

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.198 van 22 maart 2010
in de zaak A. 168.776/X-12.632.**

In zake: Julia SCHELKENS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Hugo Sebreghs
kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
Mechelsesteenweg 27
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 21 december 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 6 oktober 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen waarbij het beroep van de verzoekster ingesteld tegen het besluit van 23 mei 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel tot weigering van de vergunning voor het regulariseren van een boshuisje, op een terrein gelegen te Zoersel, Paardenmarkt 96, kadastraal bekend sectie C, nr. 454/d, niet wordt ingewilligd en geen vergunning wordt verleend.

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 22 januari 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ive Van Giel, die loco advocaat Hugo Sebreghs verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker 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

3.1. Op 14 januari 1991 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel aan Jan Baeyens de vergunning tot “het verbouwen van de bestaande bungalow” op een perceel gelegen te Zoersel, De Bergen, kadastraal bekend sectie C, nr. 454/d. In dit besluit wordt onder meer het volgende gesteld:

“Het betreft hier dus in feite niet verbouwen en uitbreiden van bestaande vergunde woning in het bosgebied; maar ‘herbouwen’ van een kleine niet vergunde constructie - gebruikt als bungalow (niet woning) in het bosgebied maar (sic) een permanente woning”.

3.2. Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 30 september 1977 vastgestelde gewestplan Turnhout gelegen in bosgebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

3.3. Op 16 november 1993 brengt de gemeente Zoersel de heer De Schepper, rechtsopvolger van Jan Baeyens, op de hoogte van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen waarbij akkoord gegaan wordt met dringende herstellingswerken aan het dak van de voormelde bungalow. In het schrijven wordt voorts gesteld dat uit een plaatsbezoek blijkt dat een onvergunde

bergplaats werd opgetrokken, waarvoor geen vergunning kan verkregen worden. Er wordt verzocht deze bergplaats af te breken.

3.4. Op 13 januari 2004 wordt door de lokale politie Voorkempen een proces-verbaal opgesteld jegens de verzoekster, die intussen eigenaar is geworden van het voormelde goed. In het proces-verbaal wordt onder meer gesteld dat “zonder bouwvergunning (...) een nieuw gebouw opgericht (werd) in grijs geschilderde gevelstenen”.

3.5. Op 15 januari 2004 wordt de verzoekster verhoord. Tijdens dit verhoor stelt de verzoekster onder meer het volgende:

“Ik geef toe, dat ik in de zomer van 2003 bouwwerken heb uitgevoerd zonder bouwvergunning.

Ik bedoel, dat ik een vergund gebouw heb afgebroken en op dezelfde plaats een nieuw gebouw heb opgericht van ongeveer dezelfde omvang”.

3.6. Op 8 december 2004 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoekster aan het gemeentebestuur van Zoersel een vergunning voor “regularisatie boshuisje” op het voormelde perceel.

In de bij de aanvraag gevoegde beschrijvende nota stelt de verzoekster onder meer het volgende:

“Gezien het totaal concept van het project om met hout te werken, was het uiteraard ook de intentie om de houten constructie met hout te herstellen. Gedurende de werken zijn echter heel wat gebreken vastgesteld zodat de aanpak werd gewijzigd. Het bleek dus beter de constructie van onderaan hier en daar te saneren, door plaatsing van nieuw hout, zoals weergegeven op de gevels van het ontwerp, op het oorspronkelijk plan. Gezien het atelier ook in de winter moet kunnen gebruikt worden is geopteerd voor een verbeterde en duurzame isolatie door het plaatsen van isolerend metselwerk achter het hout. Het bestuur doet momenteel de vaststelling van een gemetst gebouw, maar het was al voorzien dat de gevels zouden bekleed worden met een natuurlijk verouderende houten gevelbekleding, zodat het volume zich uiterst discreet inpast in het bebost landschap”.

3.7. Op 7 januari 2005 geeft de afdeling Bos en Groen een ongunstig advies over de aanvraag, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Deze aanvraag ligt werkelijk middenin het grotere bosgebied van de Halse Bossen, dat zich uitstrekt tussen de dorpskern en de straat Liefkenshoek. Het perceel wordt trouwens langs 3 kanten omsloten door openbaar bos, eigendom van OCMW van Ranst.

Voor wat mijn bevoegdheden betreft, is mijn advies ongunstig voor deze aanvraag. Ruimtelijk bekeken hoort bewoning niet thuis op deze plaats. Het zal

de realisatie van de bestemming volgens het gewestplan blijvend hypothekeken, en heeft onvermijdelijk een invloed op de omgeving”.

3.8. Op 7 februari 2005 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel een ongunstig vooradvies, waarbij verwezen wordt naar het ongunstig advies van de afdeling Bos en Groen en opgemerkt wordt dat “bewoning” ruimtelijk niet thuishoort in bosgebied.

