

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 202.865 van 8 april 2010
in de zaak A. 168.323/X-12.598.**

In zake: Eddy DE BIE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Ghysels
kantoor houdend te 1170 BRUSSEL
Terhulpsessesteenweg 187
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
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 28 november 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 5 september 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van het beroep van de verzoeker tegen het uitblijven van een beslissing van de bestendige deputatie over zijn beroep ingesteld tegen het besluit van 22 april 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Begijnendijk waarbij de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van een verbouwing van een vrijstaande ééngezinswoning gelegen aan de Raamstraat 33 te Begijnendijk, op een perceel kadastraal bekend sectie B, nr. 504/y7.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Adjunct-auditeur Sofie De Doncker heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 januari 2010.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves Sacreas, die loco advocaat Jan Ghysels verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De verzoeker is eigenaar van een woning gelegen aan de Raamstraat 33 te Begijnendijk, kadastraal bekend sectie B, nr. 504/y7.

Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 7 november 1978 vastgestelde gewestplan Aarschot-Diest gelegen in natuurgebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

3.2. Bij besluit van 16 januari 1995 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Begijnendijk aan de verzoeker een stedenbouwkundige vergunning voor “het uitvoeren van instandhoudingswerken aan de woning”.

3.3. Op 1 maart 1999 wordt ter plaatse een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt wegens uitvoering van wederrechtelijke bouwwerken, welke worden beschreven als volgt:

“Beschrijving van de wederrechterlijke bouwwerken:
1/ het herbouwen van een woning
2/ het oprichten van twee houten tuinhuisen
3/ het oprichten van een gemetseld hondenhek met hierop aansluitend een hondenren in metalen hekwerk
4/ het aanleggen van een verharding met klinkers
5/ het oprichten van een poortconstructie aan de ingang van het terrein met twee gemetselde kolommen en een metalen poort”.

Op 21 april 1999 wordt een herstellvordering ingediend.

In zijn arrest van 5 mei 2009 heeft het hof van beroep te Brussel nopens de herstellvordering op vordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur het herstel van de plaats in de vorige toestand bevolen binnen een termijn van twaalf maanden, niet zijnde een dwangsomtermijn in de zin van artikel 1385bis Ger.W., door het volledig afbreken en verwijderen van de woning, de houten tuinhuisen, het hondenhek met ren, de verhardingen, alle vloer- en funderingsconstructies, de poortconstructie alsook het verwijderen van alle afbraakmateriaal van het goed op het perceel gelegen te Begijnendijk aan de Raamstraat 33, onder verbeurte van een dwangsom van 120 euro per dag vertraging, en voor recht gezegd dat de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en het college van burgemeester en schepenen, ingeval het arrest niet vrijwillig wordt uitgevoerd, zelf in de uitvoering ervan kunnen voorzien, kosten hiervan verhaalbaar op Marc Edouard De Bie op vertoon van een kostenstaat begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter.

Bij arrest Nr. P.09.0939.N van 27 oktober 2009 heeft het Hof van Cassatie het cassatieberoep tegen het voormelde arrest verworpen.

3.4. Op 31 januari 2003 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Begijnendijk een aanvraag in tot het regulariseren van een vrijstaande eengezinswoning, gelegen Raamstraat 33 op een perceel kadastraal bekend sectie B, nr. 504/y7.

De door de verzoeker ingediende plannen, gedagtekend 29 januari 2003, met als plannummer 1/2, vermelden een nokhoogte van 8,77m.

Uit de plannen blijkt eveneens dat de voormalige schuur wordt omgebouwd tot garage, badkamer en wasplaats. De voormalige varkensstal wordt omgebouwd tot douche en wasplaats.

Op de verdieping wordt de koestal omgebouwd tot nachthal, slaapkamer en badkamer, de voormalige schuur bestaat thans uit twee slaapkamers en een berging.

3.5. Tijdens het openbaar onderzoek worden geen bezwaarschriften ingediend.

3.6. Op 25 februari 2003 brengt de afdeling Natuur een voorwaardelijk gunstig advies uit.

3.7. Op 10 maart 2003 brengt het schepencollege een gunstig advies uit.

3.8. Op 9 april 2003 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit. Dit advies overweegt onder meer wat volgt:

“Het gebouw werd grotendeels herbouwd; van de oorspronkelijke dragende binnenmuren en de buitenmuren blijft slechts een klein gedeelte over. Er zijn grotendeels nieuwe spouwmuren aanwezig, deze spouwmuren hebben een hedendaagse dikte en opbouw. Er werden overal nieuwe funderingen aangebracht. Er werden grotendeels nieuwe weefsels gebruikt. Het dak werd opgetrokken en er werden nieuwe uitbreidingen gebouwd. De gerealiseerde werken hebben geresulteerd in een feitelijke nieuwbouw.

In de ruimtelijk kwetsbare gebieden kunnen enkel verbouwingswerken worden toegestaan aan een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume. Het project voldoet NIET aan de bepalingen van artikel 145bis, §1, 1/ van het geldende decreet.

Er dient eveneens opgemerkt te worden dat het huidige gebouw voor wat betreft zijn karakter en bestemming, in combinatie met de gerealiseerde tuin, de opgerichte bijgebouwen en de grote klinkerverharding, een volledig residentieel karakter heeft verkregen. Het karakter en functie van het gebouw is dermate gewijzigd t.o.v. het oorspronkelijk gebouw en bestemming, een eenvoudige hoeve, dat de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden”.

3.9. Bij besluit van 22 april 2003 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

3.10. Op 21 mei 2003 dienen de raadslieden van de verzoeker beroep in tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

3.11 Bij ontstentenis van de ontvangst van een beslissing over het beroep binnen de wettelijke termijn stelt de verzoeker op 13 februari 2004 beroep in bij de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening.

3.12. Op 15 oktober 2004 dient de verzoeker nieuwe plannen in. De nokhoogte wordt verlaagd tot 6,86 m (zijnde ongeveer twee meter lager dan op de oorspronkelijk ingediende plannen). Tevens wordt voorzien dat de bestaande varkensstal (die thans dienst doet als badkamer/wasplaats) zal worden gesloopt.

3.13 Bij het thans bestreden besluit van 5 september 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep van de verzoeker niet ingewilligd en de gevraagde regularisatievergunning geweigerd.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

4. In het tweede middel voert de verzoeker de schending aan van de artikelen 52, § 1 en 53, §§ 2 en 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : het gecoördineerde decreet), en van het motiveringsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur,

“Doordat, het bestreden besluit steunt op volgend motief :

‘dat het hier gaat om essentiële wijzigingen ten opzichte van de originele plannen zodat deze gewijzigde plannen, gelet op de rechtspraak van de Raad van State dienaangaande, niet kunnen aanvaard worden en de oorspronkelijk ingediende bouwplannen (d.d. 29 januari 2003) dienen beoordeeld te worden;’

Dat verwerende partij in casu weigert rekening te houden met de aangepaste bouwplannen, om de reden dat de oorspronkelijke bouwplannen "essentieel" zouden gewijzigd zijn, hierbij verwijzend naar rechtspraak van de Raad van State dienaangaande;

Dat volgens de rechtspraak van de Raad van State de aanvrager zijn bouwplannen in beroep niet op essentiële punten kan aanpassen omdat dit de bevoegdheid van de gemeente om in eerste aanleg van de aanvraag kennis te nemen, zou ondermijnen (...);

Terwijl, in casu de plannen in beroep niet essentieel werden gewijzigd;

Dat verzoekende partij in de loop van de administratieve procedure voorgesteld heeft om het dakvolume in te perken, zodat er van een uitbreiding geen sprake meer zou zijn en de aanvraag zou voldoen aan artikel 145bis van het DRO; Dat dit blijkt uit de aan verwerende partij meegedeelde plannen d.d. 15 oktober 2004;

Dat in casu van de ondermijning van de bevoegdheid van de gemeente geen sprake kan zijn, aangezien zij reeds een gunstig advies verleende over de regularisatie van de woning zonder dat het dak verlaagd werd; Dat niet geredelijk kan beweerd worden dat de gemeente na de verlaging van het dak de aanvraag wel zou weigeren; Dat bovendien in het kader van het openbaar

onderzoek geen enkel bezwaar werd geuit; Dat bijgevolg de inkrimping van het dakvolume geen essentiële wijziging is waarover de gemeente opnieuw uitspraak zou moeten doen of die aanleiding zou kunnen geven tot nieuwe bezwaren;

Dat het dus louter gaat om een ‘conformering’ aan de wetgeving (...) die de aanvraag niet essentieel wijzigt;

Zodat, verwerende partij wel degelijk bevoegd was om uitspraak te doen over de aangepaste bouwplannen d.d. 15 oktober 2004 en bijgevolg het bestreden besluit genomen is met schending van de artikelen 52, §1 en 53, §2 van het DROG;

Dat het motief dat de oorspronkelijke bouwplannen in beroep essentieel werden gewijzigd feitelijke grondslag mist, zodat het bestreden besluit tevens genomen is met schending van het motiveringsbeginsel”.

Beoordeling

5. Luidens het toentertijd geldende artikel 106 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna : DRO) is de beschikking op aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning in de eerste plaats aan de gemeentelijke overheid opgedragen. Buiten het in het toentertijd geldende artikel 52, § 2 van het gecoördineerde decreet bedoelde geval waarin het college van burgemeester en schepenen verzuimt zich binnen de gestelde termijn over de vergunningsaanvraag uit te spreken, kan door geen andere overheid over een vergunningsaanvraag beslist worden zonder dat eerst de gemeente erover uitspraak heeft gedaan. Hieruit volgt dat, indien aan de oorspronkelijk aan het college van burgemeester en schepenen voorgelegde plannen essentiële wijzigingen werden aangebracht nadat beroep werd ingesteld op grond van artikel 53 van het voormelde decreet, noch de bestendige deputatie, noch de bevoegde Vlaamse minister zich over een aldus gewijzigde aanvraag vermogen uit te spreken.

6. Het bestreden besluit overweegt, met betrekking tot de door de verzoeker neergelegde nieuwe plannen, wat volgt:

“(…)

Overwegende dat de discussie hier gaat over de vraag of de aanvraag handelt over het verbouwen ofwel herbouwen van de bestaande woning; dat uit het technisch-stedenbouwkundig onderzoek blijkt dat de initiële ingediende plannen geen duidelijk beeld gaven van hoe de oorspronkelijke woning er uitzag, wat in feite nieuw werd opgericht en wat behouden is gebleven; dat tijdens de beroepsprocedure bij de bestendige deputatie bijkomende gegevens en verduidelijkte plannen werden gevraagd; dat de ingediende plannen bij de bestendige deputatie (dd. 21 oktober 2003) evenwel een wijziging inhouden van de oorspronkelijke plannen (dd. 29 januari 2003) in die zin dat de dakhelling werd gewijzigd waardoor de nok 2 m hoger is komen te liggen dan voordien, met een volumeuitbreiding van 150m³ tot gevolg; dat tijdens hoger beroep nogmaals gewijzigde plannen (dd. 15 oktober 2004) werden ingediend waarbij

het dak terug verlaagd wordt en waarbij het aangebouwde gedeelte voor uitbreiding van de badkamer (voormalige varkensstal), zou worden afgebroken; dat het hier gaat om essentiële wijzigingen ten opzichte van de oorspronkelijke plannen zodat deze gewijzigde plannen, gelet op de rechtspraak van de Raad van State dienaangaande, niet kunnen aanvaard worden en de oorspronkelijk ingediende bouwplannen (dd. 29 januari 2003) dienen beoordeeld te worden”.

7. Uit een vergelijking van de oorspronkelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediende plannen van 29 januari 2003 en de nadien, in de loop van de beroepsprocedure ingediende gewijzigde plannen van 15 oktober 2004 blijkt, hetgeen door de verzoeker overigens niet wordt betwist, dat de nokhoogte van de woning met circa 2 m wordt verlaagd en dat de oorspronkelijk te behouden en om te bouwen varkensstal wordt gesloopt. Een dergelijke wijziging, die, zoals de verzoeker in de uiteenzetting van het middel overigens zelf stelt, erop is gericht “het dakvolume in te perken, zodat er van een uitbreiding geen sprake meer zou zijn en de aanvraag zou voldoen aan artikel 145bis van het DRO” is uit zijn aard een essentiële wijziging aan de oorspronkelijk ingediende plannen.

8. De minister heeft derhalve terecht geoordeeld met de nieuw ingediende plannen geen rekening te kunnen houden.

Noch het feit dat het college van burgemeester en schepenen een gunstig advies verleende over de initiële aanvraag, die een groter volume voorzag, noch het feit dat tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend, noch het feit dat het gaat om een “‘confirmering’ aan de wetgeving” doen aan deze vaststelling afbreuk.

9. Het middel wordt verworpen.

B. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

10. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 145bis DRO, van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet, van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, en van het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur,

“Doordat, eerste onderdeel, het bestreden besluit steunt op volgend motief :
‘Overwegende dat uit de gegevens van het dossier en aan de hand van de uitgebrachte plannen (d.d. 15 oktober 2004) echter blijkt dat de buiten- en binnenmuren, vloeren en dakconstructie volledig werden vervangen;

dat onder de fundering een aardingslus werd voorzien wat, vanuit de uitvoeringswijze, doet vermoeden dat zelfs een volledig nieuwe fundering voor de totale woning, met nieuwe zandaanvulling, werd aangebracht; dat de vroegere stalling en schuur zeker geen fundering hadden zoals die nodig is voor een woning; dat rondom een nieuw gevelmetselwerk werd aangebracht; dat het volume van de aangebouwde varkensstal werd afgebroken en meer naar rechts verplaatst werd; dat raam- en deuropeningen grondig werden gewijzigd; dat, gelet op het feit dat de oorspronkelijke woning (zonder bijgebouwen zoals schuur, koestal en varkensstal) slechts ongeveer de helft bedroeg van de huidige woonoppervlakte, hier in alle redelijkheid mag worden besloten dat het gaat om herbouwen, eerder dan verbouwen; dat immers onmogelijk een nieuwe gevelsteen rond de nieuwe woning kan aangebracht worden zonder zeer grondige werken aan de bijgebouwen uit te voeren die bijna de helft in oppervlakte beslaan; dat dit enkel kon bij integraal herbouwen; (...)’

Dat uit voormelde motivering blijkt dat de aanvraag niet beschouwd wordt als een ‘verbouwing’, maar als integraal ‘herbouwen’;

Terwijl, de begrippen ‘verbouwen’ en ‘herbouwen’ in artikel 145bis van het DRO niet nader worden omschreven;

Dat ingeval van lacunes in de wetgeving, het de taak van de rechtspraak is om deze lacunes in te vullen; Dat in de rechtspraak aan het begrip ‘verbouwen’ een ruime toepassing wordt gegeven;

Dat het Hof van Beroep te Brussel oordeelde dat het ‘inherent (is) aan verbouwing dat de constructieve implicaties van een voorgenomen wijziging niet alle bij voorbaat kunnen worden ingeschat’, en ‘dat de vergunning om te verbouwen verleend in functie van een goedgekeurd plan niet enkel slaan op de werken die zichtbaar kunnen afgeleid worden uit een vergelijking tussen de plannen betreffende de bestaande en de nieuwe toestand, maar tevens op al wat krachtens de constructieve noodwendigheden en op grond van de regels van de bouwkunst is vereist.’ (...) Dat het Hof van Beroep te Brussel het begrip ‘verbouwen’ toepast in zijn spraakgebruikelijke betekenis; Dat bij gebreke aan een wettelijke definitie begrippen in hun spraakgebruikelijke betekenis dienen te worden toegepast;

Ook de kortgedingrechter te Oudenaarde staat een ‘ruime’ interpretatie van het begrip ‘verbouwen’ voor :

‘Verbouwingswerken kunnen gaan van kleine instandhoudings- en onderhoudswerken tot de volledige vervanging van de constructie, waarmee wordt bedoeld dat gebeurlijk kan worden overgegaan tot de volledige afbraak van de bestaande constructie en de wederopbouw, zelfs met vernieuwde of verdiepte funderingen, op dezelfde plaats en volgens dezelfde bouwlijnen’. (...)

Dat uit voormelde rechtspraak blijkt dat verwerende partij aan het begrip ‘verbouwen’ een zeer enge en onwerkbare interpretatie geeft, hetgeen niet strookt met voormelde rechtspraak en de spraakgebruikelijke betekenis van het begrip ‘verbouwen’;

Dat het volgens de rechtspraak van het Hof van Beroep te Brussel (...) aan de houder van een vergunning voor het verbouwen van een woning, toekomt om de werken te laten uitvoeren overeenkomstig de regels van de kunst, zelfs al dient daardoor in geringe mate te worden afgeweken van wat oorspronkelijk voorzien was; Dat immers volgens het Hof van een voorgenomen verbouwing niet alle implicaties kunnen worden ingeschat;

Dat verwerende partij bijgevolg op grond van de overweging dat 1) binnen- en buitenmuren, vloeren en dak werden vervangen, 2) een aardingslus werd aangebracht, 3) een zandaanvulling plaats vond, 4) een nieuw gevelmetselwerk werd aangebracht en 5) deur- en raamopeningen werden gewijzigd, niet kan

besluiten dat het in casu niet meer om verbouwingen gaat, maar om herbouwen; Dat deze werkzaamheden immers ‘verbouwingen’ zijn in de spraakgebruikelijke betekenis van het woord;

Zodat, het motief dat onderhavige aanvraag geen betrekking heeft op ‘verbouwingen’, maar een ‘herbouwen’ betreft, onmogelijk het bestreden besluit op afdoende wijze kan dragen;

Dat het bestreden besluit is genomen met schending van de begrippen ‘verbouwen’ en ‘herbouwen’, zoals opgenomen in artikel 145bis van het DRO;

Doordat, tweede onderdeel, het bestreden besluit steunt op het vermoeden dat een volledige nieuwe fundering voor de totale woning werd aangebracht; Dat verwerende partij hieruit afleidt dat er in casu sprake is van ‘herbouwen’;

Terwijl, de overheid haar besluiten dient te laten voorafgaan door een zorgvuldige feitenvinding; Dat in casu het bestreden besluit steunt op de speculatie dat er een volledig nieuwe fundering werd aangebracht, zonder dit nader te onderzoeken en hierover zekerheid te verwerven;

Zodat, het bestreden besluit niet op zorgvuldige wijze is voorbereid en bijgevolg het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden;

Doordat, derde onderdeel, bij de beoordeling van de regularisatieaanvraag, ingediend door de heer Staes (...), de vergunningverlenende overheid het bijplaatsen en aanpassen van raam en deuropeningen in zowel voor- als achtergevel en het plaatsen van een nieuwe gevelsteen rondom de gevels als verbouwingen beschouwt;

Dat verwerende partij dezelfde werkzaamheden in casu bestempelt als ‘herbouwen’; Dat verzoekende partij dus niet gelijke wijze wordt behandeld als de heer Staes;

Terwijl, de overheid ertoe gehouden is het gelijkheidsbeginsel, dat is neergeschreven in de artikelen 10 en 11 van de gecoördineerde Grondwet, te eerbiedigen;

Dat dit beginsel impliceert dat gelijke toestanden op een gelijke wijze behandeld dienen te worden;

Zodat, het bestreden besluit is genomen met schending van het gelijkheidsbeginsel”.

Beoordeling

11. Artikel 145bis, § 1 DRO, zoals van toepassing op het ogenblik dat het bestreden besluit werd genomen, bepaalt wat volgt :

“§ 1 Voorzover voldaan is aan de voorwaarden in deze paragraaf, vormen de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling, door de vergunningsverlenende overheid, van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot bestaande gebouwen of bestaande constructies. Deze uitzonderingsbepaling geldt slechts indien de aanvraag betrekking heeft op :

1/ het verbouwen van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume;

2/ het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume 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;

(...)

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 Vlaamse Regering kan hiervoor de nadere regels vaststellen.

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

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

b) de woning, het gebouw of de constructie is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

c) het volume van de herbouwde woning blijft beperkt tot 1.000m³, indien het bestaande bouwvolume meer dan 1.000m³ bedraagt, en het aantal wooneenheden blijft, zowel bij verbouwen, herbouwen als uitbreiden, beperkt tot het bestaande aantal;

(...)

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 2/ tot en met 6/, gelden niet voor de recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden. Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Onder recreatiegebieden worden de gebieden voor dagrecreatie, gebieden voor verblijfsrecreatie en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op de plannen van aanleg verstaan”.

De verzoeker betwist niet dat het betrokken perceel is gelegen in natuurgebied, zodat luidens de voormelde bepaling enkel “het verbouwen van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume” kan worden vergund.

12. In het middel voert de verzoeker aan dat de minister ten onrechte op grond van de door haar aangevoerde argumenten heeft geoordeeld dat het te dezen niet meer om het “verbouwen” van een bestaand gebouw gaat, maar om het “herbouwen” ervan.

13. Het bestreden besluit overweegt onder meer:

“(...); dat uit het proces-verbaal van 1 maart 1999 blijkt dat de woning intern dermate werd verbouwd dat de werken resulteren in een nieuwbouw of quasi nieuwbouw met uitbreiding (...)

(...)

Overwegende dat appellant, ter staving van de aanvraag, argumenteert dat hier toepassing dient gemaakt te worden van de artikelen 145bis en 195quinquies van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, dat het hier wel degelijk om verbouwen en niet om herbouwen gaat en dat inderdaad een lichte volumevermeerdering (48,41m³) heeft plaatsgevonden waarvoor eventueel een aanpassing moet gebeuren indien een bijkomende voorwaarde zou opgelegd worden bij de stedenbouwkundige vergunning”.

14. Aangezien niet wordt betwist dat de aanvraag volgens de oorspronkelijk bij het college van burgemeester en schepenen ingediende plannen een volumevermeerdering inhield ten opzichte van het bestaande bouwvolume, kon de regularisatievergunning, gelet op de ligging van het perceel in natuurgebied, hoe dan ook niet worden verleend.

De minister heeft dan ook terecht overwogen:

“(…) dat in elk geval dient besloten te worden dat, zowel ingeval van een ‘verbouwing’ met uitbreiding van het volume als voor het ‘herbouwen’ van de woning, de aanvraag in strijd is met de wettelijke bepalingen terzake; dat bijgevolg artikel 145bis niet toepasselijk kan gesteld worden; dat de aanvraag in strijd is met het gewestplanvoorschrift, er geen uitzonderingsbepalingen toepasselijk kunnen gesteld worden, en bijgevolg niet voor stedenbouwkundige vergunning vatbaar is; dat het beroep van de particulier wordt verworpen”.

15. De argumentatie van de verzoeker in zijn laatste memorie dat de aanvraag, gelet op de nieuw ingediende gewijzigde plannen, geen volume-uitbreiding voorziet, kan om de redenen hiervoor uiteengezet bij de beoordeling van het tweede middel, niet dienstig worden ingeroepen.

Ten slotte kan de schending van het gelijkheidsbeginsel niet contra legem worden ingeroepen.

16. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

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

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

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

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens