

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.703 van 20 januari 2010
in de zaak A. 162.874/X-12.329.**

In zake: Raymond HOUBRECHTS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Gerald Kindermans
kantoor houdend te 3870 HEERS
Steenweg 161
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 27 mei 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 7 april 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg houdende verwerping van het beroep ingesteld tegen de beslissing van 17 maart 2004 van het college van burgemeester en schepenen van Borgloon houdende weigering van de vergunning voor het regulariseren van een eengezinswoning op een perceel gelegen te Broekom, Kapelstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 112/d.

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.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 23 oktober 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ellen Marès, die loco advocaat Gerald Kindermans verschijnt voor de verzoekende partij, en bestuurssecretaris Inge Willems, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven, daartoe gemachtigd bij beslissing van 31 oktober 2008 van de auditeur-generaal.

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 perceel gelegen aan de Kapelstraat 44 te Broekom, kadastraal bekend sectie A, nr. 112/d. Hij verkreeg deze eigendom bij verkoopovereenkomst van 21 april 1997. Uit een uittreksel van het bevolkingsregister van de stad Borgloon blijkt voorts dat Maria Paque op dit adres gedomicilieerd was van 1 januari 1971 tot aan haar overlijden op 28 januari 1996.

Het voormelde perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan Sint-Truiden-Tongeren gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Er bestaat voor dit perceel geen goedgekeurd algemeen of bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

4. Bij proces-verbaal van 31 mei 2000 wordt vastgesteld dat de verzoeker op het voormelde perceel wederrechtelijke bouwwerken heeft uitgevoerd. Deze werken bestaan in het herbouwen van een residentiële woning na het slopen van een bestaande landbouwwoning.

5. In het voorjaar van datzelfde jaar vraagt de verzoeker een vergunning aan voor het restaureren van een “landgebouw”.

6. Bij besluit van 28 juni 2000 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon wordt de voormelde vergunningsaanvraag geweigerd.

Deze weigering is gesteund op de volgende overweging:

“Overwegende dat de restauratie van een landgebouw wordt gevraagd; dat als bestemming voor de constructie garage en bergplaats wordt aangegeven; overwegende dat het dossier niet de toestand ter plaatse weergeeft; dat onderzoek ter plaatse heeft uitgewezen dat op het perceel van de aanvraag een nieuwbouw woning en een sterk vervallen schuur aanwezig zijn; dat voor de woning geen vergunning werd aangevraagd;

(...)

Overwegende dat het voorliggende wegens bestemming de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt; dat de constructie in die mate vervallen is dat feitelijk de term ‘nieuwbouw’ van toepassing is;

Overwegende dat het vanuit ruimtelijk oogpunt niet te verantwoorden is een bijkomende constructie als bijgebouw bij een niet vergunde woning toe te staan;

Overwegende dat het bouwaanvraagdossier misleidend is opgesteld”.

7. Op 5 december 2002 dient de verzoeker een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een eengezinswoning.

8. Bij besluit van 17 maart 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Borgloon wordt de voormelde aanvraag geweigerd.

Dit weigeringsbesluit is gesteund op de volgende motieven:

“De aanvraag betreft de regularisatie van een nieuwbouw woning (herbouwen woning).

De oorspronkelijk vergunde toestand bestond volgens de kadastrale gegevens uit een U-vormig hoofdgebouw (met de woning) met rechts ervan een vrijstaand bijgebouw. Uit de kadastrale gegevens van 1998 blijkt dat het hoofdgebouw (met de woning) werd gesloopt.

Bij de kadastrale gegevens is de gedetailleerde opmeting van de vergunde toestand van de oorspronkelijke woning niet toegevoegd, zodat niet kan nagegaan worden in welke mate de nieuwbouwwoning de vroegere inplantingsplaats van de vergunde woning overlapt. De nieuwbouw heeft alleszins een totaal andere configuratie als de bestaande vergunde toestand : het hoofdgebouw bestaat enkel nog uit een langwerpig volume, terwijl er vroeger een U-vormig gebouw stond.

Uit de foto's van 1997 (die in een voorgaand bouwaanvraagdossier zaten) blijkt dat de bestaande constructies in zeer slechte staat waren en als verkrot dienen beschouwd te worden.

uit de foto's blijkt dat het bestaande hoofdvolume grotendeels in rode baksteen was opgetrokken. De huidige woning is uitgevoerd in 'nep'-vakwerk met vullingen van (vermoedelijk) sierpleisterwerk in gebroken wit.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Er is niet voldaan aan de bepalingen van art. 145bis§1,2/. De bestaande gebouwen waren verkrot, het is onduidelijk in welke mate de nieuwe woning de inplanting van de bestaande woning overlapt. Bovendien is het karakter en de verschijningsvorm van het gebouw niet behouden gebleven”.

9. Op 28 maart 2004 stelt de raadsman van de verzoeker tegen de voormelde weigeringsbeslissing administratief beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg.

10. Bij besluit van 7 april 2005 beslist de bestendige deputatie het voormelde beroep niet in te willigen.

Dit is de bestreden beslissing, waarin het volgende wordt overwogen:

“Overwegende dat het beroep ertoe strekt een vergunning te verkrijgen voor het regulariseren van een ééngezinswoning op het kadastraal perceel 8e afdeling sectie A, nr. 112D aan de Kapelstraat 44 in de deelgemeente Broekom;

Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan Sint-Truiden-Tongeren het perceel gesitueerd is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de agrarische gebieden, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen deze gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en eveneens para-agrarische bedrijven; dat overeenkomstig artikel 15 van bovenvermeld koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen er in de landschappelijk waardevolle gebieden bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen;

Overwegende dat ter plaatse geen specifieke voorschriften van een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn; dat de vergunning, overeenkomstig artikel 19 van bovenvermeld koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen, ook al is de aanvraag niet strijdig met de bestemming van het gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de werken en handelingen verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat op 31 mei 2000 een proces-verbaal werd opgesteld voor het wederrechtelijk herbouwen van de residentiële woning na het slopen van de bestaande landbouwwoning;

dat op 28 juni 2000 een weigering van de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door college van burgemeester voor het restaureren van een landgebouw;

dat op 17 maart 2004 een weigering van de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door college van burgemeester voor het regulariseren van de ééngezinswoning;

Overwegende dat de artikelen 195 quinquies en 145bis, §1 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen in casu niet voorzien in de mogelijkheid tot regularisatie van de

wederrechtelijke herbouwing van deze woning; dat het architecturaal karakter en de verschijningsvorm niet werden behouden;

Overwegende dat verder niet voldaan is aan de bepaling van artikel 145bis, §1 omdat uit foto's in het dossier blijkt dat de hoevewoning anno 1997 minstens voor de helft verkrot was;

Overwegende dat een hoeve afbreken en een nieuwe woning bouwen in de stijl van een moderne of zelfs een landelijke villa niet kan; dat dit nu juist wél is gebeurd in voorliggende regularisatieaanvraag”.

IV. Onderzoek van de middelen

Enig middel

Uiteenzetting van het middel

11. De verzoeker roept in een enig middel de schending in van artikel 195quinquies en artikel 145bis, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), de materiële motiveringsplicht, de materiële en formele zorgvuldigheidsplicht, het evenredigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel:

“1. Discussie (...)

De materiële motiveringsplicht is een beginsel van behoorlijk bestuur en betekent dat beslissingen gedragen worden door motieven die rechtens en feitelijk aanvaardbaar zijn.

De materiële motiveringsplicht impliceert dat de motieven kenbaar, feitelijk juist en draagkrachtig zijn, dit is de beslissing effectief kunnen dragen en verantwoorden.

Wat de kenbaarheid betreft, volstaat het in het kader van de materiële motiveringsplicht dat deze motieven terug te vinden zijn in het administratief dossier.

De formele motiveringsplicht echter houdt in dat de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen in de beslissing zelf moeten terug te vinden zijn.

Uw Raad heeft aanvaard dat ook een indirecte vorm van motivering kan worden toegepast doordat men in de motivering naar andere stukken verwijst.

Dit kan echter enkel wanneer cumulatief aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- de inhoud van het stuk waarnaar wordt verwezen moet aan de bestuurde ter kennis zijn gebracht, hetzij voor de beslissing is genomen, hetzij samen met de eindbeslissing
 - het stuk waarnaar verwezen wordt moet zelf afdoende gemotiveerd zijn
 - de voorstellen of adviezen moeten worden bijgetreden in de uiteindelijk beslissing
 - er mogen geen tegenstrijdige adviezen zijn
- (...)

Wordt het advies niet gevolgd of bestaan er tegenstrijdige adviezen, dan maakt een loutere verwijzing naar een advies geen uitdrukkelijke motivering uit.

Uit de bestuurshandeling moet dan duidelijk de redenen blijken waarom het advies niet werd gevolgd (...).

Het is duidelijk dat de motivering afdoende moet zijn.

De term afdoende vereist dat de motivering meer is dan een loutere stijlformule. De motivering moet pertinent zijn. Zij moet daarenboven draagkrachtig zijn, dit wil zeggen dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te schragen.

Dit impliceert dat de motieven, die kenbaar moeten worden gemaakt, moeten beantwoorden aan de realiteit, en draagkrachtig zijn, met andere woorden de beslissing effectief verantwoorden (...).

Het fundamentele beginsel van de motiveringsplicht eist daarenboven dat het besluit een antwoord bevat op de in beroep naar voren gebrachte argumenten.

Hoewel dit volgens vaste rechtspraak van de Raad van State niet impliceert dat op elk individueel bezwaar wordt geantwoord, moet toch de beslissing de redenen doen kennen die haar verantwoorden, en waaruit kan worden afgeleid ondermeer waarom de in beroep verdedigde stellingen niet worden aangenomen.

Uw Raad heeft reeds in meerdere arresten gesteld dat de belangrijkste bestaansreden van de motiveringsplicht erin gelegen is dat de betrokkene in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan ze werd genomen, ondermeer opdat hij met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden.

Het is noodzakelijk doch voldoende dat de beslissing duidelijk de redenen doet kennen die haar verantwoorden.

Al te gemakkelijke of oppervlakkige motiveringen (...), algemene beschouwingen (...) of een nietszeggende clichématige weerlegging van omstandige gedetailleerde juridische kritiek (...) voldoen niet aan de motiveringsplicht.

Vage, duistere of niet terzake dienende uitleg, onduidelijke, onnauwkeurige, ongeldige of niet-plausibele motivering vallen niet samen met een afdoende motivering (...).

De motivering moet in rechte en in feite evenredig zijn met het belang van de genomen beslissing, ze moet evenredig zijn met de omvang van de discretionaire bevoegdheid waarover het bestuur beschikt en ze moet de beslissing verantwoorden.

Wanneer de overheid over een discretionaire bevoegdheid beschikt, met name wanneer het bestuur de vrijheid heeft om al dan niet een beslissing te nemen, of de keuze heeft tussen verschillende mogelijke beslissingen, dan moet het bestuur zijn keuze verplicht verantwoorden en moeten precieze, juiste, pertinente volledige, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven uitdrukkelijk en nauwkeurig worden vermeld (...).

In ieder geval kan in voorliggend geval zonder enige twijfel gesteld worden dat de precieze, juiste, pertinente volledige, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven noch uitdrukkelijk, noch nauwkeurig worden vermeld maar duidelijk afwezig zijn.

Het bestreden besluit schendt dan ook de motiveringsplicht.

Tevens dient de overheid bij het voorbereiden en nemen van een administratieve beslissing alle feitelijke elementen en juridische gegevens te vergaderen die haar in staat moeten stellen het project, waarvoor de vergunning gevraagd wordt in al zijn aspecten te beoordelen en te evalueren.

Om tot een redelijke en goed gemotiveerde eindbeslissing te kunnen komen is het vereist dat tijdens de voorbereiding van deze beslissing alle noodzakelijke

adviezen worden vergaard, deze adviezen in het bundel worden neergelegd en ter kennis worden gebracht van de beslissende instantie.

Slechts na een behoorlijke afweging van alle terzake dienende gegevens en belangen kan de administratie een zorgvuldige beslissing nemen.

Bij het uitoefenen van de discretionaire bevoegdheid moet het bestuur het redelijkheidsbeginsel in acht nemen.

Om na te gaan of het bestuur de grenzen van de redelijkheid niet heeft overschreden zal de rechter tot een marginale toetsing van het bestuursoptreden overgaan en de kennelijke onredelijkheid ervan sanctioneren.

2. De bestreden beslissing

Verzoeker toont vooreerst aan dat aan de randvoorwaarde, voorzien in art. 145bis § 1, 3/ lid, is voldaan, m.n. dat de constructie niet verkrot is en voldeed aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot her- of verbouwen, dat de woning hoofdzakelijk vergund of vergund geacht is, en dat het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1000 m³.

Niet betwist is dat de woning niet gelegen is in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, waarvoor de afwijkings- en uitzonderingsmogelijkheden niet gelden.

Evenmin betwist is dat de woning een volume heeft dat de 1000 m³ niet overschrijdt en dat de bestaande constructie hoofdzakelijk vergund of vergund geacht wordt te zijn.

Immers wordt niet betwist dat de woning reeds in de voorgaande eeuw is opgericht.

Wel betwist is het niet verkrot karakter van de woning.

Terzake heeft verzoeker voor de Bestendige Deputatie verwezen naar de beschrijvende nota van architect Jean-Paul BESSEMANS, waaruit blijkt dat de woning tot 28 januari 1996 ononderbroken bewoond werd door een zekere mevrouw PAQUE.

Verzoeker heeft terzake bijkomend aan de gemeente Borgloon een attest van inschrijving van mevrouw PAQUE in de bevolkingsregisters op het adres te Kerkom, Kapelstraat 44, aangevraagd.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt trouwens uitdrukkelijk dat van 1971 tot 28 januari 1996 de woning bewoond werd door de heer en mevrouw LEEMANS-PAQUE.

Op 1 juni 1996 werd een henummering doorgevoerd en kreeg de woning als huisnummer 44.

In de bestreden beslissing van de Bestendige Deputatie wordt voorts gesteld dat vanaf 11 september 2000 tot op datum van de beslissing de woning bewoond is door het gezin HOUBRECHTS-STRAUVEN, zijnde het gezin van verzoeker.

Hieruit leidt de bestreden beslissing af dat tussen januari 1996 en september 2000 de woning heeft leeggestaan.

Alleszins staat het vast dat de woning tot 28 januari 1996 bewoond is geweest en in de tussenliggende periode heeft verzoeker de renovatie en herbouwwerkzaamheden uitgevoerd, tijdens de duur van dewelke de woning uiteraard niet bewoond was.

Uit het feit dat de woning tot 1996 werd bewoond blijkt alleszins dat zij niet verkrot was.

Gezien het feit van de bewoning tot 1996 en gezien de feiten vermeld in de nota van architect Jean-Paul BESSEMANS, kan niet betwist worden dat de woning voldeed aan de elementaire eisen van stabiliteit.

Immers, zonder de vereiste garanties inzake stabiliteit zou de woning niet kunnen bewoond worden.

Uit het feit van de bewoning kan afgeleid worden dat voldaan is aan de vereiste stabiliteit, vermoeden dat niet weerlegd wordt door de gegevens van het dossier.

Aldus komt verzoeker tegemoet aan de bewijslast die op hem rust inzake het niet-verkrot karakter van de bestaande woning.

De regularisatieaanvraag voldoet eveneens aan de grondvoorwaarden, vermeld in art. 145bis § 1 van de wet op de ruimtelijke ordening.

Vooreerst werd het gebouw herbouwd op dezelfde plaats van een bestaande gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume.

Uit de beschrijvende nota van architect Jean-Paul BESSEMANS, die terzake verder verwijst naar het proces-verbaal van 31 mei 2000 werd de bestaande woning afgebroken en weder opgebouwd, grotendeels op de bestaande funderingen.

Eveneens wijst verzoeker op de plannen ingevoegd bij het regularisatiedossier en waarop naast een terreinsnede eveneens een inplantingsplan is aangebracht.

De huidige woning is in gearceerde grondkleur aangeduid, terwijl de oorspronkelijke woning, zijnde de vroegere toestand dus in dikke lijn is omkaderd.

Hieruit blijkt dat inderdaad het bestaande hoofdgebouw grotendeels de contouren van het vroegere woongebouw volgt, terwijl hetzelfde eveneens geldt voor het bijgebouw.

Zowel de bestaande woning als het bestaande bijgebouw nemen echter een geringere oppervlakte in dan de oorspronkelijke oppervlakte.

Concluant verwijst ook naar de deskundige nota van landmeter-expert en schatter van onroerend goed Robert PALMANS.

In diens historisch gebaseerd op de uittreksels van het kadaster blijkt dat het bestaande gebouw te situeren op dezelfde plaats als het historische gebouw anno 1869.

Het bestaande gebouw is op dezelfde plaats op de perceelsgrens gelegen als destijds.

Minstens is het nieuwe gebouw gelegen op tenminste 3/4 van de oppervlakte van de bestaande gebouwen.

Bovendien is het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw behouden gebleven.

Andermaal wordt verwezen naar de beschrijvende nota van architect Jean-Paul BESSEMANS, die stelt dat het gebouw werd uitgevoerd in een typisch landelijke stijl met vakwerk en pleisterwerk op een sokkel van herbruikte gevelsteen.

Met al deze feitelijke en juridische argumenten is in de bestreden beslissing geen rekening gehouden.

Ten onrechte gaat de bestreden beslissing ervan uit dat het hoofdgebouw verkrot zou zijn geweest.

Hiervoor wordt verwezen naar foto's die zijn bijgebracht in de loop van de behandeling van de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

Uit deze foto's blijkt echter dat de stal eventueel als verkrot kan worden aangezien, doch het hoofdgebouw, zijnde de woning, is en was geenszins verkrot.

Zulks kan niet afgeleid worden uit de bijgebrachte foto's.

De bestreden beslissing mist dan ook iedere feitelijke grondslag".

Beoordeling

12. Artikel 145bis, §1, eerste lid, 2/ DRO luidde op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing als volgt:

“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 vergunningsverlenende 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 :

(...)

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”.

Artikel 195quinquies DRO luidde als volgt:

“De in de artikelen 145bis en 195bis, eerste lid, 3/, vermelde voorwaarde dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw geldt niet voor vergunningsaanvragen, ingediend vóór 1 februari 2003, voor zover de aanvrager kan aantonen dat de werken of handelingen worden of zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of werd geacht.

Het eerste lid is ook van toepassing wanneer de tussen 13 juli 2001 en 1 februari 2003 ingediende aanvraag geweigerd is en een aangepaste aanvraag wordt ingediend om te voldoen aan de voorwaarden gesteld in artikel 145bis of 195bis”.

13. Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State om 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 wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of deze overheid bij het beoordelen 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.

14. In de bestreden beslissing wordt geoordeeld dat de herbouw niet in aanmerking kan komen voor regularisatie, onder meer op grond van het motief dat “de artikelen 195 quinquies en 145bis,§1 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen in casu niet voorzien in de mogelijkheid tot regularisatie van de wederrechtelijke herbouwing van deze woning; dat het architecturaal karakter en de verschijningsvorm niet werden behouden” en “dat een hoeve afbreken en een

nieuwe woning bouwen in de stijl van een moderne of zelfs een landelijke villa niet kan; dat dit nu juist wél is gebeurd in voorliggende regularisatieaanvraag”.

De bestreden beslissing verwijst tevens naar het advies van 27 februari 2004 van de gemachtigde ambtenaar dat dienaangaande stelt:

“De oorspronkelijke vergunde toestand bestond volgens de kadastrale gegevens uit een U-vormig hoofdgebouw (met de woning) met rechts ervan een vrijstaand bijgebouw. Uit de kadastrale gegevens van 1998 blijkt dat het hoofdgebouw (met de woning) werd gesloopt.

(...)

De nieuwbouw heeft alleszins een totaal andere configuratie als de bestaande vergunde toestand : het hoofdgebouw bestaat enkel nog uit een langwerpig volume, terwijl er vroeger een U-vormig gebouw stond.

(...)

Uit de foto's van 1997 blijkt dat het bestaande hoofdvolume grotendeels in rode baksteen was opgetrokken. De huidige woning is uitgevoerd in 'nep'-vakwerk met vullingen van (vermoedelijk) sierpleisterwerk in gebroken wit”.

Het enige argument dat de verzoeker in verband met de vereiste van het behoud van het karakter en van de verschijningsvorm van de kwestieuze woning aanvoert, is een verwijzing “naar de beschrijvende nota van architect Jean-Paul BESSEMANS, die stelt dat het gebouw werd uitgevoerd in een typisch landelijke stijl met vakwerk en pleisterwerk op een sokkel van herbruikte gevelsteen”. Deze verwijzing is niet van aard afbreuk te doen aan de geciteerde vaststellingen van het bestreden besluit. Uit de beschikbare gegevens van het dossier blijkt niet dat deze vaststellingen steunen op onjuiste feitelijke gegevens. Evenmin wordt aangetoond dat het kennelijk onredelijk is om aan de hand van die vaststellingen aan te nemen dat de nieuwe woning het karakter en de verschijningsvorm van de oorspronkelijke woning niet heeft behouden.

15. De overweging dat het architecturaal karakter en de verschijningsvorm van de woning bij de herbouw niet bewaard werd, volstaat om het bestreden besluit te dragen. De in het middel bekritiseerde overweging aangaande het al dan niet voldaan zijn van de voorwaarde van het verkrot zijn van het oorspronkelijke gebouw, waaraan volgens de bestreden beslissing “verder niet voldaan is”, betreft een overtollig motief. Kritiek op een overtollig motief kan niet tot nietigverklaring leiden.

16. De in het middel aangevoerde schending van de beginselen van behoorlijk bestuur kan voorts niet met gunstig gevolg worden ingeroepen tegen de uitdrukkelijke decretale bepaling van artikel 145bis, §1, eerste lid, 2/ DRO in.

Het enig middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt 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 twintig januari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
met bijstand van	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens