

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 208.422 van 26 oktober 2010
in de zaak A. 193.439/X-14.280.**

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

tegen :

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 18 juli 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 25 juni 2009 van de deputatie van de provincieraad van Limburg, houdende, eensdeels, de verwerping van het beroep van de verzoeker tegen het besluit van 2 april 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Voeren waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een woning te Voeren, Waterval 10, kadastraal bekend sectie A, nr. 10/k, en anderdeels, de weigering tot afgifte van de voormelde vergunning.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker 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 15 oktober 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

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

Auditeur Barbara Speybrouck 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. De verzoeker dient op 15 september 2008 (datum van het ontvangsbewijs) een regularisatieaanvraag in voor “de verbouwing van een stal tot woongelegenheden (...) uitgevoerd door de vorige eigenaar (...) in de periode tussen 1977 en 1997” aan de Waterval 3 bus 1 te Voeren.

In de bij de aanvraag gevoegde beschrijvende nota wordt gesteld dat de stal “deel uit(maakte) van een gebouwencomplex”, “samen (met) de naastliggende woning één geheel (vormde) rond een binnenhof” en “samen met dit oorspronkelijke woonhuis opgenomen (is) in de inventaris van bouwkundig erfgoed van de Vlaamse Overheid”, dat “de nieuwe functie (...) de erfgoedwaarde van het complex ongeschonden” laat, “het pand bouwvallig was”, de “voortzetting van de vroegere functie als schuur niet haalbaar was”, “de bestaande architectuur (...), het volume en het vakwerk van het hoofdgebouw

(...) evenals de voorgevel in silex”, “het vakwerk binnen (huidige traphal)” en “de bestaande omheining” behouden bleef, “bestaande poortopeningen worden ingevuld met raamvlakken”, “enkele raamopeningen werden toegevoegd in het bestaande vakwerk”, “de functiewijziging (...) intern de inplanting van enkele tussenmuren en andere toevoegingen mee(bracht), (sanitair, dakkapellen, ...)”, en “de binnenkoer werd voorzien van een afscheiding tussen beide panden”.

4. Een openbaar onderzoek wordt gevoerd van 22 september tot 22 oktober 2008. Er worden geen bezwaren ingediend.

5. Het departement Landbouw en Visserij verleent op 19 september 2008 een ongunstig advies:

“Er wordt bij alleenstaande (voormalige) landbouwwerven nooit aanvaard dat bedrijfsgebouwen worden afgesplitst en al helemaal niet dat deze dan tot woningen worden verbouwd. Indien wat hier is gebeurd school maakt staat de deur wagenwijd open voor bijzonder schadelijke ontwikkelingen ten nadele van de lokale landbouwstructuur. Dit geldt inzonderheid voor de Voerstreek met vele dergelijke inplantingen die dan te duur gaan worden voor de verderzetting van beroepsmatige landbouwuitbating. De van hun erf verdreven bedrijven zullen noodgedwongen een nieuwe inplanting elders in open agrarisch gebied vragen.

Het gebouw dat waardevol erfgoed zou zijn is ondertussen m.i. wel grondig veranderd van uitzicht en karakter om hier nog van behoud van patrimonium te blijven spreken”.

6. Het agentschap voor Natuur en Bos geeft op 22 oktober 2008 een voorwaardelijk positief advies.

7. Het agentschap R-O Vlaanderen Onroerend Erfgoed Limburg verleent op 7 november 2008 ongunstig advies:

1. de tot dan toe volwaardige stalconstructie werd omgebouwd tot woning. Hierbij werd de houten constructie volledig versteend. Het interieur werd fundamenteel aangepast in functie van een woning waarbij de eigenheid van de schuur/stal grondig werd aangetast temeer omdat de houtstructuur helemaal werd geïntegreerd in of verborgen achter stenen wanden.
2. lichtopeningen werd gecreëerd binnen de bestaande openingen, doch de ramen hebben het karakter van deze van een woning (d.i.

vierdeling met kleurhout met luiken) in plaats van neutrale glaspanelen die minder de ‘vervalsing’ veruiterlijken.

3. van binnenuit is het vakwerkgebouw onherkenbaar; de ruimtelijkheid van de schuur/stalling is volledig verdwenen.

4. het grote raam ter hoogte van de traphal is misplaatst en onaanvaardbaar.

5. dakkapellen horen helemaal niet thuis op deze voormalige schuur

Wij zijn van oordeel dat de erfgoedwaarde van deze 18^{de} eeuwse vakwerkschuur fundamenteel werd aangetast ingevolge de herbestemming als woning, meer specifiek: volledige verstening van de binnenzijde, invulling met lramen, dakkapellen, groot glasraam”.

8. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Voeren geeft op 10 februari 2009 een voorwaardelijk gunstig preadvies.

9. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 18 maart 2009 een ongunstig advies.

10. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Voeren weigert met een besluit van 2 april 2009 de regularisatievergunning.

11. Met het bestreden besluit van 25 juni 2009 verwerpt de deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep van de verzoeker tegen het voormelde collegebesluit van 2 april 2009 en weigert zij de regularisatievergunning te verlenen.

IV. Onderzoek van het enig middel

12. De verzoeker voert de schending aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoeker betoogt dat de stellingen in het bestreden besluit “dat vanuit ruimtelijk oogpunt bezwaren bestaan tegenover de voorgestelde regularisatie en dat de opdeling van de oorspronkelijke hoeve in twee afzonderlijke entiteiten, van elkaar gescheiden door een hoog groenscherm, over het vroegere erf heen, op onaanvaardbare wijze afbreuk doet aan de authentieke context van deze tweedelige hoeve en dat de metalen constructie die bovendaks

en langs de gevel werd aangebracht vanuit esthetisch oogpunt niet aanvaardbaar is” “op geen enkele wijze worden gemotiveerd of onderbouwd” en dat “enkel in algemene bewoordingen verwezen wordt naar het ongunstig advies van het Agentschap RO-Onroerend Erfgoed Limburg”.

De verzoeker betoogt verder wat volgt:

“Dat de Bestendige Deputatie enkel kort is ingegaan op de argumenten die door het Agentschap RO - Onroerend Erfgoed Limburg in haar ongunstig advies werden aangebracht, doch dat op geen enkele wijze werd ingegaan op de motieven die in eerste instantie door het college van burgemeester en schepenen werden naar voor gebracht;

Dat de bestreden beslissing enkel een opsomming geeft van de argumenten in het advies van voormeld agentschap zonder dat daarbij enige interpretatie of commentaar wordt gegeven en waarbij wordt toegevoegd dat er vanuit ruimtelijk oogpunt nog verdere bezwaren bestaan tegen de voorgestelde regularisatie, waarbij de ingenomen standpunten of beweringen op geen enkele wijze worden onderbouwd of gemotiveerd, zoals het feit dat de opdeling in twee afzonderlijke entiteiten op onaanvaardbare wijze afbreuk zou doen aan de authentieke context van deze tweedelige hoeve en zoals het feit dat de metalen constructie vanuit esthetisch oogpunt niet aanvaardbaar zou zijn;

Er wordt verder ook niet uitgelegd op welke wijze de plantekeningen onvolledig zouden zijn, hetgeen zomaar wordt beweerd, terwijl op geen enkele wijze wordt weergegeven welke de vaststellingen zijn geweest van het onderzoek dat ter plaatse klaarblijkelijk werd ingesteld;

Er werd ook nergens enige reactie gegeven op de argumenten, aangehaald in het verzoekschrift voor de bestendige deputatie of op de hoorzitting.

Dat de bestreden beslissing om rechtsgeldig te zijn nochtans in concreto en in feite moet weergeven op welke gronden de beslissing werd genomen, waarbij het absoluut niet volstaat gewoon te verwijzen naar de ongunstige adviezen die ter zake werden uitgebracht;

Dat daarenboven werd gesteld dat voor het indienen van een nieuwe vergunningsaanvraag, voorafgaand overleg met het Agentschap RO - Onroerend Erfgoed Limburg wenselijk is, waarbij uitdrukkelijk wordt weergegeven dat de voorgestelde functiewijziging in overweging kan genomen worden op grond van het gunstig advies;

Dat hieruit blijkt dat de bestendige deputatie geen eigen onderzoek heeft gedaan, minstens dat dit onderzoek in de bestreden beslissing geenszins wordt toegelicht of gemotiveerd;

De beslissing is dus in strijd met de wettelijke motiveringsplicht, waaraan nochtans alle overheidsbeslissingen onderworpen zijn”.

Bespreking

13. Gelet op het suppletoir karakter van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, wordt de schending ervan geacht te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, dat aan de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een regularisatieaanvraag, een motiveringsverplichting oplegt die niet minder streng is dan deze die is opgelegd in de eerstgenoemde wet.

14. Uit de gegevens van het dossier blijkt en de verzoeker betwist niet dat het bouwperceel volgens het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgestelde gewestplan Sint-Truiden-Tongeren gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dat de regularisatieaanvraag strijdig is met deze bestemming. De verzoeker vraagt ten andere in zijn regularisatieaanvraag om toepassing te maken van de afwijkingsbepaling van het toentertijd geldende artikel 145bis, § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening.

De verzoeker bevestigt eveneens in zijn regularisatieaanvraag dat “het pand is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed ‘Bouwen door de eeuwen heen in Vlaanderen’”.

15. Artikel 10 van het besluit van 28 november 2003 van de Vlaamse regering tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen (thans: het besluit van 28 november 2003 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen), gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, bepaalt op het ogenblik dat het bestreden besluit wordt genomen, onder meer wat volgt:

“Met toepassing van 145bis, § 2 van het decreet kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex, voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

(...)

4° de entiteit van het agentschap RO-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed,

die met de zorg voor het onroerend erfgoed belast is, brengt een gunstig advies uit over de aanvraag. Ze spreekt zich minstens uit over de in 1°, 2° en 3° vermelde voorwaarden”.

16. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het agentschap R-O Vlaanderen Onroerend Erfgoed Limburg een ongunstig advies over de aanvraag heeft verleend. Bijgevolg voldeed de aanvraag niet aan de voormelde voorwaarde waardoor de deputatie gehouden was de regularisatievergunning op die grond te weigeren. In het bestreden besluit wordt terecht overwogen dat aan deze voorwaarde niet is voldaan. Dit motief volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden

De in het middel bekritiseerde en in het bestreden besluit als “in bijkomende orde” geformuleerde overwegingen zijn overtollige motieven. Kritiek op een overtoollig motief kan niet tot de vernietiging leiden.

Het middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

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

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

	Roger Stevens,	kamervoorzitter,
	Pierre Lefranc,	staatsraad,
	Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	Silvan De Clercq,	griffier

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens