

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 203.798 van 7 mei 2010
in de zaak A. 169.854/X-12.680.**

In zake: Georges van HÖVELL tot WESTERFLIER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jo Driessen
kantoor houdend te 3700 TONGEREN
Sint-Catharinastraat 54
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Lieve Dehaese
kantoor houdend te 3500 HASSELT
Luikersteenweg 187
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 30 januari 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 28 november 2005 van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende afgifte van de vergunning “voor de op het bijgaand plan aangeduide werken, enkel wat de woning met aanbouw betreft; de constructies op het inplantingsplan (...) aangeduid als ‘opslagplaats’ en ‘stalletje’ worden uit de vergunning gesloten” op een perceel gelegen te Diepenbeek, Houbrichtsstraat, kadastraal bekend sectie E, nr. 352/g.

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 Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 januari 2010.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philippe Winderickx, die loco advocaat Jo Driessen verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Nicolas D'Haenens, die loco advocaat Lieve Dehaese verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven, daartoe gemachtigd bij beslissing van 1 september 2009 van de adjunct-auditeur-generaal.

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. Op 11 juni 2003 weigert de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg de aanvraag van de verzoeker voor het regulariseren van een woonhuis en bijgebouwen op een perceel gelegen te Diepenbeek, Houbrichtsstraat, kadastraal bekend sectie E, nr. 352/g.

Het voormelde perceel is volgens het op 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

In het voormelde weigeringsbesluit wordt onder meer het volgende overwogen:

“Overwegende dat artikel 145bis § 1 stelt dat de vermelde mogelijkheden (...) enkel gelden indien de woning of het gebouw op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot is, zijnde te begrijpen als te voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen; dat volgens de vaststellingen ter plaatse naar aanleiding van het eerste beroepsdossier zich enkel het woonhuis (9,00 meter x 10,00 meter) in een niet-verkrotte toestand bevond”.

3.2. Op 10 mei 2004 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoeker bij het gemeentebestuur van Diepenbeek een vergunning aan voor de “regularisatie van een verbouwd woonhuis met naastgelegen opslagplaats”, gelegen op het voornoemde perceel.

Uit de plannen blijkt dat ook de regularisatie van een “stalletje” wordt nagestreefd.

In de bij de aanvraag gevoegde “verantwoordingsnota” wordt onder meer het volgende gesteld:

“De aanleg betreft enerzijds de regularisatie van een binnen het bestaande bouwvolume verbouwde woning (...) en anderzijds de regularisatie van een binnen het bestaande bouwvolume herbouwde opslagplaats (...).

(...)

In het verleden werd een regularisatie van het geheel van de huidige gebouwen geweigerd door de Gemeente dd. 26/11/2002 en door de Bestendige Deputatie dd. 11/06/2003 (...).

(...)

3. Wettelijk kader:

Huidige aanvraag voldoet aan volgende criteria :

(...)

3.2 Opslagplaats:

• Artikel 145 bis § 1 ,2/:

- 6 het oorspronkelijk bouwvolume was 1.200,29 m³ en wordt niet overschreden want blijft slechts 923,40 m³;
- 6 het gebouw is herbouwd op minstens 3/4^{de} van de oorspronkelijke grondoppervlakte; namelijk 138,78 m² overlappend en dus meer dan 138,19 m² (= 3/4^{de} van 184,25 m²);
- 6 het karakter en de verschijningsvorm zijn behouden en daartoe wordt het gebouw versoberd met enerzijds het verwijderen van de korfbogen en anderzijds het wegwerken van de verspringing in de kopgevel zodat een gaaf eenvoudig rechthoekig volume overblijft;
- 6 het betreft een historisch vergund gebouw zoals enerzijds blijkt uit de oude luchtfoto's (1947 en 1989), kadastrale schetsen (1849, 1897, 1926, 1940 en 1951) en foto's en zoals anderzijds bij een eventueel destructief onderzoek van de huidige buitengevels van de woning (met bijgeplaatste gevelsteen) kan worden bewezen”.

3.3. Op 14 juni 2004 geeft de afdeling Land een ongunstig advies waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“De bijgevoegde plannen geven de oorspronkelijke toestand van de bouws substantie op deze plaats niet voldoende weer om m.i. een toetsing aan de ondertussen enigermate versoepelde regelgeving mogelijk te maken. Eerder was er sprake van verkrotte gebouwen”.

3.4. Op 27 juli 2004 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Diepenbeek een gunstig vooradvies, gezien de aanvraag past in de omgeving, niet storend is en de materialen esthetisch verantwoord zijn.

3.5. Op 1 september 2004 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, waarin onder meer verwezen wordt naar de weigeringsmotieven van het voormelde besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg van 11 juni 2003 omtrent de verkrotte staat van alle gebouwen behalve het woonhuis, die “ook heden nog van toepassing zijn”.

3.6. Op 7 september 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Diepenbeek vervolgens de gevraagde vergunning, met verwijzing naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

3.7. Op 5 oktober 2004 stelt de verzoeker bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg administratief beroep in tegen de weigeringsbeslissing van het college.

3.8. Op 13 april 2005 stelt de verzoeker, wegens het uitblijven van een beslissing van de bestendige deputatie, administratief beroep in bij de Vlaamse regering.

3.9. Op 20 september 2005 wordt de verzoeker gehoord. Hij legt op de hoorzitting een nota neer, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“a. Geen sprake van verkrotting

De bestreden beslissing stelt dat enkele aangebouwde en vrijstaande stallingen verkrot waren. Het is correct dat twee vrijstaande bijgebouwtjes verkrot waren (het gaat om een oud bakhuis en om een stal). Deze werden ook afgebroken. Evenwel waren de hoofdconstructies (m.n. het L-vormig woongebouw en de grote schuur) niet verkrot op het ogenblik van de aankoop.

Appellant legt foto's neer die genomen zijn op het ogenblik dat hij het gebouw kocht of bezig was er aan te werken. Daaruit blijkt voldoende dat er geen sprake was dat deze constructies verkrot zouden zijn.

Appellant legt ook 2 geschreven getuigenverklaringen neer van een landbouwer en de verkoper. Deze attesteren dat er geen sprake is van verkrotting.

Bovendien moet de bepaling inzake verkrotting zo worden gelezen dat er slechts verkrotting is wanneer niet meer voldaan is aan de essentiële stabiliteitseisen. Het begrip werd in de voorbereidende werken bij dit decreet als volgt toegelicht:

‘Het begrip ‘verkrotting’ wordt meer gerelateerd aan zijn werkelijke bedoeling, met name ingestorte, reeds lang verwoeste, met de grondvesten gelijk gemaakte of onstabiele gebouwen’

‘De nieuwe norm van de ‘elementaire vereisten van stabiliteit’ maakt duidelijk dat het gebouw of de constructie voortaan vanuit een constructief en bouwfysisch oogpunt dient bekeken te worden. Het zou dan ook niet meer opgaan om de staat van verkrotting louter te relateren aan visuele of esthetische indiciën. Een gebouw of constructie kan een verkrotte en zelfs zeer verkrotte aanblik bieden, doch toch nog voldoen

aan alle vereisten qua stabiliteit, waardoor het voor de toepassing van artikel 145bis niet als verkrot beschouwd zal worden.’

In het parlement gaf de minister aan dat het artikel een duidelijke definitie bevat.

‘Gebouwen bestemd voor woningbouw worden beschouwd als verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire vereisten van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen (vierde lid van het nieuwe artikel 145bis). Het is dus een situatie waarbij de stabiliteit van een gebouw fundamenteel in het gedrang is gebracht.’

De woning en opslagplaats voldeden wel degelijk aan de elementaire stabiliteitsvereisten vanuit bouwtechnisch oogpunt.

Omtrent de schuur wenst appellant de reden van het deels herbouwen van de schuur toe te lichten. Er is nooit sprake geweest van verkrotting. In deze schuur bevond zich een garage, een groot kippenhok en een kleine koestal. De muren van deze schuur zijn tijdens een storm in 1992 naar buiten geklapt, het dak is naar beneden gestort.

Er is een regeling tussengekomen met de brandverzekeraar. Dhr. van Hövell tot Westerflier was op zoek naar een nieuw onderkomen voor de opslag van het materiaal voor het onderhoud van zijn bosareaal en heeft derhalve de schuur opnieuw opgetrokken.

De foto’s tonen in elk geval aan dat er geen sprake was van verkrotting. Verkrotting kan dan ook geen weigeringsmotief zijn”.

3.10. Op 28 november 2005 willicht de Vlaamse minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening het beroep van de verzoeker in wat het woonhuis betreft, maar worden de “opslagplaats” en het “stalletje” uit de vergunning gesloten. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende gesteld wordt:

“Overwegende dat de vrijstaande schuur, nu als opslagplaats aangevraagd, volgens verklaringen van twee ooggetuigen in 1990 nog in goede staat verkeerde; dat deze constructie grotendeels nieuw werd herbouwd op haar vroegere plaats; dat nochtans, volgens verklaring van de appellant, de muren van deze schuur tijdens een niet nader gedateerde storm in 1992 naar buiten zijn geklapt waarbij het dak naar beneden is gestort; dat deze omschrijving voldoende inzicht verschaft over de niet bestaande minimale stabiliteit van dit bouwwerk ten tijde van de eerste aanvraag; dat voor het kleinere alleenstaande nieuw opgericht stalletje ten oosten van de woning dezelfde vaststellingen gelden;

Overwegende dat deze schuur en de kleine stal niet kunnen beschouwd worden als deel uitmakend van enige werkelijke, ter plaatse gevestigde agrarische activiteit (...); dat zoals voor de woning de strijdigheid met de planologische voorschriften blijft bestaan; dat wegens verkrotting evenwel artikel 145 bis voor de schuur en de kleine stal geen toepassing kan vinden”.

IV. Onderzoek van het enig middel

Uiteenzetting van het middel

4.

Het enig middel wordt als volgt uiteengezet:

“ENIG MIDDEL

Middel genomen uit de schending van artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO);

Uit de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen;

Uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het zorgvuldigheids- en materieel motiveringsbeginsel;

Doordat de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning weigert wat betreft de opslagplaats en het stalletje omdat deze zouden verkrot zijn, waardoor één van de voorwaarden om toepassing te maken van artikel 145 bis DRO niet zou vervuld zijn; dat verwerende partij het verkrot zijn van de constructies afleidt uit het feit dat de muren in elkaar klappen als gevolg van een storm in 1992;

Terwijl op grond van artikel 145bis DRO een stedenbouwkundige overheid enkel de stedenbouwkundige vergunning kan weigeren als de geïsoleerde constructie effectief verkrot is;

Dat een administratieve overheid, wanneer zij een beslissing neemt, moet vertrekken van vaststaande, bestaande feiten en hierbij zich niet mag steunen op tegenstrijdige motieven; dat zij in de eerste plaats moet aantonen dat in het kader van artikel 145bis DRO de geïsoleerde constructie verkrot is; dat zij het verkrot zijn van een constructie niet louter kan afleiden uit het in elkaar klappen van muren als gevolg van een storm; dat een storm immers als een vorm van overmacht moet worden beschouwd, die niet alleen verkrotte constructies kan vernielen, maar ook volkomen gezonde gebouwen; dat bovendien zij hierbij niet enerzijds kan overwegen dat in 1990 de constructies nog optimaal waren, terwijl zij anderzijds uit het in elkaar klappen van deze zelfde constructies als gevolg van een storm afleidt dat de constructies verkrot waren;

Dat een administratieve overheid bij het nemen van eenzijdige administratieve rechtshandelingen behoorlijk moet handelen en beslissen;

Dat het middel gegrond is;

Toelichting

Uit de feitelijke uiteenzetting blijkt dat verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning weigerde wat betreft de regularisatie van het herbouwen van een opslagplaats en een stalletje omdat deze verkrot zouden zijn geweest op het ogenblik dat zij werden herbouwd.

Bij haar aanvraag vroeg verzoekende partij toepassing van artikel 145bis DRO, bepaling die onder bepaalde omstandigheden toelaat dat zonevreemde constructies worden verbouwd of herbouwd. Het herbouwen, wat in casu wordt geïsoleerd, is krachtens artikel 145bis DRO onder meer onder volgende voorwaarden mogelijk:

‘§ 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 o(p) :

...

2/ het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw of een bestaande constructie binnen het bestaande bouwvolume voorzover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw of de constructie behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie

kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen ;

...

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

a) de woning, het gebouw of de constructie is niet 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'.

Daar de stedenbouwkundige vergunning voor de opslagplaats en het stalletje uitsluitend werd geweigerd omwille van de beweerde verkrotting van deze gebouwen, gaat verzoekende partij hier enkel nader in op het begrip 'verkrotting' teneinde aan te tonen dat verwerende partij geen enkel bewijskrachtig element aanbrengt om de geïsoleerde constructies als verkrot te kwalificeren.

Bij de decreetswijziging van 13 juli 2001 wordt bijkomend en afzonderlijk de vereiste van niet 'verkrot' als supplementaire voorwaarde toegevoegd om te kunnen genieten van deze afwijkingsbepaling.

Artikel 145bis, § 1, lid 3, a) DRO heeft het begrip 'verkrot' als volgt gedefinieerd:

'woningen, gebouwen of constructies worden beschouwd als verkrot als ze niet voldoen aan de elementaire eisen op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen'.

Op verschillende plaatsen in de voorbereidende werken wordt het begrip verkrotting nader toegelicht:

- 'het begrip 'verkrotting' wordt meer gerelateerd op zijn werkelijke bedoeling, namelijk ingestorte, reeds lang verwoeste, met de grondvesten gelijk gemaakte of onstabiele gebouwen uitsluiten van deze afwijkingsbepaling' (...)

- 'een woning is verkrot als de stabiliteit in het gedrang komt' (...)

- 'De woning in het voorbeeld van de h. De Roo, waarvan een aantal dakpannen was verschoven, zou volgens de nieuwe definitie niet verkrot zijn. Het begrip verkrotting wordt in de verantwoording bij de amendementen nadrukkelijk vermeld en meer gerelateerd aan zijn werkelijke betekenis, namelijk ingestorte, reeds lang verwoeste, met de grondvesten gelijkgemaakte of instabiele gebouwen. Dergelijke gebouwen worden uitgesloten van de afwijkingsbepaling...De minister besluit dat indien de woning in goede staat is, maar bijvoorbeeld het dak doorbuigt, de woning niet als verkrot wordt beschouwd. Indien iemand echter een villa wil maken van een bouwvallige boerderij die sinds 1950 leegstaat, dan zal dat worden verboden omdat de woning verkrot is' (...)
- 'Volgens de h. Bruno Tobback mag er geen verwarring gecreëerd worden omtrent stabiliteit en het verschil tussen herbouwen en verbouwen. De elementaire vereisten van stabiliteit hebben betrekking op de interpretatie van het criterium, waar het criterium verkrotting is. De rechten die worden toegekend gelden niet als de woning is verkrot. Het maakt daarbij geen verschil uit of het gaat om verbouwen of herbouwen: een woning is verkrot als de stabiliteit in het gedrang komt' (Parl.St., VI.R., 2000-2001, 720/1).

- 'De h. Patrick Lachaert meent dat het ten aanzien van verkrotting gaat om een weerlegbaar vermoeden iuris tantum. Stabiliteit is volgens het lid geen visueel of esthetisch aspect, maar heeft betrekking op de constructie van het gebouw. Er moet aan de aanvragers van een vergunning meegedeeld worden dat er een bewijs van de stabiliteit moet worden

geleverd. Het bewijs van het tegendeel wordt niet geleverd door visuele aspecten, het moet worden gestaafd. Het standpunt van de administratie staat dan vaak tegenover dat van de aanvrager. Indien de administratie iets dergelijks beweert, zal volgens het lid daarvoor het bewijs geleverd moeten worden. Het lid stelt dat het daar dikwijls fout loopt in de dossiers.

Volgens minister Dirk Van Mechelen wordt door de voorgestelde decreetswijziging aan de administratie reeds een kader gegeven waarbinnen het begrip op een correcte manier kan worden geïnterpreteerd. De minister verklaart dat in het uitvoeringsbesluit het begrip verder kan worden verfynd. In het besluit zal ook worden opgenomen dat de weigering van een vergunning op basis van verkrotting, door de administratie in haar besluit zal moeten worden gemotiveerd. Wanneer de administratie een bouwaanvraag weigert op basis van verkrotting door onvoldoende stabiliteit, zal ze een motivering moeten geven, desnoods via een deskundigenverslag'(...).

- 'Minister Dirk Van Mechelen meent dat het voorgestelde artikel een duidelijke definitie bevat. Gebouwen bestemd voor woningbouw worden beschouwd als verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire vereisten van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen...Het is dus een situatie waarbij de stabiliteit van een gebouw fundamenteel in het gedrang is gebracht' (...).

Als gevolg van bepaalde interpretatieproblemen rond het begrip 'verkrotting' werden ook in de voorbereidende werken van het decreet van 23 november 2003 preciseringen (...) aangebracht:

'Uit overleg met de Procureurs des Konings is gebleken dat de huidige tekst wat dubbelzinnig is. Hij luidt: 'de woning of het gebouw is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot; woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen;'. Sommigen lezen dit als twee cumulatieve voorwaarden: geen verkrotting nu en in het verleden. Uiteraard is dit niet zo bedoeld. Daarom wordt deze tekstcorrectie doorgevoerd'.

In de doctrine werd het aspect 'verkrotting' in functie van de toelichtingen van de decreetgever in de voorbereidende werken van het zomerdecreet van 2001 als volgt besproken:

- 'De huidige definitie van het begrip 'verkrotting' impliceert o.i. een versoepeling van de wetgeving, nu enkel nog stabiliteitswerken tot weigering van de vergunning aanleiding kunnen geven. Het gebouw moet dus in aanzienlijke mate zijn aangetast, vooraleer tot een weigering kan worden besloten' (...).

Deze auteur beschrijft 'verkrotting' als: 'situatie waarbij de stabiliteit fundamenteel in het gedrang is gebracht' en 'verkrotte gebouwen': 'ingestorte, reeds lang verwoeste, met de grondvesten gelijkgemaakte of instabiele gebouwen' (...).

- 'Een gebouw kan een verkrotte en zelfs zeer verkrotte aanblik bieden, doch toch nog voldoen aan alle vereisten qua stabiliteit, waardoor het voor de toepassing van artikel 145bis niet als verkrot beschouwd zal worden. Scheuren in de muren, een doorbuigend dak of bomen en struiken in de dakgoten of door het dak zullen op zich niet noodzakelijk en steeds een staat van verkrotting aantonen' (...).

Verkrotting is geen visueel of esthetisch criterium, maar heeft enkel betrekking op de stabiliteit van de constructie in haar globaliteit (...). Die stabiliteit moet essentieel of fundamenteel zijn aangetast. Deze voorwaarde

moet worden nagegaan op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen.

Het begrip ‘verkrotting’ moet ook worden gelinkt aan het begrip ‘onderhouds- en instandhoudingswerken’: ‘Kenmerkend voor een verkrotte constructie is juist dat ze door loutere onderhouds- en instandhoudingswerken die betrekking hebben op de stabiliteit zoals een nieuw dakgebinte of het vervangen van een muur niet hersteld kunnen worden’ (...).

Verwerende partij toont geenszins aan dat de geïsoleerde constructies, opslagplaats en stalletje, dermate aangetast waren, dat zij als verkrotte gebouwen moeten worden gekwalificeerd (...). Nergens wordt aangetoond dat de stabiliteit van deze gebouwen wankel was of dat zij op instorten stonden. Verwerende partij bewijst niet dat de constructies beantwoorden aan de notie ‘verkrotting’, zoals dit werd omschreven in de aangehaalde voorbereidende werken.

De enige reden, die verwerende partij aanhaalt, om het verkrot zijn te doen aanvaarden, is de gevolgen van een storm in 1992, waardoor de muren van de constructies in elkaar klapten. Dergelijk evenement kan echter geenszins aantonen dat een gebouw verkrot is. Immers, ook volkomen gezonde gebouwen kunnen totaal vernield worden door een storm. Door haar handelen creëert verwerende partij een soort van vermoeden van verkrot zijn, daar waar het decreet nergens dergelijk vermoeden heeft bevestigd.

De redenering van verwerende partij is des te eigenaardiger daar zij zelf in haar beslissing aanneemt dat de constructies in 1990 nog stabiel waren. Het is dan ook totaal onverklaarbaar dat deze zelfde gebouwen op nog geen twee jaar tijd, wel bouwvallig zouden zijn geworden. Verwerende partij spreekt zich tegen.

Daar verwerende partij er van uitgaat dat de constructies bestaand zijn, moet men er van uitgaan dat zij ook stabiel zijn. Het is vanuit dat uitgangspunt aan verwerende partij om aan te tonen dat een constructie verkrot is. Het vermeende bewijs dat verwerende partij aandraagt, is, zoals reeds gesteld, helemaal niet draagkrachtig.

Het enige middel is gegrond”.

Beoordeling

5.1. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet is van suppletoire aard.

Artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), legt aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de voormelde wet van 29 juli 1991. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van de laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

5.2. Het geschonden geachte artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO) luidde ten tijde van het nemen van het bestreden besluit als 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 :

(...)

2/ het herbouwen op dezelfde plaats van een bestaand gebouw of een bestaande constructie, binnen het bestaande bouwvolume voorzover het karakter, de verschijningsvorm en de functie van het gebouw of de constructie behouden blijven; als herbouwen op dezelfde plaats wordt beschouwd, het herbouwen van een nieuw gebouw dat op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande gebouwen wordt opgericht; voor woninggebouwen wordt de bestaande woonoppervlakte bedoeld met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysisch één geheel mee vormen;

(...)

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

a) de woning, het gebouw of de constructie is niet 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”.

Tijdens de parlementaire voorbereiding van het voorstel van decreet dat de geciteerde decreetbepaling is geworden, werd in de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbeschoud en Ruimtelijke Ordening (Parl. St. Vl. Parl. 2000-2001, stuk 720, nr. 4, 48-49) het volgende gesteld:

“De heer Jef Van Looy vraagt duidelijkheid over de definitie van verkrotting die in de toekomst zal worden gehanteerd.

(...)

De heer Patrick Lachaert verwijst naar de algemene bespreking (...). De nieuwe bepaling moet (...) onduidelijke argumentatie helpen vermijden. De aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning moet zelf bewijzen dat hij aan de voorwaarden voldoet. Volgens de heer Lachaert is het gevolg daarvan dat de aanvrager het best een stabiliteitsstudie bij zijn aanvraag voegt. De administratie kan dan eventueel een tegenbewijs leveren. Als dat tegenbewijs niet is toegevoegd, mag er van worden uitgegaan dat het gebouw aan de stabiliteitsnormen voldoet”.

5.3. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de vergunningverlenende overheid in de weigeringsbeslissing die gevolgd is op de eerdere vergunningsaanvraag van de verzoeker tot het herbouwen van de opslagplaats en het stalletje uitdrukkelijk gesteld heeft dat “volgens de vaststellingen ter plaatse naar aanleiding van het eerste beroepsdossier zich enkel het woonhuis (9,00 meter x 10,00 meter) in een niet-verkrotte toestand bevond”.

5.4. Het komt aan diegene die gebruik wenst te maken van een uitzonderingsregel niet alleen toe zich daar in zijn aanvraag uitdrukkelijk op te beroepen, doch hij dient in zijn aanvraag eveneens de nodige concrete gegevens aan te brengen die aantonen dat aan de door deze uitzonderingsregel gestelde voorwaarden is voldaan.

Noch in zijn beschrijvende nota, noch in enig ander bij zijn aanvraag gevoegd stuk heeft de verzoeker enige toelichting verschaft omtrent het al dan niet verkrot karakter van de opslagplaats en het stalletje.

5.5. In de in het middel bekritiseerde overweging herneemt de betrokken minister de elementen die de verzoeker voor het eerst op de hoorzitting heeft aangedragen, meer bepaald de twee getuigenverklaringen over de toestand in 1990 en de verklaring van de verzoeker in verband met een niet nader gedateerde storm in 1992. Het gaat niet op de minister te verwijten dat hij zich op deze elementen steunt, aangezien het de enige elementen in verband met het al dan niet verkrot zijn van de opslagplaats en het stalletje zijn die de verzoeker heeft aangedragen.

De verzoeker slaagt er niet in de onwettigheid aan te tonen van de conclusie van de minister dat de door de verzoeker op de hoorzitting geformuleerde argumentatie er niet aan in de weg staat dat de opslagplaats en het stalletje zich op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot herbouwen in een verkrotte toestand bevonden.

Het enig middel is niet gegrond.

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 zeven mei 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens