

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 201.470 van 2 maart 2010
in de zaak A. 157.941/X-12.148.**

In zake: Omer DE MOL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Yves Loix
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Noël Devos en Guido Van den Eynde
kantoor houdend te 2440 GEEL
Diestseweg 155

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 29 november 2004, strekt tot de nietigverklaring van “het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie Antwerpen van 9 september 2004, waarbij het beroep van de heer en mevrouw De Mol - Dieltjens, tegen het besluit van 17 november 2003 van het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Wuustwezel, waarbij, enerzijds, onder voorwaarden, vergunning wordt verleend tot het regulariseren van een zwembad, en, anderzijds, vergunning wordt geweigerd tot het regulariseren van een tuinhuis bij een zonevreemde woning, op een terrein, gelegen Gasthofweg 5, sectie E, nr. 937 C en 936 B, 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.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 november 2009.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Floris Sebreghts, die loco advocaat Yves Loix verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Anneleen Wynants, die loco advocaat Noël Devos verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker, daartoe gemachtigd bij beslissing van 31 oktober 2008 van de adjunct-auditeur-generaal, 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. Ingevolge een verkoopovereenkomst van eind december 1994 is de verzoeker eigenaar van een woning (verbouwde hoeve) met zwembad, weiland en aanhorigheden (onder meer een tuinhuis) gelegen aan de Gasthofweg 5 te Wuustwezel, op percelen die kadastraal bekend zijn sectie E, nrs. 937/c en 936/b.

Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout zijn de percelen gelegen in agrarisch gebied. Voor het gebied waarin de percelen zijn begrepen, bestaat er geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Evenmin zijn de percelen gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

4. Met betrekking tot het voormelde perceel dient de verzoeker op 23 januari 2003 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel een aanvraag in tot het verkrijgen van

een stedenbouwkundige vergunning voor de “regularisatie van een tuinhuis en zwembad bij een vergunde woning”.

De beschrijvende nota bij de voormelde aanvraag luidt als volgt:

“1. voorwerp van de aanvraag:

het dossier omvat een aanvraag tot regularisatie van een onvergund tuinhuis en zwembad die horen bij een vergunde woning (een vroeger verbouwde hoeve) die gelegen is in een landbouwgebied.

2. zoneringsgegevens:

De woning is gelegen te 2990 Wuustwezel-Loenhout, Gasthofweg 5 en is het eigendom van Omer De Mol en Ria Dieltjens. Het weiland rechts naast de woning is eveneens hun eigendom.

Kadastrale gegevens: 3de afdeling Loenhout sectie E4 nr. 937 a voor de woning en 936 a voor het bijhorend stuk weiland.

3. ruimtelijke context

De oorspronkelijke hoeve, werd vroeger verbouwd tot uitsluitend woning. Er werd een aanpassing aan de gevels uitgevoerd na aanvraag van een eenvoudige bouwaanvraag door de huidige eigenaars in 1995 voor de plaatsing van de nieuwe ramen en in 2000 voor de gevelwerken, nl. de bezetting en gevelsteen in de voorgevel. Deze bouwanvragen werden vergund in 1995 en 2000.

Het tuinhuis werd door de vorige eigenaars Depauw-Janssens gebouwd op een plaats waar oorspronkelijk een stalruimte stond. Dit tuinhuis staat niet op de reglementaire minimumafstand van 3 meter van de perceelsgrens. De eigenaar van het achterliggend perceel (een weiland) verklaart zich akkoord met deze ligging: dit dokument met de verklaring van de heer en mevrouw Kerstens-Van Dijck is bij de aanvraag gevoegd.

De gevels van het tuinhuis werden bepleisterd met een zacht geel-beige, zoals de bepleisterde zijgevels en de achterbouw van de woning. De dakomranding bestaat uit cederhouten planken wat dan weer aansluit bij de houten oversteek van de woning en de achtergevel van de garage.

Het zwembad werd eveneens door de vorige eigenaars geïnstalleerd. Het heeft een diepte van 1.80m en is omrand met tegels”.

5. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek worden er geen bezwaren ingediend.

6. Met een schrijven van 28 januari 2003 meldt de nv FLUXYS dat ze geen bezwaar heeft tegen de aangevraagde regularisatie.

De afdeling Natuur - Antwerpen laat in een brief van 6 februari 2003 weten dat ze geen advies zal uitbrengen.

Het bestuur van de Watering van Loenhout adviseert op 11 februari 2003 gunstig “mits rekening wordt gehouden met ten minste een vrije strook van 5 m vanaf de boord van de waterloop 4.02.0 (3^{de} categorie) voor onderhoud (ruimingswerken ...) bij eventueel aanbrengen van beplantingen enz. in de toekomst en met maximale hoogte afsluiting langsheen waterloop van 1,5m”.

Om de volgende redenen geeft de afdeling Land - Antwerpen op 18 februari 2003 een ongunstig advies:

“Het betreft de regularisatie van 2 constructies van residentiële aard, namelijk een zwembad en vermoedelijk een residentieel bijgebouw in functie van dit zwembad, achter de particuliere woning van de aanvrager in agrarisch gebied.

De bestaande landbouwstructuren worden geschaad en de basisbestemming van het agrarisch gebied wordt aangetast.

Vanuit landbouwkundig oogpunt en vanuit het standpunt van een goede landinrichting (kan) de regularisatie van deze residentiële constructies niet toegestaan worden”.

In zitting van 27 februari 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel een gunstig advies. Het college voert daartoe onder meer aan:

“Gelet dat op datum van 13 maart 1995 door het schepencollege een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het renoveren van een bestaande woning. (...)

Gelet dat op datum van 15 mei 2000 door het schepencollege een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het aanbrengen van een gevelsteen en een hernieuwing van de gevelbezetting.

stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen.

Artikel 145bis §1 eerste lid 6/ van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18/05/1999 en latere wijzigingen bepaalt dat het uitbreiden van een bestaande woning mogelijk is; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 850 m³ nuttige ruimte; deze uitbreiding mag de 100% volumevermeerdering echter niet overschrijden.

Het totale netto volume van de woning en het tuinhuis bedraagt 859,21 m³.

De aanvraag heeft betrekking op een bestaand, hoofdzakelijk vergund gebouw. De woning wordt geacht vergund te zijn (dateert van vóór 1962) en is niet verkrot (Jaar einde opbouw 1929).

Gelet dat de totale oppervlakte van het zwembad kleiner is dan 75m²”.

Op 26 augustus 2003 verleent de gemachtigde ambtenaar inzake de regularisatie van het zwembad een gunstig advies mits “het advies dd. 11.02.2003 van de Watering Loenhout (...) stipt gevolgd (...) (wordt)”. Wat betreft de regularisatie van het tuinhuis verleent hij een ongunstig advies omdat “de aanvraag (niet) voldoet (...) aan de bepalingen van artikel 145bis van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18/05/1999 en latere wijzigingen”.

7. In een brief van 8 september 2003 verzoekt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel de gemachtigde ambtenaar om het gedeeltelijk ongunstig advies van 26 augustus 2003 te herzien, gelet op de volgende argumenten:

“Artikel 145bis §1 eerste lid 6/ van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18/05/1999 en latere wijzigingen bepaalt dat het uitbreiden van een bestaande woning mogelijk is; de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 850 m³ nuttige ruimte; deze uitbreiding mag de 100% volumevermeerdering echter niet overschrijden. Het totale netto volume van de woning en het tuinhuis bedraagt 859,21m³. De aanvraag heeft betrekking op een bestaand, hoofdzakelijk vergund gebouw. De woning wordt geacht vergund te zijn (dateert van vóór 1962) en is niet verkrot (Jaar einde opbouw 1929). Gelet dat de totale oppervlakte van het zwembad kleiner is dan 75m². Gelet dat het te regulariseren tuinhuis op korte afstand van de woning werd ingeplant (op minder dan 12 m uit de achtergevelbouwlijn). Gezien het tuinhuis werd ingeplant in aansluiting met het zwembad kunnen de woning, het zwembad en het tuinhuis (...) ruimtelijk als één geheel worden beschouwd. Gelet op de geringe perceelsdiepte werd het tuinhuis op minder dan 1 meter van de achterste perceelsgrens ingeplant”.

Op 6 november 2003 antwoordt de gemachtigde ambtenaar dat zijn ongunstig advies behouden blijft. Daartoe wijst hij er op dat het “een constructie van 35m² (betreft), waarin een hobbyruimte, toilet en badkamer is voorzien, op 14 m afstand van het woonhuis”, dat “een dergelijke residentiële constructie op grote afstand van de woning (...) de goede ruimtelijke ordening in de agrarische omgeving (schaadt), zoals ook de afdeling Land in haar advies dd. 18/02/2003 oordeelt” en dat “bovendien (...) de constructie strijdig (is) met de bepalingen van art. 145bis van het decreet houdende de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en latere wijzigingen”.

8. Daarop besluit het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel in zitting van 17 november 2003 tot het voorwaardelijk verlenen van de regularisatievergunning voor wat betreft het zwembad en tot het weigeren van de vergunning voor wat betreft de regularisatie van het tuinhuis. De regularisatievergunning voor het zwembad wordt verleend onder de voorwaarden dat “het goedgekeurd bouwplan stipt wordt nageleefd” en dat “al de voorwaarden in het bijgaande advies van de Watering Loenhout (...) strikt (...) worden nageleefd”.

9. Tegen het voormelde besluit van 17 november 2003 stelt de verzoeker op 20 december 2003 beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

Bij het bestreden besluit van 9 september 2004 willigt de bestendige deputatie het beroep niet in en wordt het besluit van 17 november 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel bevestigd. Daartoe wordt onder meer overwogen:

“Betrokkene oefent geen agrarische activiteit uit, zodat de aanvraag principieel in strijd is met de planologische bestemming volgens het gewestplan.

De aanvraag dient te worden getoetst aan de afwijkingsbepalingen, vervat in artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Voormeld artikel stelt, dat de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen of bestaande constructies.

De gemachtigde ambtenaar is van oordeel dat een zwembad ruimtelijk kan aanvaard worden omdat het geen bovengrondse constructie is die op zeer korte afstand van de woning is gelegen. Ons college kan daarmee instemmen.

Het tweede deel van de aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van een tuinhuis/hobbyruimte bij het zwembad. De constructie heeft afmetingen 7m44 op 4m66 en werd uitgevoerd onder plat dak met een kroonlijsthoogte van 2m83. In het gebouw werd een toilet, badkamer en hobbyruimte voorzien. De afstand tot de achter perceelsgrens varieert tussen 60 en 120cm. Volgens beroeper heeft de aanvraag enkel betrekking op het omvormen van de vroegere stalruimte tot tuinhuis, binnen dezelfde afmetingen. Op het kadasterplan wordt geen stalruimte aangeduid.

Op het orthofotoplan (1990) kan wel een constructie/bijgebouw worden aangetroffen vlak naast het te regulariseren gebouw. Het dossier bevat ook geen foto's of plannen van de toestand vóór het uitvoeren van de werken. De constructie dient te worden beschouwd als een nieuw opgericht gebouw. In toepassing van artikel 145bis kan geen vergunning worden verleend voor het oprichten van een nieuw bijgebouw in agrarisch gebied.

De aanvraag is met betrekking tot het tuinhuis niet in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen”.

IV. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

10. De verzoeker roept in een enig middel de schending in van artikel 195quinquies van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), van artikel 53, §3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet) en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet),

“Doordat in de bestreden beslissing de aanvraag van verzoekende partij enkel getoetst wordt aan artikel 145 bis D.O.R.O. dat bepaalt dat werken en handelingen aan een zonevreemde constructie slechts vergund kunnen worden voor zover deze gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw;

Terwijl artikel 195 quinquies D.O.R.O. bepaalt dat voor aanvragen, ingediend voor 1 februari 2003, de voorwaarden gesteld in artikel 145 bis D.O.R.O. niet gelden 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; en terwijl de aanvraag van verzoeker werd ingediend voor 1 februari 2003;

Terwijl de bestreden beslissing met geen woord rept over de toepassing of niet-toepassing van artikel 195 quinquies D.O.R.O.;

Zodat de bestreden beslissing, door geen rekening te houden met het voorgaande, de in het middel aangehaalde bepalingen schendt.

TOELICHTING BIJ HET MIDDEL

A ARTIKEL 195 QUINQUIES D.O.R.O.

20. De vergunningsvoorwaarden voor zonevrije stedenbouwkundige aanvragen zijn niet voor alle aanvragen hetzelfde. Stedenbouwkundige aanvragen voor zonevrije constructies ingediend vóór 1 februari 2003 genieten krachtens artikel 195 quinquies D.O.R.O. van een gunstregime. Aanvragen ingediend na 1 februari 2003 vallen gewoon onder het toepassingsgebied van artikel 145bis D.O.R.O..

21. Artikel 195 quinquies D.O.R.O. biedt voor 'zonevrije-aanvragen' ingediend vóór 1 februari 2003 een versoepelde regularisatiemogelijkheid. Dit artikel luidt:

'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, voorzover 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.'

22. Het voorgaande artikel biedt met andere woorden een versoepeling op artikel 145 bis D.O.R.O., betreffende de zonevrije gebouwen. Immers, daar waar in dossiers betreffende de aanvraag tot regularisatie van een zonevrij gebouw, ingediend na 1 februari 2003, aangetoond dient te worden dat de niet vergunde werken gebeurden aan een bestaand en geheel of gedeeltelijk vergund of vergund geacht gebouw, geldt dit niet voor de aanvragen, ingediend voor 1 februari 2003. In die gevallen immers, volstond het aan te tonen dat het gebouw waarop de werken of handelingen betrekking hadden reeds bestond bij de aanvang van de werken en geheel of gedeeltelijk werd geacht vergund te zijn of vergund was.

23. Het spreekt voor zich dat het uitzonderingsregime van artikel 195 quinquies D.O.R.O. aanzienlijke bijkomende vergunningsmogelijkheden biedt aan de eigenaars van zonevrije gebouwen, die tijdig een regularisatieaanvraag hebben ingediend.

B FOUTIEVE TOETSING AAN DE VOORWAARDEN VAN ARTIKEL 145BIS D.O.R.O. - GEBREK AAN TOETSING AAN ARTIKEL 195 QUINQUIES D.O.R.O.

24. Ondanks de vaststelling dat verzoeker zijn aanvraag tot regularisatie had ingediend voor 1 februari 2003, werd zijn aanvraag enkel getoetst aan de voorwaarden van artikel 145bis D.O.R.O.. In de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk gesteld:

'De aanvraag dient te worden getoetst aan de afwijkingsbepalingen, vervat in artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.'

en:

'In toepassing van artikel 145bis kan geen vergunning worden verleend voor het oprichten van een nieuw bijgebouw in agrarisch gebied.'

25. Uit het citaat blijkt duidelijk dat de aanvraag van verzoeker enkel werd getoetst aan de voorwaarden van artikel 145 bis D.O.R.O.. Voor aanvragen ingediend voor 1 februari 2003 geldt, zoals voormeld, evenwel eveneens het versoepelingsregime van artikel 195 quinquies D.O.R.O.. Aan dit artikel wordt in de bestreden beslissing ten onrechte niet getoetst. De bestreden beslissing schendt artikel 195 quinquies D.O.R.O..

C GEBREKKIGE MOTIVERING

26. Krachtens artikel 53,§ 3, eerste lid van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 2 oktober 1996 (DRO) moet de Bestendige Deputatie beslissingen inzake stedenbouwkundige aanvragen steeds motiveren. De Raad van State heeft er op gewezen dat die verplichting dezelfde draagwijdte heeft als artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

27. Eveneens ingevolge vaste rechtspraak van Uw Raad, is de motivering van een administratieve rechtshandeling slechts draagkrachtig als de betrokken bestuurde in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven kan aantreffen op grond waarvan ze werden genomen, dat ze niet al te faciel of oppervlakkig is, dat ze voldoende precies is, voldoende onderbouwd derwijze dat ze het eindbesluit verantwoordt en feitelijk correct is.

28. In casu blijkt dat de bestreden beslissing, minstens in rechte, onvoldoende werd gemotiveerd.

29. De bestreden beslissing bevat een onderdeel 'Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften'. Hierin zou met andere woorden de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de geldende regelgeving getoetst dienen te worden.

30. Uit de uiteenzetting in de bestreden beslissing, kan afgeleid worden dat sprake is van een zonevreemde constructie. Tevens wordt weergegeven welk gewestplan van toepassing is, en dat het pand niet gelegen is in een niet vervallen verkaveling. Tenslotte wordt toepassing gemaakt van artikel 145 bis DORO.

31. In de voorgaande toelichting, heeft verzoekende partij reeds zeer duidelijk aangegeven dat hij zijn aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning indiende voor 1 februari 2003, en bijgevolg mogelijk in aanmerking kwam voor de uitzonderingsregeling opgenomen in artikel 195 quinquies DORO. In het bestreden besluit, wordt de aanvraag van verzoeker echter geenszins getoetst aan voormeld artikel. Er wordt zelfs op geen enkele wijze naar verwezen.

32. Zoals gezegd is een administratieve rechtshandeling slechts afdoende gemotiveerd, indien de motieven aangetroffen worden op grond waarvan de beslissing genomen werd. Het spreekt voor zich dat de bestreden beslissing niet voldoende werd gemotiveerd. Verzoekende partij kan uit de bestreden beslissing onmogelijk afleiden of de Deputatie, bij het beoordelen van zijn aanvraag, rekening gehouden heeft met hetgeen in artikel 195 quinquies DORO wordt bepaald. Werd de aanvraag aan het voormelde artikel getoetst of niet? Oordeelde de Deputatie dat niet aan de voorwaarden van artikel 195 quinquies werd voldaan? Waarom zou niet aan dit artikel voldaan zijn? Niets van dit alles blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing!

33. Nu de bestreden beslissing op geen enkele wijze aangeeft waarom geen toepassing werd gemaakt, of kon gemaakt worden, van artikel 195 quinquies D.O.R.O., schendt het besluit artikel 53,§ 3, eerste lid van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 2 oktober 1996, en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

D TEN OVERVLOEDE

34. Bij de bespreking van de voorwaarden van artikel 145 bis DORO stelt de bestreden beslissing dat het een nieuw bijgebouw zou betreffen in agrarisch gebied. Deze stelling is feitelijk onjuist, en aldus in strijd met de feitelijke

motiveringsplicht, zoals vermeld in artikel 53 DRO en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen.

35. De constructie betreft een verbouwing van een sedert voor 1962 op het perceel aanwezige schuur. Het is ons niet duidelijk op basis van welk orthofotoplan men tot de vaststelling is gekomen dat het gebouw op een andere plaats zou staan dan de oorspronkelijke schuur. Dit stuk is ons niet gekend. Wij verzoeken dan ook dit document te voegen bij het administratief dossier, nu het een essentieel gegeven is in de beoordeling van voorliggende zaak.

E BESLUIT

36. Verzoeker diende zijn aanvraag in voor 1 februari 2003. De Deputatie had moeten nagaan of de aanvraag van verzoeker voldeed aan de voorwaarden gesteld in artikel 195 quinquies DORO. Hierover bestaat geen twijfel. Ten onrechte gebeurde dit niet, minstens kan niet uit de bestreden beslissing van de Deputatie afgeleid worden dat voornoemde toetsing werd doorgevoerd.

37. De bestreden beslissing schendt de in het middel aangehaalde bepalingen. Het middel is gegrond”.

Beoordeling

11. De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, 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. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de motiveringswet een wet is van suppletoire aard.

Het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet legt aan de deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de motiveringswet. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van de laatstgenoemde wet.

Uit het voorgaande volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden enkel te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

12. Artikel 145bis DRO luidde op het ogenblik van het nemen van het nemen van het bestreden besluit als volgt:

“§1. 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 :

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° (...);

5° (...);

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 m³; deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100 % echter niet overschrijden.

De Vlaamse regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden enkel indien voldaan is aan de volgende voorwaarden :

a) de woning, het gebouw of de constructie is niet verkrot; woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen;

b) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

c) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1 000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1 000 m³ bedraagt, en het aantal wooneenheden blijft, zowel bij verbouwen, herbouwen als uitbreiden, beperkt tot het bestaande aantal;

d) (...).

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 2° tot en met 6°, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of

belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg verstaan.
§2. (...)”.

Artikel 195quinquies DRO luidde op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit 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. De verzoeker heeft noch bij het indienen van de bouwaanvraag, noch in de loop van de administratieve beroepsprocedure verzocht om bij het beoordelen van de aanvraag toepassing te maken van het in het middel geschonden geachte artikel 195quinquies DRO.

Aangezien het voormelde artikel een afwijkingsregeling voorziet op de voorwaarden gesteld in artikel 145bis DRO, komt het in voorkomend geval aan de vergunningaanvrager toe 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 artikel 195quinquies DRO kan worden verleend. Slechts indien een aanvrager uitdrukkelijk om de toepassing van de voormelde afwijkingsbepaling verzoekt, is de overheid ertoe gehouden te motiveren waarom in voorkomend geval niet is voldaan om met toepassing van deze bepaling van de voorwaarden van artikel 145bis DRO af te wijken.

In de gegeven omstandigheden kan de verzoeker dan ook niet voor het eerst in het kader van een annulatieberoep de schending aanvoeren van artikel 195quinquies DRO. Bovendien heeft de verzoeker, hoewel dit voor de toepasbaarheid van artikel 195quinquies DRO wordt vereist, niet aangetoond dat de werken zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond.

14. In het bestreden besluit overweegt de verwerende partij met betrekking tot het gedeelte van de regularisatieaanvraag dat het kwestieuze tuinhuis betreft dat “op het kadasterplan (...) geen stalruimte (wordt) aangeduid”, dat “op het orthofotoplan (1990) (...) wel een constructie/bijgebouw (kan) worden aangetroffen vlak naast het te regulariseren gebouw” en dat “het dossier (...) ook geen foto’s of plannen van de toestand vóór het uitvoeren van de werken (bevat)”. Op grond van deze overwegingen kon de verwerende partij terecht besluiten dat “de constructie dient (...) te worden beschouwd als een nieuw opgericht gebouw” en dat “in toepassing van artikel 145bis (...) geen vergunning (kan) worden verleend voor het oprichten van een nieuw bijgebouw in agrarisch gebied”. Het voormelde orthofotoplan bevindt zich wel degelijk in het administratief dossier, zodat het betoog van de verzoeker dat dit stuk hem niet bekend is, niet kan worden bijgetreden.

Het middel is niet gegrond.

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 twee maart 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