

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 201.038 van 18 februari 2010
in de zaak A. 168.877/X-12.634.**

In zake: Michaël SERCKX
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Cies Gysen
 kantoor houdend te 2800 MECHELEN
 Antwerpsesteenweg 18
 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 23 december 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 13 oktober 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de verzoeker ingesteld tegen het besluit van 10 november 2004 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenbergh houdende weigering van de vergunning voor het verbouwen van een woning gelegen te Erps-Kwerps, Vissegatstraat, kadastraal bekend sectie C, nr. 410/b en 409/g, niet wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

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

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

De verzoekende partij heeft een 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 22 januari 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Julie Lauwers, die loco advocaat Cies Gysen verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. Feiten

3. Op 4 augustus 2004 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoeker aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg de stedenbouwkundige vergunning voor het “verbouwen van woning” aan de Vissegatstraat 133, te Erps-Kwerps.

In de bij de aanvraag gevoegde ‘verklarende nota’ stelt de verzoeker dat, wat betreft “4. De integratie van de geplande werken of handelingen in de omgeving”, “(d)e verbouwingswerken (...) de goede ruimtelijke ordening van de ruimtelijke omgeving niet in het gedrang (brengen)”.

4. Het onroerend goed is, volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven, gelegen in een natuurgebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

5. In zijn voorwaardelijk gunstig pre-advies van 22 september 2004 stelt het college van burgemeester en schepenen, onder meer, dat “(o)ndanks het feit dat deze woning zonevreemd is zal het geheel na de verbouwingen beter geïntegreerd zijn in de omgeving”.

In zijn ongunstig advies van 27 oktober 2004 stelt de gemachtigde ambtenaar dat “(h)et ingediend voorstel (...) in strijd (is) met de volgende voorwaarden voorzien in artikel 145bis van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening: het gebouw kan niet aangeduid worden als hoofdzakelijk vergund of vergund geacht. De plannen geven niet de oorspronkelijke vergunde of vergund geachte toestand weer”.

Het college weigert op 10 november 2004 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Daartegen stelt de verzoeker beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

Met het bestreden besluit van 13 oktober 2005 wordt het beroep van de verzoeker tegen de voormelde weigeringsbeslissing niet ingewilligd.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

6. De verwerende partij betoogt dat de verzoeker het bestreden besluit heeft ontvangen op 24 oktober 2005 terwijl het annulatieberoep door de Raad van State op 27 december 2005 werd ontvangen zodat het beroep laattijdig werd ingesteld.

7. De verzoeker repliceert dat hij het bestreden besluit heeft ontvangen op 24 oktober 2005 en het verzoekschrift tot nietigverklaring “middels aangetekend schrijven op 23.12.2005 binnen de termijn ex artikel 4 P.R. (heeft) ingediend”.

8. Met de verzoeker wordt vastgesteld dat het annulatieberoep tijdig werd ingesteld. De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

Enig middel

Uiteenzetting van het middel

9. De verzoeker voert de schending aan van de artikelen 96, § 4 en 145bis in combinatie met artikel 195quinquies van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), van het zorgvuldigheids-, “fair play”- en redelijkheidsbeginsel, de motiveringsplicht en “het recht om nuttig gehoord te worden en zijn middelen naar voren te brengen”.

De verzoeker betoogt in een eerste onderdeel dat de verwerende partij ten onrechte heeft geoordeeld dat “de bijgebouwen dus niet als vergund of vergund geacht (kunnen) beschouwd worden” omdat “weldegelijk bewijsmateriaal werd aangebracht waardoor het hoofdzakelijk bestaand en vergund karakter van de constructie wordt aangetoond overeenkomstig artikel 96 § 4 DORO”. Hij licht toe “dat het een zonevreemde woning betreft, dewelke dateert van de negentiende eeuw” waarvan “geen originele bouwplannen beschikbaar” zijn, “dat het metselwerk van de constructies aan de zijkant van de woning allerm minst van recente datum is”, “de golfplaten (...) sterk verouderd” zijn en “het gebruik van YTONG-blokken (...) er niet op (wijst) dat de aanpalende constructies dateren van na de definitieve vaststelling van het Gewestplan”, dat het college van burgemeester en schepenen “uitdrukkelijk (bevestigt) dat de bijgebouwen niet nieuw zijn bijgebouwd” zodat “(i)ngevolge artikel 96, § 4, tweede lid DORO (...) de woning (...) dan ook geacht (moet) worden vergund te zijn”. Bovendien, stelt de verzoeker, wordt “(d)e weigeringsgrond omwille van de niet volledige vergundheid van het gebouw (...) volledig weggenomen door het DORO zelf” omdat “het besproken voorschrift zelf reeds voor(schrijft) dat het gebouw hoofdzakelijk vergund dient te zijn of geacht wordt (...) te zijn” en “ook een artikel 195quinquies (werd) ingevoegd in het DORO”. Hij stelt voorts “dat de bewijslast werd omgekeerd en verkeerdelijk gelegd bij aanvrager” en tot slot dat hij in de beroepsprocedure “een luchtfoto (heeft) bijgebracht daterende van voor de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet” waarop “onmiskkenbaar zowel het hoofdvolume als de bijgebouwen zichtbaar” zijn en waar “op generlei wijze naar verwezen” wordt.

In een tweede onderdeel argumenteert de verzoeker dat de verwerende partij ten onrechte heeft geoordeeld “dat de aanvraag een uitbreiding van de bestaande toestand beoogt” en dat hij “op dit punt niet op nuttige wijze gehoord werd noch dienstig zijn middelen heeft naar voren kunnen brengen”. De verzoeker stelt dat hij “op de hoorzitting (zijn) middelen naar voren gebracht (heeft) en verweer gevoerd (heeft)” op basis van “het voorstel (...) van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar” waarin “met geen woord gerept (werd) over de vermeende al dan niet uitbreiding buiten het bestaande bouwvolume”.

De verzoeker laat in een derde onderdeel gelden dat de verwerende partij ten onrechte heeft geoordeeld “dat de aanvraag niet verenigbaar

is met de goede ruimtelijke ordening” omdat het “een aanvraag ex artikel 145bis § 1 DORO tot herbouwen van een woning betreft en geen toetsing aan de goede ruimtelijke ordening dient te geschieden”. De verzoeker licht toe dat “in artikel 145bis § 1 (DRO) (...) geen enkele verwijzing naar een toetsing aan de goede ruimtelijke (ordening is) opgenomen” en “het ver- en herbouwen een recht geworden is” waardoor “de aanvragen niet meer geweigerd (kunnen) worden omwille van een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening”. De verzoeker laat nog gelden dat de motieven met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening “minstens bevreemdend te noemen” zijn omdat “het hier niet gaat om een uitbreiding maar een verbouwing binnen het bestaande volume van een vergund geachte woning” en “(d)e opportuniteitsbeoordeling (...) op het lokale bestuurlijke niveau (wordt) gelegd”.

Beoordeling

10. Uit het bestreden besluit blijkt dat de bestendige deputatie de gevraagde regularisatievergunning niet alleen op gemotiveerde wijze heeft geweigerd omdat “(d)e uitzonderingsbepaling uitbreiding van een bestaande woning (...) volgens artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 (...) niet (kan) toegepast worden in natuurgebieden” maar ook omdat “(i)n bijkomende orde (...) de uitbreidingswerken een verzwaring van de residentialisering binnen het natuurgebied en een verstoring van de goede ruimtelijke ordening van de omgeving (betekenen)”.

Het bestreden besluit stelt dienaangaande:

“C Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

Het perceel ligt op ca. 800m ten noordoosten van de dorpskern van Kwerps en is te bereiken via een losweg vanaf de Vissegatstraat. Het goed bevindt zich op het einde van deze niet-verharde weg, op ca. 120m vanaf de Vissegatstraat. De woning op het perceel sluit, in tegenstelling tot de woning halverwege de losweg, niet meer aan bij de lintbebouwing langs de Vissegatstraat. Het perceel maakt deel uit van het Silsombos, een groter natuurgebied dat doorloopt tot in Kampenhout. Dit natuurgebied is als ‘Het Torfbroek-Silsombos-Kastanjebos’ opgenomen bij de eerste afbakening van de gebieden voor het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Het is ook gelegen binnen het habitatrictlijngebied ‘Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenberg en Veltem’. Het beboste gebied komt tot aan het betrokken perceel. De percelen ten westen en ten zuiden van het goed zijn ingericht als weilanden.

De huidige woning op het perceel bestaat uit een oud hoofdvolume, bestaande uit 2 bouwlagen en een zadeldak. Voor de voordeur werd een klein halfopen inkomsas opgericht. Tegen de rechtergevel werd een garagevolume met zadeldak aangebouwd. Aan de achterzijde bevinden zich nogmaals 3 aanbouwen, met lessenaarsdaken, in verschillende hoogten en richtingen. Deze aanbouwen herbergen momenteel een keuken, een bijkeuken, een

wasplaats en een berging. Het gelijkvloers van het hoofdvolume is ingericht met een leefruimte, een badkamer en 1 slaapkamer. Op de verdieping bevinden zich 2 zolders. Het grootste gedeelte van de gevels is witgeschilderd. De verdieping van het hoofdvolume is afgewerkt met hout. Achteraan is het oude metselwerk van het hoofdvolume nog zichtbaar. De aanbouwen zijn opgericht in ofwel grijze snelbouwstenen, ofwel witte cellenbetonblokken. De daken zijn afgewerkt met golfplaten. Zowel houten als aluminium schrijnwerk komt voor bij deze woning.

De aanvraag beoogt een verbouwing van de huidige woning. De buitenmuren van de 3 aanbouwen achteraan worden herbouwd als spouwmuren. Deze aanbouwen worden ook uitgewerkt als 1 volume met een plat dak van 3.00m hoog. Het gelijkvloers wordt volledig heringedeeld. De toegang tot de woning wordt verplaatst naar links achteraan, de keuken is voorzien rechts achteraan, de garage wordt heringericht als bureau en het gelijkvloers van het hoofdvolume wordt als 1 leefruimte uitgewerkt met een vaste trap naar de verdieping. Op deze verdieping worden 2 slaapkamers, een dressing en een badkamer voorzien. Er worden verschillende vensteropeningen vergroot, een aantal worden nieuw gecreëerd. Alle gevels worden voorzien van een gevelbepleistering, kleur lichtbeige.

Uit deel 1 van het verslag blijkt dat de voorliggende aanvraag niet in aanmerking komt voor een vergunning gezien de strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van natuurgebied en gezien niet voldaan is aan de uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis. De voorgestelde werken dienen, hoofdzakelijk gezien de niet-vergunde toestand van de aanbouwen, als een uitbreiding beschouwd te worden. Dit behoort evenwel niet tot de mogelijkheden in natuurgebieden. Gelet op de planologische onverenigbaarheid is de ruimtelijke integratie en de goede plaatselijke ordening slechts een beoordelingselement van ondergeschikt belang. Zij kan de aanvraag zeker niet verantwoorden. Integendeel, de uitbreidingen zijn een verzwaring van de residentialisering binnen het natuurgebied. De woning sluit ruimtelijk ook niet aan bij de lintbebouwing langs de Vissegatstraat. Door haar achteringerleggen inplanting behoort de woning ruimtelijk wel degelijk al tot het achterliggend natuurgebied. De voorgestelde werken betekenen een verstoring van de goede ruimtelijke ordening van de omgeving.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de bestendige deputatie het beroep niet inwilligen om volgende redenen:

- Het uitvoeren van werken aan een woning is in strijd met de planologische voorschriften voor natuurgebieden.
- Van de aanbouwen bij de woning is niet aangetoond dat zij dateren van voor de definitieve goedkeuring van het gewestplan Leuven (dd. 7 april 1977). Deze gedeelten kunnen bijgevolg niet als vergund geacht beschouwd worden.
- De voorgestelde werken moeten dan ook als een uitbreiding van de bestaande woning beschouwd te worden, en niet als verbouwing binnen het bestaande bouwvolume.
- De uitzonderingsbepaling uitbreiding van een bestaande woning kan volgens artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 evenwel niet toegepast worden in natuurgebieden.
- In bijkomende orde betekenen de uitbreidingswerken een verzwaring van de residentialisering binnen het natuurgebied en een verstoring van de goede ruimtelijke ordening van de omgeving.

11. Anders dan de verzoeker beweert, kunnen de afwijkingen voorzien in artikel 145bis DRO overeenkomstig artikel 145bis, § 2, voorlaatste

alineea van dit decreet slechts verleend worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad (Parl. St., Vlaams Parlement, 2000-2001, nr. 720/4, 23-24, 29 en 46; Arbitragehof nr. 87/2004, 19 mei 2004, overweging B.10.5).

Anders dan de verzoeker blijkt voor te houden, houdt de discretionaire bevoegdheid van de overheid die als beroepsinstantie beslist over een stedenbouwkundige aanvraag, niet in dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door de lokale overheid moet worden geëerbiedigd en dat bijvoorbeeld enkel de wettigheid van de aanvraag zou kunnen worden beoordeeld. Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep komt de beoordeling door de beroepsinstantie juist volledig in de plaats van de beoordeling door de lokale overheid, ook voor wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Het antwoord op de vraag of de werken als een loutere verbouwing dan wel als een met een uitbreiding gepaard gaande verbouwing dienen te worden beschouwd, doet niets af aan de door de verzoeker niet betwiste vaststelling in het bestreden besluit dat “de woning (...) ruimtelijk ook niet aan(sluit) bij de lintbebouwing langs de Vissegatstraat. Door haar achteringelegen inplanting behoort de woning ruimtelijk wel degelijk al tot het achterliggend natuurgebied. De voorgestelde werken betekenen een verstoring van de goede ruimtelijke ordening van de omgeving”.

In de gegeven omstandigheden dient te worden besloten dat de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening uitgegaan is van de juiste feitelijke gegevens, dat zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat “(d)e voorgestelde werken (...) een verstoring van de goede ruimtelijke ordening van de omgeving (betekenen)”.

Het derde middelonderdeel is ongegrond.

12. Vermits het weigeringsmotief in verband met de goede plaatselijke ordening volstaat om de aanvraag te weigeren, zijn de overige middelonderdelen onontvankelijk omdat ze kritiek uitoefenen op andere weigeringsgronden of overtollige motieven. Kritiek op een overtollig motief kan niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achttien februari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens