

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1128 van 24 mei 2016
in de zaak 1314/0384/A/4/0370

In zake:

1. mevrouw **Liesbeth VERGAELLEN**
2. de heer **Aris SPANOUDIS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jeroen DE CONINCK
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 120
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 2080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 24 februari 2014, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 19 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse van 5 augustus 2013 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het herbouwen van een eengezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 1730 Asse, Kortemansstraat 145 en met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie A, nummer 176c.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 april 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jeroen DE CONINCK die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

1.

Op 27 juni 2008 dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een stedenbouwkundige aanvraag in voor het verbouwen van een woning.

De vermelde woning maakt het voorwerp uit van een proces-verbaal van 12 december 2008. Er wordt in dit proces-verbaal onder meer vastgesteld dat de woning zonder voorafgaande vergunning herbouwd wordt, dat ongeveer alle gevels en binnenmuren en het volledige dak werden vernieuwd en dat het links vooruitspringende gedeelte volledig werd afgebroken en herbouwd. Op 16 december 2008 wordt een stakingsbevel gegeven door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

Op 17 december 2008 schrijven de verzoekende partijen aan het agentschap Inspectie RWO dat ze de bouwaanvraag die werd ingediend voor de woning intrekken.

2.

Op 28 augustus 2009 dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het herbouwen van een eengezinswoning”*.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse weigert deze stedenbouwkundige aanvraag.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze weigeringsbeslissing administratief beroep aan bij de verwerende partij, die op 6 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning verleent. Deze beslissing wordt bij arrest van de Raad nr. A/2012/0041 van 8 februari 2012 vernietigd. Het cassatieberoep bij de Raad van State wordt verworpen bij arrest nr. 221.210 van 25 oktober 2012.

De verwerende partij neemt op 8 januari 2013 een herstelbeslissing en beslist om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Bij arrest van de Raad nr. A/2013/0322 van 11 juni 2013 wordt de afstand van geding vastgesteld.

3.

Op 30 april 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een nieuwe aanvraag in voor het herbouwen van de woning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse verleent op 2 juli 2013 het volgende gunstig advies:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

Het ontwerp is niet in overeenstemming met de planologische voorschriften van het gebied. Overeenkomstig artikel 4.4.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een zonevreemde woning alsnog geregulariseerd worden.

Basisrechten voor zonevreemde constructies:

Herstelwerken bij vernietiging of beschadiging door vreemde oorzaak

Vernietigde of beschadigde woningen

Art. 4.4.21. Als een zonevreemde woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

1° de woning werd in het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging daadwerkelijk bewoond, waarbij de bewoning kan worden aangetoond middels alle rechten toegelaten bewijsmiddelen;

2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernieling of beschadiging;

3° het bouwvolume van de herstelde woning blijft beperkt tot:

1000 m³, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk niet kwetsbaar gebied;

4° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het voor de vernietiging of beschadiging bestaande aantal.

Aan al de vier voorwaarden wordt er voldaan. Het schadegeval vond plaats in juli 2008. De woning werd door de vorige eigenaar bewoond tot en met 15 mei 2008. De tijdspanne tussen de bewoning en het schadegeval bedraagt derhalve minder dan 1 jaar. Het schadegeval vond plaats in juli 2008 en de aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 30 april 2013, derhalve binnen de wettelijke termijn van 5 jaar. Het totaal volume blijft beperkt tot 1000 m³ en het aantal woongelegenheden wordt niet gewijzigd.

Alle bewijsstukken werden aan het dossier toegevoegd, het begrip vreemde oorzaak wordt nader verklaard in een juridische nota.

Algemene conclusie:

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 9 juli 2013 ongunstig, stellende:

“ ...

De voorliggende aanvraag stelt evenwel dat voldaan is aan alle toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.21. VCRO. Nochtans kan dit artikel enkel worden ingeroepen indien de zonevreemde woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend. Hier is de schade opgetreden ten gevolge van een sleuf die door een aannemer veel te dicht bij de woning werd gegraven. Foto's in het aanvraagdossier tonen de instorting van een hoek van het gebouw. Deze beschadiging kan niet de volledige heropbouw van de overige buiten- en binnenmuren en de vervanging van de volledige dakstructuur rechtvaardigen. Aangezien de aannemer werken uitvoerde in opdracht van de eigenaar, kan ook worden gesteld dat deze werken gepland waren door de eigenaar. In de veronderstelling dat de eigenaar als opdrachtgever van de werken niet kan instaan voor de eventuele fouten die de aannemer heeft begaan of voor werken die de aannemer heeft uitgevoerd zonder hiervoor de opdracht te hebben gekregen, had alsnog na het optreden van de eerste schade, voor de uitgevoerde werken eerst een stedenbouwkundige vergunning moeten bekomen worden. Dit artikel stelt immers dat herstelwerken kunnen vergund worden indien voldaan is aan alle voorwaarden. Hier gaat het niet om herstelwerken, maar om een quasi volledig herbouwde woning, die zonder geldige stedenbouwkundige vergunning werd opgericht. De voorliggende aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met artikel 4.4.21. VCRO.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse weigert op 5 augustus 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 24 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 december 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 19 december 2013 beslist de verwerende partij op 19 december 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft tot doel een oude langgevelhoeve te herbouwen. Gezien de woning ondertussen gebouwd werd en in gebruik genomen, gaat het om een regularisatie. Bij de herbouw werd de woonfunctie uitgebreid van het initiële woongedeelte over het vroegere schuur- en stalgedeelte. Een kleiner bijgebouw werd afgebroken, het hoofdgebouw werd een klein beetje opgetrokken, met in totaal een kleine volumevermindering. Na de verbouwing bleven de twee hoofdvolumes herkenbaar en behield het geheel een landelijke aanblik. Bij de werken is slechts een gedeelte van de voorgevel en een gedeelte van de zijgevel van het voormalige woongedeelte overeind gebleven, alle overige buitenmuren en dragende binnenmuren zijn verdwenen. De aanvraag gaat onmiskenbaar om herbouwwerken.

...

5.7 Beoordeling

...

d) De aanvrager stelt dat kan toepassing gemaakt worden van artikel 4.4.21, dat handelt over woningen die vernietigd of beschadigd werden door een vreemde oorzaak. Hier tonen foto's aan dat er bij de aanvang van de werken schade ontstond ter hoogte van een hoek van het gebouw en er dus een 'calamiteit' zich voordeed waarvoor de aannemer verantwoordelijk is. De oorzaak van de beschadiging is te vinden in een sleuf die veel te dicht bij de woning werd gegraven teneinde een niet-vergunningsplichtige vochtwerende onderkapping te doen. Een beschadiging van één hoek van het gebouw, kan echter geenszins de vervanging van alle overige buiten- en binnenmuren rechtvaardigen. De ingrepen kunnen evenmin een 'vreemde oorzaak' genoemd worden.

De werken die de gedeeltelijke instorting veroorzaakten werden gepland door de aanvrager zelf. De beroeper stelt dat de gedeeltelijke instorting 'buiten de eigen wil' plaatsvond. De beroeper verwees in een eerdere procedure hiervoor naar een arrest van het Hof van Beroep inzake een geschil tussen een eigenaar en een huurder, en brengt nu bij dat er een dagvaarding plaatsvond van de aannemer, dewelke failliet blijkt. Dit laatste is het enige nieuwe element in het voorliggende dossier, tegenover het voorgaande dossier. Er wordt nog gesteld dat aan de dagvaarding nog geen gevolg werd gegeven. Het valt echter niet in te zien hoe deze dagvaarding de stelling van 'vreemde oorzaak' kan ondersteunen, het is niet omdat de aanvrager zich uitdrukkelijk distantieert van de handelingen van de aannemer, dat aangetoond is dat dit conflict er ook al was ten tijde van de uitvoering van de werken. In het geval van een aannemer is er een opdrachthoudersschap, waarbij de aannemer in dienst staat van de aanvrager, en kan ook aangenomen worden dat de verdere afbraak na de eerste lokale beschadiging in overleg gebeurde.

Het is alleszins duidelijk dat met de 'vernietiging door vreemde oorzaak' niet dit bedoeld werd. Uit de parlementaire voorbereidingen op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening blijkt dat 'vernietiging door een vreemde oorzaak' werd naar voor geschoven in plaats van de vroegere 'heirkracht-regeling, omdat de heirkrachtregeling slechts die gevallen van een 'plotse ramp' (waarbij een ramp doorgaans een natuurfenomeen is) dekten, en er een wens was om ook die zaken die door mensen werden aangericht, zijnde opzettelijke vernieling (bv. brandstichting, aanslagen, verkeersongevallen...) mee op te nemen. In dezelfde toelichting wordt ook verwezen naar het art. 1147 burgerlijk wetboek inzake de 'vreemde oorzaak', waarmee elk voorval waarop de eigenaar geen vat heeft of behoort te hebben kan worden in aanmerking genomen. Hier behoort de eigenaar wel vat te hebben op de handeling van de aannemer.

f) Uit ruimtelijk oogpunt dient gesteld te worden dat het bestendigen van de woning onder de gewijzigde vorm weinig impact zal hebben op de omgeving, en binnen een geijkte procedure ook mogelijk is gemaakt. Hier werd in navolging van schade bij de werken echter tot een nagenoeg gehele afbraak overgegaan voorafgaand aan het bekomen van enige vergunning. Voor deze werkwijze werd echter geen wettelijk kader gecreëerd. De voorafgaande afbraak verhindert een onderzoek ten gronde naar de vergunde toestand en/of eventuele verkrotting, zodat dit begrijpelijkerwijze niet als een afwijkingsbepaling werd opgenomen.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.4.21 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen geven de volgende samenvatting van het middel:

“... ”

De deputatie geeft een onjuiste juridische invulling bij de invulling van het begrip "vreemde oorzaak". De deputatie toetst niet, minstens niet afdoende of er in casu sprake is van een vreemde oorzaak. De deputatie stelt enkel vast dat de werken die tot de calamiteit geleid hebben, werden uitgevoerd vooraleer de stedenbouwkundige vergunning verleend werd en stelt vervolgens enkel vast dat de werken die hebben geleid tot de calamiteit werden bevolen door de opdrachtgever. Deze laatste vaststelling is bovendien niet correct nu de opdrachtgever nooit de opdracht heeft gegeven aan diens aannemer om een greppel te graven die de woning volledig zou destabiliseren.

De deputatie gaat bovendien ervan uit dat er voor niet-bestaande zonevreemde woningen geen basisrechten voorhanden zouden zijn. Dit is echter wel het geval, nu deze conform artikel 4.4.21 VCRO ook over basisrechten beschikken.

De deputatie gaat er hieraan voorbij dat bij een volledige destabilisatie van een woning, de enige manier om de woning opnieuw bewoonbaar te maken is, om de muren volledig af te breken en nieuwe muren te zetten, behoudens de muren toch nog zouden kunnen blijven staan, quod non. De deputatie is hier wel heel streng en stelt dat de herstelwerkzaamheden die achteraf zijn uitgevoerd niet konden uitgevoerd worden.

De deputatie stelt nog dat het duidelijk is dat — na de calamiteit — verzoekende partijen opdracht hebben gegeven om de muren volledig af te breken. Verzoekende partijen hebben — na het voorval — opdracht gegeven aan de aannemer om de zaak op te lossen. Dit werd nooit ontkend. Hiertoe kan het openbaar ministerie mogelijks actie ondernemen. De deputatie kan echter enkel de toestand nagaan, zoals deze was vlak voor de calamiteit. De deputatie houdt nu ook rekening met de toestand na de calamiteit. Dit kan zij echter niet. Zij had dienen vast te stellen dat er een calamiteit had plaatsgevonden en dat voorafgaand aan de calamiteit er een vergund geachte zonevreemde woning voorhanden was. Vervolgens had zij moeten vaststellen dat de herstelwerken die hiertoe werden uitgevoerd, correct werden uitgevoerd.

Deze toetsing is niet gebeurd, waardoor de bestreden beslissing vernietigd dient te worden en de deputatie een nieuwe beslissing dient te nemen, waarbij zij de beslissing zal dienen te toetsen aan de hierboven aangehaalde toepassingsvoorwaarden.

In deze zaak voldoen verzoekende partijen aan alle voorwaarden gesteld door artikel 4.4.21 VCRO. Dit wordt bovendien niet betwist door de deputatie. De enigste voorwaarde waaraan verzoekende partijen niet zouden voldoen, is het feit dat de calamiteit niet zou ontstaan zijn door een vreemde oorzaak en dat herbouwwerkzaamheden blijkbaar niet gelijk kunnen staan aan herstelwerkzaamheden. In casu was dit echter de enige mogelijke oplossing, nu de ganse muur was gedestabiliseerd en deze destabilisatie niet ongedaan kon gemaakt worden, reden dan ook dat er werd overgegaan tot herstel zoals vastgesteld door de stedenbouwkundige inspectie. Uit de motivering van de deputatie kan er niet afgeleid worden dat een volledig gedestabiliseerde woning niet hersteld kan worden door een de facto herbouwen van de woning.

In deze zaak wordt bovendien niet betwist dat de hoeve, alvorens de calamiteit plaatsvond een hoeve betrof die beschikte over de basisrechten voor zonevreemde woningen zoals voorzien onder artikel 4.4.10 VCRO. De basisrechten zijn echter door het voorval/calamiteit teniet gegaan.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

De argumentatie van verzoekers kan niet overtuigen, te meer daar verzoekers zelf toegeven (niet kunnen betwisten) dat hun zonevreemde woning niet werd vernield of beschadigd ten gevolge van een vreemde oorzaak die hun niet kan worden toegerekend en dat er geen sprake kan zijn van herstelwerken.

Immers, luidens artikel 4.4.21. VCRO kunnen, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften en onder voorwaarden gesteld in dit artikel, herstelwerken worden vergund als een zonevreemde woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend.

Welnu, de deputatie heeft rekening houdende met de argumenten van verzoekers zoals tevens aangehaald in het kader van het administratief beroep, hierbij het volgende overwogen :

...

De verwerende partij heeft dus wel degelijk een correcte toepassing gemaakt van artikel 4.4.21 VCRO hierin begrepen de begrippen <vreemde oorzaak> en <herstelwerken>.

De beoordeling door de deputatie kan geenszins contra legem of kennelijk onredelijk worden genoemd.

Dat de vergunning niet kon worden toegekend op grond van de artikelen 4.4.10 en 4.4.13 VCRO werd reeds bevestigd in het arrest nr. A/2012/0041 van 08 februari 2012 waarin wordt vastgesteld dat...

Hiertoe wordt in het bestreden besluit verder overwogen dat “...”.

Hiertoe wordt in het bestreden besluit verder overwogen dat “...”.

...

Deze overwegingen zijn pertinent en draagkrachtig en worden door de verzoekende partijen niet ontkracht.

Het middel faalt naar recht en dient als ongegrond te worden afgewezen.

...”

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

“ ...

4.1.1. De deputatie blijft in de wederantwoordnota abstractie maken van het verschil tussen de situatie die voorhanden was op het ogenblik van de calamiteit die aan de hand van foto's aangetoond werd (graven van greppel) en de situatie na de calamiteit. Deze feitelijke situatie is van belang bij de beoordeling van de al dan niet toerekenbaarheid van de vreemde oorzaak.

Als uitgangspunt dient genomen te worden de vergunde hoeveewoning die bestaand was tot op het ogenblik dat de calamiteit plaatsvond. Het feit dat de woning vergund was alvorens de calamiteit plaatsvond wordt niet betwijfeld door de deputatie.

4.1.2. De deputatie blijft echter stellen dat de vreemde oorzaak (het graven van de greppel door de aannemer, aangetoond aan de hand van de aannemingsovereenkomst) dient toegerekend te worden aan verzoekende partijen. Zij stelt zelfs dat dit niet ontkend kan worden door verzoekende partijen.

De deputatie stelt dat de eigenaars wél vat behoren te hebben op de handeling van de aannemer....

Deze stelling kan zowel feitelijk als juridisch niet gevolgd worden. Het is geenszins ongebruikelijk dat de aannemer de werken niet conform de regels der kunst uitvoert of niet conform de getekende aannemingsovereenkomst. Omtrent de wijze van uitvoering hebben verzoekende partijen derhalve geen enkele vat. Indien de handeling gesteld door een derde, in casu een aannemer, blijkt volledig aan diens handelen te wijten zijn (zoals in casu het geval is), dan kan dit handelen niet toegerekend worden aan verzoekende partijen.

De in de memorie van antwoord aangehaalde stelling dat de loutere verwijzing dat de eigenaars van een gebouw (in casu de verzoekende partijen) steeds vat hebben op het handelen van een door hen aangestelde aannemer, is derhalve onjuist.

Minstens zijn de onderliggende overwegingen derhalve geenszins draagkrachtig en pertinent.

Voor het overige wordt er door verzoekende partijen verwezen naar de uitgebreide juridische ondersteuning inzake de niet toerekenbaarheid van een handelen van de aannemer aan verzoekende partijen in het verzoekschrift tot vernietiging en de diverse verwijzingen naar gelijklopende situaties.

4.1.3. Tot slot stelt de deputatie dat er op heden niet gesproken kan worden van een hoofdzakelijk vergunde constructie. In het kader van artikel 4.4.21 VCRO dient echter de situatie zoals deze voorhanden was voor de calamiteit als beoordelingsmoment genomen te worden. Alsdan was er weldegelijk sprake van een hoofdzakelijk vergunde woning en kan er dus nog weldegelijk een regularisatievergunning afgeleverd worden. Een andere interpretatie van het beoordelingsmoment zou artikel 4.4.21 VCRO zinloos maken, nu na de calamiteit het vanzelfsprekend is dat er geen hoofdzakelijk vergunde constructie meer voorhanden is.

De onderliggende overwegingen zijn derhalve geenszins draagkrachtig en pertinent.

De antwoordnota bevat geen antwoord op de aangehaalde rechtsleer en de problematiek die zich stelt.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De stelling van de verzoekende partijen komt er op neer dat hun aannemer een fout heeft begaan en deze fout moet beschouwd worden als een “vreemde oorzaak” en dat de verwerende partij geen rekening kon houden met de toestand na de calamiteit.

2.

Artikel 4.4.21 VCRO bepaalt:

“Als een zonevreemde woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, kunnen herstelwerken worden vergund, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, voor zover voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- 1° de woning werd in het jaar voorafgaand aan de vernieling of beschadiging daadwerkelijk bewoond, waarbij de bewoning kan worden aangetoond middels alle rechtens toegelaten bewijsmiddelen;*
- 2° de aanvraag gebeurt binnen de drie jaar na de toekenning van het verzekeringsbedrag of, zo de vernieling of beschadiging niet door een verzekering gedekt zijn, binnen de vijf jaar na het optreden van deze vernieling of beschadiging;*
- 3° het bouwvolume van de herstelde woning blijft beperkt tot:*
 - a) het vergunde of vergund geachte bouwvolume, met een maximum van 1.000 m³, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van parkgebieden en agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde,*
 - b) 1.000 m³, indien de woning gelegen is in een ruimtelijk niet kwetsbaar gebied, in een parkgebied of in een agrarisch gebied met ecologisch belang of ecologische waarde;*
- 4° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het voor de vernietiging of de beschadiging bestaande aantal.”*

Deze bepaling wordt in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, 153) als volgt toegelicht:

“...

476. Artikel 145 DRO regelt de herstelmogelijkheden van door een “plotse ramp” getroffen zonevreemde constructies.

Op grond van de praktijk is de vraag gesteld of het begrip “ramp” ook menselijke handelingen, gesteld buiten de macht van de eigenaar, kan insluiten (bvb. brandstichting).

De wetshistoriek leert dat de decreetgever een zo ruim mogelijke dekking beoogde. Waar in de opgeheven versie van de bepaling van het decreet van 13 juli 2001 nog werd verwezen naar de artikelen 61 en 62 van de wet van 25 juni 1992 op de landverzekeringsovereenkomst (hetgeen impliceerde dat enkel situaties werden gedekt die ressorteerden onder de gebruikelijke brandverzekeringsspolis), werd met het decreet van 19 juli 2002 een sterke uitbreiding van de dekking beoogd : elke “plotse ramp” zou voortaan een grond vormen om de regeling van artikel 145 DRO toe te passen. De toelichting bij voormelde decreetswijziging geeft overigens strikt gezien reeds aan dat handelingen door

menselijk toedoen onder het begrip “ramp” kunnen sorteren ; in deze toelichting worden naast gevallen van stormschade, brand en overstroming ook nog verkeersongevallen en terroristische aanslagen genoemd²²⁵. Bepaalde rechtsleer leidt uit één en ander af dat vandaag reeds bvb. opzettelijke vernieling door een huurder in aanmerking zou komen²²⁶.

477. De nieuw voorgestelde artikelen 133/12 en 133/13 DRO sluiten zeer duidelijk aan bij deze bedoeling van de decreetgever van 19 juli 2002.

