

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 216.335 van 18 november 2011
in de zaak A. 188.258/X-13.782.**

In zake : Martin DE SCHRIJVERE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Koenraad Degroote
 kantoor houdend te 8720 DENTERGEM
 Markegemstraat 88
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
 regering
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Paul Aerts
 kantoor houdend te 9000 GENT
 Coupure 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 21 mei 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 21 maart 2008 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening waarbij het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tegen het besluit van 25 oktober 2007 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen, wordt ingewilligd en waarbij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van 2 woningen tot een eengezinswoning aan de Priesteragiestraat 2-4 te Sint-Baafs-Vijve (Wielsbeke), op een terrein kadastraal bekend sectie B, nrs. 180/d, 180/e, 180/f2, 273/a2 en 285/e.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 211.060 van 7 februari 2011 heropent de Raad van State de debatten en wordt het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat gelast met het aanvullend onderzoek.

Auditeur An Van den broeck heeft een aanvullend verslag opgesteld.

De verzoekende partij 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 17 juni 2011.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karl Vanlouwe, die loco advocaat Koenraad Degroote verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. Voor de uiteenzetting van de feiten kan worden verwezen naar het arrest nr. 211.060 van 7 februari 2011.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4. In een eerste middel voert de verzoeker aan dat er “verworven rechten (bestaan) voor een procespartij die over het hoofd gezien wordt” en dat “procespartijen (...) op gelijke voet behandeld (dienen) te worden”. Hij voert tevens de schending aan van het “verbod op tegenstrijdige beslissingen over zelfde voorwerp” en van het “verbod op inbreuk rechtsbeginsel ‘non bis in idem’”.

De verzoeker stelt dat de betrokken aanvraag werd ingediend door hemzelf en door Lutgarde Vaernewijck en dat zij beiden een administratief beroep hebben ingesteld bij de deputatie. Het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar was evenwel enkel gericht tegen de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoeker. Derhalve is de vergunning in hoofde van Lutgarde Vaernewijck definitief geworden.

In de memorie van wederantwoord betoogt de verzoeker dat zijn raadsman tijdens de beroepsprocedure bij de minister in alle briefwisseling en stukken heeft aangegeven vanaf dan enkel nog voor de verzoeker, en niet langer voor Lutgarde Vaernewijck, op te treden. Bovendien moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing niet aan Lutgarde Vaernewijck werd betekend, niettegenstaande de rappelbrief die werd ondertekend door zowel de verzoeker als zijn raadsman. Bijgevolg mocht Lutgarde Vaernewijck, als mede-aanvraagster van de betrokken vergunning, overgaan tot het uitvoeren van de werken.

In de laatste memorie concludeert de verzoeker dat, in het geval zijn raadsman tijdens de administratieve beroepsprocedure niet langer wordt geacht ook Lutgarde Vaernewijck te vertegenwoordigen, de gevraagde vergunning definitief is geworden in hoofde van die laatste, aangezien zij niet in de administratieve beroepsprocedure werd betrokken. In het andere geval mag Lutgarde Vaernewijck de gevraagde werken uitvoeren, aangezien noch zijzelf,

noch de raadsman van de verzoeker een antwoord heeft ontvangen op de rappelbrief die door de verzoeker aan de minister werd verstuurd.

Beoordeling

5. Het toentertijd geldende artikel 53, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet) bepaalt:

“§2. Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Vlaamse regering in beroep komen binnen dertig dagen na ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlening van een vergunning. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt tezelfdertijd ter kennis van de aanvrager en van de Vlaamse regering gebracht. Komt de gemachtigde ambtenaar in beroep, dan geeft deze daarvan bovendien kennis aan het college”.

Het voormelde artikel legt aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de verplichting op om het beroepsschrift ter kennis te brengen van de aanvrager.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de raadsman van de verzoeker, namens deze laatste en diens echtgenote, Lutgarde Vaernewijck, op 4 mei 2007 administratief beroep heeft ingesteld bij de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen tegen de beslissing van 6 april 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wielsbeke. Tegen het besluit van de deputatie heeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op 28 november 2007 administratief beroep ingesteld bij de bevoegde minister. Op dezelfde dag wordt een afschrift van het beroep verzonden aan, onder meer, de verzoeker en zijn raadsman.

6. De kennisgeving aan een persoon van wie op goede gronden kan worden vermoed dat de aanvrager hem als lasthebber heeft aangesteld om zijn belangen ter zake te behartigen, geldt als een kennisgeving aan de aanvrager zelf. In de onderhavige zaak bestonden die goede gronden, doordat de raadsman van de verzoeker in zijn beroep bij de deputatie niet heeft gesteld dat hij slechts over een beperkt mandaat beschikte, met name enkel om het beroep in te stellen,

doch niet om de beroepsbeslissing in de plaats van de beroeper te ontvangen. Bovendien blijkt uit het beroepsschrift ingediend bij de deputatie uitdrukkelijk dat de raadsman optrad voor de beide aanvragers, met name de verzoeker en diens echtgenote Lutgarde Vaernewijck. Het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is derhalve rechtsgeldig ingesteld ten aanzien van de beide aanvragers van de betrokken vergunning, temeer daar Lutgarde Vaernewijck de samenwonende echtgenote is van de verzoeker en zij bijgevolg moet worden geacht op hetzelfde ogenblik als de verzoeker kennis te hebben gehad van het bij de minister ingestelde administratief beroep. De omstandigheid dat de raadsman van de verzoeker bij de behandeling van het administratief beroep bij de minister bezwaren heeft geformuleerd over het gegeven dat het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet persoonlijk aan Lutgarde Vaernewijck ter kennis werd gebracht doet niet anders besluiten, evenmin als de omstandigheid dat de raadsman tijdens die beroepsprocedure nog slechts optrad voor de verzoeker, en niet langer voor diens echtgenote. In zoverre de verzoeker betoogt dat “het beroep ingesteld door de gemachtigd ambtenaar niet toegelaten (diende) te worden nu er jegens de tweede vergunningaanvrager, mevrouw Vaernewijck Lutgarde, reeds een wettige bouwvergunning bestond voor dezelfde verbouwing” en dat “zelfs vooraleer de Minister huidige aangevochten beslissing nam, (zijn echtgenote) reeds definitief het recht (had) verworven om de woningen te verbouwen”, vertrekt hij bijgevolg van een verkeerde premisse.

In de memorie van wederantwoord stelt de verzoeker zelf dat zijn raadsman in de beroepsprocedure bij de minister enkel nog hem vertegenwoordigde en niet langer zijn echtgenote. De argumentatie van de verzoeker dat het antwoord op de rappelbrief niet aan zijn echtgenote werd betekend, faalt derhalve naar recht, aangezien alsdan zijn echtgenote geen partij was in de administratieve beroepsprocedure en bijgevolg geen rappelbrief vermocht te versturen.

Het eerste middel is niet gegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

7. In een tweede middel wordt de schending van artikel 53, § 2, eerste lid van het gecoördineerde decreet aangevoerd.

De verzoeker betoogt dat hij de kennisgeving van het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij de minister binnen 30 dagen na de ontvangst van de beslissing van de deputatie had moeten ontvangen. Het administratief beroep wordt in het bestreden besluit ten onrechte ontvankelijk verklaard, aangezien geen bewijs wordt geleverd van de datum waarop hij kennis heeft gekregen van het administratief beroep bij de minister en derhalve in het bestreden besluit tot de laattijdigheid van het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar had moeten worden besloten.

Beoordeling

8. Het wordt niet betwist dat de beslissing van 25 oktober 2007 van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen, waarbij aan de verzoeker de betrokken stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, op 29 oktober 2007 werd verstuurd. Derhalve moet worden aangenomen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar die beslissing ten vroegste op 30 oktober 2007 heeft ontvangen.

De verwerende partij wijst op goede gronden erop dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de verzoeker en zijn raadsman bij aangetekende brief kennis heeft gegeven van het door hem ingestelde beroep tegen het besluit van 25 oktober 2007 van de deputatie.

De enveloppe waarmee de kennisgeving van het beroep aan de verzoeker werd verzonden, is niet afgestempeld door de postdiensten. De verwerende partij legt evenwel een afschrift neer van de afgiftebewijzen van de aangetekende zendingen, die door de postdiensten zijn afgestempeld op 28 november 2007. Het barcodenummer van het afgiftebewijs voor de zending gericht aan de verzoekende partij stemt overeen met de barcode op de betrokken

enveloppe. Volgens de gegevens van de postdiensten werd de zending op 28 november 2007 aan het loket aangeboden en vervolgens uitgereikt op 29 november 2007.

Hieruit moet worden besloten dat de verzoeker de kennisgeving van het administratief beroep bij de minister, ingesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, op 29 november 2007, en dus tijdig, heeft ontvangen.

Het tweede middel is niet gegrond.

C. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

9. In een vierde middel wordt machtsafwending en een gebrek aan afdoende motivering aangevoerd, alsook de schending van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO).

De verzoeker stelt dat hij, samen met zijn echtgenote, een eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend in 2005, en niet in 1993 zoals in het bestreden besluit wordt vermeld. Met de gegevens die dateren van vóór 2005 mag in de bestreden beslissing dan ook geen rekening worden gehouden bij de beoordeling van de toestand van de woning op het moment van hun aanvraag, aangezien tussen 1993 en 2005 van alles gebeurd kan zijn.

Wat betreft de stabiliteit van de betrokken woning, verwijst de verzoeker naar een attest van een ingenieur, waaruit blijkt dat de stabiliteit van de woning reeds jaren niet in het gedrang is. De elementen uit een attest van 1998 waarnaar in de bestreden beslissing wordt verwezen, met name verwaarlozing, doorbuiging van het dakgebinte, schimmel, insectenaantasting, beschadiging of loskomende stukken steen, verschaffen geen duidelijkheid met betrekking tot de stabiliteit van de woning en zijn niet van aard om de vaststellingen in het verslag van de ingenieur te weerleggen. Hetzelfde geldt voor de algemene omschrijving in het bestreden besluit dat er structurele breuken en barsten of verzakkingen aanwezig zouden zijn. De bestreden beslissing is in dit verband immers beperkt

tot vage veronderstellingen en bevat geen concreet bewijskrachtig beeldmateriaal. De aanwezigheid van een gat in het dak, zoals blijkt uit een oude foto, doet evenmin besluiten tot de instabiliteit van de woning, aangezien de foto genomen zou kunnen zijn op een ogenblik dat niet-vergunningsplichtige herstellingswerken werden uitgevoerd aan de woning waarvoor de dakopening vereist was. De vaststelling dat de verzoeker herstellingswerken uitvoerde aan het gebouw bewijst op zich evenmin een gebrek aan stabiliteit. Verder verwijst de verzoeker naar vaststellingen gedaan door een gerechtsdeurwaarder, waaruit blijkt dat geen vergunningsplichtige wijzigingen aan de ramen en deuren zijn uitgevoerd, dat geen buitenmuren werden heropgemetseld, dat de berging niet werd heropgebouwd en dat geen dragend dakgebinte werd vervangen. Voorts bekritiseert hij het gegeven dat bij proces-verbaal een herstellenvordering werd gevraagd aan de Procureur des Konings, niettegenstaande de lopende aanvraagprocedure en procedure tot nietigverklaring.

Beoordeling

10. Het bestreden besluit is onder meer als volgt gemotiveerd:

“Overwegende dat de aanvraag het verbouwen van 2 woningen tot een eengezinswoning betreft; dat de deputatie het beroep heeft ingewilligd onder meer omdat aan de hand van de vastgestelde feiten en gegevens kan geconcludeerd worden dat de verrichtte werken moeten beschouwd worden als onderhoudswerken zodat er van verkrotting geen sprake was en de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke aanleg;

Overwegende dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar in beroep komt tegen de beslissing van de deputatie onder meer omdat de bebouwing is verkrot, dat het tegen alle claims van de aanvrager in bewezen is dat er toch metselwerk werd verricht en dat deze werken ook betrekking hebben op de stabiliteit; dat de aanvraag in strijd is met artikel 145bis; dat na het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar op 24 april 2006 intensief aan de woning werd gewerkt om pas daarna een nieuwe aanvraag in te dienen en een verbeterde toestand van de woning te kunnen voorleggen; dat deze werken niet vooruitlopen op de ingediende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning; dat er in feite een nieuwbouw wordt voorzien, met andere woorden de gevraagde werken doen de recent uitgevoerde werken teniet; dat er enkel kan geconcludeerd worden dat de werken deels in functie staan van het verbeteren van de stabiliteit, dat het tegengaan van de verkrotting en het kaleien enerzijds de uitgevoerde metselwerken en anderzijds de slechte staat van de gevels dient te verbergen, aldus de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar;

(...)

Overwegende dat uit het stedenbouwkundig-technisch onderzoek blijkt dat de gebouwen leegstaan van in 1983; dat in de stukken van 29 januari 1998 van de Afdeling Wonen, de woning als leegstaand en onbewoonbaar wordt bestempeld; dat de staat van de dakbedekking als 3° graad van verwaarlozing wordt omschreven; dat het dakgebinte doorbuiging vertoont; dat de goten en afvoerbuizen ontbreken; dat bij de gevelelementen staat aangegeven : schimmel of insectenaantasting van het hout, beschadiging, loskomende stukken steen, structurele breuken, barsten/verzakkingen; dat bij het buitenschrijnwerk staat : rot, corrosie derde graad en glasbreuk; dat bewuste woning ondertussen 25 jaar leeg staat met gebroken ruiten; dat belanghebbenden de woning hebben aangekocht in 2004; dat de foto's bij hun vorige aanvraag in januari 2006 een gat tonen in het dak van het hoofdvolume met afmetingen van circa 2,00 m bij 1,50 m ter hoogte van de schouw; dat er verscheidene nok- en gewone dakpannen ontbreken; dat er ondertussen werken werden uitgevoerd; dat de aanvrager beweert dat er enkel herstellingswerken en niet-vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd;

Overwegende dat uit het onderzoek ter plaatse door een vertegenwoordiger van het Agentschap R-O Vlaanderen op 8 maart 2007 blijkt dat de uitgevoerde werken bestaan uit een aantal niet vergunningsplichtige werken en deels uit vergunningsplichtige werken, waarvoor geen vergunning werd gevraagd; dat de vergunningsplichtige werken wijzigingen aan de ramen en deuren betreffen; dat de vrijstaande berging deels werd heropgebouwd; dat buitenmuren werden heropgemetst, wat na het kaleien nu niet meer zichtbaar is; dat de nieuwe ingemetste balk in de kopgevel dit in feite voldoende bewijst; dat binnen in de woning kon vastgesteld worden dat binnenmuren verrot en deels ingestort waren; dat een plafond van de hoofdbouw aan de zijde van de veranda op instorten staat; dat een draagbalk binnen het hoofdvolume aan de kant van de veranda is verrot en is doorgezakt; dat het vrijstaand bijgebouw dat op de foto's bij de aanvraag van 2006 helemaal niet meer bestaat en waarvan de muren momenteel met oude stenen werden heropgebouwd op circa 1,50 m hoogte; dat verder wordt opgemerkt dat de foto's die bij het aanvraagdossier zijn gevoegd onduidelijk zijn en van een grote afstand werden genomen, met bomen en struikgewas voor de bebouwing, hetgeen belet de situatie correct in te schatten; dat de enige duidelijke foto dateert van vóór 1993; dat de eerdere aanvraag op 21 april 2006 werd geweigerd omdat de aanvrager tijdens deze procedure niet wenste in te gaan op de vraag om duidelijke foto's na te sturen die moesten aantonen dat de bebouwing niet verkrot was; dat er voor de hoger vermelde vergunningsplichtige werken een proces verbaal werd opgemaakt op 7 mei 2007 en dat de herstellvordering waarin wordt voorgesteld om de woning af te breken, met inbegrip van de funderingen, de afbraak van de nieuw aangebrachte afsluiting, afvoer van het afbraakmateriaal, aanvulling van het terrein met teelaarde tot aan het omliggende maaiveld, werd verstuurd naar de Procureur des Konings op 13 juli 2007; dat werd vastgesteld dat de woning wel degelijk verkrot was en dat om dit te kunnen verdoezelen men de woning heeft verbouwd, zonder voorafgaandelijke vergunning, om op die manier toch nog in aanmerking te komen voor een vergunning;

Overwegende dat in het besluit van de deputatie wordt verwezen naar een verslag de dato 2 mei 2007 van een burgerlijk ingenieur bouwkunde en de vaststelling van een gerechtsdeurwaarder van 23 april 2007; dat in deze verslagen wordt gesteld dat er geen vernieuwd metselwerk aan de woning opvalt; dat er geen zettingen zijn; dat er enkel recente plaatselijke herstellingen aan kepers en pannenlatten werden uitgevoerd, maar niet aan de gordingen en de spanten die de stabiliteit van het dak garanderen; dat er noch in het verslag van de ingenieur, noch in het document van de gerechtsdeurwaarder een valabele uitleg wordt gegeven voor de aanwezigheid van een nieuwe ingemetste nokbalk in de kopgevel (...);

Overwegende dat uit onderzoek van de bouwplannen blijkt dat de funderingen voor de helft zullen worden heraangelegd in zware, volle betonblokken; dat op het gelijkvloers alle buitenmuren als spouwmuren zijn aangeduid; dat volgens de architect de volledige zuidgevel, een groot gedeelte van de oostgevel en een beperkt deel van de noordgevel zal behouden blijven; dat er een drietal nieuwe binnenmuren zullen gerealiseerd worden; dat uit controle van het plan van de 'bestaande toestand' evenwel blijkt dat de bestaande buitenmuren volle muren met een dikte gaande van 30 tot 15 cm betreffen; dat uit de voorgelegde bouwplannen niet blijkt dat deze bestaande volle muren effectief zullen behouden blijven; dat de voorliggende aanvraag in alle redelijkheid eerder als het herbouwen van de woning kan beschouwd worden; dat het bestaande gebouw wordt ontsloten door een circa 48 m lange privéweg die aansluit op de Priesteragiestraat; dat de dichtstbij gelegen woning in woongebied met landelijk karakter gesitueerd is op circa 65 m van de woning in kwestie;

Overwegende dat in artikel 145bis van het decreet ruimtelijke ordening het volgende wordt gesteld :

(...)

Overwegende dat uit het hierboven vermelde attest van de afdeling wonen van 1998, het verslag van de vertegenwoordiger van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en het proces verbaal van vaststelling van 7 mei 2007 blijkt dat betrokken woning als zijnde verkrot dient beschouwd te worden, ten tijde van de eerste aanvraag (1993) en de latere vergunningsaanvragen; dat in de dossierstukken van 29 januari 1998 van de Afdeling Financiëring en Huisvestingsbeleid, de staat van de dakbedekking als 3° graad van verwaarlozing wordt omschreven; dat het dakgebinte doorbuiging vertoont; dat bij de gevelelementen staat aangegeven : schimmel of insectenaantasting van het hout, beschadiging, loskomende stukken steen, structurele breuken, barsten/verzakkingen; dat uit recent fotomateriaal blijkt dat er van een doorbuigend dakgebinte geen sprake meer is; dat er geen loskomende gevelstukken of breuken, verzakkingen werden vastgesteld door de ingenieur of de gerechtsdeurwaarder; dat in het verslag van 2 mei 2007 van de burgerlijk ingenieur bouwkunde duidelijk staat vermeld : '...werden geen noemenswaardige barsten in de buitenmuren noch in de binnenmuren vastgesteld. Hieruit kan afgeleid worden dat er geen zettingen van de woningen zijn geweest en dat de funderingen zich in goede staat bevinden.;' dat bij de eerdere aanvraag tot het herbouwen van de woning ingediend door belanghebbenden in 2005, het aanvraagdossier foto's bevatte, die onduidelijk en ontoereikend waren; dat op vraag van de

gemeente om nieuwe foto's te bezorgen of om een bezoek van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar ter plaatse mogelijk te maken, niet werd gereageerd; dat als reactie op de weigering van het college voorliggende aanvraag tot verbouwen werd ingediend; dat in artikel 145bis duidelijk wordt gesteld dat het gebouw niet mag verkrot zijn en dient te voldoen aan de elementaire vereisten van de stabiliteit; dat de uitgevoerde werken voorafgaand aan voorliggende aanvraag niet enkel als herstellingswerken kunnen beschouwd worden, maar moeten aanzien worden als vergunningsplichtige -en toen niet toegestane werken om aan het reeds jarenlange verkrottings- en stabiliteitsproblemen te verhelpen; dat de aanvraag bijgevolg niet voldoet aan de voorwaarden van artikel 145bis omdat aan de basisvoorwaarden niet is voldaan, namelijk het voor handen zijn van een vergunde niet-verkrotte woning;

(...)

Overwegende dat de aanvraag niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt ingewilligd”.

11. Het toentertijd geldende artikel 145bis, § 1, derde lid DRO luidt als volgt:

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

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

(...)”.

12. Uit de tekst van de aangehaalde bepaling blijkt dat niet de aanvraag wordt bedoeld die tot het nemen van het bestreden besluit heeft geleid, maar wel degelijk de “eerste” vergunningsaanvraag die betrekking heeft op het verbouwen of herbouwen van het betrokken gebouw, en dus niet enkel aanvragen worden bedoeld die beoordeeld moeten worden volgens artikel 145bis, § 1 DRO.

De verzoeker betoogt dat hij een eerste aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend in 2005. Uit de gegevens van het dossier blijkt evenwel dat de eerste aanvraag tot herbouwen van het betrokken gebouw dateert van 1993. Het gegeven dat die aanvraag niet uitging van de verzoeker, staat er niet aan in de weg dat de vergunningverlenende overheid bijgevolg, anders dan de verzoeker voorhoudt, wel degelijk rekening mocht houden met de toestand van het gebouw op het tijdstip van het indienen van de

eerste vergunningsaanvraag in 1993 en met gegevens die dateren van voor de eerste aanvraag van de verzoeker in 2005.

13. Aan de opgelegde motiveringsplicht is voldaan wanneer de uitspraak over het administratief beroep duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derden mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen, en dat de Raad van State het hem opgedragen wettigheidstoezicht kan uitoefenen.

In de mate dat het middel de beoordeling bekritiseert van de vereiste stabiliteit van de oorspronkelijke woning, komt het de Raad van State niet toe zijn beoordeling ter zake in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht op de voor hem aangevochten weigeringsbeslissing enkel bevoegd na te gaan of de bevoegde overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Het komt voorts aan de vergunningaanvrager die zich op de aangehaalde uitzonderingsbepaling beroept toe om in zijn aanvraag en uiterlijk in de loop van de administratieve beroepsprocedure met bewijskrachtige stukken aan te tonen dat de betrokken woning ten tijde van de eerste vergunningsaanvraag voldeed aan de in de aangehaalde decretale bepaling gestelde elementaire eisen van stabiliteit.

14. In het bestreden besluit wordt gesteld dat de woning als verkrot moet worden beschouwd op grond van de stukken van de afdeling Wonen uit 1998, het verslag van de vertegenwoordiger van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het proces-verbaal van vaststelling van 7 mei 2007. Tevens wordt verwezen naar het in het dossier aanwezige fotomateriaal, zowel met betrekking tot de huidige aanvraag als tot vorige aanvragen.

Uit de aangehaalde motivering in het bestreden besluit blijkt dat de vergunningverlenende overheid het verslag van de burgerlijke ingenieur bouwkunde van 2 mei 2007 en de vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder van

23 april 2007 in haar beoordeling heeft betrokken. In zoverre de verzoeker zijn betoog dat het betrokken gebouw niet verkrot was op die documenten steunt, gaat hij voorbij aan het gegeven dat aan de voorwaarde dat het gebouw niet verkrot mag zijn, moet worden voldaan vooraleer de werken die het voorwerp uitmaken van de eerste vergunningsaanvraag, worden uitgevoerd. De verzoeker brengt geen bewijsmateriaal aan om de stelling dat het betrokken gebouw niet verkrot was ten tijde van die aanvraag, te staven. Hij betwist evenmin dat sinds de eerste aanvraag werken werden uitgevoerd aan het betrokken gebouw. Hij maakt evenwel zijn bewering dat die uitgevoerde werken beperkt bleven tot niet-vergunningsplichtige niet concreet aannemelijk.

In de gegeven omstandigheden is de beoordeling in het bestreden besluit van de vereiste toestand van stabiliteit van het oorspronkelijke gebouw, gesteund op de voor de vergunningverlenende overheid beschikbare gegevens, niet kennelijk onredelijk of gebaseerd op feitelijk onjuiste gegevens.

Het vierde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van achttien november 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