3.9. Op 11 mei 2005 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit, vermits de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

3.10. Op 23 mei 2005 weigert het college de gevraagde vergunning met verwijzing naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

3.11. Op 30 juni 2005 stelt de verzoekster administratief beroep in tegen de voormelde weigeringsbeslissing. In dit beroep wordt onder meer het volgende gesteld:

“De betreffende constructie is reeds in gebruik sinds 1956 (...)
De betreffende constructie was voorheen in hout met een stenen fundering en schouw”.

3.12. Op 6 oktober 2005 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen het beroep van de verzoekster. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Uit het dossier blijkt dat de thans voorliggende aanvraag de regularisatie van het herbouwen op een gewijzigde plaats van een houten vakantieverblijf tot nieuw gemetselde ruimte voor educatieve projecten met verblijfsgelegenheid betreft.

De vergunningstoestand van de vroegere constructie is bovendien ook twijfelachtig. Betrokkene stelt evenwel dat deze dateert van vóór de inwerkingtreding van de wet op de stedenbouw en dus als vergund moet worden beschouwd. Een uittreksel uit een kadastrale legger toont inderdaad aan dat er op het betrokken perceel een vakantiehuisje sinds 1956 aanwezig was. In een eerdere weigering van 1991 werd gesteld dat de bestaande constructie niet vergund was. Een uittreksel uit het kadaster van 1990 toont aan dat er op dat moment een nieuwe constructie op het betrokken perceel werd opgericht. In een opmetingsplan, horende bij een notariële akte van 1977 staan dan weer 3 constructies vermeld op het betrokken perceel.

Onafgezien de vergunningstoestand, voldoet de aanvraag ook niet aan de andere voorwaarden van artikel 145bis.

Het terrein is immers gelegen in bosgebied volgens het gewestplan. Volgens artikel 145bis kunnen daar enkel verbouwingen worden toegestaan. In casu betreft het een regularisatie van het herbouwen op een gewijzigde plaats, waarmee een volume-uitbreiding gepaard is gegaan.

Artikel 145bis bepaalt bovendien dat de aanvraag moet voldoen aan 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.

De aanvraag betreft een regularisatie. Van de bestaande toestand werden geen gegevens binnengebracht. Of deze verkrot was of niet, kan dus niet onderzocht worden. Dit geldt eveneens voor de vergunningstoestand.

Het aantal wooneenheden is ook niet gelijk gebleven. De oorspronkelijke toestand betrof immers een vakantiehuis; thans is er ook een wooneenheid voorzien.

De aanvraag betreft bovendien een regularisatie. Artikel 195 quinquies bepaalt, dat het in artikel 145bis vermelde voorwaarde dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw niet geldt 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 ontvangstbewijs dateert van 8 december 2004.

De aanvraag betreft eveneens een functiewijziging van vakantieverblijf naar een woning met dienstenfunctie ten behoeve van educatieve projecten in het bos. Gedurende deze projecten vindt er bewoning plaats in het boshuis door de kunstenaar die het project begeleidt.

Artikel 145bis§2 bepaalt dat de vergunningverlenende overheid, bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een vergunningsplichtige wijziging van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie in de zin van artikel 99, § 1, eerste lid, 6/, alleen mag afwijken van de voorschriften van een gewestplan of een algemeen plan van aanleg in de volgende gevallen:

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand vergund, eventueel leegstaand, landbouwbedrijf, dat volgens het gewestplan niet gelegen is in een recreatiegebied of een ruimtelijk kwetsbaar gebied, behoudens een parkgebied, met als nieuw gebruik uitsluitend wonen, én op voorwaarde dat de volgende voorschriften nageleefd worden :

- 1/ de bedrijfswoning en de bijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen, krijgen als nieuw gebruik wonen met uitsluiting van meergezinswoningen, maar met inbegrip van tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

- 2/ de bedrijfsgebouwen van dit landbouwbedrijf mogen niet afgesplitst worden van de bedrijfswoning en kunnen enkel een nieuw gebruik krijgen als woningbijgebouwen, of als accommodatie voor tijdelijke verblijfsgelegenheden op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft;

- het wijzigen van het gebruik van een bestaand, vergund gebouw voor zover deze wijziging is opgesomd in een door de Vlaamse regering vast te leggen lijst.

Aan het eerste gedachtestreepje voldoet de aanvraag geenszins. Het ging hier immers om een vakantiehuisje en niet om een bestaand landbouwbedrijf.

Ook kan voor een dergelijke functiewijziging volgens het besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, slechts vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, niet gebruikt of bedoeld voor de ‘landbouw’ in de ruime zin, in maximaal één eengezinswoning per gebouwencomplex, voorzover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

1/ het gebouw of gebouwencomplex maakt deel uit van een gebouwengroep;
2/ in de ruimere omgeving van het gebouw of het gebouwencomplex komen nog gebouwen voor met de vergunde functie wonen.

Dit is hier niet het geval. De betrokken constructie is immers geïsoleerd gelegen, paalt niet aan een voldoende uitgeruste weg en in de onmiddellijke omgeving komen geen andere woningen voor.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.

II. VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING.

Het voorzien van een bijkomende woongelegenheid in een bosgebied brengt de bestaande groene structuur in het gedrang en kan uit het oogpunt van de goede ordening van de plaats niet worden aanvaard.

De aanvraag kan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaard worden”.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4.1. De verwerende partij voert in haar memorie van antwoord aan dat het beroep niet ontvankelijk is omdat het verzoekschrift geen ontvankelijk middel bevat.

4.2. De vraag naar de ontvankelijkheid van het enig middel hangt samen met het onderzoek naar de grond van de zaak en wordt bij de beoordeling van het middel besproken.

V. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

5. In het verzoekschrift wordt het volgende enig middel uiteengezet:

“I. TOETSING VAN DE AANVRAAG AAN DE VOOR DE PLAATS GELDENDEN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

1. Adviesverlenende instanties

het schepencollege

de afdeling Bos en Groen van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap
mijn antwoord :

De aanvraag voldoet wel aan de bepalingen van artikel 145bis om de volgende redenen :

- de bestaande constructie is vergund, zie bovenstaande bewijzen hiervan.
- de verbouwing en instandhoudingswerken, zijn uitgevoerd enkel het plaatsen van hout tegen de gevel moet nog gebeuren, dit voor een optimale integratie in de bosomgeving.

- Op de hoorzitting van 3 oktober 2005 voor de bestendige deputatie, heb ik de wens te kennen gegeven de oorspronkelijke functie nl vakantieverblijf te behouden.

- bijgevolg blijft het aantal woongelegenheden gelijk

- De aanvraag is niet in strijd met de goede ruimtelijke ordening:het vakantieverblijf staat hier vergund sinds 1956, de instandhoudingswerken werden uitgevoerd met het oog op een goede isolatie en duurzaamheid. Waar zichtbaar zal de steen met hout worden bekleed. Dit voor een optimale integratie in de bosomgeving.

- Het vakantiehuisje ligt wel aan een voldoende uitgeruste weg, en is niet geïsoleerd gelegen. Op een afstand van 8m en 15 m staan 3 andere vergunde woningen, sinds 1963. De volgende voorzieningen zijn er: electriciteit, waterleiding, een vaste telefoonlijn, adsl, kabeltelevisie.

- Sinds 1961 is er een electriciteitsnet. In bijlage ziet u het plan en de foto's, als bewijs hiervan. De dichtstbijzijnde electriciteitspaal staat op een afstand van 5m van het betreffende vakantieverblijf. Het verblijf is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.(...)

- Aan de noordkant (in het bosgebied) loopt sinds 2002, de Aquafin zuiveringspijp. De huisnummers zijn voor de tweede maal gewijzigd, oorspronkelijk in 1994 was het nr2, later nr26, nu paardenmarkt 90, (zie omgevingsplan) onzeker is het wat er met dit bosgebied t/s de nieuwe verkaveling nrs 2 t/m 34 paardenmarkt, en nr 90 zal gebeuren.

In een brief van het gemeentebestuur van 22 juli 2004 staat dat de dienst stedenbouw 'niet weet wat er met die gronden in de toekomst zal gebeuren' (...) De gemeente zelf kwam in 2003 met een voorstel van een verkaveling van 64 OCMW woningen, in dit bosgebied, waartegen de buurt in protest kwam en het voorstel werd afgevoerd.

Er is een onverenigbaarheid tussen de bezwaren die de gemeente opwerpt tegen mijn vergund vakantiehuisje in bosgebied, en het door haarzelf voorstellen en willen uitvoeren van een nieuwe verkaveling van 64 woningen, in ditzelfde bosgebied.

Sinds 1994 ben ik eigenaar van het betrokken perceel -op een ander perceel na- aangrenzend aan het perceel met mijn eigen woning (die vergund is sinds 1963) Vanaf 1999 was het betrokken perceel ook een onderdeel van het kunst natuurproject ontstaan en geïnspireerd vanuit deze plek in 1994. 'tweede natuur' onderzoekt mogelijkheden waarin kunst en natuur interageren door permanente of tijdelijke installaties of door subtiele aanpassingen en plaatsingen in de natuur en in het landschap. (park- bos- openbare ruimte) .

De projecten van 'tweede natuur' waren steeds publiek toegankelijk, voor wandelaars en natuurliefhebbers, de regelmatige bezoekers van parken en bossen. Voor kunstliefhebbers, voor iedereen, jong en oud, met een uiteenlopende, maatschappelijke en regionale achtergrond. Ik had een droom voor ogen die ik wou verwezenlijken, voor de gemeenschap. De pers was steeds zeer positief. Er was steun van o.a. de afdeling Bos en Groen van de Vlaamse gemeenschap, deze heeft meerdere malen de projecten van tweede natuur ondersteund, want ze pasten perfect in hun fil(o)sofie en in de bosomgeving. 'tweede natuur' had en heeft een voorbeeldfunctie voor de publieke bossen.

In januari 2004 gaf ik - op uitnodiging van de Directie van Bos en Groen in hun kantoren te Brussel - een powerpointpresentatie over kunst-natuurintegratie en

dit voor alle houtvesters en parkbeheerders van de afdeling Bos en Groen van de Vlaamse Gemeenschap.

Er is een onverenigbaarheid in het advies van de ambtenaar van Bos en Groen en de interesse en de houding van de directie van Bos en Groen die in mijn projecten een voorbeeldfunctie ziet en hierin een mogelijkheid de bossen een nieuwe functie te geven.

2. Openbaar onderzoek

In het openbaar onderzoek tegen betreffend vakantiehuisje werden géén bezwaren ingediend.

3 Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

mijn antwoord : zie boven 1. en :

de onderhouds, verbouwings en instandhoudingswerken zijn gebeur(d) binnen het volume 150 m³, 10 m x 5 m.

De instandhoudingswerken werden uitgevoerd op dezelfde plaats. Op de bestaande grondvesten.. En niet op een gewijzigde plaats, zoals in het besluit wordt gesteld”.

Beoordeling

6. In haar memorie van antwoord voert de verwerende partij aan dat het middel niet ontvankelijk is aangezien geen voldoende duidelijke omschrijving wordt gegeven van de rechtsregel en van de wijze waarop die regel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden en de verzoekster de Raad van State in wezen vraagt de aanvraag ten gronde te beoordelen, waartoe hij niet bevoegd is.

De exceptie kan niet worden aangenomen aangezien in het middel wordt aangevoerd dat artikel 145bis DRO geschonden is, de verwerende partij erin geslaagd is om zich op de schending van artikel 145bis DRO te verweren en het tot de bevoegdheid van de Raad van State behoort om te oordelen over de vraag of de verwerende partij artikel 145bis DRO wettig heeft toegepast.

7. Artikel 145bis DRO luidde ten tijde 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 voor zover 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 woningbijgebouwen wordt de

bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen;

(...)

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 1.000m³; 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:

(...)

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.

(...)”.

Hieruit blijkt dat in bosgebied enkel het verbouwen van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume onder bepaalde voorwaarden toegelaten is. De verzoekster betoogt in haar middel dat in casu sprake is van een verbouwing.

8. Het komt niet aan de Raad van State toe om zijn beoordeling over de feiten van de zaak in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad van State enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde administratieve overheid 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 gekomen.

9. In haar verhoor door de lokale politie op 15 januari 2004 geeft de verzoekster zelf toe een bestaand gebouw afgebroken te hebben en ter vervanging een nieuw gebouw van dezelfde omvang opgericht te hebben. Ook in de beschrijvende nota bij haar aanvraag erkent de verzoekster dat het oorspronkelijke gebouw een houten constructie betrof, terwijl nu sprake is van “een gemetst gebouw”. Dit herhaalt ze in haar beroepsschrift bij de deputatie.

Wanneer een houten constructie wordt afgebroken en vervangen door een gemetst gebouw, kan dit niet worden aanzien als verbouwen in de zin van artikel 145bis, § 1, eerste lid, 1/ DRO. De verwerende partij kon dus wettig besluiten dat er sprake is van “het herbouwen (...) van een houten vakantieverblijf tot nieuw gemetselde ruimte”, waardoor de aanvraag niet voldoet aan de uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis DRO. De verzoekster voert geen argumenten aan die het tegendeel aantonen.

10. De grieven die de verzoekster voorts opwerpt tegen de gemeente Zoersel en de afdeling Bos en Groen zijn niet gericht tegen het bestreden besluit en kunnen niet tot de vernietiging ervan leiden.

11. De verzoekster geeft op onontvankelijke wijze een nieuwe grondslag aan haar middel door in haar memorie van wederantwoord aan te voeren dat “(i)mpliciet (...) het redelijkheids- en gelijkheidsbeginsel geschonden (zijn)”.

12. Het enig middel wordt verworpen.

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 tweeëntwintig maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens