebouwen geen woonbestemming had en dat het dak van dit deel niet verbonden was met het dak van het hoofdvolume;

dat de in 1984 verleende vergunning niet uitgevoerd werd, onder meer gelet op de dakkapellen, op de openingen in de gevels en op de verwijzing van appellant naar het plan van de bestaande toestand van de vergunning van 1984;

dat de woning betrokken wordt door de heer en mevrouw Clinckspoor - Schockaert en hun dochter en schoonzoon;

dat de woning ingedeeld is in twee door een volle muur gescheiden delen met elk een eigen trap;

dat zowel in het voorste als in het achterste deel een volledig ingerichte keuken geplaatst is;

dat uit bovenstaande elementen kan besloten worden dat het noordelijk deel, dat oorspronkelijk geen woonfunctie huisvestte, omgevormd werd naar een tweede woongelegenheid;

dat het hier dus niet gaat om ouders met inwonende dochter met schoonzoon maar om een woning die opgedeeld werd in 2 woongelegenheden;

Overwegende dat de bouwplaats gelegen is binnen de perimeter van de door de Vlaamse regering voorgestelde habitatgebieden in het kader van de EG-Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna;

dat het perceel deel uitmaakt van habitatrichtlijngebied gekend onder de naam 'Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen';

dat in het advies van 13 februari 2002 van de afdeling Natuur Oost-Vlaanderen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap gesteld wordt dat het gebied gelegen is in een open ruimte, in een habitatrichtlijngebied en in een biologisch zeer waardevol gebied, zoals aangegeven op de biologische waarderingskaart;

dat een ongunstig advies geformuleerd werd daar de woning een storend element is in de ecologisch waardevolle open ruimte en dat de bestendiging van de woonfunctie niet wenselijk is;

dat tenslotte gesteld wordt dat de woning dient hersteld te worden in zijn oorspronkelijke toestand;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek;

dat geen bezwaarschriften werden ingediend;

Overwegende dat deze eigendom volgens de planologische voorzieningen van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan Oudenaarde gelegen is in 'natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat';

dat volgens artikel 13 par. 4.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, de groengebieden - waarvan de natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten gebieden deel uitmaken - bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu;

dat volgens artikel 13 par. 4.3.2 van datzelfde koninklijk besluit de natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten gebieden zijn die in hun staat bewaard moeten worden wegens hun wetenschappelijke of pedagogische waarde. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied;

dat de te regulariseren werken niet in overeenstemming zijn met de geldende bestemmingsbepalingen;

dat door de ligging van de bouwplaats in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat geen gebruik kan gemaakt worden van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening;

dat appellant in het beroepsschrift verwijst naar artikel 195bis;

dat artikel 195bis 3/ van bovenvermeld decreet bepaalt dat kan afgeweken worden van de voorschriften van een plan van aanleg indien de aanvraag betrekking heeft op het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit van een bestaande vergunde woning of een bestaand vergund gebouw, met uitsluiting van verkrotte woningen of gebouwen, onder instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking

hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van een woning of gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen, die betrekking hebben op de constructieve elementen, daaronder wordt onder meer begrepen het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren;

dat daarenboven vermeld wordt dat de afwijkingen slechts (kan) worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, wat onder meer betekent dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort;

dat kan herhaald worden dat hier niet enkel dakconstructie vervangen werd, ook het volume ervan nam toe;

dat ook het aantal woongelegenheden toegenomen is en dat de functie van het noordelijk deel gewijzigd werd;

dat de kroonlijsthoogte volgens de beschikbare gegevens toegenomen is wat een volumetoename met zich meebrengt;

dat onduidelijk is hoeveel van de buitenmuren behouden is, dat deze in elk geval volledig voorzien zijn van een nieuwe buitenzijde wat eveneens resulteerde in een volumetoename;

dat kan besloten worden dat de te regulariseren werken zich niet beperkt hebben tot instandhoudings- en onderhoudswerken die het gebruik van een woning of gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen;

dat zoals hoger reeds aangegeven de gekozen werkwijze voor de buitenmuren niet of slechts zeer gedeeltelijk (is) ingegeven door stabiliteitsproblemen;

Overwegende dat wat betreft de bijkomende voorwaarde, dat de afwijking slechts kan worden verleend wanneer (...) de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, in subsidiaire orde dient gesteld dat de bestendiging, met een verdubbeling van de woongelegenheid en de aanleg van het resterend deel van het eigendom als tuin, een verstoring inhoudt van de aanwezige of de te realiseren bestemming in de onmiddellijke omgeving;

dat voornoemd artikel 195bis, 3/ uitsluitend het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit van een bestaand vergund gebouw;

dat de hierboven weergegeven werken ruim de decretaal toegelaten werken overschrijden;

dat de uitgevoerde werken de indruk wekken dat op onderhavig perceel een volledig nieuwe woning opgericht is, wat volgens appellant niet het geval is, wat de inpasbaarheid in de omgeving bemoeilijkt;

dat het gebruik van de woning voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen op tal van andere manieren kon gebeuren, manieren die de impact van deze woning op de omgeving aanzienlijk beperkter zouden gehouden hebben;

dat uit hetgeen voorafgaat dient geconcludeerd dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is".

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

9. De verzoeker voert in het eerste middel het volgende aan:

> "A. Eerste middel : de schending van artikel 10, eerste lid 1/ van het Coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 betreffende de Ruimtelijke Ordening, en met toepassing van artikel 159 van de Grondwet.
>
> Bij het vaststellen van het gewestplan Oudenaarde bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 werd de eigendom van de verzoeker opgenomen in 'natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat.'
>
> Het komt derhalve aan de plannende overheid toe om aan te tonen dat met de 'bestaande toestand' bij de opmaak van de ontwerp- gewestplannen rekening werd gehouden.
>
> Het is zonneklaar dat de administratieve overheid de bestaande toestand in het geding heeft gebracht door de eigendom van de verzoeker bij een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat in te delen.
>
> Het is duidelijk dat het koninklijk besluit van 24 februari 1977 op een dwaling berust.
>
> De administratieve overheid die geen rekening houdt met de bestaande toestand, brengt de nietigheid van het gewestplan met zich mede (...)
>
> Het komt derhalve aan de Vlaamse Overheid toe aan te tonen dat zij wel rekening heeft gehouden met de bestaande toestand.
>
> Voor zover de eigendom van de verzoeker in een daartoe aangewezen gebied had moeten afgezonderd worden, dan had dit reeds in 1977, bij het vaststellen van het gewestplan, kunnen of moeten worden beslist".

10. De verwerende partij betwist op de volgende wijze de ontvankelijkheid van dit middel:

> "In het eerste middel stelt verzoeker dat de overheid bij de opmaak van het gewestplan Oudenaarde geen rekening heeft gehouden met de bestaande toestand en dat het kb van 24 februari 1977 houdende vaststelling van het gewestplan Oudenaarde op een dwaling berust.
>
> Verzoeker heeft in zijn beroepschrift van 27 mei 2002, gericht aan de bestendige deputatie, de bestemming van het gewestplan, waarop de beslissing van het college van burgemeester en schepenen gesteund was, en de daaruit voortvloeiende zonevreemdheid van de woning, echter op geen enkele wijze betwist. Wel integendeel.
>
> (...).
>
> Hieruit kan worden geconcludeerd dat verzoeker tijdens de procedure van het georganiseerd administratief beroep het gewestplan geenszins in vraag heeft gesteld. Nochtans had verzoeker onderhavig middel, gelet op de motivatie van het advies van de gemachtigde ambtenaar en de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen, kunnen ontwikkelen in zijn beroepschrift. Zoniet heeft het organiseren van een administratief beroep geen enkele betekenis, vermits de verzoekende partij op deze wijze voor het eerst een

middel kan opwerpen voor uw raad dat zij had kunnen opwerpen tijdens het georganiseerd administratief beroep.

Het eerste middel van het verzoekschrift dient derhalve onontvankelijk te worden verklaard".

Beoordeling

11. Het loutere feit dat de verzoeker tijdens de beroepsprocedure heeft nagelaten de onwettigheid van het gewestplan Oudenaarde in te roepen, belet hem niet thans voor het eerst dit rechtmatigheidsbezwaar voor de Raad van State aan te voeren.

Het middel is ontvankelijk.

12. Artikel 10 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), luidt als volgt:

"Het gewestplan bevat :
1/ de aanduiding van de bestaande toestand;
2/ de maatregelen van aanleg, vereist om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van het gewest;
3/ de maatregelen ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen.
(...)".

Wat betreft de aangevoerde onwettigheid van het gewestplan, moet worden opgemerkt, dat een gewestplan niet dient om een bestaande toestand te bevestigen, maar, integendeel, om voor de toekomst de maatregelen van aanleg en de algemene bestemmingen te bepalen, die bij het verlenen van de vergunningen in acht zullen moeten worden genomen. De toekomstige ordening moet dus niet noodzakelijk overeenstemmen met de feitelijke toestand.

Overigens volstaan de loutere beweringen dat "het (...) aan de plannende overheid (toekomt) om aan te tonen dat met de 'bestaande toestand' bij de opmaak van de ontwerp-gewestplannen rekening werd gehouden" en dat "het (...) zonneklaar (is) dat de administratieve overheid de bestaande toestand in het geding heeft gebracht door de eigendom van de verzoeker bij een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat in te delen" niet om op dienstige wijze de wettigheid van een gewestplan te betwisten.

Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede en vierde middel

Uiteenzetting van het tweede en vierde middel

13. De verzoeker zet het tweede en het vierde middel als volgt uiteen:

"B. Tweede middel : de schending van artikel 53 § 3 van het Coördinatiedecreet betreffende de Ruimtelijke Ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, de schending van artikel 195 bis lid 1 3/ van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen en de schending van de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Het bestreden besluit, wat de te regulariseren werken betreft, stelt dat niet enkel de dakconstructie werd vervangen doch dat ook het volume toenam evenals het aantal woongelegenheden en de functie van het noordelijk deel gewijzigd werd. Voorts verwijst men naar een toename van de kroonlijsthoogte. Tevens wordt gesteld dat het onduidelijk is hoeveel van de buitenmuren werd behouden en dat deze van een nieuwe buitenzijde werden voorzien wat resulteert in een volumetoename.

De beroeper had in zijn administratief beroepsschrift aan de hand van diverse foto's duidelijk uiteengezet dat de uitgevoerde werkzaamheden betrekking hadden op bouwtechnische maatregelen tot instandhouding van het gebouw. Door het plaatsen van een gevelsteen voor de vroegere kromme buitenmuur en een gyproc- wand aan de binnenzijde wordt een spouwmuur gecreëerd wat aanleiding gaf tot een kleine en enige volumetoename.

De beroeper had er tevens op gewezen dat hij de woning betrok met zijn dochter en schoonzoon hetgeen niet meteen impliceert dat daardoor het aantal woongelegenheden is toegenomen.

Maar bovenal is het zo dat het bestreden besluit onder meer gemotiveerd is als volgt:

> 'dat uit deze foto's eveneens blijkt dat de gevelopeningen volgens het te regulariseren ontwerp sterk afwijken van de toenmalige openingen;
> dat uit de foto's kan afgeleid worden dat het noordelijk deel van de gebouwen geen woonbestemming had en dat het dak van dit deel niet verbonden was met het dak van het hoofdvolume.
> dat de in 1984 verleende vergunning niet uitgevoerd werd, onder meer gelet op de dakkapellen, op de openingen in de gevels en op de verwijzing van appellanten naar het plan van de bestaande toestand van de vergunning van 1984.'

Deze motivering gaat er kennelijk zonder meer vanuit dat de woning, ofschoon daartoe een vergunning werd verleend in 1984, niet werd verbouwd.

Dit standpunt is evenwel niet op afdoende en concrete argumenten gesteund. De loutere verwijzing naar de openingen in de gevels en de dakkapellen bewijst niet dat de verleende bouwvergunning nooit werd uitgevoerd. Dat de beroeper verwees naar een plan van de toestand voor de verleende bouwvergunning in 1984 had trouwens enkel tot doel te verwijzen naar het uitzicht van de woning sedert jaren.

Uit niets blijkt dat aan de verleende bouwvergunning in 1984 geen enkel gevolg werd verleend.

De motieven zijn derhalve gesteund op weinig betrouwbare bronnen (...).

Het bestreden besluit is derhalve niet geschraagd door afdoende motieven en is dus gebrekkig gemotiveerd en bovendien onredelijk.

(...)

D. Vierde middel : de schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materiële motiveringsbeginsel, van de verworven rechten die voortvloeien uit de bouwvergunning die in het verleden werd verleend met betrekking tot de bestaande woning, dit wil zeggen op 25.06.1984, bij toepassing van het vertrouwensbeginsel en uit de schending van artikel 159 van de Grondwet en genomen uit de afwezigheid van de rechtens vereiste juridische grondslag.

Het bestreden besluit overweegt dat :

> 'dat deze eigendom volgens de planologische voorzieningen van het bij Koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan Oudenaarde gelegen is in 'natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat.'
>
> Dat volgens artikel 13 par. 4.3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, de groengebieden -waarvan de natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten gebieden deel uitmaken - bestemd zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.
>
> Dat volgens art. 13 par. 4.3.2 van datzelfde koninklijk besluit de natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten gebieden zijn die in hun staat bewaard moeten worden wegens hun wetenschappelijke of pedagogische waarde. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied.
>
> Dat de te regulariseren werken niet in overeenstemming zijn met de geldende bestemmingsbepalingen.'

Welnu, uit de afgifte van de in het middel vermelde bouwvergunning blijkt dat de eigendom van de verzoeker beschikt over verworven rechten, en Uw raad reeds heeft beslist dat de rechtszekerheid en de rechtskracht van verkregen vergunningen gebiedt dat de besturen eerbied opbrengen voor de aldus verleende vergunningen (...).

Maar, voor zover zou worden geoordeeld dat de afgifte van vergunningen in het verleden geen garantie of verplichting inhoudt om nieuwe vergunningen te verlenen, de afgifte van een vergunning tot verbouwen in het verleden wel aangeeft welke het beleid terzake van de overheid is. Bovendien brengt de continuïteit van dit beleid met zich mede dat minstens uit de gegevens van het dossier blijkt waarom vroeger wel een vergunning tot verbouwingswerken werd verleend en nu niet meer een vergunning tot de regularisatie van instandhoudingswerkzaamheden aan dezelfde woning zou kunnen verleend worden bij een zelfde planologische situatie.

De rechtsonderhorige mag er immers rechtmatig op vertrouwen dat de overheid de continuïteit van het beleid naleeft.

Dit is des te meer het geval nu bij de bouwvergunning dd. 25.06.1984 evenzeer het advies van de gemachtigde ambtenaar vereist was (...)

Dat daarenboven deze bouwvergunning door niemand werd bestreden, noch ingetrokken is, zodat zij onaantastbaar geworden is.

Doordat het bestreden besluit niet uitlegt waarom nu geen vergunning meer kan verleend worden en vroeger wel, bij eenzelfde planologische situatie de in het middel aangehaalde wetsartikelen en algemene beginselen van behoorlijk bestuur miskent".

Beoordeling

14. Het tweede en het vierde middel worden, gezien hun onderlinge verwevenheid, samen besproken.

15. De ingeroepen schending van de motiveringsverplichting wordt geacht te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

Naar luid van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet worden beslissingen in beroep over bouwaanvragen “met redenen omkleed”.

Aan de door deze bepaling voorgeschreven motiveringsplicht is voldaan wanneer de uitspraak over het beroep duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de overheid haar beslissing steunt. Derwijze dat het voor de aanvrager mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

16. In het tweede middel beroept de verzoeker zich op de schending van artikel 195bis, lid 1, 3/ van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO). Dit artikel luidde ten tijde van het nemen van het bestreden besluit als volgt:

> “De vergunningverlenende overheid en/of, met toepassing van artikel 193, § 2, de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, kunnen afwijken van de voorschriften van een plan van aanleg indien de aanvraag betrekking heeft op:
> (...)
> 3/ het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit van een bestaande vergunde woning of een bestaand vergund gebouw, met uitsluiting van verkrotte woningen of gebouwen. Onder instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van een woning of gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen, die betrekking hebben op de constructieve elementen. Daaronder wordt onder meer begrepen het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren.
> Al de afwijkingen, vermeld in het eerste lid, kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies noch de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving, noch de gewenste

ruimtelijke structuur in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van deze voorwaarden moet blijken uit de beslissing van de vergunningverlenende overheid of het advies van de gemachtigde ambtenaar".

Er dient bijgevolg te worden onderzocht of de regularisatieaanvraag van de verzoeker, zoals hij zelf voorhoudt, enkel betrekking heeft op "instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit van een bestaande vergunde woning of een bestaand vergund gebouw".

Op de eerste plaats komt het de vergunningaanvrager toe het voorwerp te kwalificeren waarvoor hij de vergunning aanvraagt. Nadien dient de vergunningverlenende overheid te bepalen waaruit het werkelijke voorwerp van de vergunning bestaat en mede daarop steunende de uit te voeren of reeds uitgevoerde werken zowel in feite als in rechte op hun toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te toetsen.

In de bij de regularisatieaanvraag gevoegde verklarende nota worden de werken waarvoor de regularisatievergunning wordt aangevraagd gekwalificeerd als "instandhoudingswerkzaamheden". Nog volgens deze nota, omvat de regularisatie "de bouwtechnische maatregelen tot instandhouding van het gebouw, nl. voorplaatsen voor de vroegere kromme buitenmuren van een gevelsteen (behalve aan de voorgevel vermits die op de rooilijn staat), afbreken van drie dakkapellen en vervangen door dakvlakramen, aanpassen van raamopeningen". Tevens worden met "enkele nieuwe niet-dragende binnenmuren (...) de toilet- en bergruimte gevormd", zijn "vier gevelopeningen (...) beperkt gewijzigd" en werd het dak vernieuwd "tot zijn oorspronkelijke staat".

Bovendien blijkt uit het bij de regularisatieaanvraag gevoegde plan, dat overigens geen afzonderlijke weergave bevat van de bestaande en de te regulariseren situatie, dat zowel de gelijkvloerse verdieping als de bovenverdieping door een vaste muur in twee afzonderlijke delen is verdeeld, met elk een eigen trap, alsook dat de plaatsing van nieuwe binnenwanden wordt voorzien. Uit de gegevens van de zaak blijkt verder dat op het gelijkvloers de volgende bestemmingen zijn voorzien : open keuken, bergruimte, toilet, eet- en zithoek en in het afgezonderde deel nog een woonruimte en een toilet. Men voorziet tevens in de plaatsing van nieuwe binnenwanden. Op de bovenverdieping bevinden zich een bestaande slaapkamer, een badkamer, een overloop, nog 2 kamers en in het afgezonderde deel een berging. Hier wordt tweemaal voorzien dat een stuk bestaande zolder wordt omgevormd tot slaapkamer.

Zoals uit de feiten blijkt ten slotte, vermeerderen de totale oppervlakte en het totale volume van het gebouw vóór de werken, van respectievelijk 238 m² en 722 m³, naar 248 m² en 758 m³ na de werken.

Te dezen is het bestreden besluit als volgt gemotiveerd:

"dat alle gevels, behalve de straatgevels, voorzien zijn van een nieuw buitenspouwblad in paramentmetselwerk, langs de binnenzijde werden de muren volgens appellant beslagen met een houten raamwerk waarop gipskartonplaten bevestigd werden;

dat deze werkwijze noodzakelijk was om de bestaande bolle muren een recht uiterlijk te geven en om vochtinslag te vermijden;

dat een deel van de buitenmuren vervangen werd, op de plannen is evenwel niet aangegeven welk deel van de muur het zou betreffen;

dat de muur aan de straatzijde voorzien is van een crepibezetting;

dat aangezien de buitenmuren grotendeels behouden zijn kan gesteld worden dat er geen stabiliteitsproblemen bestonden en dat de gekozen werkwijze hoofdzakelijk ingegeven is door esthetische motieven;

dat alle gevelopeningen bestaand waren en slechts 1 opening ongewijzigd is;

dat zowel de gelijkvloerse als de bovenverdieping door een vaste muur in twee afzonderlijke delen verdeeld is;

dat op 2 juni 1998 een proces-verbaal opgesteld werd door de politie van Brakel betreffende werken die uitgevoerd werden zonder de nodige vergunning;

Overwegende dat met onderhavige aanvraag vergunning gevraagd wordt ter regularisatie van de wederrechtelijk uitgevoerde werken aan de langgevelhoeve;

dat voor wat betreft de buitenmuren op niet-destructieve wijze niet meer kan nagegaan worden in hoeverre deze effectief de oorspronkelijke muren bevatten;

dat zeer weinig gegevens terug te vinden zijn over de oorspronkelijke toestand, er wordt enkel aangegeven dat de dakkapellen verwijderd zullen worden;

dat een volume-uitbreiding gerealiseerd werd van 36 m³, dat 4 gevelopeningen beperkt werden gewijzigd en dat het dak werd vernieuwd in zijn oorspronkelijke staat;

dat bij het beroepsschrift een plan gevoegd werd uit een vorige vergunningsaanvraag daterend uit 1984 waarop de toenmalige bestaande toestand weergegeven wordt;

dat in het dossier van 1984 foto's terug gevonden werden van de oorspronkelijke toestand;

dat op deze foto's de dakkapellen voorkomen die vermeld zijn op onderhavige plannen;

dat de op de foto's zichtbare kroonlijsthoogte (maximaal 3,5 m) aanmerkelijk lager blijkt te zijn dan de kroonlijsthoogte van (de) te regulariseren dakconstructie (tot 4,4 m);

dat uit deze foto's eveneens blijkt dat de gevelopeningen volgens het te regulariseren ontwerp sterk afwijken van de toenmalige openingen;

dat uit de foto's kan afgeleid worden dat het noordelijk deel van de gebouwen geen woonbestemming had en dat het dak van dit deel niet verbonden was met het dak van het hoofdvolume;

dat de in 1984 verleende vergunning niet uitgevoerd werd, onder meer gelet op de dakkapellen, op de openingen in de gevels en op de verwijzing van appellant naar het plan van de bestaande toestand van de vergunning van 1984;

dat de woning betrokken wordt door de heer en mevrouw Clinckspoor - Schockaert en hun dochter en schoonzoon;

dat de woning ingedeeld is in twee door een volle muur gescheiden delen met elk een eigen trap;

dat zowel in het voorste als in het achterste deel een volledig ingerichte keuken geplaatst is;

dat uit bovenstaande elementen kan besloten worden dat het noordelijk deel, dat oorspronkelijk geen woonfunctie huisvestte, omgevormd werd naar een tweede woongelegenheid;

dat het hier dus niet gaat om ouders met inwonende dochter met schoonzoon maar om een woning die opgedeeld werd in 2 woongelegenheden;

(...)

dat kan herhaald worden dat hier niet enkel dakconstructie vervangen werd, ook het volume ervan nam toe;

dat ook het aantal woongelegenheden toegenomen is en dat de functie van het noordelijk deel gewijzigd werd;

dat de kroonlijsthoogte volgens de beschikbare gegevens toegenomen is wat een volumetoename met zich meebrengt;

dat onduidelijk is hoeveel van de buitenmuren behouden is, dat deze in elk geval volledig voorzien zijn van een nieuwe buitenzijde wat eveneens resulteerde in een volumetoename;

dat kan besloten worden dat de te regulariseren werken zich niet beperkt hebben tot instandhoudings- en onderhoudswerken die het gebruik van een woning of gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen;

dat zoals hoger reeds aangegeven de gekozen werkwijze voor de buitenmuren niet of slechts zeer gedeeltelijk (is) ingegeven door stabiliteitsproblemen".

In casu betreft het een regularisatievergunning, zodat het in de eerste plaats aan de aanvrager zelf toekomt om in de regularisatieaanvraag nauwkeurig aan te geven welke de feitelijke situatie was vóór het uitvoeren van de wederrechtelijk uitgevoerde werken.

Het gaat dan ook niet op te stellen dat de verwerende partij diende te "onderzoeken welke de feitelijke situatie was na de door het College van Burgemeester en schepenen van de Gemeente Brakel, verleende bouwvergunning van 18 juni 1984".

Het kwam derhalve aan de verzoeker toe om in zijn regularisatieaanvraag reeds te vermelden en aan te tonen dat de op 25 juni 1984 verleende bouwvergunning mede beoogde of voor gevolg had dat aan "het noordelijk deel van de woning daadwerkelijk een woonbestemming" werd gegeven.

Zoals reeds werd gesteld, bevat het bij de regularisatieaanvraag gevoegde plan geen precieze weergave van de bestaande toestand en kan uit dit plan worden afgeleid dat er een bijkomende woongelegenheid wordt gecreëerd, zodat in het bestreden besluit terecht kon worden overwogen dat "het hier dus niet gaat om ouders met inwonende dochter met schoonzoon maar om een woning die opgedeeld werd in 2 woongelegenheden".

Aangezien de regularisatieaanvraag meer inhield dan de door de verzoeker voorgehouden "instandhoudingswerkzaamheden", vermocht de

vergunningverlenende overheid dan ook te besluiten dat deze werken “ruim de decretaal toegelaten werken”, zoals bepaald in het voornoemde artikel 195bis, lid 1, 3/ DRO, “overschrijden”.

Het tweede middel is niet gegrond.

17. De verzoeker geeft niet aan welke “verworven rechten” geschonden zouden kunnen zijn door de bestreden weigeringsbeslissing. Er valt ook niet in te zien in welk opzicht een eerder verleende vergunning enig verworven recht zou kunnen creëren in die zin dat de overheid erdoor verplicht zou zijn in strijd met de toe te passen regelgeving een nieuwe vergunningsaanvraag, zelfs met betrekking tot hetzelfde bouwwerk, in te willigen.

18. Een burger kan zich inderdaad beroepen op verwachtingen geput uit een constante, wettige gedragslijn van de overheid.

Even goed houden, naast uiteraard het legaliteitsbeginsel, de regelen van een behoorlijk burgerschap in dat een burger de wet naleeft, en, toegepast op het voorliggende geval, dat die burger, wanneer hij werken wil uitvoeren of functiewijzigingen wil doorvoeren waarvoor de decreetgever een voorafgaande vergunning vereist, die vergunning ook aanvraagt en een gunstige beslissing dienaangaande afwacht alvorens de werken of functiewijzigingen uit te voeren. Wanneer hij meent zich op dergelijke verwachtingen te kunnen beroepen, dient hij deze aan te voeren tijdens de decretaal voorgeschreven vergunningsprocedure. Hij kan zich derhalve, nadat hij eigengereid vergunningsplichtige handelingen heeft gesteld zonder de vereiste vergunning, naar aanleiding van het niet inwilligen van een later ingediende regularisatieaanvraag, niet beroepen op vermeende verwachtingen, zowel bestaande op het ogenblik van het stellen van die handelingen, als, nog veel minder, op “verwachtingen” die nadien zouden zijn ontstaan.

Bijgevolg vermocht de verzoeker zich in casu niet op ontvankelijke wijze op het “vertrouwensbeginsel” te beroepen.

Waar de verzoeker bij de uiteenzetting van het vierde middel in zijn memorie van wederantwoord blijft vasthouden aan “zijn standpunt dat de uitgevoerde werken, waarvoor hij een vergunning heeft aangevraagd beantwoorden aan de omschrijving van instandhoudings- en onderhoudswerken”, kan verwezen worden naar de bespreking van het tweede middel terzake.

Voor het overige laat de verzoeker na in het vierde middel uiteen te zetten waarin de schending van artikel 159 van de Grondwet en “de afwezigheid van de rechtens vereiste juridische grondslag” bestaat.

Het vierde middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

19. De verzoeker voert in het derde middel het volgende aan:

> “C. Derde middel: de schending van artikel 53 §3 van het Decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, de schending van artikel 145 bis van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht der bestuurshandelingen, en uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de materiële motiveringsverplichting en het redelijkheidsbeginsel.
>
> De Bestendige Deputatie is van oordeel dat de ruimtelijke ordening wordt geschaad en een verstoring inhoudt van de aanwezige of de te realiseren bestemming in de onmiddellijke omgeving.
>
> De beroeper had in zijn beroepsschrift erop gewezen dat de woning zich door de vorm en materialen integreert in de natuurlijke omgeving. Dat de onderhouds- en instandhoudingswerkzaamheden werden uitgevoerd aan een bestaande woning.
>
> Maar er is meer.
>
> De beroeper had in zijn beroepsschrift uitdrukkelijk verwezen naar de beschikking van 8 maart 1999 van de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Oudenaarde, zetelend in kort geding, oordelend over de opheffing van het destijds gegeven bevel tot staking der werken, die tot het hiernavolgende besluit kwam (...):
>
> > ‘Integendeel komt het Ons voor dat van een oud gebouw een prachtig ogend nieuw gebouw werd gemaakt, een verfraaiing zijnde voor de natuurlijke omgeving en dat zeker niet afsteekt of de waarde van het natuurgebied aantast. Een privé- eigenaar kan niet verboden worden om zijn oude woning aan te passen aan een nieuw elementair wooncomfort. Zelfs al houdt dit in dat een nieuwe gevel (tegen vochtindringing) dient geplaatst en ruimere of aanvullende dakvensters. De gemeenschap kan niet door steeds maar aanvullende en wijzigende voorschriften, een feitelijke onteigening doorvoeren, zodat een privé- eigenaar zijn eigendom dient te laten verkommeren en uiteindelijk zou dienen af te breken.’(...)
>
> Bovendien zal de hinder na de onderhouds- en instandhoudings-werkzaamheden niet hoger liggen dan voordien en de natuurlijke omgeving zal daardoor niet meer worden aangetast daar het bebouwde perceel nu reeds aan de natuurlijke bestemming onttrokken is.
>
> Dat in het bijzonder beklemtoond moet worden dat de bevoegdheid van de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg in deze ruimer is dan zijn bevoegdheid zetelend in het gewone kort geding, gezien zijn oordeel geen

voorlopig karakter heeft, en hij omtrent de wettigheid van de stillegging een definitieve beslissing neemt (er is geen bodemprocedure voor een andere rechtsmacht)(...). Deze beschikking van 8 maart 1999 is in kracht van gewijsde getreden.

Meer nog, de beroeper had opgeworpen dat de woning trouwens reeds tientallen jaren ingeplant is op het perceel (zie de gegevens van het kadaster dd. 1937- (...)). Dat trouwens op 25 juni 1984, na gunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, door het College van Burgemeester en schepenen van de Gemeente Brakel een bouwvergunning werd afgeleverd voor het uitvoeren van een verbouwing aan de woning (...).

Dat ook destijds in 1984, krachtens artikel 79 van de Stedebouwwet, de goede ruimtelijke ordening evenzeer een wettelijke voorwaarde was voor het afleveren van een stedebouwkundige vergunning.

Dat de stelling dat 'de uitgevoerde werken de indruk wekken dat op onderhavig perceel een volledig nieuwe woning opgericht is de inpasbaarheid in de omgeving bemoeilijkt' geenszins een antwoord biedt op de motieven die de beroeper had laten gelden inzake de goede ruimtelijke ordening.

Nochtans dient het actief bestuur, ofschoon zij er niet toe gehouden is alle bezwaren en opmerkingen te beantwoorden, doch wanneer duidelijke opmerkingen worden geformuleerd waarvan de juistheid en de relevantie worden versterkt door het dossier, een voldoende adequate motivering te geven. De motivering kan niet als adequaat worden beschouwd wanneer ze niet toelaat de redenen te begrijpen waarom de overheid ten minste gedeeltelijk de gemaakte opmerkingen negeert (...).

Deze wijze van beslissen is derhalve niet in overeenstemming met de vereiste van een afdoende motivering.

Dat de bestendige deputatie in het bestreden besluit trouwens niet betwist dat in 1984 voor de kwestieuze woning een bouwvergunning werd verleend. Dat de destijds verleende vergunning al evenzeer een bestendiging van de woonfunctie inhield zodat met de stijlformulering dat 'de gevraagde bestendiging, met een verdubbeling van de woongelegenheid en de aanleg van het resterend deel van de eigendom als tuin, een verstoring inhoudt van de aanwezige of de te realiseren bestemming in de onmiddellijke omgeving', thans niet concreet wordt gemotiveerd waarom er een verstoring van de aanwezige of de te realiseren bestemming in de onmiddellijke omgeving is.

Deze motiveringsvereiste geldt des te meer nu het gaat over een regularisatievergunning.

Zodat het bestreden besluit, door niet of niet op afdoende wijze te motiveren waarom de voorwaarden voor de toepassing van de afwijkingsregeling van artikel 195 bis 3**/** van het Decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 in casu niet vervuld zijn, de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen schendt.

Dat het bestreden besluit verwijst naar het ongunstig advies van 12 april 2001 van de gemachtigde ambtenaar van de administratie voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van 12 april 2002.

De verwijzing naar dit ongunstig advies is op zichzelf tegenstrijdig met het feit dat in het verleden reeds een stedebouwkundige vergunning werd afgeleverd met betrekking tot de eigendom van de verzoeker waaruit op zijn minst mag blijken dat het Bestuur Ruimtelijke Ordening in het verleden nooit enige onverenigbaarheid heeft onderkend met de stedenbouwkundige voorschriften ter zake.

Het bestreden besluit verwijst naar de ligging van de inrichting in een natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat. In het hiernavolgende middel zal omstandig worden aangetoond dat dergelijke verwijzing naar bestemmingsgebieden op het gewestplan tegenstrijdig is met de verworven rechten die voortvloeien uit de in het verleden verleende

stedebouwkundige vergunning, waardoor dergelijke verwijzing op zichzelf geen correcte juridische grondslag vormt voor de bestreden beslissing, noch een afdoende motivering kan uitmaken. Dat uit het bestreden besluit niet blijkt dat wat vroeger planologisch wel verenigbaar was, dit thans niet meer zou zijn. Deze paradox is voor rechtsonderhorigen dan ook slechts begrijpelijk indien in concreto zou worden uitgelegd waarom precies een welbepaalde eigendom planologisch onverenigbaar wordt, waar deze voordien wel verenigbaar was. Dergelijke redengeving is volkomen zoek en uit geen enkel gegeven van het dossier blijkt dat het bestuur een geëigend onderzoek heeft gewijd aan de vroeger verleende vergunningen.

Nochtans dient elke beslissing gedragen te zijn door in feite en in rechte aanvaardbare motieven.

Het bestreden besluit is derhalve niet geschraagd door afdoende motieven en is dus gebrekkig gemotiveerd en bovendien onredelijk".

Beoordeling

20. Bij de beoordeling van het tweede middel is gebleken dat de verwerende partij de gevraagde vergunning diende te weigeren, daar niet voldaan was aan de voorwaarden zoals bepaald in artikel 195bis, lid 1, 3/ DRO.

In zoverre de verzoeker in het derde middel de overwegingen van het bestreden besluit aangaande de goede ruimtelijke ordening bekritiseert, oefent hij kritiek uit op een overtollig motief. Dergelijke kritiek kan niet tot de nietigverklaring van het bestreden besluit leiden.

Voor het overige kan worden verwezen naar de bespreking van het tweede en het vierde middel.

Het derde middel kan niet tot de nietigverklaring leiden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zestien november 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,

met bijstand van

Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Tiny Temmermen	**Roger Stevens**