

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 3 december 2019 met nummer RvVb-A-1920-0325
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0537-A

Verzoekende partij	de heer Gian FRANCKAERT vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Jo VAN LOMMEL, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	de vzw AKTIECOMITÉ RED DE VOORKEMPEN vertegenwoordigd door advocaat Philippe VAN DE CASTEELE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2900 Schoten, Klamperdreef 7

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 25 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 februari 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 21 september 2010 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van bestaande stallingen bij een pachthoeve op het perceel gelegen te 2900 Schoten, Paul Gilsonlaan 1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummer 99F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 5 juli 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 14 augustus 2018 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 mei 2019.

Advocaat Yves LOIX, die voor de verzoekende partij verschijnt, en advocaat Philippe VANDE CASTEELE, die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Met een aangetekende brief van 25 april 2019 dient de tussenkomende partij een aanvullende nota in, met in bijlage twee stukken. Het gaat onder meer om de beslissing van 23 juni 2018 van de raad van bestuur van de tussenkomende partij om in rechte te treden.

Het is in de regel niet mogelijk om niet in het Procedurebesluit voorziene stukken in te dienen. Wel is het de partijen toegestaan om nieuwe feiten die een invloed kunnen hebben op de ontvankelijkheid of de gegrondheid van het beroep, aan de rechter ter kennis te brengen. In zoverre de door de tussenkomende partij neergelegde aanvullende nota op dergelijke feiten betrekking heeft, kan ze bij de zaak worden betrokken.

De samen met de aanvullende nota toegestuurde stukken strekken ertoe om de exceptie van niet-ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst, opgeworpen in de toelichtende nota, tegen te spreken. In de mate dat de nieuw toegevoegde stukken daartoe strekken, kunnen ze bij de beoordeling van de exceptie in aanmerking worden genomen en worden ze niet uit de debatten geweerd. Van een rechtspersoon die door een advocaat vertegenwoordigd wordt, mag er, gelet op artikel 60, derde lid, 1° van het Procedurebesluit, niet worden verwacht dat ze de beslissing van het bevoegde orgaan om in rechte te treden aan haar verzoekschrift tot tussenkomst toevoegt.

IV. FEITEN

1.

De verzoekende partij is eigenaar en bewoner van een pachthoeve aan de Paul Gilsonlaan 1 in de gemeente Schoten. Op het perceel bevinden er zich ook stallingen.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in natuurgebied.

2.

Op 28 maart 2008 stelt een hoofdinspecteur van de Politiezone Schoten ten laste van de verzoekende partij een proces-verbaal op wegens het uitvoeren van werken zonder stedenbouwkundige vergunning. Het proces-verbaal vermeldt werken aan de hoeve, de bouw van muren rondom de hoeve en het plaatsen van een metalen geraamte rond het binnenplein. Op dezelfde datum wordt er tegen de verzoekende partij een bevel tot staking van de werken uitgevaardigd.

Op 18 augustus 2009 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning af onder voorwaarden voor de renovatie van de pachthoeve en de regularisatie van in pandige constructieve aanpassingen.

Op 16 september 2009 stelt een verbalisant van het Agentschap Inspectie RWO ten laste van de verzoekende partij proces-verbaal op wegens het uitvoeren van werken zonder stedenbouwkundige vergunning. Het proces-verbaal vermeldt onder meer werken aan de stallingen, stallingen in aanbouw en het stapelen van allerlei materiaal en materieel.

Op 7 januari 2010 wil de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij in tegen de voorwaarde van de vergunningsbeslissing van 18 augustus 2009 die verplicht tot de afbraak van de houten uitbouw onder rieten dak aan de rechter zijgevel. De verwerende partij geeft een stedenbouwkundige vergunning af voor de renovatie van de pachthoeve en de regularisatie van in pandige constructieve aanpassingen zonder de bestreden voorwaarde.

Op diezelfde datum van 7 januari 2010 beslist de verwerende partij tot weigering van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van enerzijds werken aan de bestaande stallingen, en anderzijds de bouw van bijgebouwen en een ommuring. Met die beslissing wordt het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 28 april 2009 niet ingewilligd.

Op 21 april 2010 stelt een verbalisant van het Agentschap Inspectie ten laste van de verzoekende partij proces-verbaal op wegens het uitvoeren van werken zonder stedenbouwkundige vergunning. Het proces-verbaal stelt dat de toestand rondom de woning zo goed als ongewijzigd gebleven is in vergelijking met de vaststellingen opgenomen in het proces-verbaal van 16 september 2009.

3.

Op 14 juni 2010 dient de verzoekende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het regulariseren van een bestaande stalling bij een pachthoeve".

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 2 juli 2010 tot en met 1 augustus 2010 gehouden wordt, wordt er een bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten verleent op 21 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen de in de vergunningsbeslissing van 21 september 2010 opgelegde voorwaarden op 19 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De tussenkomen partij en Dominique TEULINGKX tekenen met afzonderlijke beroepschriften op 21 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij tegen de beslissing van 21 september 2010.

In een ongedateerd verslag adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om een vergunning te weigeren. De beoordeling luidt:

" ...

LEGALITEIT

(...)

- *niet in overeenstemming met de bestemming. Het betreft een zonevreemde woning met bijgebouwen.*

(...)

- *niet in overeenstemming met VCRO.*

Het betreft heropbouw in natuurgebied. Dit is niet toegelaten volgens art. 4.4.17. Reeds in de beslissing van 07/01/10 werd door de deputatie geoordeeld dat de stallingen werden heropgebouwd en dat dit hier niet toegelaten is.

De motivering van de weigeringsbeslissing van de deputatie van 07/01/10 luidde als volgt: "In voorliggende aanvraag wenst men een regularisatievergunning te verkrijgen voor het herbouwen van stallen (reeds stalen profielen voorzien om het herbouwen mogelijk te maken), het voorzien van andere bijgebouwen en een ommuring.

Door het gebruik van stalen profielen voor de stallen is duidelijk aangegeven dat het hier om herbouwen gaat. Beroeper geeft zelf aan dat het hier om een bouwbedrijf gaat en hoopt alsnog een regularisatievergunning te verkrijgen.

Het perceel is gelegen in natuurgebied, wat omschreven is als een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Artikel 4.4.17 VCRO is van toepassing voor het herbouwen van zonevreemde constructies. Doch §2 van dit artikel luidt: 'De mogelijkheden vermeld in §1 gelden niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden.' Herbouwen in natuurgebied kan dus niet voor vergunning in aanmerking komen."

Er worden geen nieuwe bewijzen bijgebracht dat het toch zou gaan om de oorspronkelijke gebouwen. De stalen skeletten van de gebouwen wijzen duidelijk op herbouw. Ook al werden er nog verdere werken uitgevoerd waardoor de grootste en kleinste stalling nog vrij intact lijken, van verbouwing is geen sprake.

- *de houtopslag, tuinberging, regenputten, verharding etc kunnen niet als vergund geacht beschouwd worden. De vergunning van 7 januari 2010 betreft enkel de pachtwoning zelf. Noch in de aanvraag, noch in de beoordeling van CBS, noch in deze van de deputatie wordt omtrent deze werken iets vermeld, zodat deze niet automatisch als vergund geacht kunnen beschouwd worden. Er is trouwens een zeer recente weigering van de vergunning voor de regularisatie van de houtopslag en tuinberging van 7 december 2010.*

GOEDE RO

(...)

Door de vele wederrechtelijk uitgevoerde werken aan de stallingen is er geen sprake meer van de historisch waardevolle en oorspronkelijke gebouwen. Heropbouw van de stallingen in het natuurgebied kan niet aanvaard worden.

Tevens brengen de vele overige wederrechtelijk opgerichte constructies en de illegale boskap de goede plaatselijke aanleg van het perceel en de algemene belangen (waardevol bos) in het gedrang.

Naast de juridische belemmeringen kan de aanvraag ook vanuit het oogpunt van goede RO niet aanvaard worden.

...

Op 23 december 2010 beslist de verwerende partij om de beroepen van Dominique TEULINGKX en de tussenkomenende partij niet in te willigen, het beroep van de verzoekende partij in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert onder meer:

" ...

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (...) situeert de aanvraag zich in natuurgebied.

(...)

De aanvraag is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan. Het betreft een zonevreemde woning met bijgebouwen in natuurgebied.

De aanvrager stelt dat de constructies buiten de pachthoeve, namelijk de houtopslag, tuinberging, regenwaterput, verhardingen en dergelijke als vergund kunnen beschouwd worden. Dit is niet het geval.

Noch in het aanvraagdossier, noch in de door het college van burgemeester en schepenen van 28 april 2009 en de deputatie verleende vergunning van 7 januari 2010 werd melding gemaakt van deze werken. Ze maakten aldus geen deel uit van de aanvraag en werden ook niet beoordeeld. Hierdoor kunnen ze dus niet als vergund geacht beschouwd worden. Deze vergunning betreft enkel de werken aan de pachtwoning. Er is trouwens een zeer recente weigering van de vergunning voor de regularisatie van de houtopslag en tuinberging van 7 december 2010.

De wederrechtelijke constructies, evenals de gestapelde materialen die niet voor de bouwwerken vereist zijn, dienen vóór de aanvang van de regularisatiewerken te worden verwijderd. De gestockeerde materialen, nodig voor de bouwwerken dienen te worden verwijderd zodra deze werken beëindigd zijn.

De basisrechten voor zonevreemde constructies van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), niet zijnde woningbouw, zijn van toepassing, met name artikel 4.4.12 met betrekking tot het verbouwen van bestaande zonevreemde woningen.

Tijdens de hoorzitting hebben de vergunningsaanvragers aangetoond dat 60% van het gebouw behouden werd. Nieuwe informatie van de gemeente naar aanleiding van een plaatsbezoek heeft bevestigd, dat het in casu wel degelijk om verbouwen en niet om uitbreiden of herbouwen gaat.

(...)

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos. Het advies is gunstig voor verbouwen. Alle illegale en onvergunde constructies dienen te verdwijnen, het bos dient te worden hersteld en graasweiden zijn maar beperkt toegelaten.

Het verbouwen van de stallingen kan uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaard worden.

De deputatie is van oordeel dat, gelet op de in het verleden verleende vergunning en de herwaardering van de hele site en het hele gebouwencomplex, het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan worden bijgetreden. Vergunning wordt verleend onder de voorwaarden, gesteld in het besluit van het college van burgemeester en schepenen. De gestockeerde materialen, nodig voor de bouwwerken, dienen te worden verwijderd eens de bouwwerken beëindigd zijn. Aan de uitgebrachte adviezen dient te worden voldaan. De eerder vergunde kleine houten uitbouw onder rieten dak aan de rechter zijgevel van de woning betreft geen illegale constructie gezien deze op 7 januari 2010 door de deputatie werd vergund, Deze constructie dient dan ook niet afgebroken te worden.

...

4.

Op beroep van Dominique TEULINGKX wordt de vergunningsbeslissing van 23 december 2010 van de verwerende partij met het arrest nummer A/2015/0367 van 16 juni 2015 vernietigd en wordt de verwerende partij bevolen om een nieuwe beslissing te nemen. Het arrest overweegt onder meer:

“ ...

In zijn andersluidend verslag oordeelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het om een niet toegelaten heropbouw van de stallingen in natuurgebied gaat. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijst naar de weigeringsbeslissing van 7

januari 2010 van de verwerende partij waarin er al werd geoordeeld dat de stallingen werden heropgebouwd en stelt vast dat er geen nieuwe bewijzen worden voorgelegd waaruit blijkt dat het om de oorspronkelijke gebouwen zou gaan. Het verslag vervolgt dat de stalen skeletten van de gebouwen duidelijk op herbouw wijzen en dat er van verbouwing geen sprake is.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij, zonder op het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in te gaan, dat het om verbouwing gaat omdat de tussenkomenende partij 'tijdens de hoorzitting [heeft] aangetoond dat 60% van het gebouw behouden werd' en dat 'nieuwe informatie van de gemeente naar aanleiding van een plaatsbezoek heeft bevestigd, dat het in casu wel degelijk om verbouwen en niet om uitbreiden of herbouwen gaat'. Wat dan die nieuwe informatie van de tussenkomenende partij en van de gemeente is die volgens de verwerende partij duidelijk maakt wat de aanvraag blijkbaar niet of niet afdoende duidelijk maakt, namelijk dat het om verbouwen gaat, blijkt uit geen enkel gegeven van het administratief dossier. Ook de tussenkomenende partij legt ter zake geen stuk neer.

Anders dan de tussenkomenende partij voorhoudt, kan er niet worden aangenomen dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich op het voorwerp van de aanvraag zou hebben verkeken en ten onrechte de aanvraag met de door de beslissing van 7 januari 2010 geweigerde aanvraag zou hebben vereenzelvigd. Uit het verslag blijkt duidelijk het onderscheid tussen de op 7 januari 2010 geweigerde aanvraag, die behalve werken aan de bestaande stallingen ook nieuwbouw van stallingen inhield, en de litigieuze aanvraag die enkel op de twee bestaande stallingen betrekking heeft. Waar hij het heeft over het ontbreken van bewijs dat het om de oorspronkelijke gebouwen gaat en over de stalen skeletten die duidelijk op herbouw wijzen, heeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het onbetwistbaar over de bestaande stallingen waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Die vaststellingen in het verslag stemmen overeen met de vaststellingen in de weigeringsbeslissing van 7 januari 2010 betreffende de stallingen die het voorwerp van de bestreden vergunning uitmaken. Met die beslissing deed de verwerende partij in administratief beroep uitspraak over de aanvraag van de tussenkomenende partij tot, aan de ene kant, renovatiewerken aan bestaande stallingen en, aan de andere kant, de bouw van bijkomende bijgebouwen en een ommuring. Van de bestaande stallingen stelt de verwerende partij in de weigeringsbeslissing van 7 januari 2010 dat ze 'werden afgebroken', dat 'stalen profielen werden geplaatst om de heropbouw mogelijk te maken' en dat 'door het gebruik van stalen profielen (...) duidelijk (is) aangegeven dat het hier om herbouwen gaat'. De verwerende partij sloot zich daarmee aan bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten dat in zijn beslissing van 28 april 2009 in eerste administratieve aanleg had geoordeeld dat 'uit de plaatselijke toestand, het opgemaakte proces-verbaal en de stillegging der werken, en de bijgevoegde foto's (...) zeer duidelijk (is) dat de originele constructies grotendeels werden verwijderd' en dat er 'tevens niet meer (kan) worden geoordeeld over een bestaande toestand'.

Zoals de verzoekende partij terecht opmerkt, staat er ook in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten van 21 september 2010 met zoveel woorden te lezen dat de stalen profielen werden geplaatst om de 'heropbouw' mogelijk te maken. In de weergave van de historiek luidt het dat er in een proces-verbaal werd vastgesteld dat de bestaande stallingen 'zo goed als afgebroken' werden.

Zonder opgave van enig concreet en verifieerbaar motief wijkt de verwerende partij niet alleen af van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar gaat zij ook in tegen haar eigen feitelijke vaststellingen in de weigeringsbeslissing van 7 januari 2010. Dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn voorwaardelijk gunstig advies van 21 september 2010 de aanvraag wel als een verbouwing kwalificeert, weegt daar niet tegen op. Het is daarbij ten onrechte dat de tussenkomende partij beweert dat ook het Agentschap voor Natuur en Bos in zijn advies van 7 juli 2010 de aanvraag als een verbouwing ziet. Uit het advies blijkt dat het agentschap zich daarover niet heeft uitgesproken. Het agentschap geeft een gunstig advies onder vijf voorwaarden. De eerste daarvan luidt dat de aanvraag geen herbouw maar een door de VCRO toegelaten verbouwing betreft. Het agentschap stelt dus niet vast dat het om een verbouwing gaat, maar stelt als voorwaarde dat het om een verbouwing gaat. De tussenkomende partij maakt van een voorwaarde een feitelijke vaststelling.

...

5.

Na het vernietigingsarrest adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de hernomen administratieve beroepsprocedure in haar verslag van 24 september 2015 opnieuw om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (...) situeert de aanvraag zich in natuurgebied.

De aanvrager stelt dat de constructies buiten de pachthoeve, namelijk de houtopslag, tuinberging, regenwaterput, verhardingen en dergelijke als vergund kunnen beschouwd worden. Dit is niet het geval.

Noch in het aanvraagdossier, noch in de door het college van burgemeester en schepenen van 28 april 2009 en de deputatie verleende vergunning van 7 januari 2010 werd melding gemaakt van deze werken. Ze maakten aldus geen deel uit van de aanvraag en werden ook niet beoordeeld. Hierdoor kunnen ze dus niet als vergund geacht beschouwd worden. Deze vergunning betreft enkel de werken aan de pachtwoning. Er is trouwens een zeer recente weigering van de vergunning voor de regularisatie van de houtopslag en tuinberging van 7 december 2010.

Het betreft een heropbouw en dit is niet toegelaten in natuurgebied op basis van artikel 4.4.17. VCRO.

De basisrechten voor zonevreemde constructies van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), niet zijnde woningbouw, zijn van toepassing.

In de eerdere aanvraag werd reeds de regularisatie van de stallingen gevraagd. Deze werd toen zowel door het college van burgemeester en schepenen als door de deputatie geweigerd.

Deze aanvraag betreft 3 van de 5 stallinggebouwen uit de vorige aanvraag. De andere 2 gebouwen werden ondertussen afgebroken.

De motivering van de weigeringsbeslissing van de deputatie van 7 januari 2010 luidde als volgt:

(...)

Op de foto's en het aanvraagplan is duidelijk te zien dat de stalling van 24,57m lengte en 7,24m breedte grotendeels werd afgebroken. Er staat enkel nog een groot deel van een achterwand recht en een deel van de zijwand. De rest van het gebouw bestaat uit stalen profielen, die niet behoren tot de oorspronkelijke toestand. Van deze constructie kan niet gezegd worden dat er nog 60% van het gebouw bewaard is gebleven, als het al zou gaan om de oorspronkelijke muren.

En ook al zijn de andere stallingen verder terug opgebouwd, zonder vergunning, ook zij werden opgericht met een nieuw stalen skelet.

Dit blijkt ook uit het proces-verbaal, waar werd vastgesteld dat de bestaande stallingen 'zo goed als afgebroken' werden.

(...)

De aanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Door de vele wederrechtelijk uitgevoerde werken aan de stallingen is er geen sprake meer van de historisch waardevolle en oorspronkelijke gebouwen. Bovendien kan de heropbouw van de stallingen in het natuurgebied niet aanvaard worden.

Naast de juridische belemmeringen kan de aanvraag ook vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet aanvaard worden.

...

Op 1 oktober 2015 beslist de verwerende partij om de administratieve beroepen niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partij te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (...) situeert de aanvraag zich in natuurgebied.

(...)

De aanvraag is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Het betreft een zonevreemde woning met bijgebouwen in natuurgebied.

De aanvrager stelt dat de constructies buiten de pachthoeve, namelijk de houtopslag, tuinberging, regenwaterput, verhardingen en dergelijke als vergund kunnen beschouwd worden. Dit is niet het geval.

Noch in het aanvraagdossier, noch in de door het college van burgemeester en schepenen van 28 april 2009 en de deputatie verleende vergunning van 7 januari 2010 werd melding gemaakt van deze werken. Ze maakten aldus geen deel uit van de aanvraag en werden ook niet beoordeeld. Hierdoor kunnen ze dus niet als vergund geacht beschouwd worden. Deze vergunning betreft enkel de werken aan de pachtwoning. Er is trouwens een zeer recente weigering van de vergunning voor de regularisatie van de houtopslag en tuinberging van 7 december 2010.

De wederrechtelijke constructies, evenals de gestapelde materialen die niet voor de bouwwerken vereist zijn, dienen vóór de aanvang van de regularisatiewerken te worden verwijderd. De gestockeerde materialen, nodig voor de bouwwerken dienen te worden verwijderd zodra deze werken beëindigd zijn.

De aanvraag voldoet aan de afwijkings- en uitzonderingsbepaling inzake de zonevreemdheid.

De basisrechten voor zonevreemde constructies van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), niet zijnde woningbouw, zijn van toepassing.

De totale omtrek van de te regulariseren stalling links naar de inkompoort bedraagt 81,94m. Van de oorspronkelijke buitenmuren staat momenteel nog 49,40m overeind (circa 60%) zoals blijkt uit de beschrijvende nota en de bouwplannen. De totale omtrek van de te regulariseren stalling links achteraan het perceel bedraagt 46,96m. Van de oorspronkelijke buitenmuren staat momenteel nog 31,38m overeind (circa 67%) zoals blijkt uit de nota en de bouwplannen.

De overtollige muren en spanstructuren van de destijds toegevoegde volumes zijn afgebroken, zodat enkel de oorspronkelijke stallingen overblijven. De gebouwen worden verbouwd met respect voor de oorspronkelijke situatie.

De gemeente deed bovendien een plaatsbezoek, waarbij zij mits schrijven van 31 maart 2010 bevestigd dat zij ter plaatse is geweest en heeft vastgesteld dat datgene dat aangevraagd wordt als een verbouwing dient te worden beschouwd.

'Uitgaande van de op onze dienst gekende bestaande toestand, het opmetingsplan van de architect en het plaatsbezoek kan gesteld worden dat voldaan is aan het percentage van 66% nog bestaande muren van de gedeeltelijk afgebroken constructies.'

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer. De voorwaarden uit het advies dienen strikt nageleefd te worden.

Er is een voorwaardelijk gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos. Het advies is gunstig voor verbouwen. Alle illegale en onvergunde constructies dienen te verdwijnen, het bos dient te worden hersteld en graasweiden zijn maar beperkt toegelaten.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

(...)

Het verbouwen van de stallingen kan uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaard worden.

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Gelet op het feit dat het een verbouwing betreft, kan men stellen dat de ruimtelijke impact beperkt is.

De deputatie is van oordeel dat, gelet op de in het verleden verleende vergunning en de herwaardering van de hele site en het hele gebouwencomplex, het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan worden bijgetreden. Vergunning wordt verleend onder de voorwaarden, gesteld in het besluit van het college van burgemeester en schepenen. De gestockeerde materialen, nodig voor de bouwwerken, dienen te worden verwijderd eens de bouwwerken beëindigd zijn. Aan de uitgebrachte adviezen dient te worden voldaan.

De eerder vergunde kleine houten uitbouw onder rieten dak aan de rechter zijgevel van de woning betreft geen illegale constructie gezien deze op 7 januari 2010 door de deputatie werd vergund. Deze constructie dient dan ook niet afgebroken te worden.
...

6.

Met het arrest nr. C/596/2016 van 18 mei 2016 wil het hof van beroep te Antwerpen het beroep van de verzoekende partij in tegen het vonnis van de correctionele rechtbank van Antwerpen van 23 december 2013 en verwerpt het de herstellvordering van de stedenbouwkundige inspecteur tot, onder meer, de afbraak van de twee stallingen. Het hof besluit dat er sprake is van het verbouwen van de betrokken stallingen, dat de vergunning van 1 oktober 2015 de wettigheidstoets op grond van artikel 159 van de Grondwet doorstaat en “op voldoende wijze” gemotiveerd is.

Met het arrest van 28 juli 2016 verwerpt het Hof van Cassatie het cassatieberoep van de stedenbouwkundige inspecteur tegen voormeld arrest van 18 mei 2016.

7.

Op beroep van Dominique TEULINGKX wordt de vergunningsbeslissing van 1 oktober 2015 van de verwerende partij met het arrest nummer RvVb/A/1718/0188 van 24 oktober 2017 vernietigd. Het arrest overweegt onder meer:

“ ...

In haar aanvullend verslag oordeelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opnieuw, en in overeenstemming met het eerder ongunstig verslag, dat de aanvraag een niet in natuurgebied toegelaten heropbouw betreft. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijst naar de weigeringsbeslissing van 7 januari 2010 van de verwerende partij waarin er al werd geoordeeld dat de stallingen heropgebouwd werden. Het verslag stelt op basis van het aanvraagplan en de foto's vast dat de stalling van 24,57 meter lengte en 7,24 meter breedte grotendeels afgebroken werd, en er enkel nog een groot deel van een achterwand rechtstaat en een deel van de zijwand. Het verslag vervolgt dat het gebouw bestaat uit stalen profielen, die niet behoren tot de oorspronkelijke toestand zodat “niet gezegd (kan) worden dat er nog 60% van het gebouw bewaard is gebleven, als het al zou gaan om de oorspronkelijke muren”. Die vaststellingen vinden volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ook steun in “het proces-verbaal, waar werd vastgesteld dat de bestaande stallingen ‘zo goed als afgebroken’ werden”.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij, opnieuw zonder op het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in te gaan, dat het om een verbouwing gaat omdat de plannen en de beschrijvende nota zouden aantonen dat er ongeveer 60 en 67% van de oorspronkelijke buitenmuren van de stallingen nog overeind staat, en dat de gemeente naar aanleiding van een bezoek ter plaatse in een brief van 31 maart 2010 bevestigd heeft dat het wel degelijk om verbouwen, en niet om uitbreiden of herbouwen gaat. De verwerende partij besluit, zonder enige rechtsgrond te preciseren, dat de aanvraag voldoet aan “de afwijkings- en uitzonderingsbepaling inzake de zonevreemdheid”.

(...)

De motivering in de bestreden beslissing voldoet niet. Daar waar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar verslag oordeelt dat er op basis van de plannen en de foto's niet gesteld kan worden dat 60% van de constructie bewaard gebleven is, stelt de verwerende partij het tegendeel. De bestreden beslissing bewaart het stilzwijgen over de vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de stalen profielen niet behoren tot de oorspronkelijke toestand, en de verwijzing in het verslag naar de bij proces-

verbaal gedane vaststellingen dat de bestaande stallingen zo goed als afgebroken werden. De nietszeggende verwijzing naar de brief van de gemeente van 31 maart 2010, die dateert van voor de vergunningsaanvraag en zich bovendien niet eens in het administratief dossier bevindt, kan daar niet anders over doen oordelen.

Er wordt opnieuw geoordeeld dat de verwerende partij zonder opgave van enig concreet en verifieerbaar motief niet enkel afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar ook ingaat tegen haar eigen feitelijke vaststellingen in de weigeringsbeslissing van 7 januari 2010. In die beslissing stelde de verwerende partij over de bestaande stallingen dat ze “werden afgebroken”, dat “stalen profielen werden voorzien om het herbouwen mogelijk te maken” en dat “door het gebruik van stalen profielen (...) duidelijk (is) aangegeven dat het hier om herbouwen gaat”. De verwerende partij sloot zich daarmee aan bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten dat in zijn beslissing van 28 april 2009 in eerste administratieve aanleg geoordeeld had dat “uit de plaatselijke toestand, het opgemaakte proces-verbaal en de stillegging der werken, en de bijgevoegde foto’s (...) zeer duidelijk (is) dat de originele constructies grotendeels werden verwijderd” en dat er “tevens niet meer (kan) worden geoordeeld over een bestaande toestand”.

...

8.

Na het vernietigingsarrest adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de hernomen administratieve beroepsprocedure in haar verslag van 1 februari 2018 om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 6 februari 2018 beslist de verwerende partij op 22 februari 2018 om de beroepen van Dominique TEULINGKX en de tussenkomende partij in te willigen en aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

“ ...

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (...) situeert de aanvraag zich in natuurgebied.

De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden.

In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

De aanvrager stelt dat de constructies buiten de pachthoeve, namelijk de houtopslag, tuinberging, regenwaterput, verhardingen en dergelijke als vergund kunnen beschouwd worden. Dit is niet het geval.

Noch in het aanvraagdossier, noch in de door het college van burgemeester en schepenen van 28 april 2009 en de deputatie verleende vergunning van 7 januari 2010 werd melding gemaakt van deze werken. Ze maakten aldus geen deel uit van de aanvraag en werden ook niet beoordeeld. Hierdoor kunnen ze dus niet als vergund geacht beschouwd worden. Deze vergunning betreft enkel de werken aan de pachtwoning. Er is trouwens een zeer recente weigering van de vergunning voor de regularisatie van de houtopslag en tuinberging van 7 december 2010.

Het betreft een heropbouw en dit is niet toegelaten in natuurgebied op basis van artikel 4.4.17. VCRO.

De basisrechten voor zonevreemde constructies van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), niet zijnde woningbouw, zijn van toepassing.

In de eerdere aanvraag werd reeds de regularisatie van de stallingen gevraagd. Deze werd toen zowel door het college van burgemeester en schepenen als door de deputatie geweigerd.

Deze aanvraag betreft 3 van de 5 stallinggebouwen uit de vorige aanvraag. De andere 2 gebouwen werden ondertussen afgebroken.

De motivering van de weigeringsbeslissing van de deputatie van 7 januari 2010 luidde als volgt:

"In voorliggende aanvraag wenst men een regularisatievergunning te verkrijgen voor het herbouwen van stallen (reeds stalen profielen voorzien om het herbouwen mogelijk te maken), het voorzien van andere bijgebouwen en een ommuring.

Door het gebruik van stalen profielen voor de stallen is duidelijk aangegeven dat het hier om herbouwen gaat. Beroeper geeft zelf aan dat het hier om een bouwbedrijf gaat en hoopt alsnog een regularisatievergunning te verkrijgen.

Het perceel is gelegen in natuurgebied, wat omschreven is als een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Artikel 4.4.17 VCRO is van toepassing voor het herbouwen van zonevreemde constructies. Doch §2 van dit artikel luidt: 'De mogelijkheden vermeld in §1 gelden niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden met uitzondering van parkgebieden. Herbouwen in natuurgebied kan dus niet voor vergunning in aanmerking komen.'

Op de foto's en het aanvraagplan is duidelijk te zien dat de stalling van 24,57m lengte en 7,24m breedte grotendeels werd afgebroken. Er staat enkel nog een groot deel van een achterwand recht en een deel van de zijwand. De rest van het gebouw bestaat uit stalen profielen, die niet behoren tot de oorspronkelijke toestand. Van deze constructie kan niet gezegd worden dat er nog 60% van het gebouw bewaard is gebleven, als het al zou gaan om de oorspronkelijke muren.

En ook al zijn de andere stallingen verder terug opgebouwd, zonder vergunning, ook zij werden opgericht met een nieuw stalen skelet.

*Dit blijkt ook uit het proces-verbaal, waar werd vastgesteld dat de bestaande stallingen 'zo goed als afgebroken' werden.
..."*

Dat is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift tot tussenkomst.

De exceptie luidt dat de tussenkomende partij geen stuk neerlegt, waaruit het bestaan van een rechtsgeldige beslissing blijkt om in het geding tussen te komen.

Beoordeling door de Raad

1.

Zoals blijkt uit artikel 60, tweede lid, 1° van het Procedurebesluit, moet een tussenkomende partij met rechtspersoonlijkheid, wat haar hoedanigheid betreft, geen afschrift van de geldende en gecoördineerde statuten, van de akte van aanstelling van de organen en van het bewijs dat het bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden bij het verzoekschrift voegen, wanneer ze door een advocaat vertegenwoordigd wordt.

Voor zover de verzoekende partij de niet-ontvankelijkheid van de tussenkomst bepleit omdat het bewijs van de beslissing van het bevoegde orgaan niet bij het verzoekschrift tot tussenkomst gevoegd werd, mist haar exceptie wettelijke grondslag.

Een partij die het bestaan van een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden ter discussie stelt, draagt de bewijslast. Niet alleen beperkt de verzoekende partij er zich toe een exceptie op te werpen zonder enig begin van bewijs van het tegendeel, de tussenkomende partij bewijst ook dat haar raad van bestuur op 23 juni 2018 beslist heeft om in het geding tussen te komen.

2.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – BELANG

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij.

De exceptie luidt:

“ ...

Algemene probleemstelling

De omstandigheid dat de aanvrager van een vergunning belanghebbende is, neemt niet weg dat hij als verzoeker voordeel moet kunnen halen uit de vernietiging.

Om een voldoende belang bij het beroep te hebben, volstaat het niet dat de verzoeker een nadeel ondervindt ingevolge de bestreden besluiten. Een eventuele vernietiging van de bestreden besluiten moet aan de verzoeker ook enig voordeel verschaffen. (RvS nr. 221.002 van 15 oktober 2012)

De ontvankelijkheid van het beroep hangt af van de vraag of de verzoeker zich met een vernietiging een voordeel kan verschaffen. Slechts dan geeft hij/zij blijk van het door de wet vereiste belang bij het annulatie-beroep. (RvS nr. 220.702 van 24 september 2012)

Een verzoeker heeft geen belang bij het bestrijden van een weigering-beslissing wanneer blijkt dat de overheid vervolgens een nieuwe weigering-beslissing zal moeten nemen. (men raadplege RvS nr. 184.752 van 26 juni 2008) Met andere woorden, "een verzoeker heeft geen belang (meer) bij de vernietiging van de bestreden administratieve rechtshandeling

indien het bestuur ten opzichte van de aangevochten beslissing slechts over een gebonden bevoegdheid beschikt in die zin dat het bij een eventuele vernietiging dezelfde beslissing als de bestreden beslissing dient te nemen en dit zelfs indien die vernietiging gegrond is op een onwettigheid die de openbare orde raakt".

Samengevat komt het er dus in casu op neer om na te gaan of verzoeker wel een voordeel bij het bestrijden van een weigering-beslissing heeft. Verzoeker heeft geen voordeel, eenmaal blijkt dat de overheid vervolgens een nieuwe weigering-beslissing zal moeten nemen.

(...)

Beoordeling (inzake het ontbreken van een voordeel in hoofde van verzoeker)

Met verwijzing naar een arrest van het Hof van beroep (dd. 18 mei 2016) betoogt verzoeker dat er enkel sprake zou zijn van een "verbouwing" en dat er reeds een gedeeltelijke afbraak van niet-vergunde verbouwingen (ten belope van 34 %) heeft plaatsgevonden.

Hij betwist de kwalificatie van "herbouw" en stelt tevens een recht op een regularisatie van de uitgevoerde werken te hebben, minstens een gedegen aanspraak op een regularisatie te hebben.

Impliciet doch zeker leidt verzoeker uit artikel 4.2.24 VCRO af dat regularisatie van de al dan niet zonevreedde bouwwerken in ruimtelijk kwetsbaar gebied wel mogelijk zou zijn, onverminderd volgens hem de bijzondere bepalingen van de artikelen 4.4.12 tot en met 4.4.20 VCRO.

Artikel 4.1.1., 6° VCRO definieert dus het "herbouwen" : "een constructie volledig afbreken, of meer dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen".

Artikel 4.1.1, 12° VCRO definieert het "verbouwen" : "aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden wordt".

De samenlezing van de artikelen 4.1.1., 6° en 12° VCRO bevestigt dat er sprake is van "afbraak" zowel in geval van het "herbouwen" als van het "verbouwen".

Zij het dus dat het in het 1^{ste} geval (= "herbouwen") de buitenmuren voor meer dan 40 % worden afgebroken en in het 2^{de} geval (= "verbouwen") de muren voor minder dan 40 % worden afgebroken.

Artikel 4.4.20 VCRO veronderstelt dus inzake "afbraak" voor "constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken" dat voldaan wordt "is aan voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

1° voorafgaand aan de afbraak werd een [omgevingsvergunning] tot verbouw of tot herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;

2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële [omgevingsvergunning] tot herbouw of tot verbouw".

Met dien verstande dat deze regeling dus wel niet geldt in de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Verzoeker betwist niet de (onvergunde) afbraak van de buitenmuren, zij het dus dat hij zelf de hoeveelheid aan afbraak begroot op 34 % (zijnde 100 % - 66 %).

Artikel 4.4.20 VCRO bepaalt dus inzake "afbraak" voor "constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken" dat voldaan wordt "is aan voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :

(...)

Aan deze voorwaarden is in casu niet voldaan. Immers, voorafgaand aan deze afbraak werd geen (initiële) omgevingsvergunning tot verbouw of tot herbouw afgeleverd. Overigens, de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft de zelfs later afgegeven vergunning ook expliciet vernietigd.

De Deputatie vermag dus niet na het (...), door verzoeker thans gevraagde, annulatie-arrest een vergunning af te leveren, dit omdat niet is voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.4.20 VCRO.

Besluit : verzoeker heeft geen belang bij het bestrijden van een weigering-beslissing, omdat de Deputatie vervolgens een nieuwe weigering-beslissing zal moeten nemen.

De omstandigheid dat artikel 4.2.24 VCRO als algemene bepaling aangeeft dat regularisatie van de al dan niet zonevrije bouwwerken ook in ruimtelijk kwetsbaar gebied in beginsel wel mogelijk is, neemt hierbij immers niet weg dat artikel 4.4.20 VCRO fungeert als lex specialis en expliciet een, aan de afbraak voorafgaand afgeleverde omgevingsvergunning tot verbouw of tot herbouw vereist.

In acht genomen dat de samenlezing van de artikelen 4.1.1., 6° en 12° VCRO bevestigt dat er sprake is van "afbraak" zowel in geval van het "herbouwen" als van het "verbouwen".

Dergelijk verbod op het kunnen terugvallen op de kunstgreep van een aanvraag tot regularisatievergunning ligt des te meer voor de hand inzake ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Er is meer. (inzake het ontbreken van een voordeel in hoofde van verzoeker)

Verzoeker leidt immers zijn voordeel af uit artikel 4.2.24 VCRO, met het betoog dat regularisatie van de al dan niet zonevrije bouwwerken in ruimtelijk kwetsbaar gebied wel mogelijk zou zijn, onverminderd volgens hem de bijzondere bepalingen van de artikelen 4.4.12 t.e.m. 4.4.20 VCRO.

Volgens verzoeker zou er enkel sprake zijn van een "verbouwing", omdat hij de (onvergunde) afbraak van de buitenmuren begroot op 34 % (zijnde 100 % - 66 %).

Artikel 4.4.16 VCRO vermeldt het verbouwen van een bestaande zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw. Volgens verzoekers zou regularisatie van zijn handelingen wel mogelijk zijn.

De VCRO, aansluitend op de vorige wetgeving, vereist voor vergunningsplichtige handelingen een voorafgaande schriftelijke vergunning van de bevoegde overheid. Men raadplege artikel 4.2.1 VCRO.

Regularisatie wegens het voldongen feit is bijgevolg, a.h.w. a fortiori, uit den boze.

Het eventueel voordeel dat verzoeker nastreeft met het annulatie-beroep, veronderstelt dat de regularisatie van zijn handelingen in ruimtelijk kwetsbaar gebied mogelijk is.

Dit veronderstelt met andere woorden dat de Deputatie artikel 4.2.24 VCRO (inzake de "regularisatie-vergunning") kan toepassen, hier dus wel degelijk in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Artikel 4.2.24 § 4, 1^{ste} lid VCRO luidt : "De regularisatievergunning wordt afgeleverd met inachtneming van de gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure".

Zoals zonet aangegeven (...), bepaalt artikel 4.4.20 VCRO precies deze "gebruikelijke beoordelingscriteria en conform de gebruikelijke vergunningsprocedure".

Nogmaals, het gegeven dat artikel 4.2.24 VCRO als algemene bepaling aangeeft dat regularisatie van de (al dan niet) zonevrije bouwwerken in ruimtelijk kwetsbaar gebied in beginsel wel mogelijk is, neemt hierbij niet weg dat artikel 4.4.20 VCRO fungeert als lex specialis en hier expliciet een, aan de afbraak voorafgaandelijk afgeleverde omgevingsvergunning tot verbouw of tot herbouw vereist.

Ook artikel 4.2.24 VCRO (juncto artikel 4.4.20 VCRO) verzet zich dus in casu tegen het afleveren van een regularisatie-vergunning. Verzoeker heeft dus geen voordeel bij huidig annulatie-beroep.

Er is (nog) meer. (inzake het ontbreken van een voordeel in hoofde van verzoeker)

De artikelen 4.4.17 en 4.4.19 VCRO verbieden het herbouwen, uitbreiden en aanpassen van een bestaande zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Volgens verzoeker zou er enkel sprake zijn van een "verbouwing", omdat hij de (onvergunde) afbraak van de buitenmuren begroot op 34 % (zijnde 100 % - 66 %).

Artikel 4.4.16 VCRO vermeldt het verbouwen van een bestaande zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw. Volgens verzoekers zou de regularisatie van zijn handelingen (zoals opgevat in artikel 4.2.24 VCRO) in ruimtelijk kwetsbaar gebied wel mogelijk zijn.

Dit nagestreefd voordeel veronderstelt wel dat de Deputatie de artikelen 4.2.24 en 4.4.16 VCRO, zoals opgevat door verzoeker, later wel kan toepassen. Dit dus in afwijking van artikel 4.2.1 VCRO dat, aansluitend op de vorige wetgeving, bij wijze van lex generalis voor alle vergunningsplichtige handelingen een voorafgaande schriftelijke vergunning van de bevoegde overheid vereist.

*Artikel 4.2.24, § 4, 2^{de} lid VCRO luidt inzake de regularisatie-vergunning :
(...)*

De mogelijkheid tot inspraak biedt een waarborg voor de vrijwaring van het recht op de bescherming van een gezond leefmilieu en een goede ruimtelijke ordening (artikel 23, derde lid, 4°, van de Grondwet). Het Grondwettelijk Hof heeft dit recent herinnerd in het arrest nr. 13/1018 (B.8.5).

Inspraak moet noodzakelijkerwijze wel plaatsvinden vóór de uitvoering van de vergunningsplichtige handeling. Het oordeel van de overheid wordt anders ook beïnvloed door het voldongen feit.

Inspraak moet alvast noodzakelijkerwijze worden ingericht vóór de uitvoering van de vergunningsplichtige handelingen die betrekking hebben op ruimtelijk kwetsbare gebied.

Eén zaak is het dus te weten of een openbaar onderzoek moet ingericht worden. Artikel 4.2.24 VCRO schrijft deze waarborg voor inzake handelingen die ruimtelijke kwetsbare gebieden betreffen.

Een andere, te onderscheiden, zaak is het te weten of er sprake kan zijn een aanvraag tot regularisatie van handelingen die dus per hypothese hebben plaatsgevonden zonder voorafgaande inspraak (en per hypothese evenzeer zonder voorafgaande vergunning). Dit is alleszins ongeoorloofd in ruimtelijk kwetsbaar gebied waarin enkel het algemeen artikel 4.2.1 VCRO aan de orde mag zijn, namelijk de eis van een voorafgaande schriftelijke vergunning van de bevoegde overheid

Gelijke gevallen behoeven gelijke behandeling, ongelijke gevallen vergen ongelijke behandeling.

Artikel 23 van de Grondwet mede in acht genomen, is er geen redelijke verantwoording voor het toelaten van een regularisatie-vergunning voor de werkzaamheden, bepaald in artikel 4.4.16 VCRO, als deze handelingen reeds plaatsvonden in ruimtelijk kwetsbaar gebied, in acht genomen dat de handelingen, bepaald in artikel 4.4.17 en 4.4.19 VCRO, verboden zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied, en dat het betrokken publiek per hypothese werd geplaatst voor het voldongen feit alvorens de inspraak over de in beginsel nog uit te voeren werken heeft kunnen plaatsvinden.

Concluant vraagt om de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof :

"Schenden de artikelen 4.2.24 en 4.4.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : VCRO) niet de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet, doordat ze een regularisatie-vergunning voor de per hypothese vóór de verplichte inspraak en vóór de vergunning uitgevoerde werkzaamheden, bepaald in artikel 4.4.16 VCRO, toelaten als deze handelingen plaatsvinden in ruimtelijk kwetsbaar gebied, in acht genomen dat de handelingen, bepaald in artikel 4.4.17 en 4.4.19 VCRO, verboden zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied, in acht genomen dat artikel 4.2.1 VCRO voor vergunningsplichtige handelingen een voorafgaande schriftelijke vergunning van de bevoegde overheid vereist?"

...

2.

De verzoekende partij antwoordt op de exceptie dat zij als aanvrager belanghebbende is. De opgeworpen betwisting – verbouw dan wel herbouw – betreft de grond van de zaak en komt aan bod in het middel.

De verzoekende partij betoogt dat zij logischerwijze een voordeel bij de vernietiging van de bestreden weigeringsbeslissing te verwachten heeft. Als de vernietiging uitgesproken wordt, houdt dat in dat uit het dossier onvoldoende blijkt dat er sprake is van een ver- dan wel herbouw.

Beoordeling door de Raad

De regeling van de basisrechten voor zonevreemde constructies in afdeling 2 van hoofdstuk 4 van titel IV van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) maakt een onderscheid tussen “bestaande” zonevreemde constructies, woningen of andere (artikel 4.4.12 tot en met artikel 4.4.19 VCRO), “recent afgebroken” zonevreemde woningen of andere constructies (artikel 4.4.20 VCRO) en herstelwerken bij vernietiging of beschadiging van zonevreemde woningen of andere constructies door vreemde oorzaak (artikel 4.4.21 en 4.4.22 VCRO).

De verzoekende partij maakt geen aanspraak op de toepassing van artikel 4.4.20 VCRO, en betoogt dat haar zonevreemde aanvraag de verbouwing van een bestaande constructie en geen herbouw betreft. Of zij daarin slaagt, behoort tot het onderzoek van de grond van de zaak.

Zoals blijkt uit de bespreking ten gronde, wordt het enig middel verworpen.

De voorgestelde prejudiciële vraag over de bestaanbaarheid van de artikelen 4.2.24 en 4.4.16 VCRO met de artikelen 10, 11 en 23 van de Grondwet is dus niet dienstig voor de oplossing van het geschil. Alleen al om die reden wordt op grond van artikel 26, §2, derde lid van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof de gesuggereerde vraag niet gesteld.

De exceptie wordt niet aangenomen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

Een enig middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO, artikel 4.1.1, 6° en 12° VCRO, artikel 4.4.13 en 4.4.14 VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet), en het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt:

“ ...

Doordat art. 4.1.1, 6° en 12° VCRO het onderscheid verduidelijkt tussen herbouw en verbouw;

Doordat in de vergunningsaanvraag wordt aangegeven dat er sprake is van een verbouwing van bestaande gebouwen en dit conform art. 4.4.13 VCRO;

Doordat de Raad in twee voorgaande arresten heeft gesteld dat de vergunningverlenende overheid een onvoldoende feitenvinding zou hebben gedaan;

Doordat in het kader van de laatste beroepsprocedure werd verwezen naar het arrest van het Hof van Beroep van Beroep te Antwerpen van 18 mei 2016 en het Hof van Cassatie van 18 april 2017 dewelke handelden omtrent de afbraak van de stallingen dewelke het voorwerp uitmaken van onderhavige bestreden beslissing;

Doordat het Hof - na plaatsbezoek en op basis van alle stukken van het strafdossier - heeft gemotiveerd waarom er volgens het Hof sprake is van een verbouwing en geen herbouw

Terwijl in het bestreden besluit volledig wordt voorbijgegaan aan de inhoud van deze arresten;

Terwijl in het kader van de beroepsprocedure de aangehaalde arresten van het Hof zeer relevant waren in het kader van een volledige feiten vinding;

Zodat er sprake is van een schending van de in het middel aangehaalde bepalingen;

Toelichting bij het middel

Artikel 4.1.1, 6° en 12° VCRO stellen:

(...)

Middels voorliggende aanvraag wenste verzoeker een regularisatievergunning te bekomen voor het verbouwen van een bestaande stalling te Paul Gilsonlaan 1, Schoten.

Aanvankelijk heeft verzoekende partij getracht om vergunning te bekomen voor het bouwen van een volledige vierkantshoeve. Deze vergunning werd uiteraard niet toegekend omdat men geen nieuwe gebouwen mag oprichten in natuurgebied. Dit is de reden dat destijds de regularisatie van de stallingen en bijgebouwen werd geweigerd. In de oorspronkelijke aanvraag was er sprake van een volume uitbreiding. Voor de duidelijkheid duidt verzoekende partij hieronder op plan nogmaals aan over welke constructies het juist gaat. [afbeelding]

Het voorwerp van de toegekende regularisatievergunning voor wat betreft de twee stallingen is manifest anders dan de eerder geweigerde vergunning. Dit is van belang om te begrijpen waarom de gemeente en de Deputatie vroeger de regularisatie van de stallingen en bijgebouwen weigerde, doch op heden de - beperktere - vergunning toch toekent.

Het bovenstaande is ook van belang indien het verslag van de PSA wordt gelezen. De PSA stelt onder meer dat de voorliggende vergunning niet kan worden verleend omdat de Deputatie in de vroegere weigeringsbeslissing van 7 januari 2010 reeds zou hebben vastgesteld dat er sprake is van herbouw. Dit is weliswaar correct doch het voorwerp van de vroegere aanvraag en huidige aanvraag is manifest anders zoals hierboven aangehaald. Uiteraard is dit van belang bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag.

Gelijklopend met de vergunningsprocedure werd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur de afbraak gevorderd van de bewuste stallingen. Dit heeft aanleiding gegeven tot het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 18 mei 2016 (stuk 10) waarin het Hof oordeelde dat de afbraak niet kon worden opgelegd aangezien verzoekende partij wel degelijk over een wettige regularisatievergunning beschikte. Het Hof van Beroep te Antwerpen is op 22 oktober 2015 ter plaatse geweest te samen met de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en verzoekende partij. Tijdens dit plaatsbezoek waren de drie raadsleden van het Hof aanwezig, de heer Advocaat-Generaal, de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en diens raadsman, evenals de heer Franckaert en diens raadsman.

Het Hof van Beroep te Antwerpen was gevat door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur, dewelke afbraak vorderde van de bewuste stalling omdat deze in strijd met de vergunning zou zijn verbouwd ipv. herbouwd. Het Hof oordeelde in het aangehaalde arrest dat er wel degelijk sprake was van een verbouwing. Het Hof deed deze uitspraak op basis van het strafdossier waarin zich onder meer het bewuste PV van 2009 bevindt op basis

waarvan de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het vernietigingsarrest meent te moeten afleiden dat er sprake is van herbouw.

Het Hof heeft op basis van het strafdossier (met inbegrip van vermeld PV) en na een plaatsbezoek in aanwezigheid van de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur en diens raadsman bevestigt dat er sprake is van een verbouwing en heeft de vordering tot afbraak verworpen. Het Hof oordeelde in niet mis te verstane bewoordingen als volgt omtrent de herstellvordering en de gebeurlijke (on)wettigheid van de vergunning van 1 oktober 2015 (...)

De Deputatie heeft bij haar beoordeling geen enkele rekening gehouden met het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen hetwelk haar nochtans bekend was, en hetwelk nochtans ook relevant was aangezien hierin eveneens een invulling werd gegeven omtrent de kwalificatie verbouw/herbouw.

Enkel al om deze reden dient te worden vastgesteld dat er sprake is van een schending van art. 2 en 3 van de Formele Motiveringswet, evenals van de zorgplicht als beginsel van behoorlijk bestuur. Geen enkele andere overheid geplaatst in dezelfde situatie zou op deze manier - m.n. op basis van onvolledige stukken - beslissen.

Louter volledigheidshalve dient te worden vastgesteld dat in graad van beroep door verzoeker nog werd aangegeven dat Uw Raad in het arrest van 24 oktober 2017 foutief vanuit is gegaan dat er in graad van beroep door de bouwheer nieuwe informatie werd toegevoegd. Dit is niet correct. Er was geen sprake van nieuwe informatie, doch informatie dewelke reeds bestond op het ogenblik van het indienen van de vergunningsaanvraag en dewelke zich in principe in het administratief dossier van de gemeente (zoals overgemaakt aan de Deputatie) diende te zitten. In de beroepsnota stelde verzoeker bijkomend : (...)

Bovenstaande elementen zijn echter van doorslaggevend belang en diende te worden meegenomen in de beoordeling van de Deputatie. Zo werd onder meer aangegeven dat de aanwezigheid van stalen gebintes binnen het bestaande volume van het gebouw niet relevant is om vast te stellen of er sprake is van verbouw, dan wel herbouw. De definitie geeft zeer duidelijk aan dat dient rekening te worden gehouden met het behoud van de buitenmuren. Dit impliceert enerzijds dat geen rekening dient te worden gehouden met het dak (hetwelk geen buitenmuur betreft), noch dat rekening dient te worden gehouden met stalen gebintes dewelke zich binnen het oorspronkelijk volume van het gebouw bevinden. De aanwezigheid van deze gebintes is niet bepalend voor de beoordeling of er nu sprake is van een verbouw, dan wel herbouw. De Deputatie gaat hieraan voorbij, en betreft dit op geen enkele manier in haar besluitvorming.

In de bestreden beslissing werd ook hiermee op geen enkele wijze rekening gehouden. Deze elementen diende echter mee betrokken te worden in de feitenvinding en bijgevolg beoordeling door de Deputatie.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het middel zet niet uiteen waarom de bestreden beslissing het vertrouwensbeginsel schendt.

Voor zover het aan de schending van het vertrouwensbeginsel ontleend wordt, is het middel onontvankelijk.

2.

De aanvraag van de verzoekende partij beoogt de regularisatie van twee vrijstaande stallingen op een perceel dat volgens het gewestplan 'Antwerpen' in natuurgebied ligt.

Het middel voert, wat de basisrechten voor zonevreemde constructies betreft, artikel 4.4.13 en 4.4.14 VCRO als geschonden geachte bepalingen aan.

Artikel 4.4.13 VCRO bevat een regeling voor de herbouw van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, niet van verbouwen zoals de verzoekende partij in de aanhef van het middel ten onrechte stelt. In artikel 4.4.14 VCRO wordt dan weer de herbouw van een zonevreemde woning op een gewijzigde plaats geregeld.

De verzoekende partij, die staande houdt dat haar regularisatieaanvraag een verbouwing van bestaande stallingen betreft, maakt niet duidelijk waarom zij een regeling van herbouw op dezelfde plaats en een regeling van herbouw op een gewijzigde plaats tegelijk geschonden acht, zoals zij evenmin verduidelijkt waarom haar regularisatieaanvraag onder de regeling van de basisrechten voor zonevreemde woningen zou vallen. Uit geen gegeven van de aanvraag blijkt dat de vrijstaande stallingen dienstig zouden zijn voor de residentiële functie.

Waar het specifiek de basisrechten voor zonevreemde constructies betreft, wordt het middel geacht aan de schending van artikel 4.4.16, eerste lid VCRO te zijn ontleend. Die bepaling regelt de basisrechten voor het verbouwen van zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw.

3.

Artikel 4.4.10, §1 VCRO, dat deel uitmaakt van onderafdeling 1 'Toepassingsgebied, draagwijdte en algemene bepalingen' van afdeling 2, VCRO, bepaalt:

“ ...

Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte 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 4.4.16, eerste lid VCRO luidt als volgt:

“ ...

In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw.

...”

Onder 'herbouwen' verstaat artikel 4.1.1, 6° VCRO “een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen”.

‘Verbouwen’ wordt in artikel 4.1.1, 12° VCRO gedefinieerd als “aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden”.

Artikel 1.1.2, 10°, a), 6) VCRO rangschikt de natuurgebieden onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden. Zoals blijkt uit artikel 4.4.17, §2 VCRO, wordt, anders dan wat voor het verbouwen geldt, de herbouw op dezelfde plaats in natuurgebied als ruimtelijk kwetsbaar gebied uitgesloten. Uit artikel 4.4.19, §3 VCRO volgt dat ook het uitbreiden van een dergelijke constructie in natuurgebied wettelijk niet mogelijk is.

4.

Met de bestreden beslissing spreekt de verwerende partij zich opnieuw, en ditmaal ongunstig, uit over de regularisatieaanvraag van de verzoekende partij nadat haar vergunningsbeslissingen van 23 december 2010 en 1 oktober 2015 vernietigd werden.

De motieven die aan de grondslag van de vernietigingsarresten van 16 juni 2015 en 24 oktober 2017 liggen, zijn in het feitenrelaas onder de randnummers vier en zeven in herinnering gebracht.

Eensluidend met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar besluit de verwerende partij in de bestreden weigeringsbeslissing dat de aanvraag geen verbouw maar een herbouw van de stallingen inhoudt en vanwege de ligging in natuurgebied met toepassing van artikel 4.4.17, §2 VCRO niet vergund kan worden. Na uit de motivering van haar weigeringsbeslissing van 7 januari 2010 te hebben geciteerd, leidt de verwerende partij uit de foto's en het aanvraagplan af dat “de stalling van 24,57m lengte en 7,24m breedte grotendeels (...) afgebroken (werd)”, en dat er enkel nog “een groot deel van een achterwand (...) en een deel van de zijwand (rechtstaat)”. De verwerende partij vervolgt dat de “rest van het gebouw (...) uit stalen profielen (bestaat), die niet behoren tot de oorspronkelijke toestand” en besluit dat er “[v]an deze constructie (...) niet gezegd (kan) worden dat er nog 60% van het gebouw bewaard is gebleven, als het al zou gaan om de oorspronkelijke muren”.

5.

De verzoekende partij wordt niet gevolgd waar zij de verwerende partij een schending van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en van het zorgvuldigheidsbeginsel verwijt omdat de bestreden beslissing niet expliciet ingaat op het arrest van 18 mei 2016 van het hof van beroep te Antwerpen. Als de verwerende partij in graad van beroep van de vergunningsprocedure uitspraak doet over een aanvraag, treedt zij niet op als bestuurlijk rechtscollege maar als orgaan van actief bestuur. Als dusdanig is de verwerende partij niet verplicht om alle voor haar aangevoerde argumenten een voor een te overlopen en uitdrukkelijk te beantwoorden. Om te voldoen aan de plicht tot formele motivering die op haar rust, volstaat het dat de verwerende partij duidelijk en concreet de redenen te kennen geeft die haar tot haar beslissing gebracht hebben, en waaruit expliciet of impliciet blijkt waarom de aangevoerde argumenten of bezwaren niet bijgetreden worden. De verzoekende partij stelt daarbij niet, en terecht, dat de verwerende partij, geen partij in het betrokken geding, door het arrest over de herstellvordering en de daarin weergegeven vaststellingen en motieven gebonden was in haar herbeoordeling van de regularisatieaanvraag. De verwerende partij was wel verplicht om zich te schikken naar het gezag van de motieven die aan de vernietiging van haar vergunningsbeslissing van 1 oktober 2015 ten grondslag liggen.

De verzoekende partij merkt “louter volledigheidshalve” op dat het vernietigingsarrest van 24 oktober 2017 er foutief van uitgaat dat zij in graad van administratief beroep “nieuwe informatie” aan het aanvraagdossier toegevoegd heeft. Dat staat nochtans nergens in dat arrest te lezen, noch laat het arrest “uitschijnen” dat het bezoek ter plaatse pas in administratief beroep verricht werd. Het arrest stelt met zoveel woorden dat de brief van 31 maart 2010 dateert van vóór de indiening

van de vergunningsaanvraag en zich niet in het toen neergelegde dossier bevond. In haar vernietigde beslissing van 23 december 2010 heeft de verwerende partij die brief als “nieuwe informatie” bestempeld, zoals overigens ook blijkt uit het arrest van het hof van beroep dat in zijn beoordeling belang hecht aan die “nieuwe informatie”.

De verzoekende partij verwijst vervolgens nog naar haar argumentatie die zij “bijkomend” in haar nota van 29 januari 2018 in administratief beroep aangevoerd heeft. Die komt er in essentie op neer dat de Raad zich ten onrechte op het “PV van 2009” gesteund heeft, en de nieuw gebouwde maar niet te regulariseren en daarom terug afgebroken stallingen met de bestaande stallingen verward heeft. Luidens die beroepsnota heeft het college van burgemeester en schepenen in zijn vergunningsbeslissing van 21 september 2010 vastgesteld dat het om een verbouwing van de bestaande stallen gaat. Nog volgens de nota werd in diezelfde beslissing de afbraak van de nieuw bestaande stallingen vastgesteld, maar heeft de Raad in zijn arrest “nog naar het PV van staking van 2009 en de daarin gedane vaststelling inzake herbouw” verwezen.

Die door de verzoekende partij voorgestane lezing noodzaakt ertoe om de volgende antecedenten in herinnering te brengen.

Met zijn beslissing van 28 april 2009 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schoten de aanvraag van de verzoekende partij tot “regularisatie van dakvernieuwingswerken” te vergunnen. Na te hebben vastgesteld dat de aanvraag als een regularisatie van “dakrenovatie van bestaande stallen” omschreven wordt, gaat het college in zijn beslissing over tot een nieuwe kwalificatie omdat het “uit de plaatselijke toestand, het opgemaakte proces-verbaal en de stillegging der werken, en de bijgevoegde foto’s (...) zeer (duidelijk is) dat de originele constructies grotendeels (...) verwijderd (werden)” zodat er “niet meer (...) over een bestaande toestand (geoordeeld kan worden)”. Het college heeft het dus over de “originele constructies” die grotendeels verwijderd werden, over “een bestaande toestand” waarover er niet meer geoordeeld kan worden. Verderop in de motivering luidt het dat de aanvraag stallen betreft die “afgebroken (werden)” en dat er “stalen profielen (...) geplaatst (werden) om de heropbouw mogelijk te maken”, en dat er daarnaast “bijkomende bijgebouwen en ommuring” voorzien worden. Dat spoort ook met de beschrijving in de situering van het project, met name dat de aanvraag “de (vroegere) bijgebouwen” van de hoeve betreft. In zoverre het college verwijst naar “het opgemaakte proces-verbaal en de stillegging der werken” kan het daar overigens alleen maar het proces-verbaal van 23 maart 2008 en de dan bevolen staking mee bedoelen.

Met haar beslissing van 7 januari 2010 verwerpt de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van 28 april 2009. De verwerende partij omschrijft het voorwerp als, aan de ene kant, de regularisatie van de heropbouw van afgebroken stallen, waarbij stalen profielen geplaatst werden om de heropbouw mogelijk te maken, en, aan de andere kant, “het voorzien van andere bijgebouwen en een ommuring”. Ook die weigeringsbeslissing maakt een onderscheid tussen de afgebroken en herop te bouwen stallen, en nieuw opgerichte bijgebouwen.

In haar advies dat de vernietigde vergunningsbeslissing van 23 december 2010 van de verwerende partij voorafgegaan is, kwalificeert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag als een herbouw van de stallingen in plaats van als een verbouw. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijst naar de feitelijke vaststellingen in de weigeringsbeslissing van 7 januari 2010 van de verwerende partij die volgens haar niet weerlegd worden.

Het is in het licht van de confrontatie met die antecedenten en de daarin gemaakte feitelijke vaststellingen van afbraak en herbouwen dat de motivering in de vergunningsbeslissing van 23 december 2010 en, na een nieuw ongunstig advies van 24 september 2015 van de provinciale

stedenbouwkundige ambtenaar, in de vergunningsbeslissing van 1 oktober 2015 niet afdoende bevonden werd, de verwijzing naar de “brief van 31 maart 2010” ten spijt. Het is niet in te zien hoe de verzoekende partij de grondslag van die beoordeling tot “het PV van staking van 2009” weet te herleiden.

Daarbij wordt er terzijde nog opgemerkt dat het de verzoekende partij bestaat om in haar beroepsnota van 29 januari 2018 te beweren dat de nieuw opgerichte delen van de stalling (“waar vroeger geen stalling aanwezig was”) afgebroken werden nog vóór “de aanvraag dewelke aanleiding gaf tot de vergunning [lees: weigeringsbeslissing] van 7 januari 2010” ingediend werd om onmiddellijk daarop te stellen dat “op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag in 2009 (...) deze nieuw gebouwde delen nog op het terrein (stonden)”.

De verzoekende partij voert nog tevergeefs aan dat de aanwezigheid van stalen gebinten binnen het bestaande volume van het gebouw niet relevant is om te beoordelen of er sprake van verbouw dan wel herbouw, dat het behoud van de buitenmuren het decretaal criterium is en dat de verwerende partij daaraan voorbijgaat. In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat “de stalling van 24,57m lengte en 7,24m breedte grotendeels (...) afgebroken (werd)” en er enkel nog “een groot deel van een achterwand (...) en een deel van de zijwand (rechtstaat)”, om te vervolgen dat de rest van het gebouw bestaat uit stalen profielen die niet tot de oorspronkelijke toestand behoren.

6.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de vzw AKTIECOMITÉ RED DE VOORKEMPEN is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht bepaald op 200 euro, worden ten laste van de verzoekende partij gelegd.
4. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, worden ten laste van de tussenkomende partij gelegd.

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

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF