

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 198.922 van 15 december 2009  
in de zaak A. 162.098/X-12.289.**

In zake: Godelieve SCHELKENS  
wonende te 2580 PUTTE  
Mechelbaan 641  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Peter Geuens  
kantoor houdend te 2800 MECHELEN  
Koningin Astridlaan 143

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaten Johan Timmermans en Thierry Lammar  
kantoor houdend te 2800 MECHELEN  
Schuttersvest 4-8  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1. Het beroep, ingesteld op 28 april 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 27 januari 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen houdende verwerping van het beroep tegen het besluit van 3 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van het verbouwen van een eengezinswoning te Bonheiden, Berentrodereef 81, kadastraal bekend sectie C, nrs. 189/C en 2/E.

*II. Verloop van de rechtspleging*

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

Adjunct-auditeur An Van Den Broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekster heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 27 november 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Peter Geuens, die verschijnt voor de verzoekster, en advocaat Anneleen Claeys, die loco advocaten Johan Timmermans en Thierry Lammar verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van Den Broeck 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 verzoekster is eigenares van een onroerend goed op een terrein gelegen te 2820 Bonheiden, Berentrodedreef 81, kadastraal bekend sectie B, nrs. 189/C en 2/E. Het voormeld perceel is, volgens het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 goedgekeurd gewestplan Mechelen, gelegen in landschappelijk waardevol bosgebied. Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Het perceel is tevens gelegen binnen de grenzen van het beschermd landschap “De Vallei van de Bruine Beek”, beschermd bij ministerieel besluit van 14 december 1995.

4. Op 31 januari 2003 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekster aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden de vergunning voor “het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning - regularisatie”, op het onder randnummer 3 vermelde terrein. Een eerdere gelijkaardige regularisatieaanvraag werd de verzoekster bij besluit van 9 juni 2000

van de Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media geweigerd. Bij 's Raads arrest nr. 124.369 van 17 oktober 2003 wordt het annulatieberoep tegen deze laatste weigeringsbeslissing onontvankelijk verklaard, aangezien het certificaat bedoeld in artikel 158, § 2, tweede lid van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : DRO), zoals het van toepassing was op het ogenblik van de laatst vermelde beslissing, niet was opgesteld.

In de “nota bij het bouwen van een eengezinswoning”, gevoegd bij de op 31 januari 2003 ingediende aanvraag, vermeldt de verzoekster dat vergunning wordt gevraagd om een vrijstaande eengezinswoning te regulariseren. Onder punt 4 wordt het volgende vermeld :

“T.o.v. de goedgekeurde bouwvergunning van de 23 oktober 1997 werden de volgende aanpassingen aan de woning aangebracht:

- \* aanpassen van de raamopeningen van de zitruimte en de keuken (achtergevel)
- \* inplanting van raam zijgevel links is gewijzigd en er is een extra raampje voorzien in de voorgevel voor de verlichting van de inkomhal.
- \* volledig heropmetsen van het binnenspouwblad van een gedeelte van de zijmuur wegens de slechte staat van het bestaande metselwerk van de veranda.
- \* volledig heropmetsen van het binnenspouwblad van de linker helft van de achtergevel wegens de slechte staat van het bestaande metselwerk die slechts 150 cm hoog was. (...)
- \* volledig heropmetsen van het binnenspouwblad van de rechter helft van de achtergevel waar vroeger raamconstructies waren tot op de grond (reeds vergund) (...)

Het volume van de woning en de materialen van gevel, dak en buitenschrijnwerk zijn ongewijzigd gebleven m.a.w. het landelijk karakter van de woning blijft behouden en bijgevolg is de woning geïntegreerd in de omgeving”.

5. Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 februari 2003 tot 9 maart 2003, worden er geen bezwaarschriften ingediend.

6. De afdeling Bos en Groen brengt op 13 februari 2003 een gunstig advies over de aanvraag uit.

7. De afdeling Natuur brengt op 20 februari 2003 een voorwaardelijk gunstig advies over de aanvraag uit.

8. De afdeling Monumenten en Landschappen verleent op 20 februari 2003 een gunstig advies.

9. Op 20 augustus 2003 verstrekt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, waarvan het beschikkend gedeelte als volgt luidt :

“Ongunstig de stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd:  
\* de aanvraag strijdt met de bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol bosgebied van het vastgestelde gewestplan  
\* de afwijkingsbepalingen van artikel 145bis § 1 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18/05/1999 en latere wijzigingen in functie van het herbouwen van een woning, zijn niet van toepassing in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Bosgebieden zijn ruimtelijk kwetsbare gebieden  
\* de aanvraag strijdt met de bepalingen van artikel 100. De weg is onvoldoende uitgerust, het betreft een grindweg.  
\* de nieuwbouw van een woning in een gaaf en open landschap schaadt de goede ruimtelijke ordening en is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar”.

10. Ingevolge het voormelde negatief advies weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden op 3 september 2003 de gevraagde regularisatievergunning.

11. Op 7 oktober 2003 tekent de verzoekster tegen de laatst vermelde weigeringsbeslissing beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

12. Op 27 januari 2005 beslist de bestendige deputatie het voormelde beroep van de verzoekster niet in te willigen en geen vergunning te verlenen.

Dit is het bestreden besluit.

#### *IV. Onderzoek van de middelen*

##### *Enig middel*

##### *Uiteenzetting van het enig middel*

13. De verzoekster roept in een enig middel de schending in van “enerzijds de algemene rechtsbeginselen, met name het zorgvuldigheids-, het redelijkheids-, het evenredigheids- en het zekerheidsbeginsel en anderzijds de materiële motivering alsook art. 145bis en 195bis van het RO-decreet” :

“3.1. In de aangevochten beslissing is, met miskennis van de ingeroepen beginselen en bepalingen, ten onrechte aangenomen dat de aanvraag de toets aan de toepasselijk zijnde reglementaire en wettelijke bepalingen niet kan doorstaan.

3.1.1. In de bestreden beslissing wordt de aanvraag van verzoekster - betrekking hebbend op het heropmetselen van de achtergevel, inplanting ramen en het gewijzigde rioleringsschema - getoetst aan de wettelijke en reglementaire voorschriften en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Er is dan geoordeeld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen en dat de aanvraag uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening evenmin kan worden aanvaard.

3.1.2. Bij nader inzien is de verwerping gesteund op de opvatting van de stedenbouwkundige inspecteur die de te regulariseren werken heeft omschreven als een regularisatie van een volledige herbouwing zodat het een nieuwbouwwoning betreft en waarvoor, in de huidige stand van wetgeving, geen wettelijk kader bestaat.

3.1.3. Krachtens art. 195bis van het RO-decreet kan de vergunningverlenende overheid en/of, met toepassing van art. 193, § 2, de gemachtigde ambtenaar bij het verlenen van een gunstig advies, nochtans 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, gebouw of constructie, met uitsluiting van verkrotte woningen, gebouwen of constructies. Onder instandhoudings- en onderhoudswerken die betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van een woning, gebouw of constructie voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door ingrepen, die betrekking hebben op de constructieve elementen. Daaronder wordt onder meer verstaan het vervangen van dakgebinten en het gedeeltelijk vervangen van de bestaande buitenmuren of de draagstructuur.

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.

De weigering tot het verlenen van een vergunning voor werken, handelingen of wijzigingen van de functie, vermeld in het eerste lid, kan geen aanleiding geven tot het verschuldigd zijn van een vergoeding als bedoeld in artikel 35 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999 en 26 april 2000.

(...)

3.1.4. Krachtens art. 145bis van het RO-decreet, zoals gewijzigd bij decreet van 21 november 2003 vormt, bij de beoordeling van aanvragen, de bestemming van gewestplan of algemeen plan van aanleg op zichzelf geen voldoende weigeringsgrond:

‘(...).

Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen of bestaande constructies. Deze

uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op :

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

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

3/ het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume op voorwaarde dat het te slopen gebouw getroffen is door een rooilijn, of zich in een achteruitbouwzone bevindt en/of die verplaatsing is ingegeven door redenen van goede plaatselijke ordening, voorzover de eindtoestand na herbouwen een betere plaatselijke aanleg oplevert en zich richt naar de omgevende bebouwing en/of plaatselijk courante inplantingswijzen; de redenen van goede plaatselijke ordening moeten minstens die betere integratie in de al dan niet bebouwde omgeving impliceren, alsmede een betere terreinbezetting en een kwalitatief concept; de naleving van deze voorwaarden moet uitdrukkelijk worden gemotiveerd, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de site;

4/ het uitbreiden van een bestaand gebouw, niet zijnde woningbouw, met een gebouw of een vaste inrichting, op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijke gevolg is van overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriele of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu, of het noodzakelijk gevolg van een voorwaarde die betrekking heeft op de gezondheid van de mens opgelegd na advies van de bevoegde administratie naar aanleiding van een vergunning verleend in het kader van dat decreet, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie, of het noodzakelijk gevolg van maatregelen voorgeschreven in het kader van de wet van 2 april 1971 betreffende de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, in het kader van de wet van 24 maart 1987 betreffende de diergezondheid, of in het kader van de wet van 14 augustus 1986 betreffende de bescherming en het welzijn der dieren ;

5/ aanpassingswerken aan of bij een gebouw bedoeld in 4/, zonder dat het overdekte volume wordt uitgebreid ;

6/ het uitbreiden van een bestaande woning; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 1.000 m<sup>3</sup>; deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden.

(...)'

3.1.5. Verzoekster beoogde de regularisatie, op grond van bovenstaande bepalingen, van het heropgemetselde metselwerk (binnenblad van de buitenmuur) en de inplanting van de ramen.

3.1.6. Zoals al aangehaald is de regularisatievergunning ten deze ten overvloede aangevraagd.

Een vergunning om te verbouwen slaat immers niet alleen op het werk dat zichtbaar kan worden afgeleid uit een vergelijking van de plannen betreffende de bestaande toestand met die betreffende de nieuwe toestand, maar ook op al wat krachtens de constructieve noodwendigheden en op grond van de regels van de bouwkunst vereist is.

(...)

In het kader van de rangschikking van het landschap is trouwens eveneens de bekommernis het behoud van het uitwendige aspect van de bestaande gebouwen nu het besluit zelf stelt dat het verbouwen verboden is derwijze dat het uitwendige aspect zou worden gewijzigd (met name het vertrouwde silhouet en de vertrouwde vorm aanwezig in het landschap).

3.1.7. In de aangevochten beslissing wordt bovendien ten onrechte aangenomen dat door bijkomende vervanging van 0,85 m<sup>3</sup> aan metselwerk uit het binnenblad van de buitenmuren, er sprake is van een 'volledige nieuwbouw' waarvoor geen wettelijke kader bestaat.

Het is immers onbetwist dat de vergunde werken op zich, vanuit landschappelijk oogpunt en bestemmingsgebied (bos), reeds een feitelijke nieuwbouw hebben toegestaan vermits niet alleen het volledige parament werd vervangen alsook het dak en het ganse buitenschrijnwerk maar bovendien, vanuit de (zichtbare) binnenzijde alle binnenmuren werden gesloopt en konden worden heropgebouwd met volledige vervanging van het stukwerk door nieuw pleisterwerk.

3.1.8. Het is niet correct te overwegen dat het behoud van aanzienlijke delen van de oorspronkelijke constructie een essentieel evaluatiepunt zou vormen en dat zonder behoud van (bovengrondse) oorspronkelijke constructiedelen er geen sprake meer kan zijn van 'verbouwen'.

Aldus hanteerde de Bestendige Deputatie een eigengereide definitief van het begrip 'verbouwen' en voegt zij aan de wet voorwaarden toe die deze niet voorziet.

3.1.9. Door nieuw-bouw moet trouwens worden verstaan - bouwtechnisch en juridisch - het bouwwerk dat in landschappelijk waardevol gebied een ander gabariet, een modernistische vormgeving afwijkend van de oude die landschappelijk 'uit de toon' zou vallen, een ander silhouet, buitengevels in andere dan de vergunde materialen hebben.

3.1.10. Bijkomend moet trouwens verzoekster opmerken dat, in tegenstelling tot de bevindingen van de Bestendige Deputatie, aanzienlijke delen werden behouden en met name :

- de inplanting van het gebouw;
- de funderingen en het funderingsmetselwerk van het binnenblad van de buitenmuren;
- zowat alle funderings- en vloerplaten, zij het versterkt en genivelleerd waar nodig.

Veronderstellen dat doordat verzoekster het binnenblad van de buitenmuur - dat na afwerking 'verborgen' is tussen enerzijds de binnenbezetting en anderzijds de gevelsteen - geheel (lees : extra 0,85 m<sup>3</sup> vermits het overige daadwerkelijk werd vergund) op te trekken in nieuw metselwerk, een herbouwing (nieuwbouw) maakte en geen verbouwing is kortom geheel foutief en miskent de ingeroepen beginselen en wettelijke bepalingen.

3.2. In de aangevochten beslissing is eveneens ten onrechte aangenomen dat de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

3.2.1. Buiten de verenigbaarheid met de reglementaire en wettelijke bepalingen, wordt aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting opgelegd elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan een goede plaatselijke ordening, wat impliceert dat, conform art. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, dat een uitdrukkelijke motivering moet voorhanden zijn, met name 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 en dat enkel met de in de akte zelf vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

Bovendien moet de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening prima facie in concreto dient te gebeuren en dat gelet op de hiervoor aangehaalde motiveringsplicht, dit moet blijken uit de beslissing zelf.

3.2.2. De aangevochten beslissing motiveert als volgt :

‘... De onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening blijkt uit deel I. De bestaande woning werd in het verleden op de plaats van de vorige woning volledig herbouwd. Dergelijke werken aan zonevreemde woningen zijn uitgesloten in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, zoals landschappelijk waardevol bosgebied. ...’

3.2.3. Op de eerste plaats kan verzoekster, wat betreft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder verwijzen naar het laatste advies van AROHM Antwerpen van 20 februari 2003

‘... De verbouwing heeft geen wezenlijke invloed op de landschapswaarden als dusdanig en is derhalve niet in strijd met de doelstellingen van de bescherming ...’

Het vorige advies van AROHM Antwerpen td. 4.3.1998 luidde eveneens als volgt :

‘De huidige aanvraag betreft een wijziging van de inplantingsplaats van een raamopening in de linkerzijgevel, waarbij de omvang van het raam praktisch niet gewijzigd wordt. Het aangevraagde werk houdt een minimale wijziging in van één gevel van een woning zodat er geen hinder voor het landschap en de doelstellingen van de bescherming voorzien worden.’

3.2.4. Vermits van oudsher op de plaats een woning dienstig voor residentieel gebruik was opgetrokken en het volledig tegenwoordig buitenaanzicht werd vergund (na gunstig advies), worden de aangehaalde beginselen en bepalingen geschonden door aan te nemen, zonder diepgaande motivering en afweging in concreto, dat de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening vermits ‘de vorige woning volledig herbouwd’ werd.

Immers is de ‘volledig herbouwing’, zoals zij zichtbaar is, een vergund aspect gezien het ‘onvergunde’ met name betrekking heeft, in deze zienswijze, op 0,85 m<sup>3</sup> opgaand metselwerk dat hoe dan ook ‘onzichtbaar’ zou zijn want geprangd tussen het parement enerzijds (buitenaanzicht) en het pleisterwerk anderzijds (binnenaanzicht).

3.2.5. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft ten andere betrekking op het afwegen van de aspecten van de goede ruimtelijke ordening van het bouwwerk ten aanzien van de onmiddellijke omgeving en waarbij het bestuur, in haar discretionaire beoordeling, zich niet kennelijk onredelijk kan opstellen.

Door bij het verlenen van de vergunning op 25 oktober 1997 waarbij het volledige parement, dak en buitenschrijnwerkerij, zonder enig voorbehoud, mocht worden vervangen, werden reeds deze aspecten van goede ruimtelijke ordening beoordeeld en werd er noodzakelijk aangenomen dat de voorgenoemde werken, zoals overigens naar buitenaanzicht toe thans uitgevoerd, wel verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening waren.

3.2.6. In het verslag van ir. VALGAEREN, aangesteld door de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Mechelen, zetelend zoals in kort geding, is ten andere aangenomen dat

‘... Van de plannen kan men duidelijk afleiden dat het gabariet van de woning zelf met aan de voorgevel een afdak (overdekking, luifel) behouden blijft, maar dat binnen in de woning, zowel de bestaande

vloeren als al de bestaande binnenmuren als grote delen van bestaande binnenmuren van de buitenmuren (binnenblad van de buitenmuren) voor +/- 70% als al de bestaande buitengevels als het geheel aan bestaande zoldering (plafond naar 1<sup>e</sup> verdiep als het dak en de schouwen volledig zouden afgebroken worden het geheel met versteviging van de bestaande oude fundering en met nieuw rioleringsstelsel, nieuwe betonvloerplaten, nieuw metselwerk, nieuwe vloerwelfsels (verdiep) nieuw dakgebinte, nieuwe dakbekleding...’.

3.2.7. In het kader van de rangschikking van het landschap is trouwens eveneens de bekommernis het behoud van het uitwendig aspect van de bestaande gebouwen nu het besluit zelf stelt dat het verbouwen verboden is derwijze dat het uitwendig aspect zou worden gewijzigd (vooral het vertrouw silhouet en de vertrouwde vorm aanwezig in het landschap).

3.2.8. In die omstandigheden aannemen dat de gevraagde vergunning onverenigbaar is met de plaatselijke goede ruimtelijke ordening getuigt van onredelijkheid en miskent bijgevolg de ingeroepen beginselen en wettelijke bepalingen.

3.3. Tenslotte gaat de aangevochten beslissing voorbij aan de vaststelling dat de te regulariseren werken in wezen los van elkaar staan en totaal onafhankelijk kunnen worden behandeld. Ook in dit verband kan ten overvloede worden verwezen naar het verslag van ir. VALGAEREN.

Volgens de gerechtsdeskundige is een regularisatie van de niet-conforme werken aangewezen door ofwel een (formele) bouwvergunning te verlenen voor alle uitgevoerde werken ofwel mits het terugmetselen van de verbrede raamopeningen (...).’.

### *Beoordeling*

14. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State zijn beoordeling van de feiten in de plaats te stellen van die van de administratieve overheid. De Raad van State is in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht enkel bevoegd na te gaan of deze overheid bij de beoordeling van het administratief beroep is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

15. Nadat in het bestreden besluit onder meer wordt overwogen dat “de aanvraag de (...) regularisatie (beoogt) van verbouwingswerken aan een zonevreemde ééngezinswoning”, dat “op 27 oktober 1997 (...) het schepencollege een vergunning (heeft) verleend voor het verbouwen van een vrijstaande ééngezinswoning”, dat “aan deze vergunning (...) echter een andere uitvoering (werd) gegeven, waarvoor dan ook proces-verbaal werd opgesteld” en dat te regulariseren werken kunnen omschreven worden als “het aanpassen van de raamopeningen van de zitruimte en de keuken; het wijzigen van inplanting van een raam in de linkerzijgevel en een extra raampje in de voorgevel; het volledig

heropmetselen van het binnenspouwblad van een gedeelte van de zijmuur; het volledig heropmetselen van het binnenspouwblad van de linkerhelft van de achtergevel; het volledig heropmetselen van het binnenspouwblad van de rechterhelft van de achtergevel waar vroeger raamconstructies waren tot op de grond”, overweegt dit besluit dat : “hoewel de werken vanuit technisch oogpunt te verantwoorden zijn, (...) niet (kan) worden ontkend dat er quasi geen oorspronkelijke constructiedelen behouden gebleven zijn”, “in casu (...) dus ook bezwaarlijk (kan) gesproken worden van ‘verbouwen’” en er “gelet op de ligging in landschappelijk waardevol bosgebied, (...) geen wettelijk kader (bestaat) om dergelijke werken te regulariseren”.

16. De verzoekster betoogt dat de bestreden beslissing het gevraagde ten onrechte niet als een verbouwing kwalificeert. De wezenlijke argumenten die de verzoekster in dit verband aanvoert, met name dat de regularisatievergunning “ten overvloede” zou zijn aangevraagd, dat in het bestreden besluit “ten onrechte (wordt) aangenomen dat door bijkomende vervanging van 0,85 m<sup>3</sup> aan metselwerk uit het binnenblad van de buitenmuren er sprake is van een ‘volledige nieuwbouw’” terwijl “de vergunde werken op zich, vanuit landschappelijk oogpunt en bestemmingsgebied (bos), reeds een feitelijke nieuwbouw hebben toegestaan”, dat “het niet correct (is) te overwegen dat het behoud van aanzienlijke delen van de oorspronkelijke constructie een essentieel evaluatiepunt zou vormen en dat zonder behoud van (bovengrondse) oorspronkelijke constructiedelen er geen sprake meer kan zijn van ‘verbouwen’”, dat er “aanzienlijke delen” werden behouden, met name “de inplanting van het gebouw, de funderingen en het funderingsmetselwerk van het binnenblad van de buitenmuren (en) zowat alle funderings- en vloerplaten, zij het versterkt en genivelleerd waar nodig”, noch de eigen definitie die de verzoekster aan het begrip “nieuwbouw” geeft, zijn van aard om afbreuk te doen aan de geciteerde vaststellingen van het bestreden besluit. Uit de beschikbare gegevens van het dossier blijkt niet dat de vaststellingen van het bestreden besluit niet steunen op juiste feitelijke gegevens en dat het kennelijk onredelijk zou zijn om aan de hand van die vaststellingen aan te nemen dat het gevraagde geen verbouwing maar een herbouwing betreft.

17. Gelet op het voorgaande kon de verwerende partij terecht overwegen dat “de aanvraag voldoet aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 145bis, ware het niet dat de te regulariseren werken niet als verbouwingswerken kunnen geïnterpreteerd worden”. Het motief dat “er dient op

gewezen dat de mogelijkheid tot herbouwen, zoals voorzien in artikel 145bis § 1, eerste lid, 2/ niet geldt in ruimtelijk kwetsbare gebieden”, wordt door de verzoekster niet betwist.

18. De voormelde motieven volstaan om het bestreden besluit te dragen. Verzoeksters kritiek op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in het bestreden besluit heeft betrekking op een overtollig motief en kan niet tot de vernietiging leiden.

19. In zoverre de verzoekster de schending aanvoert van artikel 195bis DRO, moet worden opgemerkt dat deze bepaling in een uitzonderingsregeling voorziet op de geldende bestemmingsvoorschriften, en het in voorkomend geval aan de vergunningaanvrager toekomt de overheid om de toepassing ervan te verzoeken. De vergunningverlenende overheid is er anderzijds niet toe gehouden uit eigen beweging te onderzoeken of een vergunning met toepassing van deze bepaling in afwijking van de geldende bestemmingsvoorschriften kan worden verleend. Slechts indien een aanvrager uitdrukkelijk om de toepassing van de uitzonderingsbepaling verzoekt, is de overheid ertoe gehouden om te motiveren waarom in voorkomend geval aan de voorwaarden om met toepassing van deze bepalingen van de geldende bestemmingsvoorschriften te kunnen afwijken, niet is voldaan.

In de gegeven omstandigheden kan de verzoekster dan ook niet voor het eerst in het kader van een annulatieberoep de schending aanvoeren van het voormelde artikel.

20. Gelet op wat voorafgaat, kan evenmin een schending van de in het middel aangevoerde beginselen van behoorlijk bestuur worden aangenomen.

Het middel is ongegrond.

## **BESLISSING**

**1. De Raad van State verwierpt het beroep.**

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

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

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| Roger Stevens,    | kamervoorzitter, |
| Pierre Lefranc,   | staatsraad,      |
| Stephan De Taeye, | staatsraad,      |
| met bijstand van  |                  |
| Silvan De Clercq, | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Silvan De Clercq**

**Roger Stevens**