

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 213.260 van 16 mei 2011
in de zaak A. 193.628/X-14.315.**

In zake : Myriam VANDAMME
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Mertens
 kantoor houdend te 3580 BERINGEN
 Scheigoorstraat 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 10 augustus 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 5 mei 2009 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij wordt besloten de “aanvraag ingediend door dhr. Wim Mertens, advocaat namens dhr. en mw. Roosen-Vandamme, voor de regularisatie van het verbouwen van een ééngezinswoning, op een perceel grond gelegen in de Abstraat 101, te 3090 Overijse, kadastraal bekend (...) sectie F, nr. 552/a, te weigeren”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur Barbara Speybrouck heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 april 2011.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joris Gebruers, die loco advocaat Wim Mertens verschijnt voor de verzoekster, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet 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

3.1. De verzoekster is eigenaar van een woning gelegen aan de Abstraat 101, te 3090 Overijse, kadastraal bekend sectie F, nr. 552/a.

3.2. Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in natuurgebied.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. Met een schrijven van 4 februari 1994 vraagt de verzoekster aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse wat volgt:

“Bij deze wensen wij U in kennis te stellen dat wij eind dit jaar graag naar bovenvermelde woning zouden willen verhuizen.

Om in deze woning over een degelijk wooncomfort te beschikken, zijn onderhoudswerken (o.a. aan dak, -bedekking en gevel) noodzakelijk. Hierbij zal niet aan het bestaande volume van de woning geraakt worden.

Is hiervoor een vergunning noodzakelijk?”

Het college van burgemeester en schepenen antwoordt op 15 februari 1994 “dat volgens artikel 44 § 1.1. van de wet van 29.03.62 onderhoudswerken vrijgesteld zijn van vergunning”.

3.4. Op 22 maart 2006 wordt een proces-verbaal van vaststelling opgesteld voor het wederrechtelijk uitvoeren van werken aan de voormelde woning, meer bepaald voor het “verbouwen en uitbreiden van een woning en (het) aanleggen van parkeerplaatsen”.

Op 12 maart 2007 verleent de Hoge Raad voor het Herstelbeleid een eensluidend advies aangaande de herstellvordering m.b.t. de woning (betaling meerwaarde) en een niet eensluidend advies m.b.t. de parkeerplaatsen (herstel oorspronkelijke toestand). De herstellvordering is thans nog hangende voor de rechtbank van eerste aanleg te Brussel.

3.5. Op 20 juni 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekster bij de gemeente Overijse een aanvraag in voor het “regulariseren van een eengezinswoning”, gelegen aan de Abstraat 101, te 3090 Overijse, kadastraal bekend sectie F, nr. 552/a.

In de toelichtingsnota bij de aanvraag wordt gesteld wat volgt:

“1) Eigendomsverwerving - voorgaanden

* Via een notariële schenkingsakte dd 10.05.1994 heeft mevrouw Myrjam Vandamme van haar moeder het woonhuis met aanhorigheden, tuin en weiland gelegen aan de Abstraat 101 verworven. Dat onroerend goed werd door haar grootouders reeds aangekocht op 21.09.1960. Het woonhuis was toen nog groter dan nu. De bestemming van de lokalen werd toen al gewijzigd door de grootouders van mevrouw Vandamme; toen was een bestemmings/functiewijziging niet eens vergunningsplichtig.

De moeder van de aanvrager heeft het dan via vererving in eigendom gekregen in de jaren '80.

De rechtsvoorgangers van de aanvrager hebben altijd een beenhouwerij uitgebaat en gebruikten het woonhuis als tweede verblijf. Zij hebben de betreffende woning nooit als landbouwerswoning gebruikt. Er is nooit enige landbouwactiviteit geweest.

Het woonhuis is nadien ook gedurende vele jaren verhuurd aan particulieren (...) die er enkel woonden en zeker geen landbouwactiviteit hebben uitgeoefend.

* Reeds in de 19^{de} eeuw stond er op het onroerend goed dat nu voorwerp is van deze aanvraag een hoeve met veel meer gebouwen dan nu (...).

* In 1994 hebben aanvragers aan het College van Burgemeester en Schepenen van Overijse schriftelijk gevraagd om werken te mogen uitvoeren aan het dak en de gevel waarbij niet aan het bestaande volume van de woning zou geraakt worden (...).

Op 15.02.1994 heeft het College van Burgemeester en Schepenen zijn akkoord verleend m.b.t. uitvoeren van onderhoudswerken aan de woning (bijlage 4).

Aangezien er discussie is of de aanvragers niet meer werken hebben gedaan dan toegelaten, wordt onder alle voorbehoud en zonder enige nadelige erkenning toch besloten om deze aanvraag in te dienen.

Voor zover de uitgevoerde werken als vergunningsplichtig worden beschouwd, zijn ze in die hypothese te catalogeren als verbouwingswerken binnen het bestaande volume

2) Verbouwingswerken binnen bestaande volume

Uit het PV van opmeting van landmeter Van Dongen dat bij de schenkingsakte was gevoegd (...) blijkt duidelijk wat de oppervlakte van de woning toen was.

Wanneer dat plan vergeleken wordt met de huidige toestand kan enkel en alleen maar vastgesteld worden dat er geen enkele uitbreiding is gebeurd door de aanvragers.

De toestand zoals opgemeten door landmeter Van Dongen in 1994 is een toestand die toen reeds jaren bestond.

Bovendien is het zo dat er vroeger een veel grotere constructie in oppervlakte en volume bestond vermits er toen nog een bakhuis en varkenskoten aangebouwd waren.

Deze aanvraag, voor zover vergunningsplichtig, voldoet dus aan artikel 145bis §1, 1^o DORO:

- de woning niet verkrot want ze is bijna onophoudelijk bewoond geweest
- de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn vermits ze dateert van vóór de stedenbouwwetgeving; ook de functie wordt geacht vergund te zijn vermits al van in 1960 de vroegere landbouwbestemming werd gewijzigd in een woonbestemming heeft gekregen
- het volume van de woning is niet vergroot zoals blijkt uit de volumeberekening van de architect

De goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad door deze toestand te vergunnen; al sinds de 19de eeuw is het onroerend goed daar bebouwd. In de onmiddellijke omgeving staan nog woningen.

De voorbereidende werken van de verschillende wijzigingen van het Stedenbouwdecreet van 18 mei 1999 stellen duidelijk dat ook in ruimtelijk kwetsbare gebieden verbouwingen kunnen en dat die niet stringent moet geïnterpreteerd worden: ‘Het moet mogelijk zijn om die zonevreemde woning comfortabeler te maken’ (Parl. St. Vlaams Parlement, 200-2001, nr; 720/4,38)

Dit is een typevoorbeeld van een ‘warme sanering’ die ook in natuurgebieden moet mogelijk zijn, zoals besproken werd in de voorbereidende werken van het DORO (Amendement, nr. 13, Parl. St. VI. Parl. 2001-02, nr. 1.203/3, 4 en Commissieverslag, Parl. St. VI. Parl. 2001-02 nr. 1.203/4, 23)”.

3.6. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 26 juni 2008 tot 25 juli 2008, worden geen bezwaarschriften ingediend.

3.7. Op 31 juli 2008 verleent het agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies.

3.8. Op 25 augustus 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een gunstig advies.

3.9. Op 24 oktober 2008 brengt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies uit over de aanvraag.

3.10. Bij besluit van 12 november 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

3.11. Op 12 december 2008 stelt de verzoekster beroep in tegen voormeld weigeringsbesluit bij de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

3.12. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt op 27 februari 2009 een verslag op waarin wordt geadviseerd de vergunning te weigeren.

3.13. Tijdens de hoorzitting van 5 mei 2009 legt de raadsman van de verzoekster een bijkomende nota neer in reactie op het voormelde verslag.

3.14. Bij het thans bestreden besluit van 5 mei 2009 weigert de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant de gevraagde vergunning.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

4.1. In een eerste middel voert de verzoekster de schending aan van artikel 99, § 1, 6° en artikel 145bis, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) en van artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), evenals van het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“Krachtens artikel 53 § 3 DRO moet de beslissing van de Bestendige Deputatie met redenen omkleed zijn.

In samenhang gezien met het motiveringsbeginsel betekent dit dat zowel in feite als in rechte de motieven die tot het alhier bestreden besluit hebben geleid, pertinent, afdoende en juist moeten zijn, wat in casu niet het geval is.

De bestreden beslissing weigert de aanvraag omdat volgens de Deputatie de aanvraag een uitbreiding van een woning is gelegen in natuurgebied. Artikel 145bis § 1 DORO geldt niet voor uitbreiding in natuurgebied.

Op zich heeft de Deputatie terecht gesteld dat uitbreidingen in natuurgebied niet kunnen, doch in casu is er geen sprake van een uitbreiding, maar enkel van een verbouwing.

De Deputatie heeft dan ook ten onrechte geen toepassing verleend aan de aanvrager van artikel 145bis §1,1° DORO wat immers uitdrukkelijk voorziet dat het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume ook in natuurgebied is toegelaten.

Uit de stukken die bij het beroep werden ingediend (...) blijkt duidelijk dat er geen sprake kan zijn van uitbreiding van het gebouw.

Wanneer een overheid die bepaling toepast, moet ze het gebouw in zijn geheel bekijken en mag ze niet het gebouw opdelen om dan telkens apart

gaan te zeggen dat elk deel niet mag uitgebreid worden. Zo spreekt de Deputatie ten onrechte van een uitbreiding van het volume door ter hoogte van de garage te spreken over een beperkte uitbreiding, daar waar er veel meer volume is verwijderd door de varkenshokken af te breken.

Het is de totale constructie die niet mag uitgebreid worden wanneer artikel 145bis §1 in natuurgebied wordt toegepast; die is in casu niet gebeurd.

De architect heeft in zijn nota inzake volumeberekening (...) gedetailleerd weergegeven welke gevolgen er waren ingevolge de door verzoekende partij uitgevoerde werken.

In het totaal is het bouwvolume zelfs afgenomen rekening houdende met het feit dat er varkenshokken werden afgebroken.

De motivering van het alhier bestreden besluit is ook tegenstrijdig vermits op blz. 3 alinea 2 door de Deputatie uitdrukkelijk wordt gesteld 'mathematisch wordt het brutovolume wel verkleind...',

Zoals hiervoor al aangetoond moet men het gebouw in zijn geheel bekijken en niet per onderdeel.

De alhier bestreden beslissing steunt dan ook op onjuiste feitelijke motieven en schendt bijgevolg de materiële motiveringsplicht.

* Verder stelt de Deputatie dat niettegenstaande er een mathematische verkleining van het brutovolume is, er toch een uitbreiding is gebeurd van het woongedeelte doordat een vroegere stal en schuur werd verbouwd tot keuken en de hooizolder werd omgebouwd tot een derde slaapkamer en douchekamer.

De Deputatie stelt daarbij dat het niet correct is dat de schuur en de stal ook vóór de verbouwingen als berging functioneerden.

Waarop baseert de Deputatie zich om dit te beweren ?

Alleszins is die bewering compleet in strijd met de stukken van het dossier: zie o.m. de getuigenverklaringen die bij het beroep werden gevoegd (...).

Die getuigenverklaringen zo maar naast zich neerleggen zonder enige motivering getuigt minstens van onzorgvuldigheid, wat een inbreuk is op het zorgvuldigheidsbeginsel.

* Wat nog meer opvalt, is dat de Deputatie tegenstrijdig is met haar eigen beleid vermits zij op 23.11.2004 wel een verbouwing binnen het bestaande volume van een hoeve heeft vergund en er in die beslissing duidelijk sprake was van een in onbruik geraakte stal die al geruime tijd als berging functioneerde samen met heel de vleugel die gebruikt werd voor bergingen.

Toen heeft de Deputatie die lokalen wel beschouwd als deel uitmakende van de woonfunctie. Het herschikken van woonruimtes en bergingen werd daar niet gezien als een uitbreiding van het woonvolume (...).

Alleszins heeft de Deputatie niet geantwoord op dat argument van de verzoekende partij, wat een inbreuk is op het motiveringsbeginsel en artikel 53 § 3 DRO.

* Verder is ook de motivering van de Deputatie onjuist waar zij stelt dat de functie van een aantal lokalen gewijzigd werd door de interne uitbreiding van de woonfunctie.

Lokalen die destijds als berging zijn gebruikt en nu ingericht zijn als keuken kunnen niet gezien worden als een uitbreiding in de zin van artikel 145bis § 1, 4°.

Een functiewijziging is maar vergunningsplichtig krachtens artikel 99 §1, 6° DRO wanneer de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk gewijzigd wordt en voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

De hoofdfunctie van het bebouwd goed was en is ‘wonen’ minstens sinds 1960 toen de grootouders van verzoekende partij eigenaar geworden zijn. Daarna hebben de ouders van verzoekende partij het verworven en achteraf heeft mevrouw Vandamme het verworven.

Noch de grootouders, noch de ouders van verzoekende partij, noch verzoekende partij en haar man zelf hebben ter plaatse ooit een stal, schuur en andere landbouwactiviteiten uitgebaat.

De ouders van verzoekende partij hebben het huis jarenlang verhuurd als woonhuis; ook in die periode is er nooit een landbouwactiviteit geweest.

Ten onrechte wordt het voorwerp van de aanvraag in het bestreden besluit omschreven als een vergunningsplichtige functiewijziging vermits reeds in 1960 de huidige bestemming (=wonen) aan de lokalen werd gegeven.

In casu is helemaal niet aangetoond dat een hoofdfunctie is gewijzigd.

Vooraleer verzoekende partij er met haar echtgenoot is gaan wonen was de hoofdfunctie van het gebouw al ‘wonen’, wat duidelijk blijkt uit de getuigenverklaringen (...) en het attest van woonst (...) die bij het bouwberoep werden gevoegd

Uit de vier bijgebrachte getuigenverklaringen blijkt ook duidelijk dat de huidige toestand (bestemming van lokalen) min of meer overeenkomt met de toestand vóór 1984, zijnde het tijdstip waarop de vergunningsplicht voor bestemmingswijzigingen is ingevoerd.

Met deze getuigenverklaringen werd door de Deputatie geen enkele rekening gehouden wat een inbreuk is op het zorgvuldigheidsbeginsel.

Ook hier gaat de Deputatie in de fout door de functiewijziging van bepaalde kamers afzonderlijk te gaan beoordelen; zij had het geheel moeten bekijken”.

4.2. De verwerende partij antwoordt:

“1. De bestreden beslissing stelt terecht vast dat een aantal bijgebouwen destijds dienstig voor de hoeve, namelijk de schuren, de stallen, de varkenshokken en de hooizolder, vóór de verbouwing geen woonfunctie hadden.

(...)

De betreffende gebouwen zijn geen ‘woningbijgebouwen’ die fysisch één geheel vormen met de woning. Hun desaffectatie valt bijgevolg onder de bepalingen van artikel 145bis, § 1, 6° DRO.

Met de getuigenverklaringen, opgemaakt ‘in tempore suspect’, kan geen rekening worden gehouden.

De bestreden beslissing stelt dan ook terecht dat de woning zelf ernstig wordt uitgebreid.

2. In ondergeschikte orde moet worden vastgesteld dat de architect in zijn berekening onterecht rekening heeft gehouden met de varkenshokken en het ovenhuis, die volgens de plannen van de bestaande toestand en het proces-verbaal van opmeting niet meer aanwezig waren voordat de bouwwerken werden aangevat. Zij behoren met andere woorden niet tot de oorspronkelijke toestand van het pand.

Plan 1/3, gelijkvloers (...): In de oorspronkelijke woning waren geen varkenshokken meer aanwezig. Op de plannen oorspronkelijke toestand wordt duidelijk weergegeven dat deze voordien gesloopt werden.

Hetzelfde geldt voor het ovenhuis. In de toelichtingsnota verklaren de aanvragers:

‘De toestand zoals opgemeten door landmeter Van Dongen in 1994 is een toestand die toen reeds jaren bestond’.

Deze verklaring wordt bevestigd door de echtgenoot van de verzoekende partij in de procedure voor de rechtbank van eerste aanleg te Brussel (rolnummer 07/8968/A) (...).

Op het proces-verbaal (schaal 1/500) van landmeter Van Dongen van 28.03.1994 stelt men vast dat de varkenshokken niet meer aanwezig zijn en er enkel nog een stuk muur overblijft (...). Bovendien stelt men vast dat de bovenlengte van de woning 3,3 cm meet wat overeenkomt met een werkelijke lengte van ongeveer 16,50 meter. De bovenlengte weergegeven op plan 1/3 (samen met het ovenhuis) bedraagt 20,40 meter. Zonder het ovenhuis bedraagt de lengte 16,40 meter. Er is geen andere conclusie mogelijk dan dat zowel de varkenshokken als het ovenhuis niet meer aanwezig waren op het ogenblik van de uitvoering van de bouwwerken.

(...)

Zij kunnen bijgevolg niet als onderdeel van het bestaande (oorspronkelijke) bouwvolume worden beschouwd. Artikel 145bis DRO heeft immers enkel betrekking op werken die worden uitgevoerd aan bestaande gebouwen. (...)

De architect houdt onterecht rekening met een volumevermindering door de varkenshokken en het ovenhuis, constructies die niet bestonden bij de aanvang van de bouwwerken. De volumevermeerdering bedraagt bijgevolg minstens 83,79 m³:

- toename garage: + 48,43 m³

- toename gevelsteen: + 35,36 m³

Een uitbreiding van een bestaande woning in natuurgebied is verboden. Bovendien is de grens van 1.000 m³ overschreden (artikel 145bis, § 1, 6° DRO). Een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing zal de verzoekende partij geen voordeel verschaffen aangezien de aanvraag strijdig is met de bepalingen van het DRO - en eveneens met de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening - en moet worden geweigerd.

3. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, wordt de vergunning niet geweigerd wegens een ongeoorloofde functiewijziging. Deze argumentatie moet dan ook worden verworpen”.

“Verzoekende partij volhardt in de argumentatie zoals opgenomen in het verzoekschrift tot nietigverklaring, doch in repliek op de memorie van antwoord van verwerende partij nog wil toevoegen wat volgt.

* Ook in haar memorie van antwoord blijft verwerende partij verwijzen naar de voorwaarden vervat in artikel 145bis § 1,6° DRO omdat volgens haar niet alle gebouwen ‘woningbijgebouwen’ zijn die fysisch één geheel vormen met de woning en onder de bepalingen van voornoemd artikel vallen.

Verwerende partij reageert hiermee niet op de essentie van voorliggende vordering en meer bepaald dat het in casu gaat om ‘verbouwingen’ en niet om een ‘uitbreiding’ maar blijft daarentegen halsstarrig vasthouden aan artikel 145bis §1,6° DRO. Dit is niet relevant voor de situatie van verzoekende partij.

De regel m.b.t. de woningbijgebouwen - die helemaal niet werd opgenomen in 145bis §1,1° DRO - heeft voornamelijk tot doel het voorkomen dat aanvragers hun aanvraag zouden uitbreiden tot meer dan 1.000m³.

Verzoekende partij heeft helemaal niet die intentie maar verkleint juist het bouwvolume.

Dit wordt ook zo erkend door verwerende partij in het bestreden besluit waarbij men motiveert dat ‘mathematisch wordt het brutovolume wel verkleind...’.

Artikel 145bis §1,1° DRO spreekt helemaal niet van de voorwaarde dat enkel ‘woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen’ moeten worden opgenomen bij de berekening van het totale bouwvolume.

De redenering van verwerende partij komt neer op een onwettige verstrenging van het toepassingsgebied van artikel 145bis §1,1° DRO en het toevoegen van een bijkomende vereiste, wat niet mag.

* Ondergeschikt beweert verwerende partij dat de architect van verzoekende partij ten onrechte rekening zou hebben gehouden met de varkenshokken en het ovenhuis in zijn berekening en meer bepaald omdat deze verwijderd waren voor de geviseerde bouwwerken zouden zijn aangevat.

Dit standpunt is niet correct en kan niet worden gevolgd.

Ook hier maakt verwerende partij zich schuldig aan het opdelen van een geheelheid aan feitelijkheden omdat dit beter in zijn kraam past.

Uiteraard dient men de totaliteit aan uitgevoerde werken te beoordelen aangezien alle werken werden uitgevoerd met hetzelfde doel (=de verbouwing) en bijgevolg onlosmakend met elkaar verbonden zijn.

Het feit dat de werken elkaar niet onmiddellijk hebben opgevolgd in tijd doet hier geen afbreuk aan, minstens gebiedt de stedenbouwreglementering geenszins dat de totaliteit aan werken binnen een bepaalde tijdspanne moeten worden uitgevoerd.

Zolang verzoekende partij rechtens niet verplicht is om binnen een bepaalde termijn het geheel van de werken uit te voeren, beschikt zij logischerwijze over de mogelijkheid om de uit te voeren werken in de toekomst te spreiden naar eigen keuze en inzicht.

Feit is dat verzoekende partij door het afbreken van een aantal constructies

duidelijk blijkt heeft gegeven dat zij heeft aangevangen met een aantal werken met het oog op het ‘verbouwen’ in de zin van artikel 145bis§1,1° en dat deze constructies eveneens deel uitmaken van het oorspronkelijke bouwvolume.

Tenslotte kan niet betwist worden dat alle afzonderlijke constructies ‘bestaande gebouwen’ uitmaken volgens de letterlijke bewoordingen van artikel 145bis§1,1°.

* Volgens verwerende partij wordt de vergunning niet geweigerd omwille van een ongeoorloofde functiewijziging. Zij levert verder geen enkel weerwerk ten aanzien van de argumentatie geformuleerd door verzoekende partij in haar vordering tot nietigverklaring.

Feit is dat dit element wel degelijk heeft gediend als (onwettig) weigeringsmotief voor de aanvraag van verzoekende partij en dat het een schragend motief vormt bij de beoordeling in hoofde van verwerende partij.

Het ingeroepen middel is gegrond”.

4.4. In haar laatste memorie benadrukt de verzoekster, als men vaststelt dat het brutovolume in totaliteit is verkleind, men ook dient te besluiten dat van een uitbreiding geen sprake kan zijn, zodat de gevraagde regularisatie perfect kadert binnen het begrip “verbouwen binnen het bestaande bouwvolume”, dat de aangehaalde werken alle interne verbouwingswerken betreffen en geen uitbreidingswerken, en dat de “stal” en de “schuur” dienen te worden gezien in het kader van een woonfunctie (berging) en niet in het licht van een landbouwfunctie die (minstens) sinds de jaren ‘50 niet meer aanwezig was.

Beoordeling

4.5. De verzoekster ontleent een eerste middel aan de schending van de artikelen 99, § 1, 6° en 145bis, § 1 DRO, van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, alsook van het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

4.6. Artikel 99, § 1, 6° van het voormelde decreet, zoals van toepassing op het ogenblik van het bestreden besluit, bepaalt:

“§1. Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning:

(...)

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voor zover

deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen”.

Artikel 145bis, § 1 van hetzelfde decreet, zoals van toepassing op het ogenblik van het bestreden besluit, bepaalt onder meer wat volgt:

“Voor zover 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 vergunningverlenende 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;

(...)

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 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 ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de (...) natuurgebieden (...)”.

4.7. Hoewel het op de eerste plaats de bouwaanvrager toekomt de aard van de werken en handelingen, waarvoor hij de vergunning aanvraagt, te kwalificeren, komt het uiteindelijk aan de vergunningverlenende overheid toe te maken welke de werkelijke aard is van die vergunningsaanvraag en mede daarop steunende, de aanvraag, zowel in feite als in rechte, op haar toelaatbaarheid uit stedenbouwkundig en planologisch oogpunt te beoordelen.

Zowel uit de plannen als uit de toelichtingsnota, gevoegd bij de aanvraag, blijkt dat de verzoekster de regularisatie beoogt van een verbouwing van een bestaand gebouw, zijnde een woning. Blijkens de bij de aanvraag gevoegde plannen heeft de verbouwing betrekking zowel op het eigenlijke woongedeelte van het gebouw als op de daarbij aansluitende ruimtes die op het plan van de bestaande toestand worden aangeduid als ovenhuis, berging, tuinberging, autostaanplaats/garage, hooizolder en varkenshokken.

4.8. Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse gelegen in natuurgebied, waarin, krachtens artikel 13, 4.3.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen slechts jagers- en vissershutten mogen worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. Gelet op de ligging in natuurgebied kan, overeenkomstig het voornoemde artikel 145bis, §1, laatste lid, slechts worden afgeweken van het voormelde bestemmingsvoorschrift in geval de aanvraag betrekking heeft op “het verbouwen van een bestaand gebouw binnen het bestaand bouwvolume”, met dien verstande dat het “uitbreiden van een bestaande woning” niet is toegestaan.

4.9. Het bestreden besluit is dienaangaande gemotiveerd als volgt:

“De aanvraag kan niet beschouwd worden als gewone verbouwingswerken binnen het bestaande bouwvolume. Mathematisch wordt het brutovolume wel verkleind en de werken gebeuren, op de uitbreiding van het volume ter hoogte van de garage na, binnen het bestaande gabariet van het oorspronkelijke gebouw, maar de woning zelf wordt ernstig uitgebreid. Meer bepaald werd in de noordelijke vleugel de woonkamer (salon) uitgebreid naar de stal, ongeveer de helft van de gelijkvloerse oppervlakte van de zuidelijke stal en schuur werd verbouwd tot keuken en de hooizolder werd omgebouwd tot een derde slaapkamer en douchekamer. Binnen het bestaande bruto-volume van de gebouwen werd de oppervlakte en het volume van de eigenlijke woning meer dan verdubbeld.

Artikel 145bis laat geen uitbreidingen aan woningen toe in ruimtelijke kwetsbare gebieden. Dit wordt ondubbelzinnig verduidelijkt in de toelichting met betrekking tot volumeberekeningen van zonevreemde woningen. De aanvraag is bijgevolg niet voor vergunning vatbaar.

In het beroepsschrift wordt gesteld dat de schuur en de stal ook vóór de verbouwingen als berging functioneerden en bijgevolg deel uitmaakte van de woonfunctie. Dit is niet correct. Het is niet omdat een stal of schuur leegstaat, dat hun bestemming automatisch wordt omgevormd tot woonfunctie. Het betrof in geen geval een volwaardige woonfunctie, waardoor de werken als een ‘herschikking’ van de woonvertrekken zouden beschouwd kunnen worden. De woning werd wel degelijk uitgebreid met een salon, een ruime keuken en bijkomende slaapkamers.

Naar aanleiding van de hoorzitting werd door beroepsindieners gesteld dat de hoofdfunctie niet werd gewijzigd omdat de vorige functie al geruime tijd residentieel was. Dit werd onderschreven door getuigenverklaringen. De redenering die daaruit voortvloeide aan de hand van een opsplitsing van de niet doorgevoerde functiewijziging en, los daarvan, de verbouwingen

binnen het bestaande volume, kan niet aanvaard worden. Niettegenstaande de hoofdfunctie van het gebouw niet werd gewijzigd, werd wel de functie van een aantal lokalen gewijzigd, door de interne uitbreiding van de woonfunctie. Bovendien zijn de functiewijzigingen en de verbouwwerken onlosmakelijk met elkaar verbonden en kan de al dan niet noodzakelijke vergunningsplicht niet van elkaar worden losgekoppeld.

(...)

- het verbouwen van een woning in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het natuurgebied. Artikel 145bis laat geen uitbreidingen van de woning toe in ruimtelijk kwetsbare gebieden, waaronder natuurgebieden;

- de woning werd uitgebreid. Na afbraak van de varkenshokken werd ter hoogte van de garage het gabariet uitgebreid met een breedte van 1.00m over een diepte van 7.10m en een hoogte van gemiddeld 3.00m. Binnen het bestaande volume werd de noordelijke stal omgevormd tot salon, de stal en schuur werden omgevormd tot keuken en de hooizolder werd verbouwd tot een bijkomende slaapkamer en douchekamer”.

4.10. Uit de lezing van de voormelde motivering blijkt dat de regularisatievergunning wordt geweigerd omdat er volgens de deputatie sprake is van een uitbreiding van de bestaande woning hetgeen in natuurgebied niet is toegelaten.

4.11. In zoverre de verzoekster aanvoert dat er “in casu (...) geen sprake (is) van een uitbreiding, maar enkel van verbouwing”, zodat de deputatie “ten onrechte geen toepassing (heeft) verleend (...) van artikel 145bis, §1, 1° (DRO)”, en dat voor de toepassing van voormelde bepaling, “het de totale constructie (is) die niet mag uitgebreid worden” zodat “het gebouw in zijn geheel (moet worden bekeken) en (...) het gebouw (niet mag worden opgedeeld) om dan telkens apart gaan te zeggen dat elk deel niet mag uitgebreid worden”, dient te worden vastgesteld dat de verzoekster voorbijgaat aan het bepaalde in het toentertijd geldende artikel 145, § 1, tweede lid DRO, dat bepaalt dat de mogelijkheid, vermeld onder het eerste lid, 6°, te weten “het uitbreiden van een bestaande woning” niet geldt voor onder meer natuurgebieden. Het volstaat in een natuurgebied aldus niet dat de verbouwing geschiedt binnen het bestaande volume, waarover overigens geen betwisting bestaat dat dit het geval is. Tevens mag de bestaande woning niet worden uitgebreid. De vaststelling in het bestreden besluit dat mathematisch het brutovolume van het ganse gebouw wel wordt verkleind maakt dan ook op zich geen tegenstrijdigheid in de motieven uit.

4.12. Met betrekking tot de argumentatie van de verzoekster dat niet wordt aangetoond waarop de overweging in het bestreden besluit steunt dat “het niet correct is dat de schuur en de stal ook vóór de verbouwingen als berging functioneerden”, dient te worden vastgesteld dat in het bestreden besluit hieromtrent terecht wordt overwogen:

“In het beroepschrift wordt gesteld dat de schuur en de stal ook vóór de verbouwingen als berging functioneerden en bijgevolg deel uitmaakte van de woonfunctie. Dit is niet correct. Het is niet omdat een stal of schuur leegstaat, dat hun bestemming automatisch wordt omgevormd tot woonfunctie. Het betrof in geen geval een volwaardige woonfunctie, waardoor de werken als een ‘herschikking’ van de woonvertrekken zouden beschouwd kunnen worden”.

4.13. In zoverre de verzoekster voorts met verwijzing naar een besluit van 23 november 2004 van de deputatie aanvoert dat het oordeel van de deputatie “strijdig is met haar eigen beleid” dient te worden vastgesteld dat de gemachtigde ambtenaar tegen het genoemde besluit van 23 november 2004 op grond van artikel 53, § 2 van het gecoördineerde decreet administratief beroep bij de Vlaamse regering heeft ingesteld en dat de bevoegde Vlaamse minister bij besluit van 24 mei 2006 het beroep heeft ingewilligd en het besluit van de deputatie heeft vernietigd, zodat het besluit van de bevoegde Vlaamse minister in de plaats is gekomen van dat van de deputatie. Het annulatieberoep tegen dit ministerieel besluit werd door de Raad van State verworpen bij arrest nr. 206.076 van 29 juni 2010. De verzoekster kan zich derhalve niet meer beroepen op het bedoelde besluit van 23 november 2004 van de deputatie, dat ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep moet worden geacht niet meer te bestaan.

4.14. De verzoekster stelt ten slotte dat ten onrechte “het voorwerp in de aanvraag (wordt) omschreven als een vergunningsplichtige functiewijziging” vermits een functiewijziging, krachtens het toentertijd geldende artikel 99, § 1, 6° DRO maar vergunningsplichtig is “wanneer de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed geheel of gedeeltelijk gewijzigd wordt en voor zover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen”. Volgens haar is de hoofdfunctie van het bebouwd goed wonen, zodat in het bestreden besluit, zonder rekening te

houden met de stukken van het dossier, niet wordt aangetoond dat in casu de hoofdfunctie is gewijzigd. Volgens de verzoekster is het oordeel van de deputatie “fout door de functiewijziging van bepaalde kamers afzonderlijk te gaan beoordelen”, terwijl het geheel had moeten worden bekeken.

4.15. Zoals uit de voormelde overwegingen van het bestreden besluit blijkt, weigert de deputatie de regularisatievergunning omdat zij de aanvraag kwalificeert als een uitbreiding van een bestaande woning in de zin van het toentertijd geldende artikel 145bis, § 1, 6° van het voormelde decreet, meer bepaald omdat “binnen het bestaande volume (...) de noordelijke stal werd omgevormd tot salon, de stal en schuur werden omgevormd tot keuken en de hooizolder werd verbouwd tot een bijkomende slaapkamer en douchekamer”.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekster voorhoudt, blijkt uit de voormelde motivering van het bestreden besluit niet dat de deputatie van oordeel is dat de hoofdfunctie van het gebouw wordt gewijzigd, maar wel dat er sprake is van een uitbreiding in de zin van het toentertijd geldende artikel 145bis, § 1, 6° DRO, doordat de woning wordt uitgebreid in ruimtes van het gebouw welke op zich geen woonfunctie hadden, m.n. de noordelijke stal, de stal en de schuur en de hooizolder.

Het uitbreiden van een bestaande woning, in de zin van het toentertijd geldende artikel 145bis, § 1, 6° DRO, impliceert niet noodzakelijk dat daaraan een volume wordt aangebouwd.

Als een uitbreiding van een vergunde woning, in de zin van het toentertijd geldende artikel 145bis, § 1, 6° DRO, is evenzeer te aanzien, het vergroten van of het een grotere oppervlakte/volume doen beslaan van het woongedeelte van een bestaand gebouw door verbouwing van de, van dit deel uitmakende, stallingen en bergingen tot een woonfunctie.

Derhalve heeft de deputatie terecht kunnen besluiten dat de aangevraagde regularisatie “niet beschouwd (kan) worden als gewone verbouwingswerken binnen het bestaande bouwvolume” maar evenzeer als een uitbreiding van een bestaande woning doordat “binnen het bestaande bruto-volume van de gebouwen (...) de oppervlakte en het volume van de eigenlijke woning meer dan verdubbeld (werd)” nu “in de noordelijke vleugel de

woonkamer (salon) (werd) uitgebreid naar de stal, ongeveer de helft van de gelijkvloerse oppervlakte van de zuidelijke stal en schuur werd verbouwd tot keuken en de hooizolder werd omgebouwd tot een derde slaapkamer en douchekamer”.

4.16. Ten slotte kan de kritiek van de verzoekster in haar memorie van wederantwoord op de “in ondergeschikte orde” in de memorie van antwoord aangevoerde argumentatie van de verwerende partij met betrekking tot het ten onrechte mee in rekening brengen van het ovenhuis en de varkenshokken voor de berekening van het bestaande bouwvolume niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden, nu deze argumentatie geen deel uitmaakt van de motivering ervan.

4.17. Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

4.18. In een tweede middel voert de verzoekster de schending aan van artikel 52, § 1 en artikel 53, § 1 van het gecoördineerde decreet.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“In het alhier bestreden besluit wordt door de Deputatie in artikel 1 uitdrukkelijk besloten om ‘de aanvraag ingediend door de heer Wim MERTENS, advocaat namens de heer en mevrouw ROOSEN-VANDAMME, voor de regularisatie van het verbouwen van een eengezinswoning op een perceel grond gelegen in de Abstraat 101 te 3090 Overijse, kadastraal bekend afdeling 02, sectie F, nr. 552a te weigeren’.

De Deputatie heeft derhalve de aanvraag geweigerd, wat echter krachtens artikel 52 § 1 (van het gecoördineerde decreet) (...) alleen toekomt aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Artikel 52 § 1 (van het gecoördineerde decreet) (...) zegt immers duidelijk dat van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen tot verlening of weigering van de vergunning aan de aanvrager kennis wordt gegeven.

Dat artikel is niet van toepassing op de Deputatie. De Deputatie moet krachtens artikel 53 §1 (van het gecoördineerde decreet) (...) uitspraak

doen - niet over de aanvraag maar wel - over het beroep ,wat zij in casu niet gedaan heeft.

Derhalve heeft de Deputatie haar macht overschreden, minstens heeft zij een beslissing genomen die niet tot haar bevoegdheid hoort.

Op grond van artikel 53 §1 (van het gecoördineerde decreet) (...) moet de Deputatie immers een beslissing nemen over het beroep dat krachtens artikel 53 § 1 (van het gecoördineerde decreet) (...) is ingediend en niet over de aanvraag.”.

4.19. De verwerende partij antwoordt dat het vaste rechtspraak is van de Raad van State dat het administratief hoger beroep de zaak in haar geheel aanhangig maakt bij de hogere overheid, ook wanneer het beroep slechts tegen een gedeelte van het bestreden besluit is gericht, en dat de deputatie in hoger beroep dezelfde bevoegdheid heeft als het college van burgemeester en schepenen om de aanvraag inhoudelijk te beoordelen. De verwerende partij verwijst eveneens naar het toentertijd geldende artikel 118 DRO en artikel 4.7.21, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waar dit principe uitdrukkelijk in de wetgeving is opgenomen voor de nieuwe procedure.

4.20. In haar memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekster dat zij niet betwist dat de deputatie over dezelfde bevoegdheid beschikt als het college van burgemeester en schepenen om de aanvraag “inhoudelijk” te beoordelen, maar dat zij “enkel (wijst) op haar wettelijk omschreven bevoegdheid om enkel uitspraak te doen over het ingestelde beroep en niet over de aanvraag”.

Beoordeling

4.21. Het toentertijd geldende artikel 52, § 1 van het gecoördineerde decreet bepaalt wat volgt:

“§ 1. Van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot verlening of weigering van de vergunning wordt aan de aanvrager bij een ter post aangetekende brief kennis gegeven binnen vijfenzeventig dagen te rekenen vanaf de datum van het ontvangstbewijs. Deze termijn wordt met 50 dagen verlengd indien de gemachtigde ambtenaar gebruik maakt van de mogelijkheid om zijn adviseringstermijn te verlengen, in toepassing van artikel 43, § 1, derde lid. Het college zendt, de dat zelf waarop het de aanvrager van zijn beslissing kennis geeft, een afschrift ervan aan de gemachtigde ambtenaar”.

Het toentertijd geldende artikel 53, § 1, eerste en derde lid en § 3 van het gecoördineerde decreet bepaalt:

“§ 1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege in beroep gaan bij de bestendige deputatie. (...)

Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat.

(...)

§ 3. De beslissingen van de bestendige deputatie en van de Vlaamse regering worden met redenen omkleed.

De vergunning kan worden geweigerd om dezelfde redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 43, 44 en 49”.

4.22. Ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep wordt de aanvraag in haar volledigheid, d.i. zowel ten aanzien van de rechtmatigheid als ten zien aan van de opportuniteit ervan, door de deputatie opnieuw onderzocht.

Zoals uitdrukkelijk bepaald in het voormelde toentertijd geldende artikel 53, § 3, tweede lid van het gecoördineerde decreet kan de vergunning door de deputatie worden geweigerd om dezelfde redenen, worden verleend onder voorwaarden of kunnen afwijkingen worden toegestaan die zijn bepaald ten aanzien van het college van burgemeester en schepenen in de artikelen 43, 44 en 49 van hetzelfde decreet.

4.23. Door, na de redenen te hebben uiteengezet waarom het ontwerp niet voor vergunning vatbaar is gelet op de onverenigbaarheid met het toentertijd geldende artikel 145bis DRO en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening derhalve de aanvraag niet kan verantwoorden, te besluiten:

“De aanvraag ingediend door dhr. Wim Mertens, advocaat namens dhr. en mw. Roosen-Vandamme, voor de regularisatie van het verbouwen van een ééngezinswoning, op een perceel grond gelegen in de Abtstraat 101, te 3090 Overijse, kadastraal bekend afdeling 02, sectie F, nr. 552a, te weigeren”.

heeft de deputatie dan ook haar bevoegdheid niet overschreden.

4.24. Het tweede middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

4.25. In een derde middel voert de verzoekster de schending aan van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet evenals het gelijkheids-, het vertrouwens- en het redelijkheidsbeginsel.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

“* De Deputatie moet alle rechtsonderhorigen op gelijke wijze behandelen.

De Deputatie handelt in strijd met haar eerder beleid vermits zij op 23.11.2004 wel een verbouwing binnen het bestaande volume van een hoeve heeft vergund en er in die beslissing duidelijk sprake was van een in onbruik geraakte stal die al geruime tijd als berging functioneerde samen met heel de vleugel die gebruikt werd voor bergingen.

Toen heeft de Deputatie die lokalen wel beschouwd als deel uitmakende van de woonfunctie, wat zij nu in het alhier bestreden besluit niet doet zonder daarvoor enige uitleg te geven.

Het herschikken van lokalen en ruimtes werd daar niet gezien als een uitbreiding van het woonvolume, noch als een vergunningsplichtige functiewijziging; toch werd een vergunning verleend voor bepaalde delen van een hoevecomplex (...), waardoor ook het gelijkheidsbeginsel is geschonden.

Dergelijke houding is ook een schending van het gelijkheidsbeginsel en zeker van het vertrouwensbeginsel.

Alleszins heeft de Deputatie niet geantwoord op dat argument van de verzoekende partij, wat ook onredelijk is.

* Verzoekende partij wil er bovendien nog de aandacht op vestigen dat de Deputatie in de alhier bestreden beslissing uitdrukkelijk nog het gunstig advies van het Agentschap Natuur en Bos van 31.07.2008 heeft vermeld. Het is alom geweten dat het Agentschap Natuur en Bos in natuurgebieden zelden gunstige adviezen geeft t.a.v. aanvragen die met bewoning hebben te maken.

Tevens werden er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren ingediend.

De Deputatie heeft in de alhier bestreden beslissing bovendien nog uitdrukkelijk vermeld dat er geen problemen zijn qua ruimtelijke integratie en inzake verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening.

Zij heeft enkel gesteld dat die argumenten de aanvraag niet kunnen verantwoorden gelet op de planologische onverenigbaarheid, welke in casu niet aanwezig is indien artikel 145bis, §1,1 ° correct zou zijn toegepast door verwerende partij (...).

Door met dergelijke positieve motieven t.a.v. de aanvraag, toch de vergunning te weigeren schendt zij het vertrouwen van verzoekende partij, en pleegt zij een inbreuk op het redelijkheidsbeginsel”.

4.26. De verwerende partij antwoordt dat geen van de voornoemde beginselen contra legem kunnen worden toegepast, dat in de bestreden beslissing en in de bespreking van het eerste middel wordt aangetoond dat de aanvraag strijdig is met het toentertijd geldende artikel 145bis, § 1 DRO, dat deze vaststelling voldoende is om de aanvraag te weigeren en dat andere motiveringsgronden niet nodig zijn.

Bovendien kan er volgens de verwerende partij geen gelijkheid zijn in de onwettigheid. Zelfs indien zou worden vastgesteld dat onderhavige zaak en de zaak die aanleiding heeft gegeven tot het deputatiebesluit gelijkaardig zouden zijn -quod non-, dan nog is de verwerende partij er niet toe gehouden te volharden in een vermeende onwettigheid uit hoofde van het gelijkheidsbeginsel. Hetzelfde geldt voor het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel.

4.27. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekster dat in fiscale zaken het Hof van Cassatie in het verleden meermaals heeft aanvaard dat de voormelde beginselen contra legem kunnen worden toegepast indien men geconfronteerd wordt met een beslissing van een bestuur op grond van een discretionaire bevoegdheid en dit ten behoeve van de rechtszekerheid, en dat niet valt in te zien waarom deze rechtspraak niet kan worden doorgetrokken tot een ander administratief orgaan. Tevens moet worden vastgesteld dat de verwerende partij geen inhoudelijke repliek levert op haar argumentatie.

Beoordeling

4.28. Om de hiervoor onder randnummer 4.13 uiteengezette redenen kan de verzoekster zich thans niet meer beroepen op het betrokken besluit van 23 november 2004 van de deputatie ter adstructie van het middel afgeleid uit de schending van het in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet vastgelegde gelijkheidsbeginsel, en het redelijkheids- en het vertrouwensbeginsel.

4.29. Het feit dat de deputatie in het bestreden besluit niet heeft geantwoord op dat argument van de verzoekster kan evenmin tot de vernietiging leiden. Wanneer de deputatie over een op grond van het toentertijd geldende artikel 53, § 1 van het gecoördineerde decreet ingestelde administratief beroep uitspraak doet treedt zij op, niet als administratief rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur. Als zodanig is zij er niet toe gehouden alle door de partijen aangevoerde argumenten te beantwoorden, maar kan zij ertoe volstaan de redenen aan te geven waarop zij haar beslissing steunt.

4.30. De deputatie heeft de gevraagde stedenbouwkundige vergunning geweigerd wegens de onverenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming natuurgebied, en de niet toepasselijkheid van de uitzonderingsregeling vastgesteld in het toentertijd geldende artikel 145bis, § 1 DRO. Uit de beoordeling van het eerste middel is gebleken dat de verzoekster niet aantoonde dat deze weigeringsmotieven onwettig zijn.

Het feit dat het agentschap Natuur en Bos een gunstig advies heeft verleend en dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend, laten niet toe de bindende bepalingen van het toentertijd geldende artikel 145bis, § 1 DRO, waaromtrent de overheid niet over een discretionaire bevoegdheid beschikt, niet toe te passen.

Hetzelfde geldt met betrekking tot de eventuele verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Te dezen blijkt bovendien, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekster voorhoudt, dat de deputatie in het bestreden besluit onder de hoofding “Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening”, hieromtrent geen standpunt heeft ingenomen. Na een beschrijving van de bestaande toestand, van het oorspronkelijke complex en van de aanvraag, en van de vaststelling dat naar aanleiding van de hoorzitting werd gesteld dat de garage maar over een oppervlakte van 1 m² werd afgebroken, dat op grond van de voorliggende gegevens “hoe dan ook sprake (is) van een uitbreiding van het oorspronkelijke gabariet, ook zonder de voorafgaande afbraak van de varkenshokken”, heeft zij immers geconcludeerd wat volgt:

“Gelet op de planologische onverenigbaarheid is de ruimtelijke integratie en de goede plaatselijke ordening slechts een

beoordelingselement van ondergeschikt belang. Zij kan de aanvraag niet verantwoorden. Zoals blijkt uit het legaliteitsonderzoek komt de uitbreiding van de woning niet in aanmerking voor vergunning.

Het ontwerp is, gelet op de voorgaande beschouwingen, niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening”.

4.31. Het derde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens