

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 3 september 2019 met nummer RvVb-A-1920-0026
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0861-A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LOCHRISTI vertegenwoordigd door advocaten Jan BELEYN en Merlijn DE RECHTER met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 augustus 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 juni 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Daniel VAN ACKER (hierna: de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 6 februari 2018 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een kunststoffen opzetrolluiken in de voorgevel op de percelen gelegen te Zaffelare (Lochristi), Bosdam 65, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummers 228L en 228S.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 augustus 2019.

Advocaat Merlijn DE RECHTER voert het woord voor de verzoekende partij.
Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De aanvrager dient op 23 november 2017 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het plaatsen van kunststoffen opzetrolluiken aan de voorgevel” op de percelen gelegen te Zaffelare (Lochristi), Bosdam 65.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in agrarisch gebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het algemeen plan van aanleg nummer B87-10 ‘Lochristi’ goedgekeurd op 30 juni 1994, in een zone voor agrarische zone type 2.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 december 2017 tot en met 18 januari 2018, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 25 januari 2018 ongunstig.

De verzoekende partij weigert op 6 februari 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist eensluidend aan het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

De aanvraag is NIET in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het APA.

De aanvrager baat het achterliggende tuinbouwbedrijf niet meer uit. Er is dus “feitelijk” geen sprake meer van een bedrijfswoning.

De woning werd echter in 1975 (en latere vergunningen van 20 mei 1999 voor het uitbreiden van de bedrijfswoning) vergund als bedrijfswoning bij een tuinbouwbedrijf. Midden 2000 werd een splitsing (zonder opmerkingen) doorgevoerd, waarbij een perceel van 853,64 m² afgesplitst werd van perceel 228R (het perceel waarop de serres staan). Op het plan stond de bestaande woning aan straatzijde niet aangeduid, zodat op dat moment niet kon vermoed worden dat men de bedrijfswoning zou afsplitsen. Er is bij de advisering van deze splitsing in 2000 door de gemeente vanuit gegaan dat het perceel van de woning en het perceel van de bedrijfsgebouwen stedenbouwkundig 1 geheel zouden blijven (en de bedrijfsgebouwen dus niet verkocht gingen worden).

*De huidige eigenaars van de woning baten op heden het achterliggende tuinbouwbedrijf dus niet meer uit. Aangezien de bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning klaarblijkelijk werden afgesplitst in 2000, ontstond een **bedrijfswoning zonder bedrijfsgebouwen**, hetgeen als niet vergund moet worden beschouwd.*

Vermits de woning als niet-vergund wordt beschouwd, kunnen geen werken aan de woning worden vergund.

...”

Tegen die beslissing tekent de aanvrager op 9 maart 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 april 2018 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

2.4 De juridische aspecten

De aanvraag dient getoetst aan het APA Lochristi. De aanvraag ligt in een agrarische zone type 2 waar volgende voorschriften gelden (artikel 17):

“ART. 17. AGRARISCHE ZONE TYPE 2

17.1. Bestemming ;

Zone voor alle agrarische activiteiten, zowel grondgebonden als niet- grondgebonden bedrijven en para-agrarische bedrijven (zie Art. 1.4.12.)

Zijn verboden: nieuwe bedrijven voor intensieve veehouderij.

17.2. Gegevens:

A. Bedrijfswoningen:

Nieuwe bedrijfswoningen dienen te worden opgericht binnen de 30 m achter de rooilijn van de openbare wegen voor zover deze aanpalend zijn aan de zone.

1. Open bebouwing.

2. Bedrijfswoning: 1 woning per volwaardige bedrijfszetel voor zover nog geen bedrijfswoning bestaat in een aanliggende woonzone.

3. Aantal bouwlagen : Max. 2 bouwlagen voor bedrijfswoningen .

B. Bedrijfsgebouwen:

4. De nieuwe bedrijfsgebouwen moeten een geïntegreerd geheel uitmaken met de bedrijfswoning en in principe ingeplant worden achter de bedrijfswoning.

5. Bedrijfsgebouwen max. nokhoogte van. 15 m. Schouwen en luchtfilters niet inbegrepen. Silotorens tot max. 20 m hoogte.

6. Afstand t.o.v, de zijkavelgrens: min 2 m.

Voor kassen kan de afstand t.o.v, de perceelsgrens gebracht worden voor een rechte glasopstand tot op de perceelsgrens, maar mits onderling akkoord met de aanpalende eigenaar.

7. Afstand t.o.v, de achterkavelgrens : min 5 m.

8. Afstand- /-hoogteregel gebouwen:

Voor kassen op de perceelsgrens niet van toepassing (zie punt 6.)

Het gabarit wordt bepaald vertrekkend van de perceelsgrens in een hoek van 45° tot de maximaal toelaatbare hoogte. De afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens staat in een verhouding van 1/1 tot de hoogte.”

De aanvraag staat niet in functie van een agrarische activiteit. De voorzetrolluiken worden geplaatst bij de voormalige exploitatiewoning, welke in 2000 werd afgesplitst van de tuinbouwbedrijfsgebouwen, en een louter residentiële functie kreeg. Het betreft hier aldus een zonevreemde woning.

De aanvraag dient bijgevolg getoetst te worden aan de in de VCRO opgenomen afwijkingsmogelijkheden, meer bepaald deze opgenomen in afdeling 2 - basisrechten voor zonevreemde constructies, van hoofdstuk 4 van titel 4.

Artikel 4.4.10. VCRO luidt als volgt:

...

Appellant stelt dat het residentialiseren van een bedrijfswoning pas vergunningsplichtig werd met de invoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen, meer bepaald artikel 2:

“...

§ 2. Een stedenbouwkundige vergunning is steeds nodig als het onroerende bebouwde goed een exploitatiewoning bij een gebouw dat onder de functiecategorie "land- en tuinbouw in de ruime zin" of "industrie en bedrijvigheid" valt, betreft en de nieuwe hoofdfunctie na overdracht van enig zakelijk recht geen binding meer heeft met de al dan niet beëindigde exploitatie.”

De woning werd volgens appellant afgesplitst vóór 1 mei 2000 (inwerkingtreding besluit) waardoor de residentiële functie als vergund moet worden geacht.

Deze redenering kan niet worden gevolgd. Het besluit van 14 april 2000 heft het besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende ‘het vergunningsplichtig maken van

sommige gebruikswijzigingen' op. Krachtens dit besluit van 17 juli 1984 was reeds een stedenbouwkundige vergunning vereist voor het wijzigen van de functie "landbouw" (de bedrijfswoning maakt integraal deel uit van het landbouwbedrijf en dient dan ook onder de functie landbouw gecatalogeerd) naar de functie "wonen". "3° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een agrarisch gebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik is niet agrarisch;" Vanaf 9 september 1984 (inwerkingtreding besluit) geldt voor de doorgevoerde functiewijziging aldus de vergunningsplicht.

Bijgevolg is hier geen sprake van een hoofdzakelijk vergunde woning wat de functie betreft. De basisrechten zonevrije woningen kunnen aldus niet worden toegepast. Er bestaat dan ook geen enkele wettelijke basis om vergunning te kunnen verlenen voor de gevraagde rolluiken.

...

Na de hoorzitting van 8 mei 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 21 juni 2018 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

"...

Vanaf 9 september 1984 (inwerkingtreding besluit) geldt voor de doorgevoerde functiewijziging aldus de vergunningsplicht.

Appellant toonde aan de hand van stukken uit het bevolkingsregister aan dat de betrokken woning reeds voor die datum een volledig residentieel gebruik kende en al meer dan 34 jaar geen agrarisch gebruik meer kent.

Bijgevolg is hier wel degelijk sprake van een hoofdzakelijk vergunde woning wat de functie betreft. De basisrechten zonevrije woningen kunnen aldus worden toegepast.

Het gevraagde resulteert in een uiterst beperkte volumetoename, zodat het binnen het toepassingsgebied van de decretaal voorziene afwijkingsbepalingen valt.

De aanvraag doorstaat de legaliteitstoets.

..."

Dat 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 MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de artikelen 4.1.1, 7°, 4.3.1, §1, 4.4.10 en 4.7.23, §1 VCRO, van het algemeen plan van aanleg van Lochristi, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij merkt op dat het niet ter discussie staat dat de woning een louter residentiële functie heeft, los van het agrarisch bedrijf, en dergelijke functie principieel onverenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het APA.

Om toepassing te kunnen maken van de zonevreemde basisrechten is er een hoofdzakelijk vergunde constructie vereist, ook wat betreft de functie.

De woning is uitdrukkelijk als bedrijfswoning vergund. Er ligt geen geschreven vergunning inzake de functiewijziging naar wonen voor.

De aanvrager dient volgens haar aan te tonen dat de bedrijfswoning reeds voor 9 september 1984 enkel een residentiële functie had zodat er sprake is van een hoofdzakelijk vergunde zonevreemde woning.

In de bestreden beslissing wordt verwezen naar uittreksels uit het bevolkingsregister, maar deze uittreksels kunnen volgens de verzoekende partij enkel aantonen dat de aanvrager met zijn gezin sedert 1 december 1976 in de woning woont. Hiermee wordt niets gezegd over de functie van de woning (en de relatie tot de aanwezige bedrijfsgebouwen). Uit deze uittreksels kan niet op zorgvuldige wijze afgeleid worden dat de betrokken woning reeds voor 9 september 1984 een volledig residentieel gebruik kende.

Het tegendeel blijkt volgens de verzoekende partij uit het feit dat de woning in de verschillende vergunningsaanvragen en -beslissingen *anno* 1998-2000 als bedrijfswoning wordt aangeduid. Uit de uitdrukkelijke verklaring van de aanvrager blijkt dat de woning pas vanaf het voorjaar 2000 werd afgesplitst van het agrarisch bedrijf, hetgeen *de facto* ook blijkt uit de verkoop van de bedrijfsgebouwen.

Voorts stipt de verzoekende partij aan dat in de bestreden beslissing de andere voorwaarden om toepassing te kunnen maken van de zonevreemde basisrechten niet werden onderzocht. Evenmin is een toetsing gebeurd op het ogenblik van de *“eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden”*.

De verzoekende partij besluit dat de verwerende partij de aanvraag niet zorgvuldig noch juist heeft beoordeeld en tot een kennelijk onredelijke beslissing is gekomen. Minstens is de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd, mede in het licht van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij verzoekt tot slot om de toepassing van artikel 37 DBRC-decreet. Zij zet uiteen dat er sprake is van een gebonden bevoegdheid en de Raad aldus zijn arrest in de plaats kan stellen van de herstelbeslissing van de verwerende partij.

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in.

3.

In haar toelichtende nota voegt de verzoekende partij niets wezenlijks toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De aanvraag betreft het plaatsen van negen opzettrolluiken aan de ramen in de voorgevel. De woning is gelegen in agrarisch gebied. Artikel 11.4.1 Inrichtingsbesluit bepaalt onder meer het volgende:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.”

Uit de aangehaalde bepaling blijkt dat in agrarisch gebied woningbouw niet toegelaten is, tenzij het de woning van de exploitant of een tijdelijke verblijfsgelegenheid betreft.

Er is geen discussie over het feit dat de woning op het moment van de aanvraag een louter residentiële woonfunctie heeft en niet (langer) als een bedrijfsgebouw beschouwd kan worden. Er dient dan ook toepassing te worden gemaakt van de bepalingen met betrekking tot de basisrechten van zonevreemde constructies zoals vastgelegd in de artikelen 4.4.10 en volgende VCRO.

2.

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, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.”

Artikel 4.1.1 VCRO omschrijft wat dient te worden verstaan onder “hoofdzakelijk vergund”:

“7° hoofdzakelijk vergund : een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat:

(...)

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;”

Uit artikel 4.4.10, §1 VCRO volgt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de basisrechten slechts kan toepassen voor zover ze vaststelt dat de constructie, voorwerp van de aanvraag, kan beschouwd worden als hoofdzakelijk vergund op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden.

Het komt de Raad niet toe het onderzoek wat de feitenvinding betreft ten gronde over te doen. In tegenstelling tot de verwerende partij, die oordeelt als orgaan van actief bestuur en dus de aanvraag in haar volledigheid beoordeelt, is de Raad in het kader van het hem opgedragen wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende

appreciatiebevoegdheid wat de beoordeling van het betreffende gebouw naar functie “wonen” als hoofdzakelijk vergund of vergund geacht kan worden beschouwd, naar behoren heeft uitgeoefend, met name of ze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze deze correct heeft beoordeeld en of ze op grond daarvan niet kennelijk onredelijk tot haar besluit is gekomen.

3.

De woning werd door het college van burgemeester en schepenen van de toenmalige gemeente Zaffelare op 23 oktober 1975 vergund als bedrijfswoning. Zoals hierboven reeds aangehaald, heeft de woning op het moment van huidige aanvraag een louter residentiële functie.

In de bestreden beslissing komt de verwerende partij tot het besluit dat de verandering van functie van de woning sinds 9 september 1984 vergunningsplichtig is. Hierover bestaat tussen de partijen geen discussie.

De verwerende partij oordeelt dat voldoende aangetoond is dat er sprake is van een hoofdzakelijk vergunde woning op grond van volgende motieven :

“ ...

Appellant toonde aan de hand van stukken uit het bevolkingsregister aan dat de betrokken woning reeds voor die datum een volledig residentieel gebruik kende en al meer dan 34 jaar geen agrarisch gebruik meer kent.

... ”

Het wordt door partijen niet betwist dat aanvrager het tijdstip (voor of na 9 september 1984) van de functiewijziging van het gebouw, met name de zuivere woonfunctie, mag aantonen met ‘*alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen*’. Het aangebrachte bewijs dient vervolgens door verwerende partij te worden beoordeeld, waarbij de Raad zijn beoordeling hieromtrent niet in de plaats kan stellen van die van verwerende partij als vergunningverlenende overheid.

Zoals blijkt uit de bestreden beslissing, gaat de verwerende partij bij het onderzoek van de aanvangsdatum van de zuivere bewoning, enkel uit van de uittreksels uit het bevolkingsregister om te oordelen dat de woning al meer dan 34 jaar een zuiver residentieel gebruik kent en geen bedrijfswoning uitmaakt. Het volstaat echter niet om louter naar deze uittreksels (die zich overigens niet in het administratief dossier bevinden) te verwijzen om aan te tonen dat de woning geen agrarisch gebruik meer kende en de woning aldus op grond van artikel 4.4.10 VCRO als hoofdzakelijk vergund beschouwd kan worden. Immers in het geval de woning dienst doet als bedrijfswoning, zal de aanvrager ook zijn inschrijving in het bevolkingsregister hebben.

Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij de functiewijziging van de woning afdoende heeft onderzocht, mede in het licht van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de stukken opgenomen in het administratief dossier. Zo blijkt uit het administratief dossier dat aan de aanvrager op 10 juni 1980 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor de uitbreiding van de serres. In de loop der jaren werden aan de aanvrager nog verscheidene stedenbouwkundige vergunningen en machtigingen verleend waarin steeds gewag gemaakt wordt van een bedrijfswoning. De aanvrager voegt ook de notariële akte van de verkoop van het agrarisch bedrijf op 18 juli 2000 door de aanvrager aan een derde.

Gelet op het voorgaande blijkt dat de verwerende partij niet op een zorgvuldige wijze tot haar oordeel is gekomen dat de woning uit de aanvraag als hoofdzakelijk vergund beschouwd kan worden.

Het middel is gegrond.

VI. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

1.

Het toepasselijke artikel 37 DBRC-decreet luidt onder meer als volgt:

“...

§ 1. Na gehele of gedeeltelijke vernietiging kan een Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), de verwerende partij bevelen om met inachtneming van de overwegingen die opgenomen zijn in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen of een andere handeling te stellen. Het kan daarbij de volgende voorwaarden opleggen:

1° welbepaalde rechtsregels of rechtsbeginselen moeten bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken;

2° welbepaalde procedurele handelingen moeten voorafgaand aan de nieuwe beslissing worden gesteld;

3° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven mogen niet bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken.

Een Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), kan aan het bevel, opgelegd conform het eerste lid, een ordetermin verbindend voor de uitvoering ervan.

...

§ 2. Het Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, b), kan, als de nieuw te nemen beslissing, bevolen conform paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing.

...”

De parlementaire voorbereiding bij dit, door het decreet van 9 december 2016 houdende wijziging van diverse decreten wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft, in de bovenvermelde zin gewijzigd artikel 37 DBRC-decreet luidt onder meer:

“...

Substitutiebevoegdheid

Naast de hierboven aangehaalde aanpassingen, wordt in artikel 37, §2, voorzien in een (beperkte) bevoegdheid tot indeplaatsstelling van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, dit naar analogie met artikel 36, §1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan, wanneer de nieuw te nemen beslissing, bevolen overeenkomstig paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een zuiver gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het geval waarbij de bestreden beslissing een vergunning verleend heeft voor stedenbouwkundige handelingen, die naar het oordeel van de Raad voor Vergunningsbetwistingen geenszins kunnen worden vergund wegens een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering. Omwille van de louter gebonden bevoegdheid, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan in dat geval de vergunning enkel weigeren, zodat het overbodig is de zaak terug te verwijzen naar dit bestuursorgaan. Omwille van de efficiëntie is het in dat geval beter dat de Raad zich in de plaats stelt van het betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan en op die manier een definitief einde stelt aan het betrokken rechtsgeschied. Deze substitutiebevoegdheid van de Raad moet aldus bijdragen tot een (meer) definitieve geschilbeslechting binnen het vergunningscontentieux. Het dient evenwel opgemerkt dat deze bevoegdheid enkel kan worden aangewend ingeval er sprake is van een zuiver gebonden bevoegdheid, in die zin dat het vergunningverlenende bestuursorgaan over geen enkele beleidsvrijheid of appreciatiemarge (meer) beschikt bij het

nemen van de beslissing. Anders oordelen, zou afbreuk doen aan het beginsel van de scheiding der machten.

...

2.

Uit bovenvermeld artikel, zoals toegelicht in de parlementaire voorbereiding, blijkt dat de Raad over een beperkte substitutiebevoegdheid beschikt om, met respect voor de scheiding der machten en met het oog op een efficiënte geschillenbeslechting, zijn arrest in de plaats te stellen van de bestreden beslissing.

De Raad kan aldus slechts bij wijze van absolute uitzondering zelf een vergunning weigeren voor zover de bevoegdheid van de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan specifiek daartoe volstrekt gebonden is.

3.

Aangezien uit de beoordeling van de Raad niet is gebleken dat er in vooralsnog hoofde van de verwerende partij een volstrekt gebonden bevoegdheid bestaat om de vergunning, in navolging van een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering te weigeren, gaat de Raad niet over tot de in artikel 37, §2 DBRC-decreet vermelde indeplaatsstelling.

VII. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

Gelet op hogervermelde vaststellingen dient de verzoekende partij als een in het gelijk gestelde partij beschouwd te worden zodat de gevraagde rechtsplegingsvergoeding toegekend kan worden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 juni 2018, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het plaatsen van kunststoffen opzetrolluiken aan de voorgevel op de percelen gelegen te Zaffelare (Lochristi), Bosdam 65 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummers 228L en 228S.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de heer Daniël VAN ACKER en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 3 september 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Margot DEPRAETERE

Marc VAN ASCH