

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 200.501 van 4 februari 2010
in de zaak A. 158.170/X-12.140.**

In zake: de b.v.b.a. BOSKOUTER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Stijns
kantoor houdend te 3001 LEUVEN
Ubicenter, Philipssite 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dany Socquet
kantoor houdend te 3080 TERVUREN
Merenstraat 28
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 7 december 2004, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 5 oktober 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep tegen het besluit van 3 februari 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem houdende weigering van een vergunning tot bestemmingswijziging van een rustoord naar 20 studio's aan de Boskouterstraat nr. 37B te Boutersem, op een perceel kadastraal bekend sectie C, nr. 19/s2, niet wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 141.591 van 4 maart 2005 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoekende partij heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

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

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

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 december 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Serina Strooband, die loco advocaat Jan Stijns verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van Den Broeck heeft een met dit arrest andersluidend 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 verzoekende partij is eigenaar van een onroerend goed gelegen te Boutersem, Kerkom, Boskouterstraat 37 B, kadastraal bekend sectie C, nr. 19/s2. Dit perceel is volgens het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Op 16 maart 1973 werd met betrekking tot dit perceel door de bestendige deputatie van Brabant een verkavelingsvergunning verleend voor twee loten voor open bebouwing. Op 25 februari 1988 werd een verkavelingswijziging goedgekeurd door de bestendige deputatie waarbij twee loten werden samengevoegd met het oog op de bouw van een rustoord. Op 24 mei 1988 werd een bouwvergunning verleend voor de bouw van het rustoord.

Ter plaatse werd gedurende verschillende jaren een rustoord uitgebaat met 16 kamers tot aan de faling van de uitbatingsvennootschap, de vorige eigenaar.

4. Op 27 oktober 2003 diende de verzoekende partij voor het betrokken goed een aanvraag in tot bestemmingswijziging van een rustoord naar 20 kamers.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd naar aanleiding waarvan geen bezwaarschriften werden ingediend.

5. Bij besluit van 3 februari 2004 werd de voormelde aanvraag door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem geweigerd.

6. Tegen de voormelde weigeringsbeslissing heeft de verzoekende partij beroep ingesteld bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

7. Bij het thans bestreden besluit wordt het beroep niet ingewilligd. Dit besluit luidt als volgt :

I. Betreft

Het bouwberoep van BVBA Boskouter, Tommestraat 109, 3040 Ottenburg.

Het beroep wordt ingesteld tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen te Boutersem van 3 februari 2004 tot weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor de bestemmingswijziging van een rustoord naar 20 studio's op een terrein te Boutersem, Boskouterstraat 37 B, kadastraal bekend afdeling 4, Sectie C, nr. 19 s2.

II. Wetgeving en reglementering

Het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, inzonderheid artikel 53.

Het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, gewijzigd, voor het Vlaamse Gewest, bij koninklijk besluit van 13 december 1978 en bij ministerieel besluit van 3 oktober 1984.

Het koninklijk besluit van 24 maart 1978 houdende vaststelling van het gewestplan Tienen-Landen.

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999, 26 april 2000, 8 december 2000, 13 juli 2001, 1 maart 2002, 8 maart 2002, 19 juli 2002, 28 februari 2003 en 4 juni 2003.

III. Ontvankelijkheid

Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Boutersem van 3 februari 2004 werd aan de beroepsindiener betekend op 5 februari 2004.

Het beroep is gedateerd 2 maart 2004 en werd op de post afgegeven op 3 maart 2004. Het beroep werd op 4 maart 2004 ontvangen op het

provinciebestuur. Dit is binnen een termijn van dertig dagen na de betekening van het besluit.

Het beroep is ontvankelijk.

IV. De aanvraag

De aanvraag beoogt de regularisatie van de bestemmingswijziging van een rustoord naar 20 studio's. De aanvraag is gelegen aan de Leuvensevoetweg, een doodlopend straatje dwars op de Boskouter. De Leuvensevoetweg bepaalt in deze landelijke omgeving ten noordwesten van Kerkom samen met een tweede dwarsstraatje een kleine woonontwikkeling langs de Boskouter.

V. Adviezen

De afdeling Land van AMINAL bracht op 4 november 2003 een gunstig advies uit m.b.t. de inplanting palend aan het agrarisch gebied.

De brandweer van Tienen bracht op 6 januari 2004 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

VI. Openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werden er geen bezwaren ingediend.

VII. Bestreden besluit

De vergunning werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen op 3 februari 2004 om volgende redenen:

- het creëren van een meergezinswoning met 20 studio's, in een omgeving waar zich enkel ééngezinswoningen in open of half-open verband bevinden, en palend aan het agrarisch gebied, brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied in het gedrang.

- het ontwerp is niet in overeenstemming met de huidige verkavelingsvoorschriften voor het perceel.

VIII. Historiek

- op 16 maart 1973 werd door de bestendige deputatie een verkavelingsvergunning verleend voor twee loten voor open bebouwing.

- op 25 februari 1988 werd er een verkavelingswijziging goedgekeurd door de bestendige deputatie voor het bouwen van een rustoord langs de Leuvensevoetweg.

- op 24 mei 1988 werd er een bouwvergunning afgeleverd voor de bouw van een rustoord onder voorwaarden.

IX. Motivering beroep

de beroeper brengt geen bijkomende argumenten aan.

X. Verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar

• Deel 1: Wettelijke en reglementaire voorschriften

Voor het gebied, waarin het perceel gelegen is, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Het perceel is gelegen in een woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan Tienen-Landen (KB van 24 maart 1978). De artikels 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5); De woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet (artikel 6).

De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling, dewelke een verdere verfijning van de gewestplanbestemming inhoudt. Deze verkaveling uit 1973 werd door een

verkavelingswijziging van 25 februari 1988 herbestemd van twee eengezinswoningen naar een samengevoegd lot voor een rustoord. Hiertoe werden enkele voorwaarden aangaande de wegenis en de achterste bouwvrije strook gesteld. Aan deze voorwaarden werden bij het realiseren van het project voldaan. Het herbestemmen van het gebouw voor studio's is in strijd met de afgeleverde verkavelingsvergunning voor een rustoord.

De aanvraag is in strijd met de planologische bepalingen voor de plaats.

- Deel 2: Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

Situering & beschrijving omgeving:

De aanvraag is gelegen aan de Leuvensevoetweg. De Leuvensevoetweg is een ca. 100m lang doodlopend straatje dwars op de Boskouter. De Leuvensevoetweg bepaalt in deze landelijke omgeving ten noordwesten van Kerkom samen met een tweede dwarsstraatje een kleine woonontwikkeling langs de Boskouter. Deze vlekvormige woonontwikkeling telt een 40-tal woningen, overwegend in open verband. De bebouwing heeft een heterogeen karakter. De wijdere omgeving wordt gekenmerkt door een licht glooiend en versnipperd landbouwlandschap, met kleinschalige akkers, bosjes, verspreide bebouwing en verlinting. De meest nabij gelegen kern is Kerkom, op ca. 1,5km.

Beschrijving aanvraag/ontwerp:

De aanvraag beoogt de omvorming van het rustoord naar studio's. Daartoe zouden een aantal interne ingrepen gebeuren, die neerkomen op inrichtingswerkzaamheden voor de geschiktmaking van de lokalen. Met lichte wanden wordt hier en daar naar een functionele herschikking van de lokalen overgegaan, maar aan de structuur van het gebouw wordt niet geraakt. De aanvraag behelst enkel de bestemmingswijziging. Van de zestien voormalige kamers worden er 14 integraal omgevormd tot studio's, daarnaast worden 6 studio's gevormd mits herbestemmingen van gemeenschappelijke ruimtes (bergings, keuken, dienstingang, badkamer...). Al deze voorzieningen behelzen een omvorming van de gelijkvloerse verdieping. Het gebouw bezit één volwaardige verdieping boven het maaiveld met daarboven een zolder. De kelder die zich gedeeltelijk boven het maaiveld bevindt blijft als kelder bewaard. In de zolder werden veluxen in gebracht, maar de aanvraag stelt geen functiewijziging voor de zolder voorop.

Beoordeling:

De betrokken aanvraag is planologisch in strijd met de voorschriften van de verkaveling. Het verhuur van private studio's heeft geen uitstaans met de vastgelegde bestemming als rustoord, dit voorschrift is bindend en verordend. De aanvraag is aldus niet voor vergunning vatbaar en dient voorafgegaan te worden door een verkavelingswijziging.

Aangaande het inhoudelijk aspect van de aanvraag, in voorafname op een verkavelingswijziging, kan wel reeds gesteld worden dat in se het herbestemmen van een vergund gebouw voor gemeenschapsvoorzieningen tot een gebouw met een residentiële bestemming in overeenstemming kan zijn met de gewestplanbepalingen. Gezien het grote bestaande bouwvolume van het gebouw (meer dan 3000m³) en de inplanting op een perceel van meer dan 30are kan aangenomen worden dat binnen dit bouwvolume meerdere woongelegenheden kunnen gecreëerd worden.

- Bij een herbestemming dient echter gestreefd te worden naar een kleinere dynamiek dan de dynamiek die met de voorgaande bestemming gepaard ging. Dat is zeker niet zo door het opdrijven van de functie van 16 bejaardenkamers naar 20 studio's. Het betrokken landelijke woongebied betreft een zeer kleine woonontwikkeling ver van de kern en zonder enig voorzieningenniveau. Dergelijk gebied is slechts een afwerkingsgebied en de woningdichtheid in de directe omgeving is landelijk. De woningdichtheid in de omgeving kan op 10 woningen per ha geraamd worden. Gezien het bijzondere gegeven van dit grootschaligere vergunde gebouw en het behoud van de functionaliteit van het

gebouw kan eventueel met een kleine verhoging van deze woningdichtheid ingestemd worden, tot maximaal een verdubbeling (20 woningen per ha/ ca.6 woongelegenheden van elk ca. 500m³ of ca. 100m²), maar geenszins met 20 piepkleine studio's. Deze bestemming genereert een mobiliteitsdruk en bewoningsdruk die de draagkracht van de omgeving overschrijdt. Ook een horizontale opdeling van het pand, bij eventuele ingebruikname van de zolderruimte, dient vermeden te worden, daar in deze gebieden appartementsbouw wordt uitgesloten. Bijkomend kan gesteld worden dat de nodige woonkwaliteit dient nagestreefd te worden, die in het voorliggend project ontbreekt.

Het beroep kan niet ingewilligd worden, om volgende reden:

het ontwerp is strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften. Het project is niet in overeenstemming met de planologische bepalingen voor de plaats. Vooraleer een herinrichting kan voorgesteld worden dient eerst een verkavelingswijziging bekomen te worden.

Gehoord in vergadering van 05 oktober 2004, dhr. Lauwens, mw. Lauwens (dochter) en mw. Wijnants, stedenbouwkundig ambtenaar van de gemeente Boutersem.

Gehoord het verslag van gedeputeerde Julien Dekeyser, bevoegd voor ruimtelijke ordening, beslist de bestendige deputatie het beroep niet in te willigen.

XI. Besluit

Artikel 1

Het beroep ingediend door BVBA Boskouter, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Boutersem, d.d. 3 februari 2004, houdende weigering van een vergunning tot de bestemmingswijziging van een rustoord naar 20 studio's, op een perceel grond gelegen in de Boskouterstraat, kadastraal bekend afdeling 4, sectie C, nr.19s2, WORDT NIET INGEWILLIGD".

IV. Onderzoek van de middelen

A. Het eerste middel

Uiteenzetting van het eerste middel

8. De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van "de artikelen 5 en 6 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgerwestplannen en de gerwestplannen en van artikel 101 Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening" :

"1.

Het perceel is gelegen in woongebied met landelijk karakter volgens het gerwestplan Tienen-Landen, zoals goedgekeurd bij K.B. van 24 maart 1978.

Voor het perceel geldt een verkavelingsvergunning dd. 25 februari 1988 waarbij een samengevoegd lot werd gecreëerd voor het rustoord.

2.

Overeenkomstig artikel 5 van het K.B. van 28 december 1972 zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, alsmede voor agrarische bedrijven voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Artikel 6 van het K.B. van 28 december 1972 stelt dat de woongebieden met landelijk karakter in hoofdzaak bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

Artikel 101 van het Decreet van 18 mei 1999, zoals meermaals gewijzigd, stelt dat niemand zonder voorafgaande verkavelingsvergunning een stuk grond mag verkavelen. Onder verkavelen wordt verstaan een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor meer dan 9 jaar, een erfpacht of een opstalrecht te vestigen of één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

3.

Het verlenen van een verkavelingsvergunning is erop gericht bepaalde percelen af te lijnen of af te bakenen met het oog op een overdracht of oprichting van constructies.

Met het oog op de bouw van een rusthuis werd in 1988 een verkavelingsvergunning verleend om twee loten samen te voegen. Dat is inderdaad de essentie van een verkavelingsvergunning. De vergunning voor de effectieve bouw van het rusthuis en de bestemming van het rusthuis werd gegeven bij de stedenbouwkundige vergunning.

Hetgeen bepaald wordt in artikel 101 van het Decreet van 18 mei 1999 omtrent de verkavelingsvergunning staat er niet aan in de weg dat verzoekster de geëigende weg heeft gevolgd, namelijk voor een bestemmingswijziging dient een stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd.

De verkavelingsvergunning verhindert niet dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor een bestemmingswijziging, hetgeen juist de bedoeling is geweest van de decreetgever, namelijk dat bestemmingswijzigingen vergund worden via een stedenbouwkundige vergunning.

4.

Overeenkomstig de beschrijving van de woongebieden voorzien in de artikelen 5 en 6 van het K.B. van 28 december 1972 is de bewoning van het gebouw volledig op zijn plaats op het betreffende perceel, gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is immers de hoofdbestemming van de woongebieden.

Wanneer het laatste criterium van artikel 5 wordt geverifieerd, dienen wij vast te stellen dat niet kan worden voorgehouden dat de bewoning in kamers in het betreffende gebouw onverenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving. Dat zou een negatie van het woongebied zelf inhouden.

Wanneer vervolgens, overeenkomstig de tekst van artikel 5, wordt nagegaan of de bewoning in kamers zoals in casu dient te worden beschouwd als een activiteit die om redenen van goede ruimtelijke ordening dient te worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied, dient deze vraag ontkennend te worden beantwoord.

Het bestreden besluit stelt trouwens niet dat men de mening is toegedaan dat het een activiteit betreft die dient te worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied.

Zulks zou niet naar alle redelijkheid kunnen worden beweerd. Immers, de uitbating van een rusthuis was ter plaatse gedurende jaar en dag vergund. Er

verbleven permanent 16 bewoners. Een rusthuis is voorzien van verschillende vaste personeelsleden, verzorgend personeel. Daarnaast de dagelijkse doktersbezoeken en frequente familiebezoeken met een af- en aangerij tot gevolg, gedurende alle uren van de dag.

Het bestreden besluit wijst op de aanwezigheid van nagenoeg uitsluitend eengezinswoningen in de omgeving. Deze sluiten toch niet zomaar de aanwezigheid van kamerbewoning uit.

Het bestaand doch speciaal karakter en structuur van het gebouw spelen hierbij een grote rol.

Een rusthuis bestaat uit een hele organisatie en behelst een bedrijvigheid op zich, in tegenstelling tot bewoning door alleenstaanden. Het rusthuis is daarenboven een privé-uitbating.

Men gaat van 16 bejaarde bewoners met de daarmee gepaard gaande dienstverlening verzorgend personeel, bezoeken edm. naar bewoning door 20 alleenstaanden.

Het bestreden besluit stelt ten onrechte dat er sprake is van een grotere dynamiek door de bewoning, wel integendeel.

Het bestreden besluit stelt tevens ten onrechte dat er een mobiliteitsdruk zou worden gegenereerd. Uit de beschrijving van de bedrijvigheid van de uitbating van een rusthuis kan worden afgeleid dat deze een grote mobiliteitsdruk en een hoger aantal voertuigbewegingen op een dag met zich brengt dan de bewoning door 20 alleenstaanden, die elk over een eigen parkeerplaats beschikken.

Waar het besluit stelt dat het gebouw ver van de kern gelegen is, namelijk op 1,5 kilometer, kan worden gesteld dat de Boskoutestraat inderdaad een doodlopende straat is, maar dat 1,5 kilometer zelfs dichtbij de dorpskern kan worden genoemd. Het gebouw bevindt zich op een boogscheut van de Tiensesteenweg, een grote verbindingsweg. De Boskoutestraat zelf is een veel gebruikte verbinding naar het nabijgelegen dorp. Ook de dorpskern van Sint-Joris-Winge is slechts enkele kilometers verwijderd. (...)

Ook de hinder voor omwonenden speelt een grote rol bij de beoordeling van de ruimtelijke ordening. In het kader van het openbaar onderzoek werd geen enkel bezwaarschrift ingediend. Er kan tevens onmogelijk sprake zijn van enige hinder ten gevolge van een bewoning door 20 alleenstaanden, daar waar er steeds een rusthuis met alle daarmee gepaard gaande activiteiten werd uitgebaat.

Er kan ook niet naar alle redelijkheid worden gesproken van een verhoging van de bewoningsdichtheid : ter plaatse verbleven permanent 16 bejaarden, met hun dokters- en familiebezoeken. Door de bestemmingswijziging zouden er 20 alleenstaanden komen wonen.

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening doorstaat bij lezing van het bestreden besluit dan ook niet de toets van de redelijkheid.

In het kader van de goede ruimtelijke plaatsing dient toch ook te worden stilgestaan bij de vergunde aanwezigheid van het speciale gebouw. Een goede oplossing naar de ruimtelijke ordening toe is nu juist die bewoning in de reeds bestaande kamers.

Het bestreden besluit stelt tot slot dat het piepkleine studio's zou betreffen. Integendeel is het gebouw samengesteld uit 20 ruime kamers, die quasi allemaal voorzien zijn van een aparte ruimte met wc, lavabo, kasten, parlofoon edm.

Er is een zeer ruime gemeenschappelijke keuken aanwezig en drie gemeenschappelijke badkamers. (Op de bijgebrachte bouwplannen zijn de twee doucheruimtes in de kelderverdieping niet te zien.)

Ter staving van de woonkwaliteit verwijst verzoekster uitdrukkelijk naar het schrijven van de Afdeling ROHM dd. 30 oktober 2003 waarbij de kamers een eindscore van 0 krijgen en bijgevolg geschikt worden geacht. (...) (Op dat ogenblik was de keuken nog niet geïnstalleerd zodat geen conformiteitsattest kon worden verleend.)”.

Beoordeling

9. Op 16 maart 1973 werd door de bestendige deputatie van Brabant voor het kwestieuze terrein een verkavelingsvergunning verleend voor twee loten voor open bebouwing. Op 25 februari 1988 werd door de bestendige deputatie een wijziging van de voormelde verkavelingsvergunning goedgekeurd waarbij deze twee loten werden samengevoegd met het oog op de bouw van een rustoord. Het behoort tot de essentie van een verkavelingsvergunning dat de grond die er het voorwerp van uitmaakt in twee of meer kavels wordt verdeeld. De voormelde verkavelingswijziging beoogt de samenvoeging van twee loten tot één enkel perceel, zodat er niet langer sprake is van een verkaveling in de zin van het toentertijd geldende artikel 101, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De verwerende partij kon derhalve niet op geldige wijze besluiten dat de gevraagde herbestemming van het rustoord tot 20 studio's strijdig is met deze "verkavelingsvergunning". De onrechtmatigheid van dit motief, dat een decisief motief uitmaakt, vities het bestreden besluit.

Het middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 5 oktober 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep tegen het besluit van 3 februari 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem houdende weigering van een vergunning tot bestemmingswijziging van een rustoord naar 20 studio's aan de Boskouterstraat nr. 37B te Boutersem, op een perceel kadastraal bekend sectie C, nr. 19/s2, niet wordt ingewilligd.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vier februari 2010, 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