

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/1516/A/1068 van 10 mei 2016
in de zaak 1011/0008/A/1/0128

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan WINDELS
kantoor houdende te 8820 Torhout, Karel de Ghelderelaan 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:

■■■■■

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 15 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 15 maart 2010 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de sloop van een bestaande woning en het herbouwen ervan.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 12 december 2011, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johan WINDELS en de heer Jozef BLOMME, die verschijnen voor de verzoekende partij, en mevrouw Sophie IDE, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. FEITEN

Op 27 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lichtervelde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “SLOPEN BESTAANDE WONING – HERBOUWEN WONING”. De te slopen woning is op 8 april 2009 door de burgemeester van de gemeente █████ ongeschikt verklaard voor bewoning.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgesteld gewestplan ‘█████’, gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 december 2009 tot en met 9 januari 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 27 november 2009 ongunstig.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, adviseert op 3 maart 2010 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente █████ weigert als volgt op 15 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

“...

De aanvraag is niet conform de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Artikel 4.4.10 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening voorzien in een aantal basisrechten inzake vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies.

Art. 4.4.13 § 1 vermeldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag vormen voor een vergunning tot herbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op dezelfde plaats en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot bestaande aantal.

Op 05/08/74 werd een stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor het bouwen van een woning waarbij de bestaande woning wordt omgevormd tot berging op perceel gelegen in de [REDACTED]. (...)

De vergunning werd afgegeven op voorwaarde dat de bestaande woning tot bergplaats wordt omgebouwd. Deze bestaande woning, die moest worden omgebouwd tot berging, gelegen [REDACTED], is dezelfde woning die voorwerp uitmaakt van huidige aanvraag.

M.a.w. de huidige aanvraag tot slopen van bestaande woning en bouwen van een vervangingswoning strookt niet met de juridische bestaande toestand, aangezien er geen bestaande woning meer is, maar wel een berging.

Er kan dus geen toepassing gemaakt worden van art. 4.4.10 en volgende. Een rechtsgrond tot vergunnen is er niet.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 12 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 11 juni 2010 dit administratief beroep ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting op 22 juni 2010 beslist de verwerende partij op 15 juli 2010 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

De aanvraag dient getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied en staat niet in functie tot agrarische of para-agrarische activiteiten. De aanvraag is bijgevolg zonevreemd.

Het bestemmingsvoorschrift van het gewestplan vormt op zichzelf geen weigeringsgrond mits voldaan wordt aan de voorwaarden van de decretale uitzonderingsbepalingen. (art. 4.4.10. e.v. Codex) Een van deze voorwaarden is dat de constructie hoofdzakelijk vergund moet zijn, ook wat de functie betreft. Dit is echter niet het geval.

Op 05.05.1974 werd een vergunning verleend voor het bouwen van een vervangingswoning. Deze vergunning werd verleend onder de voorwaarde dat de bestaande woning (in casu het voorwerp van deze aanvraag) tot bergplaats zou worden omgebouwd. Met andere woorden, het te herbouwen gebouw is thans vergund als berging en niet als woning. Aangezien het gebouw tot op heden nog steeds is gebruikt als woning, moet redelijkerwijs worden besloten dat de huidige constructie niet hoofdzakelijk vergund is. In subsidiaire orde moet worden gewezen dat het decreet geen functiewijziging in combinatie met herbouw, toelaat van een berging naar een zonevreemde woning.

In het beroepsschrift wordt aangehaald dat de woning gebouwd werd vóór 1962 en dat de woning bijgevolg sowieso als vergund moet worden aanzien. Dit is echter niet correct.

Zoals aangehaald in de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen is er in 1974 een vergunning verleend waarbij de woning vergund werd als berging. In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 05.08.1974 staat expliciet vermeld: gunstig, mits de oude woning tot bergplaats om te bouwen. Ook op het inplantingsplan staat letterlijk: bestaande woonhuis zal bergplaats worden. Er is dus geen twijfel mogelijk. Het gebouw is duidelijk vergund als berging. In het beroepsschrift wordt ook aangehaald dat er nooit geen sprake is geweest van een berging en dat de woning altijd als woning beschouwd en verhuurd is. Beroeper haalt ook aan dat er geen sprake kan zijn van een berging vermits de bestaande woning ongeschikt werd verklaard tot bewoning. Hierbij wordt de bestaande toestand verward met de vergunde toestand. Het gebouw mag dan wel steeds zijn gebruikt als woning, dit betekent niet dat zij in die functie nog steeds is vergund.

Uit dit alles moet worden besloten dat er een legaliteitsbelemmering bestaat om de aanvraag te kunnen vergunnen.

(...)

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is irrelevant wegens hoger beschreven legaliteitsbelemmering.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

1.1

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van de formele en de materiële motiveringsplicht.

Met het eerste onderdeel van haar eerste middel voert de verzoekende partij aan dat de motivering van de bestreden beslissing onjuist is omdat de te slopen woning van vóór 1962 dateert en, ook na een stedenbouwkundige vergunning van 5 augustus 1974, door de gemeente gedoogd is als (bewoond) pand, zodat de woning geacht wordt vergund te zijn en de gemeente in feite afstand heeft gedaan van de in de stedenbouwkundige vergunning van 5 augustus 1974 bepaalde functie 'bergplaats'.

De verzoekende partij legt ononderbroken huurovereenkomsten neer, evenals de uiteindelijke ongeschiktverklaring van 8 april 2009, op verzoek van de toenmalige huurder van het pand.

De verzoekende partij stelt in een tweede onderdeel van haar eerste middel dat de motivering van de bestreden beslissing ook gebrekkig is omdat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet antwoordt op de in haar administratief beroep aangevoerde schending van de in artikel 6 EVRM bepaalde redelijke termijn.

1.2.

De verwerende partij antwoordt in verband met het eerste onderdeel van het eerste middel dat de stedenbouwkundige vergunning van 5 augustus 1974 alleen de bouw van een nieuwe woning vergunt onder de expliciete voorwaarde de bestaande woning om te vormen tot bergplaats.

De nieuwe woning is, volgens de verwerende partij, ook effectief gebouwd binnen de geldigheidstermijn van de stedenbouwkundige vergunning, zodat die vergunning niet vervallen is.

De verwerende partij stelt dat de (hoofdzakelijk vergunde) functie van het gebouw duidelijk 'bergplaats' is, en niet 'woning', en dat het jarenlang gedogen (door de gemeente [REDACTED]) daar geen afbreuk aan doet omdat het voorwerp van de (vorige) aanvraag en de voorwaarde ervan één geheel vormen.

Volgens de verwerende partij is het gevolg van het blijvend gebruik als 'woning' dat de basisrechten voor zonevreemde constructies niet van toepassing zijn.

Op het tweede onderdeel van het eerste middel antwoordt de verzoekende partij dat zij niet alle argumenten moet beantwoorden en dat artikel 6 EVRM niet van toepassing is op een orgaan van het actief bestuur.

1.3

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat een voorwaarde wel kan vervallen wanneer zij niet binnen een redelijke termijn gerealiseerd wordt: er is, volgens haar, dan ook geen sprake (meer) van een 'functiewijziging'.

Verder meent de verzoekende partij dat de gemeentelijke overheid alleszins de realisatie van een voorwaarde binnen een redelijke termijn moet afdwingen.

2.

2.1

In haar tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel, in samenhang met artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij onzorgvuldig handelt door de (in haar eerste middel opgeworpen) afstand van de functiewijziging van de woning niet te sanctioneren en zo het onbehoorlijk bestuur van de gemeentelijke overheid miskent.

2.2

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij niet begrijpt wat de verzoekende partij bedoelt bij gebrek aan een uitdrukkelijke omschrijving van de wijze waarop het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden is. Ook de vermeende schending van artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO is, volgens de verwerende partij, niet uitgewerkt door de verzoekende partij, al doet het er trouwens niet toe omdat de bestreden beslissing steunt op een legaliteitsbelemmering.

2.3

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat zij alleen wil laten gelden dat de gemeente [REDACTED] zich zwaar bezondigd heeft aan onzorgvuldigheid en onbehoorlijk bestuur en dat

de verwerende partij, op haar beurt, dezelfde principes geschonden heeft door het gedoogbeleid van de gemeente niet te sanctioneren, maar toe te dekken en te belonen.

Beoordeling door de Raad

1.

Wanneer de verwerende partij, op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO, beslist over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtcollege. Bij de behandeling van het administratief beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag volledig. De motiveringsplicht van de verwerende partij impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

De verwerende partij moet in huidig geval wel onderzoeken of de bestaande constructie voldoet aan alle voorwaarden om de basisrechten voor zonevreemde constructies, conform artikel 4.4.10 en volgende VCRO, toe te passen.

Volgens de verzoekende partij schendt de verwerende partij met de bestreden beslissing zowel de formele motiveringsplicht, zoals bepaald in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, als de materiële motiveringsplicht. Uit haar uiteenzetting blijkt echter dat de verzoekende partij de motieven van de bestreden beslissing wel degelijk kent, maar bekritiseert op hun feitelijke en juridische juistheid en de correcte beoordeling ervan. De verzoekende partij heeft dus blijkbaar geen schade ondervonden van een schending van de formele motiveringsplicht en de Raad begrijpt de door de verzoekende partij ingeroepen schending van de motiveringsplicht dan ook als een schending van de materiële motiveringsplicht.

De materiële motiveringsplicht betekent dat de bestreden beslissing moet steunen op draagkrachtige motieven, die in feite en in rechte aanvaardbaar zijn, die pertinent zijn en die de genomen beslissing moeten verantwoorden.

2.

De betwisting heeft betrekking op een constructie die in de stedenbouwkundige vergunning van 5 augustus 1974 voor de bouw van een woonhuis 'de oude woning' wordt genoemd. Zoals blijkt uit onderdeel III. van dit arrest, is met die vergunning de bouw van een nieuw woonhuis vergund onder de voorwaarde 'de oude woning tot bergplaats om te bouwen'.

Het wordt niet betwist dat de betrokken constructie zonevreed is, noch dat de huidige vergunningsaanvraag betrekking heeft op een zonevreemde woning die in de plaats komt van die constructie.

De verzoekende partij betwist vooral dat de constructie op het ogenblik van de vergunningsaanvraag (naar functie) niet hoofdzakelijk vergund was: met verwijzing naar het gedoogbeleid van de gemeente [REDACTED], meent de verzoekende partij dat de functie 'bergplaats' eigenlijk niet meer bestaat en dat er, bijgevolg, toepassing kan gemaakt worden van de in de VCRO bepaalde basisrechten voor zonevreemde constructies.

3.

Artikel 4.4.10, §1 VCRO bepaalt:

" §1 Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden (...)".

Het onderzoek van de vergunde toestand op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot herbouwen is derhalve essentieel bij de toepassing van de "basisrechten" voor zonevreemde constructies.

Artikel 4.4.1, 7° VCRO definieert het begrip "hoofdzakelijk vergund" als "een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat:

a) bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft,

b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwwolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft;"

Het al dan niet hoofdzakelijk vergund karakter heeft volgens deze bepaling duidelijk ook betrekking op de functie van de betrokken constructie.

4.

In de bestreden beslissing besluit de verwerende partij dat de betrokken constructie, die nog steeds een woning is, niet hoofdzakelijk vergund is omdat zij op basis van de stedenbouwkundige vergunning van 5 augustus 1974 tot bergplaats moest omgebouwd zijn, zoals ook, als volgt, op het inplantingsplan stond weergegeven: *'bestaande woonhuis zal bergplaats worden'*.

Ondergeschikt wijst de verwerende partij er nog op dat het decreet geen functiewijziging (van berging naar zonevreemde woning) in combinatie met herbouw toelaat.

Nog los van de vraag of het gebouw in kwestie effectief al vóór 22 april 1962 gebouwd was en of het wijzigen van de functie ervan, in combinatie met herbouw al dan niet toegelaten is, oordeelt de Raad dat de verwerende partij, op basis de stedenbouwkundige vergunning van 5 augustus 1974, met een ombouw tot 'bergplaats', terecht beslist dat de te slopen constructie op het ogenblik van de aanvraag niet "hoofdzakelijk vergund" is als woning.

Noch het gegeven dat de gemeente [REDACTED] het behoud van de functie 'wonen' gedoogd heeft (hetgeen overigens geen wettigheidskritiek is op de bestreden beslissing), noch de vaststelling dat de burgemeester op 8 april 2009 de constructie ongeschikt (voor bewoning) heeft verklaard, betekent dat de functie 'bergplaats' niet (meer) bestaat.

De functie 'bergplaats' is de enige sedert 5 augustus 1974 voor het betrokken gebouw vergunde functie, omdat die vergunning, door de bouw van het nieuw woonhuis binnen de geldigheidstermijn van de stedenbouwkundige vergunning, niet vervallen is.

De verzoekende partij betwist die tijdige bouw ook niet.

De verwerende partij kan bijgevolg de in de VCRO bepaalde basisrechten voor zonevreemde constructies niet toepassen.

Het vermoeden van vergunning voor constructies die vóór 22 april 1962 gebouwd zijn, zoals verankerd in artikel 4.2.14, §1 VCRO, is niet van toepassing.

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing bijgevolg correct en afdoende gemotiveerd en evenmin het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden omdat zij met de bestreden beslissing een administratief beroep behandelt en niet verantwoordelijk is voor een eventueel 'onbehoorlijk bestuur van de gemeentelijke overheid'.

5.

De Raad oordeelt tenslotte ook dat de verzoekende partij de door haar aangevoerde schending van artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO in verband met de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening niet uitwerkt, zodat dit onderdeel, alleen al daarom, ongegrond is.

Bovendien heeft de verwerende partij de vergunning geweigerd omwille van een legaliteitsbelemmering, zodat artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO niet relevant is, zoals de verwerende partij dit ook zelf stelt in de bestreden beslissing.

Het eerste en het tweede middel zijn dan ook ongegrond.

B. Derde Middel

3

3.1.

In haar derde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO en artikel 2 van de formele motiveringswet en voert ze ook machtsoverschrijding aan.

De verzoekende partij stelt dat het niet realiseren van de voorwaarde van de stedenbouwkundige vergunning van 5 augustus 1974 niet betekent dat er geen hoofdzakelijk vergund gebouw is en dat, zelfs wanneer zou aangenomen worden dat dit wel zo is, de weigering van een vergunning om die reden, volgens haar, disproportioneel is: het gebouw kon en mocht immers blijven bestaan en gedurende meer dan 36 jaar is gedoogd dat het gebruik als woning bestendig bleef.

3.2

De verwerende partij antwoordt hierop dat dit niet meer is dan een loutere samenvoeging van de vorige middelen.

Alleen wanneer de verwerende partij anders zou beslist hebben, is artikel 4.3.1 VCRO geschonden: het is immers onaanvaardbaar om de basisrechten toe te passen op een constructie die niet hoofdzakelijk vergund is.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij de 'machtsoverschrijding' onvoldoende ondersteunt met verwijzing naar de 'disproportionaliteit': er is, volgens de verwerende partij, ook niet de minste onwettigheid op het vlak van bevoegdheid, vormvoorschriften of inhoud.

3.3

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat het derde middel wel degelijk een afzonderlijk middel is en betrekking heeft op machtsoverschrijding via disproportionaliteit.

De verzoekende partij stelt dat zij haar inspiratie ontleent aan een noot van Sabine LUST bij het arrest van de Raad van State van 15 april 2008 (nr. 182.095), waarin beklemtoond is dat de mate waarin de werkelijke toestand afwijkt van de vergunde toestand bepalend is voor de vraag of het niet realiseren van een voorwaarde automatisch tot gevolg heeft dat de bestaande structuur niet meer hoofdzakelijk vergund kan geacht zijn.

Beoordeling door de Raad

1.

Zoals blijkt uit de beoordeling van de eerste twee middelen, weigert de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning omdat de te slopen constructie op het ogenblik van de aanvraag niet “hoofdzakelijk vergund” is als woning omdat, op basis van de stedenbouwkundige vergunning van 5 augustus 1974, de functie ‘bergplaats’ de enige vergunde functie is.

De verwerende partij past artikel 4.3.1, §1, eerste lid, a VCRO toe, dat bepaalt:

“Art. 4.3.1. §1 Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

a) stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken”.

De verwerende partij heeft correct en afdoende gemotiveerd waarom zij de basisrechten voor zonevreemde constructies, als afwijking van de vigerende bestemmingsvoorschriften (agrarisch gebied), niet kan toepassen en schendt bijgevolg met de bestreden beslissing niet artikel 4.3.1, §1, eerste lid, a VCRO.

2.

De verzoekende partij toont ook niet aan dat de weigering van een vergunning, omdat het geen hoofdzakelijk vergund gebouw is, disproportioneel is: er kan trouwens ook geen sprake zijn van enige disproportionaliteit in het kader van de gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, die niet anders kan dan een vergunning weigeren op basis van de legaliteitsbelemmering.

Dat het gebouw kon en mocht blijven bestaan, zij het met een andere functie, is daarbij irrelevant.

Hetzelfde geldt voor het gedoogbeleid ten aanzien van het gedurende meer dan 36 jaar bestendig gebruik van het gebouw als woning.

De rechtsleer, waar de verzoekende partij overigens pas met haar wederantwoordnota naar verwijst, heeft bovendien betrekking op een niet vergelijkbaar project: aan die vergunning werd als voorwaarde de afbraak gekoppeld van een constructie (die uiteindelijk bewaard bleef) en dit van zodra de bewoning van de nieuwbouwwoning start, hetgeen toch anders is dan er een andere functie aan toekennen, zonder termijnbeplanning, zoals in casu. Bovendien heeft dat ander project betrekking op een dossier met toepassing van regelgeving van vóór de inwerkingtreding van de VCRO en oordeelde de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, ook dat het

bestuur 'op correcte wijze heeft kunnen concluderen dat de woning (door het opknappen en doorverkopen ervan) als onvergund dient te worden aanzien'.

Aan de verwerende partij kan geen machtsoverschrijding verweten worden.

Het derde middel is dan ook niet gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 10 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,	voorzitter van de eerste kamer,
	met bijstand van
Hildegard PETTENS,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de eerste kamer,
-------------------------	------------------------------------

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS