

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 212.935 van 5 mei 2011
in de zaak A. 193.683/X-14.324.**

In zake : Kristof REEKMANS
 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

Tussenkomen partij :

Raymond GUEDENS
wondend te 3560 LUMMEN
Graafstraat 1A

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 17 augustus 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 17 juni 2009 van de deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep van de tussenkomen partij tegen het besluit van 31 maart 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen houdende het verlenen aan de verzoeker van de stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken en wederopbouwen van een zonevreemde woning, het kappen van twee bomen en het verwijderen van een haag op een perceel aan de Graafstraat 1 te Lummen, kadastraal bekend sectie B nr. 386/g, wordt ingewilligd en de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoeker wordt geweigerd.

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.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 19 november 2009. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 februari 2011.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Caroline Kindermans, die loco advocaat Gerald Kindermans verschijnt voor de verzoekende partij, en bestuurssecretaris Inge Willems, 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. Tussenkomst

3. Bij brief van 27 december 2010 meldt de tussenkomende partij aan de Raad van State dat zij de procedure wenst stopt te zetten.

IV. Feiten

4. Op 27 januari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor “het afbreken en herbouwen van een bestaande woning + kappen van 2 bomen + verwijdering haag” op een perceel dat is gelegen aan de Graafstraat 1 te Lummen en dat kadastraal bekend is onder sectie B nr. 386/g.

Uit het bouwdoossier blijkt dat de aanvraag onder meer de volledige heropbouw beoogt van een zonevreemde woning met grondoppervlakte van 20 x 7,70 meter, na afbraak van de bestaande woning en het bakhuis gelegen achter de bestaande woning.

In de beschrijvende nota wordt onder meer het volgende gesteld:

“(…)

Overeenstemming en verenigbaarheid met de wettelijke en ruimtelijke context:

Overeenkomstig de regelgeving voor zonevreemde woningen wensen wij de bestaande woning af te breken en een nieuwe woning op te trekken ter plaatse van de oorspronkelijke woning (t.t.z. op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen)

Het volume van de nieuwe woning blijft kleiner dan 1.000 m³ en overschrijdt de 100%-volumevermeerdering niet. (De volumeberekening werd op de plannen vermeld)

Het karakter, de verschijningsvorm en de functie van de woning werd behouden. Het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal.

De oorspronkelijke woning is vergund daar zij dateert van voor 1962. Een kadastraal uittreksel dd. 1954 werd in bijlage ter staving gevoegd.

De woning is niet verkrot. Zij werd bewoond tot oktober 2008.
“(…)”.

5. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk is het betrokken perceel gelegen in agrarisch gebied. Het perceel is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

6. Op 12 februari 2009 verleent het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling Limburg een gunstig advies dat luidt als volgt:

“Het betreft de herbouw van een gedesaffekteerde hoeve gelegen in agrarisch gebied. Gezien de nieuwbouw rekening houdt met het oorspronkelijk karakter van de doening, kunnen de voorgestelde werken worden aangenomen binnen de context van de regelgeving van zonevreemde woningen. Het woonvolume kan maximaal uitgebreid worden in de voormalige bedrijfsruimten tot 1000m³ bruto”.

7. Tijdens het openbaar onderzoek, gehouden van 17 februari 2009 tot en met 18 maart 2009, wordt door de tussenkommende partij een bezwaarschrift ingediend dat op 31 maart 2009 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen ontvankelijk maar ongegrond wordt bevonden.

8. Op 20 februari 2009 verleent de Directie Infrastructuur, Dienst Waterlopen een voorwaardelijk gunstig wateradvies.

9. De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 25 maart 2009 een ongunstig advies waarbij in het tweede deel van het verslag onder meer het volgende wordt overwogen:

“(…)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Bij de aanvraag werd een kadastrale schets van 1954 gevoegd. Hieruit kan worden afgeleid dat de woning hoofdzakelijk vergund is. Doch dient gesteld dat uit de schets blijkt dat de twee zijdelingse bijbouwen (garage en berging) naderhand werden bijgebouwd en niet kunnen meegeteld bij het bestaand vergund woongedeelte. Dit in rekening gebracht voldoet de nieuwbouwwoning (874,82m³) in principe nog steeds aan de

volumebeperking van het decreet, met name maximaal 100% volumevermeerdering en max. 1000m³.

Het aantal woningen blijft beperkt tot het bestaande aantal, nl. één woning.

De bestaande woning werd bewoond tot 1/09/2008. Het dak begint ondertussen door te buigen, maar de woning is niet verkrot.

De bestaande woning verkeert in een nog aanvaardbare toestand en is nog bewoon- en verbouwbaar, zodat enkel een herinrichting/uitbreiding en bewoning van de bestaande constructie kan worden aangenomen.

Naast de woning bevindt zich een landbouwbedrijf. Verderop in de straat bevinden zich nog twee verspreid liggende landbouwbedrijven. Doch dient gesteld dat de woning gelegen is in een toch nog vrij uitgesproken landbouwgebied.

Er bestaan geen ruimtelijke redenen om een nieuwbouw te rechtvaardigen.

Het is duidelijk dat naarmate de voorgestelde werken ingrijpender zijn, de opgelegde randvoorwaarden (vergunningstoestand, al dan niet verkrot, karakter en verschijningsvorm, ...) en de ruimtelijke beoordeling belangrijker worden. Een volledige herbouw is immers ingrijpender dan een bescheiden verbouwing.

Omwille van bovenstaande redenen kan het gunstig advies van Departement Landbouw en Visserij dd. 12/02/2009 niet bijgetreden worden.

Bovendien dient in de rand vermeld dat voor de woning ter hoogte van Graafstraat 3 in het verleden reeds twee maal een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd gedaan voor de heropbouw van een zonevreemde woning na afbraak van de bestaande woning. Dit beroep werd tot twee maal toe niet ingewilligd bij de bestendige deputatie na ongunstig advies van stedenbouw en afdeling Land. Na gewijzigde plannen voor de verbouwing van de woning ter plaatse werd uiteindelijk de vergunning afgeleverd bij de deputatie.

(...)"

10. Op 31 maart 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen aan de verzoeker de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning. In deze beslissing wordt gemotiveerd waarom het voormelde advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet wordt gevolgd:

“Het college is van oordeel dat de aanvraag beantwoordt aan de uitzonderingsbepalingen van het decreet van 13 juli 2001 en latere wijzigingen en de goede ordening van de plaats niet fundamenteel in het gedrang brengt.

Uit het gunstig advies van Departement Landbouw en Visserij blijkt dat de nieuwbouwwoning geen schade toebrengt aan de lokale landbouwstructuren. Het college vindt huidige aanvraag vanuit ruimtelijk

oogpunt aanvaardbaar en treedt het advies van het Departement Landbouw en Visserij dd. 12/02/2009 bij”.

11. Bij brief van 2 april 2009 wordt de tussenkomende partij in kennis gesteld van het antwoord op haar bezwaarschrift alsook wordt daarbij een afschrift van de voormelde vergunning overgemaakt.

12. Op 6 april 2009 wordt de voormelde vergunning overgeschreven in het vergunningenregister.

13. Tegen de voormelde vergunning stelt de tussenkomende partij op 16 april 2009 beroep in bij de deputatie van de provincieraad van Limburg, waarbij zij in wezen de argumenten van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overneemt.

14. Op 28 mei 2009 stelt de 3de Directie - Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur – sectie 3.2.1 Ruimtelijke Ordening - Vergunningen van de Provincie Limburg een nota op ten behoeve van de deputatie, waarin wordt geadviseerd het beroep in te willigen.

15. Bij het bestreden besluit van 17 juni 2009 van de deputatie van de provincieraad van Limburg wordt het beroep ingewilligd en wordt er aan de verzoeker geen stedenbouwkundige vergunning verleend. Dat besluit luidt onder meer als volgt:

“(…)

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld.

(…)

Overwegende dat voor de woning ter hoogte van de Graafstraat 3 in het verleden reeds tweemaal een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd ingediend voor de heropbouw van een zonevreemde woning na afbraak van de bestaande woning; dat beroepen tegen de weigering terzake tot twee maal toe niet werden ingewilligd bij de deputatie na ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en van de afdeling Land; dat na gewijzigde plannen voor de verbouwing van de woning uiteindelijk de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door de deputatie;

Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan het perceel gesitueerd is in een agrarisch gebied; dat er ter plaatse geen verdere specifieke stedenbouwkundige voorschriften (BPA, verkaveling) gelden; dat overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen mogen deze gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en eveneens para-agrarische bedrijven; dat de werken niet bestaanbaar zijn met het gewestplan; dat overeenkomstig artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen wordt de vergunning, ook al is de aanvraag niet strijdig met de bestemming van het gewestplan, slechts afgegeven zo de uitvoering van de werken en handelingen verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 145bis §1.2° vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande woning binnen het bestaande bouwvolume mits voldaan is aan volgende voorwaarden:

- 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;
 - het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw blijven behouden;
 - de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;
 - de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;
 - het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1000 m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1000 m³ bedraagt
 - het aantal woongellegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;
- (...)

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend; dat het college van burgemeester en schepenen het bezwaarschrift als ontvankelijk doch ongegrond verklaarde;

Overwegende dat de aanvraag een volledige heropbouw betrof van een zonevreemde woning met grondoppervlakte van 20 x 7.70 meter na afbraak van de bestaande constructie; dat de nieuwbouw grotendeels wordt opgericht op de plaats van de bestaande woning; dat het bakhuis achter de bestaande woning eveneens wordt afgebroken;

dat (we) uit het kadastraal uittreksel dd 1954 (...) kunnen afleiden dat de oorspronkelijke woning vergund is (dateert van voor 1962);

Overwegende dat de woning gelegen is in een nog vrij uitgesproken landbouwgebied, dat volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de

percelen in deze zone optimaal voor het landbouwgebruik worden voorbehouden;

dat het perceel gelegen is in de deelruimte ‘Dorpsband Koersel-Beringen-Paal-Meldert-Diest op de noordelijke heuvelrug’; dat het sterk agrarisch gegeven van de zuidflank van een meer noordelijk gesitueerde heuvelrug, gekenmerkt door een landelijke woonkern te midden van een sterk uitgebouwd agrarisch landschap, de uitgangsbasis vormt voor de visie op deze deelruimte;

Overwegende dat de bestaande woning niet verkrot is; dat ze in een nog aanvaardbare toestand verkeert en nog bewoon- en verbouwbaar is, zodat enkel herinrichting/uitbreiding en bewoning van de bestaande constructie kan worden aangenomen; dat de woning bewoond werd tot oktober 2008;

dat er geen ruimtelijke redenen bestaan om een nieuwbouw te rechtvaardigen; dat er minder ingrijpende alternatieven voorhanden zijn; dat er dient geopteerd te worden voor de verbouwing van de bestaande constructie; dat de bestaande woning een karakteristiek gebouw heeft dat nog in goede bouwfysische staat verkeert; dat in dit kader dient geopteerd voor een verbouwing van de binnenruimte;

dat in deze omstandigheden geen toepassing kan gemaakt worden van de uitzonderingsbepalingen voorzien in het decreet van 13.07.2001;

Overwegende dat het beroep kan worden ingewilligd; dat bijgevolg de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt vernietigd; (...).”.

16. Na een nieuwe – op 1 september 2009 ondertekende – aanvraag daartoe van de verzoeker, verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen op 5 januari 2010 de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor het afbreken en wederopbouwen van de bestaande woning gelegen op het voormelde perceel nr. 386/g.

Bij besluit van 6 mei 2010 heeft de deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep van de tussenkomende partij tegen dat vergunningsbesluit van 5 januari 2010 ingewilligd, dat besluit vernietigd, en een nieuwe voorwaardelijke vergunning verleend aan de verzoeker. In dat besluit van de deputatie is overwogen dat de nieuwe aanvraag “een lichte wijziging betreft ten opzichte van het ontwerp dat werd ingediend in 2009”, “dat de woning nu meer naar de straat toe wordt ingeplant, ter hoogte van de oorspronkelijke woning (voorheen werd de inplanting voorzien op drie kwart van de oppervlakte van het bestaande gebouw)” en “dat het voorliggend ontwerp grotendeels de oorspronkelijke constructie overlapt”.

Tegen dat voorwaardelijk vergunningsbesluit van 6 mei 2010 van de deputatie van de provincieraad van Limburg is er bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen nog een beroep van de tussenkomen partij hangende.

V. Ontvankelijkheid - belang van de verzoeker

Standpunt van de partijen

17. In zijn verzoekschrift voert de verzoeker aan dat hij door het weigeren van de vergunning bij het bestreden besluit zijn bouwplannen niet kan realiseren, zodat hij ontegensprekelijk een belang heeft bij het instellen van het beroep.

18. De verwerende partij voert in haar memorie van antwoord aan dat de verzoeker niet langer doet blijken van het vereiste actueel belang bij de nietigverklaring van het bestreden besluit.

Zij stelt dat de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag voor het herbouwen van de woning heeft ingediend, die op 1 september 2009 is ondertekend en op 8 september 2009 ontvankelijk is verklaard. In de bij het aanvraagformulier horende beschrijvende nota wordt onder meer gesteld dat de nieuw op te richten woning ditmaal wordt opgericht ter hoogte van het oorspronkelijk gebouw, dat “thans beroep wordt gedaan op de nieuwe regelgeving die vanaf 1 september 2009 van kracht is, meer bepaald op ‘Afdeling 2 Basisrechten voor zonevreemde constructies’ ”, en “dat de eerdere weigering van ons vorige aanvraagdossier vanzelfsprekend niet kan worden ingeroepen, omdat het hier over een andere aanvraag ging (...) en omdat ondertussen sprake is van een volledig nieuw juridisch kader, waaraan de nieuwe aanvraag dient getoetst te worden”.

Door het indienen van een nieuwe, gewijzigde aanvraag die moet worden beoordeeld rekening houdend met de inmiddels in werking getreden nieuwe bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening blijkt, aldus de verwerende partij, duidelijk dat de verzoeker heeft verzaakt aan zijn vorige

vergunningsaanvraag. Zij heeft immers de wil te kennen gegeven om nadien de werken uit te voeren volgens de tweede aanvraag en de beslissing die over deze aanvraag zal worden genomen.

19. In zijn memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker dat hij inderdaad een nieuwe aanvraag heeft ingediend, maar dat het een aangepast dossier betreft dat niet gelijk is aan het dossier dat voorligt in het kader van de huidige vergunning. Ook is een eventuele vergunning inzake die nieuwe aanvraag voor beroep vatbaar, zodat ermee geen rekening kan worden gehouden zolang er geen definitieve vergunning is die niet meer door derden kan worden aangevochten.

20. De verwerende partij handhaaft haar exceptie in haar laatste memorie door te stellen dat door het indienen van een nieuwe, gewijzigde aanvraag, die overigens heeft geleid tot een vergunningsbesluit (weliswaar aangevochten voor de raad voor vergunningsbetwistingen), de verzoeker moet worden geacht afstand te hebben gedaan van haar vorige aanvraag die heeft geleid tot het nu bestreden besluit, zodat zij geen belang meer heeft bij deze zaak.

Beoordeling

21. Bij de feiten uiteenzetting is er onder randnummer 16 al op gewezen dat er begin september 2009 door de verzoeker inzake het perceel nr. 386/g een nieuwe, gewijzigde vergunningsaanvraag is ingediend die heeft geleid tot een voorwaardelijk vergunningsbesluit van 6 mei 2010 van de deputatie van de provincieraad van Limburg waartegen nog een beroep hangende is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het enkele feit dat de verzoeker, hangende het huidige geding bij de Raad van State, een nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvraag inzake hetzelfde perceel heeft ingediend, kan niet worden beschouwd als een verzaking aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag die in laatste instantie tot het bestreden besluit heeft geleid. Dit geldt des te meer wanneer, zoals in onderhavige zaak, het voorwerp van de laatstgenoemde aanvraag niet

overeenstemt met het voorwerp van de nieuwe aanvraag en de vergunning waartoe de nieuwe aanvraag heeft geleid nog niet definitief is.

Ook hetgeen de verwerende partij citeert uit de beschrijvende nota bij de nieuwe vergunningsaanvraag, impliceert geen afstand door de verzoeker van zijn vorige aanvraag die heeft geleid tot het bestreden besluit van 17 juni 2009 in de onderhavige zaak. Integendeel, in die nota is vermeld dat “(d)e eerdere weigering van (het) vorig(e) aanvraagdossier (...) vanzelfsprekend niet (kan) worden ingeroepen” onder andere “omdat de argumentatie ten stelligste betwist wordt, zoals blijkt uit de lezing van het verzoekschrift voor de raad van state”.

Bijgevolg behoudt de verzoeker zijn belang bij het voorliggende beroep.

De exceptie is niet gegrond.

VI. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

22. In een enig middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), en het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoeker betoogt dat de motivering van het bestreden besluit louter “gratuite beweringen” bevat die zomaar worden geponeerd zonder dat ze uit de aangehaalde stukken of uit enige regelgeving blijken, en dat er een foutieve toepassing wordt gemaakt van artikel 145bis DRO door een foutieve interpretatie van de uitzonderingsvoorwaarden.

Stellen dat het niet verkrot zijn van de woning een reden is om een herbouw te weigeren, zou, aldus de verzoeker, betekenen dat geen enkele herbouw in dat geval ooit mogelijk zou zijn, want dit is juist één van de essentiële voorwaarden om te mogen overgaan tot herbouw. Ook de gegevens dat de woning nog in een aanvaardbare toestand is om verbouwd te worden en recent

nog werd bewoond, zijn evenmin argumenten om te stellen dat een herbouw niet is gerechtvaardigd. Er staat overigens nergens in het decreet welke de graad van verval moet zijn om een gebouw te mogen herbouwen. De verwerende partij voegt klaarblijkelijk eigen voorwaarden toe aan het decreet door te stellen dat wanneer een woning zou kunnen worden verbouwd, de aanvrager geen recht heeft op een herbouwing van de woning. Dit houdt een opportuniteitsbeoordeling die in feite alleen aan de aanvrager toekomt en niet aan de vergunningverlenende overheid.

De ruimtelijke afweging is volgens de verzoeker onterecht en irrelevant, gelet op het feit dat de decreetgever in de uitzonderingsvoorwaarden de waarborg heeft ingebouwd voor de ruimtelijke aspecten, met name staat in het decreet dat het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw moeten behouden blijven. Hiermee heeft de decreetgever duidelijk willen waarborgen dat er geen substantiële veranderingen in het landschap zouden optreden door een herbouw van een zonevreemde woning, waarbij ook bepaald werd dat deze voor driekwart op dezelfde plaats moet worden herbouwd. De verzoeker voldoet aan al deze voorwaarden, hetgeen ook niet betwist kan worden. Er wordt alleszins in het bestreden besluit niet aangetoond welke van de voorwaarden door de verzoeker niet zouden vervuld zijn. Dit alles is zeer duidelijk weergegeven in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, maar de verwerende partij gaat op geen enkel moment in op die beslissing, niettegenstaande zij die beslissing, waartegen het beroep is aangetekend, moet beoordelen.

De verwerende partij gaat volgens de verzoeker niet concreet in op de beweerde kwaliteiten van het bestaande gebouw en heeft daarnaar geen onderzoek gedaan. Ze toont helemaal niet aan hoe zij komt tot de bewering dat de woning een “karakteristiek” gebouw is, en welke de gevolgen hiervan zijn, en waarom de herbouwde woning, die de verschijningsvorm moet respecteren, nadien geen karakteristiek gebouw meer zou zijn. Ze geeft geen uitleg over de juiste toestand van het gebouw en om welke redenen een verbouwing ruimtelijk de voorkeur zou moeten krijgen op een herbouw op dezelfde plaats, wanneer volgens het decreet het nieuwe gebouw het karakter en de verschijningsvorm hoe dan ook moet respecteren. In het bestreden besluit zou de verwerende partij zich

nochtans juist moeten uitspreken over de vraag of het aanvraagdossier beantwoordt aan het karakter en de verschijningsvorm, en of de functie van het gebouw zal bewaard blijven na de herbouwing.

Naar de mening van de verzoeker wordt er in het bestreden besluit dan ook niet gemotiveerd aan de hand van duidelijke juridische argumenten die gebaseerd zijn op feitelijke gegevens. De precieze, juiste, pertinente, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven worden noch uitdrukkelijk noch nauwkeurig vermeld, maar zijn duidelijk afwezig.

Beoordeling

23. Wanneer de deputatie op grond van het toentertijd geldende artikel 121 DRO in beroep uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, treedt zij niet op als administratief rechtscollege maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is om al de in het beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen, zij is verantwoord, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derden mogelijk is om met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen, en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

24. Het toentertijd geldende artikel 145bis DRO bepaalde:

“§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 :
(...)

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.

(...)

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 verkrót; woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrót 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 woongelegenheden blijft, zowel bij verbouwen, herbouwen als uitbreiden, beperkt tot het bestaande aantal;

(...)

§ 2.

(...)

Al de hierboven vermelde afwijkingen kunnen slechts worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. De Vlaamse regering kan hiertoe in een besluit de nadere regels vastleggen, zoals ondermeer met betrekking tot de ruimtelijke draagkracht van het gebied en de verweving van de functies”.

25. Uit de overwegingen van het bestreden besluit blijkt dat de verwerende partij vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening, ter bescherming van het “vrij uitgesproken landbouwgebied” dat “optimaal voor het landbouwgebruik word(t) voorbehouden”, meent dat de bestaande woning die als “karakteristiek” wordt aangemerkt dient te worden behouden en “dient geopteerd voor een verbouwing van de binnenruimte”. Bijgevolg heeft de verwerende partij de aanvraag beoordeeld vanuit de verenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening en op basis daarvan besloten dat “geen toepassing kan gemaakt worden van de uitzonderingsbepalingen voorzien in het decreet van 13.07.2001”.

Waar hij in zijn kritiek stelt dat “de ruimtelijke afweging (...) onterecht (is) en zelfs irrelevant, gelet op het feit dat de decreetgever in de uitzonderingsvoorwaarden de waarborg heeft ingebouwd voor de ruimtelijke aspecten, met name staat in het decreet dat het karakter, de verschijningsvorm en

de functie van het gebouw dient behouden te blijven” en “de decreetgever (hiermee) duidelijk (heeft) willen waarborgen dat er geen substantiële veranderingen in het landschap zouden optreden door een herbouw van een zonevreemde woning, waarbij ook bepaald werd dat deze voor driekwart op dezelfde plaats dient herbouwd te worden”, gaat de verzoeker er blijkbaar vanuit dat het beantwoorden aan de hierboven geciteerde voorwaarden van artikel 145bis, § 1 op zich voldoende is om een vergunning te verkrijgen voor het herbouwen van een zonevreemde woning. Dit uitgangspunt faalt aangezien overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 145bis, § 2, vierde lid DRO al de afwijkingen voorzien in het artikel 145bis DRO slechts kunnen worden verleend op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad.

26. Bij het beoordelen van de laatstgenoemde voorwaarde beschikte de verwerende partij over een ruime discretionaire bevoegdheid. De verzoeker toont met zijn argumenten niet aan dat de verwerende partij is uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens of geen correcte beoordeling heeft gemaakt van die gegevens. In dit verband kan worden opgemerkt dat het oordeel dat het bestaande gebouw een “karakteristiek” gebouw betreft, niet getuigt van een kennelijk onjuiste en onredelijke beoordeling van de feitelijke gegevens zoals zij blijken uit de stukken van het dossier.

Evenmin toont de verzoeker aan dat het bestreden besluit getuigt van een kennelijk onredelijke beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Het blijkt niet dat de verwerende partij een foutieve toepassing van het toentertijd geldende artikel 145bis DRO heeft gemaakt.

Door de opgave van de aangehaalde redenen op grond waarvan tot de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening werd besloten heeft de verwerende partij het bestreden besluit afdoende gemotiveerd.

27. Het enig middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State Stelt de afstand vast in hoofde van de tussenkomende partij.

2. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vijf mei 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens