RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 198.215 van 26 november 2009
in de zaak A. 87.650/X-9229.

In zake: Joseph FRIX
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Patrick Jackers
kantoor houdend te 3300 TIENEN
Goossensvest 36
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Marc Van Bever
kantoor houdend te 1850 GRIMBERGEN
Pastoor Woutersstraat 32/7
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 3 november 1999, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 23 augustus 1999 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende verwerping van verzoekers beroep tegen het besluit van 24 november 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het “bouwen van een vrijstaande woning - regularisatie bestaande en vernieuwde toestand” te Tienen aan de Tramstraat, kadastraal bekend of het geweest zijnde sectie F, nrs. 46/x en 46/w.

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.

Auditeur Ann Eylenbosch heeft een verslag opgesteld.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 9 oktober 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dimitri Nagels, die loco advocaat Patrick Jackers verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Auditeur Ann Eylenbosch 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. De verzoeker is eigenaar van een woning die is gelegen aan de Tramstraat te Tienen op percelen kadastraal bekend of het geweest zijnde sectie F, nrs. 46/x en 46/w.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan Tienen-Landen zijn de voormelde percelen gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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

4. Op 8 september 1994 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen met betrekking tot de voormelde percelen een eerste aanvraag van de verzoeker voor “het verbouwen van (een) woning”, omdat het “voorstel (...) het verbouwen van een niet vergunde woning (omvat)”.

5. Een volgende aanvraag voor “het verbouwen van een woning” op de voormelde percelen wordt op 11 september 1995 door de gemachtigde ambtenaar ongunstig geadviseerd om volgende reden :

"Het terrein situeert zich volgens het bij K.B. van 24 maart 1978 vastgesteld gewestplan Tienen-Landen in het landelijk woongebied.

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in zitting van 7 augustus 1995 waaruit blijkt dat het ontwerp het verbouwen van een niet vergund gebouw betreft, kan het ontwerp niet worden aanvaard.

Aldus besluit ik tot weigering van de bouwvergunning.

Tevens dient verwezen naar de weigering van de bouwvergunning in zitting van 8 september 1994 (...)".

Om de reden opgenomen in dit advies weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen op 18 september 1995 ook deze aanvraag.

Verzoekers beroep tegen dat weigeringsbesluit van 18 september 1995 wordt door de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant op 5 maart 1996 niet ingewilligd. Daartoe wordt het volgende advies van de Provinciale Directie Infrastructuur, Dienst voor de Gebouwen, Architectuur en Stedenbouw van 12 december 1995 aangehaald :

"Het voorstel voorziet het vergroten van een bestaand volume op het betrokken terrein, met het inzicht een volwaardige woning te verkrijgen ter vervanging van een eerder als toevallig te gebruiken verblijf te bestempelen bebouwing. Het geheel is volgens het gewestplan Tienen-Landen, zoals het is vastgelegd bij koninklijk besluit, ondergebracht in een woonzone. Betreffende de bestaande bebouwing is geen gegeven bekend op de plannen van het Ministerie van Financiën, Bestuur van het Kadaster. In het archief van de stad Tienen zijn evenmin gegevens terug gevonden betreffende een eventuele bouwvergunning eerder aan beroepsindiener of aan de vorige eigenaar van de eigendom afgeleverd. Het kadastraal gegeven dat is opgetekend in de bundel van beroepsindiener heeft betrekking op een bijgebouw dat achterin ligt op de normale bouwstrook en dat is aangeduid als een landbouwgebouw. Aan weerszijden van de eigendom van beroepsindiener, waarop de werken zijn voorgesteld is een bebouwing aanwezig met een normaal bouwprofiel, dat is opgebouwd om tegenaan te bouwen, zodat door het huidig voorstel aan weerszijden een niet afgewerkte gevel, als wachtgevel zou worden behouden, terwijl achterin op de gemeenschappelijke terreingrens met de rechtsaanpalende een woonhuis zou worden uitgebouwd dat als opgetrokken in tweede bouworde dient bestempeld. Het vergunnen van dergelijke bouw zou de goede aanleg van de plaats en het karakter van de straat met aaneengesloten bebouwing storen. Het is dan nodig omtrent het voorstel een ongunstig advies uit te brengen en het is wenselijk de bestendige deputatie voor te stellen het beroep niet in te willigen".

6. In 1997 worden aan de kwestieuze woning verbouwingswerken uitgevoerd.

Op 27 november 1997 wordt dienaangaande een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt :

"Gemaakte vaststellingen :

1) Verbouwen van bestaande woning (eerder dienstig als buitenverblijf). De verbouwingswerken bestaan uit wijzigingen van de dakhelling (van plat naar lessenaarsdak), uitbreiding volume, en verschillende binnenverbouwingen (herinrichtingswerken)

Op 18.09.95 werd de bouwaanvraag, ingediend door de overtreder, voor het verbouwen van de woning, geweigerd door het college van burgemeester en schepenen om reden van een ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

In tegenstelling tot de plannen gevoegd bij (de) bouwaanvraag zijn de werken thans uitgevoerd met een lessenaarsdak i.pl.v. een zadeldak.

2) Bouwen van een tuinhuisje en bergplaats in allerhande materialen, zonder enige vergunningsaanvraag".

7. Op 22 mei 1998 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen een aanvraag in tot het verkrijgen van een bouwvergunning voor het "bouwen van een vrijstaande woning - regularisatie bestaande en vernieuwde toestand" op de onder randnummer 3 vermelde percelen.

8. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Tienen weigert op 25 mei 1998 de vergunning. Het college motiveert zijn standpunt als volgt:

"Ongunstig, gelet op het P.V. van overtreding opgesteld wegens het uitvoeren van werken waarvoor reeds een weigeringsbesluit was afgeleverd".

9. Op 19 juni 1998 tekent de verzoeker tegen dat besluit van 25 mei 1998 beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

De bestendige deputatie beslist op 24 november 1998 om dat beroep niet in te willigen. Zij overweegt daartoe :

"Overwegende dat door de beroepsindiener afdoende werd aangetoond dat het gebouw reeds vóór de stedenbouwwet werd opgericht en eveneens reeds in 1960 zijn bestemming als woning kreeg; dat aldus kan gesproken worden over een vergunde woning; dat in 1997 een kleine uitbreiding aan het eenlagige bouwvolume plaatsvond, het plat dak door een hellend dak werd vervangen en het geheel eenvormig werd afgewerkt (wit schilderwerk);

Overwegende dat het goed gelegen is binnen een grotendeels ingevulde lintbebouwing met een heel heterogene aanblik; dat het woonlint met een lengte van ca. 400 meter aansluit bij een landelijk woongebied aan de dwars gelegen Grijpveldstraat; dat de twee woonstraten door het spoorwegdomein gescheiden worden van de stad Tienen; dat na de inrichting van het bedrijventerrein 'De Grijpen' dit kleine woongebied door harde functies zal omgeven zijn;

Overwegende dat diverse oudere bebouwing aan de beide straten is terug te vinden; dat tot vooraan op de rooilijn een oud boerderijcomplex werd ingeplant en tevens enkele groepjes van kleine arbeiderswoningen aan de straat werden

ingeplant; dat daarentegen een reeks recentere woningen van een ruime voortuinstrook werden voorzien;

Overwegende dat bij de beoordeling van de aanvraag een inkadering in het toekomstig straatbeeld moet in overweging genomen worden; dat de recentere woningen in de straat, in half-open en open bebouwing op een overeenkomstige diepte vanaf de straat werden opgericht als de aangevraagde woning; dat een optie om deze voorste bouwlijn te handhaven kan bijgetreden worden, temeer daar de fysische levensduurte van resterende bebouwing aan de straat (aan weerszijden van het perceel 3 woningen) lager kan geraamd worden als die van de resterende bebouwing; dat echter de woning op de perceelsgrens werd opgericht zodat een aanzet wordt gegeven naar een half-open bebouwingswijze gekoppeld met een in de toekomst te realiseren woning op het rechts aanpalend perceel (of een samenvoeging van de smalle percelen); dat hiertoe echter geen enkele waarborg bestaat; dat deze woningen toebehoren aan de beroepsindiener, zodat de beroepsindiener over de mogelijkheid beschikt om d.m.v. een verkavelingsplan voor de percelen in zijn bezit een volledige toekomstige ordening in het vooruitzicht te stellen;

Overwegende dat ongeacht het feit dat de diepe inplanting en zelfs de inplanting in half-open verband tot op de perceelsscheiding te verantwoorden is, het voorgestelde bouwvolume zich onmogelijk kan inpassen in het huidige, noch in het toekomstige straatbeeld; dat het lage volume met het licht hellende dak de mogelijkheden tot aanbouwen op de rechts aanpalende percelen sterk beperkt; dat slechts naar eenzelfde laag volume zou kunnen gegrepen worden; dat een eventueel te realiseren bouwblok een horizontaal en breed karakter zou krijgen; dat dit in sterk contrast met de omgeving zou komen te staan; dat bijkomend een overdreven bouwdiepte van 18,38 meter wordt bereikt; dat om die reden een bestendiging van het gebouw met een sterk afwijkend bouwvolume niet kan gerechtvaardigd worden; dat verbouwingen enkel kunnen kaderen in een toekomstbeeld waarbij de bebouwing op de percelen van de beroepsindiener zou ingepast worden in het straatbeeld;

Overwegende dat het beroepschrift dan ook niet kan bijgetreden worden, aangezien het ingediend ontwerp door zijn opzet de goede stedenbouwkundige aanleg van de omgeving in het gedrang brengt; dat dientengevolge het weigeringsbesluit d.d. 25 mei 1998 van het college van burgemeester en schepenen van TIENEN terecht is en dient bevestigd te worden".

10. Tegen dat besluit van 24 november 1998 stelt de verzoeker op 28 december 1998 bij de Vlaamse regering beroep in.

Bij het bestreden besluit van 23 augustus 1999 verwerpt de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media het beroep van de verzoeker. In dat besluit overweegt de minister wat volgt :

"Overwegende dat appellant een aanvraag doet voor de regularisatie van de bouw en verbouwing van een woning; dat in 1997 een uitbreiding aan het éénlagige volume werd uitgevoerd; dat het plat dak door een hellend dak werd vervangen en het geheel wit werd geschilderd; dat op 27 november 1997 een proces verbaal van vaststelling werd opgemaakt; dat voor betrokken werken een gerechtelijke procedure aan de gang is, die nog niet werd afgesloten;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Tienen - Landen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, gelegen is in een woongebied met landelijk karakter; dat overeenkomstig artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen de

woongebieden met landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en eveneens voor landbouwbedrijven;

Overwegende dat het terrein in kwestie niet gesitueerd is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling; dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het vigerend gewestplan;

Overwegende dat op 25 mei 1998 het college van burgemeester en schepenen een ongunstig advies omtrent de aanvraag heeft geformuleerd : 'Ongunstig, gelet op het P. V. van overtreding opgesteld wegens het uitvoeren van werken waarvoor reeds een weigeringsbesluit was afgeleverd';

Overwegende dat belanghebbende stelt dat het gebouw sedert 1953 als woning in gebruik is; dat in die periode de oorspronkelijke berging van tuinbouwmateriaal werd verbouwd tot woning met een plat dak; dat betrokken woning niet op de kadasterkaart wordt vermeld; dat evenwel aan de hand van 10 schriftelijke verklaringen en facturaties kan aangetoond worden dat het gebouw reeds vóór 1962 bestond; dat in 1997 verbouwingswerken werden uitgevoerd; dat het platte dak werd vervangen door een hellend dak; dat de zijgevel met 1,30 m werd verhoogd; dat 2 overdekte ruimtes bij het woonvolume werden gevoeld;

Overwegende dat uit het stedenbouwkundig-technisch onderzoek blijkt dat een eerste bouwaanvraag, voor het verbouwen van een woning, op 8 september 1994, door het college van burgemeester en schepenen werd geweigerd; dat een tweede bouwaanvraag, opnieuw voor het verbouwen van een woning, de dato 1 september 1995 werd ingediend en door de gemachtigde ambtenaar op 11 september 1995 ongunstig werd geadviseerd; dat belanghebbende op 18 oktober 1995 in beroep ging bij de bestendige deputatie tegen de beslissing van 18 september 1995 van het college van burgemeester en schepenen; dat dit beroep door de bestendige deputatie niet werd ingewilligd op 5 maart 1996; dat in dit besluit van de bestendige deputatie onder meer wordt gesteld dat : 'Het voorstel voorziet het vergroten van een bestaand volume op het betrokken terrein, met het inzicht een volwaardige woning te verkrijgen ter vervanging van een eerder als toevallig te gebruiken verblijf te bestempelen bebouwing. Het geheel is volgens het gewestplan Tienen-Landen, zoals het is vastgelegd bij koninklijk besluit ondergebracht in een woonzone. Betreffende de bestaande bebouwing is geen gegeven bekend op de plannen van het Ministerie van Financiën, Bestuur van het Kadaster. In het archief van de stad Tienen zijn evenmin gegevens terug gevonden betreffende een eventuele bouwvergunning eerder aan beroepsindiener of aan de vorige eigenaar van de eigendom afgeleverd. Het kadastraal gegeven dat is opgetekend in de bundel van beroepsindiener heeft betrekking op een bijgebouw dat achterin ligt op de normale bouwstrook en dat is aangeduid als een landbouwgebouw. Aan weerszijden van de eigendom van beroepsindiener, waarop de werken zijn voorgesteld is een bebouwing aanwezig met een normaal bouwprofiel, dat is opgebouwd om tegenaan te bouwen, zodat door het huidig voorstel aan weerszijden een niet afgewerkte gevel, als wachtgevel zou worden behouden, terwijl achterin op de gemeenschappelijke terreingrens met de rechtsaanpalende een woonhuis zou worden uitgebouwd dat als opgetrokken in tweede bouworde dient bestempeld. Het vergunnen van dergelijke bouw zou de goede aanleg van de plaats en het karakter van de straat met aaneengesloten bebouwing storen. Het is dan nodig omtrent het voorstel een ongunstig advies uit te brengen en het is wenselijk de Bestendige Deputatie voor te stellen het beroep niet in te willigen.';

Overwegende dat voorliggende aanvraag het bouwen van een woning en de regularisatie van de bestaande en vernieuwde toestand betreft; dat betrokken gebouw afmetingen heeft van 7,94 m bij 18,38 m, met de kroonlijst op 3,00 m en de nok van het hellende dak op 4,50 m hoogte; dat het geheel werd ingeplant op 18,60 m van de rooilijn en op de rechterperceelsgrens; dat de constructie deel uitmaakt van een woningengroep; dat de nevenliggende buurwoningen allen op de rooilijn werden opgetrokken; dat door de inplanting van het gevraagde het aan de rechterzijde gesitueerde perceel ruimtelijk wordt belast door de aanwezigheid van een 18,38 m lange en 4,50 m hoge wachtgevel gesitueerd op de perceelsgrens; dat de gerealiseerde bouwdiepte niet in overeenstemming is noch met de oudere, gesloten bebouwing, noch met de recenter uitgevoerde vrijstaande woningen; dat de gevraagde constructie als een woning in tweede bouworde dient te worden beschouwd; dat de bestendiging van een dergelijke stedenbouwkundig onaanvaardbare toestand de plaatselijke aanleg niet ten goede komt; dat de gevraagde regularisatie niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de particulier wordt verworpen".

IV. Onderzoek van de middelen

A. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

11. De verzoeker roept in een derde middel de schending in van de motiveringsplicht. Hij zet dat middel uiteen als volgt :

"Aangezien de beslissing van de Minister dient gemotiveerd te zijn;

Dat de motivering van de bestreden beslissing allerminst als afdoende kan beschouwd worden in de zin van de wet van 29 juli 1991;

Dat er sprake is van machtsoverschrijding en schending van substantiële vormvoorschriften, gezien de wet hier een uitdrukkelijke motiveringsplicht oplegt, naast de algemene motiveringsverplichting, zodat de redengeving duidelijk en nauwkeurig dient te zijn.

Dat in de bestreden beslissing verwezen wordt naar twee voorgaande aanvragen en de argumentatie op basis waarvan het beroep door de Bestendige Deputatie werden afgewezen:

'Het voorstel voorziet het vergroten van een bestaand volume op het betrokken terrein, met het inzicht een volwaardige woning te verkrijgen, ter vervanging van een eerder als toevallig te gebruiken verblijf te bestempelen bebouwing ...'

Dat door deze argumentatie louter te reproduceren niet wordt voldaan aan de motiveringsverplichting;

Dat voor zover de bestreden beslissing gesteund is op deze argumenten, deze niet kunnen weerhouden worden;

Dat de vorige aanvraag immers betrekking had op het plaatsen van een zadeldak en de argumentatie in dit geval niet kan weerhouden worden, aangezien de huidige aanvraag de regularisatie van een hellend dak betrof;

Dat door het plaatsen van een hellend dak de zijgevel slechts aan één zijde wordt verhoogd met 1,30 m, waardoor het woonvolume op zich niet wordt vergroot;

Dat deze motivering bovendien in geen enkel geval kan weerhouden worden, aangezien zij betrekking heeft op andere feiten;

Dat het bovendien onjuist is te stellen dat de woning door het aanbrengen van een hellend dak zou getransformeerd worden van een eerder toevallig verblijf naar een volwaardige woonst;

Dat immers de werken niet beoogden om een bruikbaar volume aan de woning toe te voegen, doch enkel de woning te kunnen instandhouden, zodat de werken onmogelijk de bestemming van de woning kunnen wijzigen;

Dat verzoeker aan de hand van schriftelijke verklaringen en facturaties kon aantonen dat de woning reeds voor Stedenbouwwet van 1962 bestond;

Dat in de beslissing van de Bestendige Deputatie d.d. 24 november 1998 eveneens uitdrukkelijk werd gesteld dat verzoeker afdoende heeft aangetoond dat het gebouw reeds voor de Stedenbouwwet werd opgericht, dat het reeds in 1960 zijn bestemming als woning kreeg, zodat er sprake is van een vergunde woning;

Dat, vermits geen Bijzonder Plan van Aanleg van toepassing is, dient verwezen te worden naar het Gewestplan; dat voormeld gebied in het gewestplan Tienen-Landen staat aangeduid als zijnde woonzone;

Dat wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan de vergunningverlenende overheid de voorliggende vraag dient te evalueren aan de hand van een goede ruimtelijke ordening, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van voormeld gewestplan;

Dat de bestreden beslissing verwijst naar de woningen in de nabije omgeving;

Dat dient opgemerkt te worden dat het gaat om een woonzone waar de diverse gebouwen echter een zeer heterogeen karakter vertonen;

Dat verwezen wordt naar het feit dat de nevenliggende buurwoningen allen op de rooilijn werden opgetrokken, terwijl het gebouw van verzoeker op 18.60 m van de rooilijn werd opgetrokken;

Dat men oordeelt dat de gerealiseerde bouwdiepte niet in overeenstemming zou zijn met noch met de oudere, noch met de recenter uitgevoerde woningen;

Dat dient opgemerkt dat de bouwdiepte niet wordt gewijzigd door de verbouwingen waarvoor thans de regularisatie wordt gevraagd, zodat deze argumentatie niet kan weerhouden worden;

Dat er immers dient van uitgegaan dat het hier een vergunde woning betreft, zodat hierop achteraf niet kan worden teruggekomen; dat zulks immers een retro-actieve toepassing van de Stedenbouwwetgeving zou inhouden;

Dat de plaatselijk stedenbouwkundige aanleg geenszins in het gedrang wordt gebracht, temeer daar de plaatselijke situatie reeds een zeer heterogeen karakter vertoont;

Dat de bouwdiepte immers overeenstemt met de bouwdiepte van andere, meer recente woningen;

Dat door de inplanting van het gevraagde geenszins het rechterperceel ruimtelijk zou belast worden;

Dat een bestaande muur op de perceelgrens immers slechts wordt verhoogd met 1,3 m;

Dat de bestaande mogelijkheden voor het rechterperceel immers volledig behouden blijven;

Dat de Minister de verbouwing ten onrechte als een ‘bestendiging van een dergelijke stedenbouwkundig onaanvaardbare toestand’ bestempelt;

Dat deze toestand, namelijk de muur op de perceelgrens en de bouwdiepte reeds bestonden voor de Stedenbouwwet van 1962;

Dat deze motivering niet correct is, aangezien men ervan dient uit te gaan dat het om een vergund gebouw gaat en hierop niet kan worden teruggekomen naar aanleiding van een verbouwing;

Dat in de bestreden beslissing niet of onvoldoende wordt gemotiveerd waarom het rechter perceel meer zou belast worden door de beperkte verhoging van een reeds bestaande muur van voor 1962;

Dat bijgevolg niet of minstens onvoldoende wordt geargumenteerd waarom er sprake is van een stedenbouwkundig onaanvaardbare toestand die de plaatselijke aanleg niet ten goede zou komen;

Aangezien de beslissing tevens gesteund is op onjuiste en juridisch onaanvaardbare motieven is deze met machtsoverschrijding genomen (...)".

Beoordeling

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

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

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

Rekening houdend met het bepaalde in het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet), dat aan de deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, dient te worden vastgesteld dat het bestreden besluit niet onder de toepassing van de laatstgenoemde wet valt.

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

13. Voor het gebied waarin de kwestieuze percelen zijn gelegen, bestaat geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan en evenmin een vergunde en niet vervallen verkaveling. In dat geval is het de taak

van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit het toentertijd geldende artikel 43, § 2, eerste lid van het gecoördineerde decreet en dat eveneens uitdrukkelijk is opgenomen in artikel 19, laatste lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De Raad van State mag zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de goede plaatselijke ordening, niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

14. De verwerende partij heeft de regularisatievergunning geweigerd omdat “door de inplanting van het gevraagde het aan de rechterzijde gesitueerde perceel ruimtelijk wordt belast door de aanwezigheid van een 18,38m lange en 4,50m hoge wachtgevel gesitueerd op de perceelsgrens” en omdat “de gerealiseerde bouwdiepte niet in overeenstemming is noch met de oudere, gesloten bebouwing, noch met de recenter uitgevoerde vrijstaande woningen”. Gelet op de voormelde motieven, gestoeld op de inplanting en de bouwdiepte van de kwestieuze woning, was het antwoord op de vraag of de woning van de verzoeker vóór de kwestieuze verbouwingswerken een al dan niet vergund karakter had, van essentieel belang. Indien de woning vóór de verbouwingswerken was vergund of wordt geacht te zijn vergund doordat zij bestond vóór de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, diende de verwerende partij met deze omstandigheid rekening te houden. Uit het bestreden besluit moet blijken dat de overheid alle terzake voorhanden zijnde gegevens bij haar besluitvorming heeft betrokken.

15. Wat de vergunningstoestand van de woning vóór de kwestieuze verbouwingswerken betreft, wordt in het bestreden besluit enkel overwogen dat uit het “stedenbouwkundig-technisch onderzoek” blijkt dat op 8 september 1994 een eerste bouwaanvraag van de verzoeker inzake het verbouwen van de woning is geweigerd en dat op 5 maart 1996 ook een tweede bouwaanvraag van de verzoeker met hetzelfde voorwerp in beroep bij de bestendige deputatie van de provincieraad

van Vlaams-Brabant is geweigerd, waarna een passage uit de motivering van het weigeringsbesluit van 5 maart 1996 wordt geciteerd.

Er kan uit het bestreden besluit niet worden afgeleid of de verwerende partij zich de geciteerde motivering van het weigeringsbesluit van 5 maart 1996, dat betrekking heeft op een andere bouwaanvraag dan degene die heeft geleid tot het bestreden besluit, na een zelf uitgevoerd onderzoek eigen heeft gemaakt. Er blijkt niet uit dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de door de verzoeker voorgelegde bewijsstukken betreffende het ogenblik van oprichting van het kwestieuze gebouw, die door de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant in haar besluit van 24 november 1998 zijn aanvaard en waarnaar de verzoeker opnieuw in zijn beroepsschrift bij de Vlaamse regering verwijst.

Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt derhalve niet dat de minister heeft onderzocht of de woning vóór de verbouwingswerken al dan niet een vergund karakter had. Het komt niet aan de Raad van State toe dit onderzoek in de plaats van de overheid te voeren.

16. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 23 augustus 1999 van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media houdende verwerping van het beroep van Joseph FRIX tegen het besluit van 24 november 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant, waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het "bouwen van een vrijstaande woning - regularisatie bestaande en vernieuwde toestand" op percelen gelegen te Tienen aan de Tramstraat, kadastraal bekend of het geweest zijnde sectie F, nrs. 46/x en 46/w.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 173,53 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

met bijstand van

Astrid Truyens,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Astrid Truyens **Roger Stevens**