Zo wordt bepaald dat de regeling betrekking heeft op een vernieling of beschadiging ten gevolge van een vreemde oorzaak, die de eigenaar niet kan worden toegerekend. Aldus wordt één en ander als het ware gealigneerd op het verbintenissenrechtelijke begrip “vreemde oorzaak” (artikel 1147 B.W.). Het begrip “vreemde oorzaak” dekt effectief elk voorval, dat de vernietiging c.q. beschadiging van de zonevreemde constructie tot gevolg heeft, en waarop de eigenaar geen vat heeft of behoort te hebben²²⁷.

²²⁵ Parl. St., VI. Parl., 2001'02, 1203/1, 6.

²²⁶ B. ROELANDTS, “Zonevreemd bouwen en exploiteren”, in B. HUBEAU (ed.), *De recente evoluties en knelpunten in de ruimtelijke ordening en de stedenbouw (1998-2002)*, Brugge, Die Keure, 2002, 209.

²²⁷ Zie S. STIJNS, *Verbintenissenrecht Boek 1*, Brugge, Die Keure, 150 : “Het begrip ‘overmacht’ duidt op voorvallen die ingrijpen buiten elk aanwijsbaar menselijk handelen om. (...) ‘Vreemde oorzaak’ verwijst naar dezelfde categorie voorvallen maar daarenboven ook naar voorvallen te wijten aan handelingen van individuele derden voor wiens handelen de debiteur niet verantwoordelijk is”.
...”

Uit het voorgaande volgt dat indien een zonevreemde woning werd beschadigd of vernield door een vreemde oorzaak, er onder bepaalde voorwaarden een vergunning kan worden verleend voor herstelwerken, waarbij onder het begrip “vreemde oorzaak” elk voorval kan worden begrepen, dat de vernietiging of beschadiging van de zonevreemde constructie tot gevolg heeft, “en waarop de eigenaar geen vat heeft of behoort te hebben”.

3.

In de bestreden beslissing wordt op uitvoerige wijze aandacht besteed aan de toepassing van artikel 4.4.21 VCRO op de betrokken aanvraag tot herbouwen van een zonevreemde woning.

Er wordt in de bestreden beslissing weliswaar aangenomen dat er bij de aanvang van de werken schade ontstond doordat de aannemer van de verzoekende partij te dicht bij de woning een sleuf heeft gegraven, doch de verwerende partij stelt dat “beschadiging van één hoek van het gebouw, (...) echter geenszins de vervanging van alle overige buiten- en binnenmuren (kan) rechtvaardigen”. De werken kunnen volgens de verwerende partij evenmin als een “vreemde oorzaak” beschouwd worden.

De verwerende partij maakt vervolgens een onderscheid tussen de hiervoor vermelde beschadiging aan één hoek van het gebouw en de verdere afbraak “na de eerste lokale beschadiging”, waarbij aangenomen wordt dat de verdere afbraak gebeurde in overleg met de verzoekende partijen.

Tenslotte overweegt de verwerende partij dat de eigenaar vat behoort te hebben op de handelingen van de aannemer en het door de aanvrager aangevoerde niet beschouwd kan worden als een ‘vernietiging door vreemde oorzaak’ zoals bedoeld door de decreetgever.

4.

De verzoekende partijen betwisten niet dat de woning door de haar voorgehouden “calamiteit”, met name het graven van een sleuf langs de woning, enkel de beschadiging tot gevolg had aan één hoek van de woning. Ze betwisten evenmin dat zij opdracht gaven aan de aannemer tot verdere afbraak. Ze stellen in het verzoekschrift dat zij dat laatste niet hebben ontkend en dat “zij na het voorval (het graven van de greppel) in een paniecreactie de opdracht gegeven hebben aan de aannemer om voort te werken”.

De verzoekende partij houdt echter voor dat het “voorval” tot gevolg had dat de woning niet meer kon beschouwd worden als een bestaande woning, doch volledig gestabiliseerd was.

Het standpunt van de verzoekende partijen komt er op neer dat door de beschadiging van één hoek van de woning, de stabiliteit van het ganse gebouw in het gedrang was gekomen, waardoor er geen sprake meer was van een bestaande woning en er derhalve geen beroep meer kon gedaan worden “op de basisrechten voorzien in artikel 4.4.10 VCRO”.

Dit standpunt blijft echter bij een loutere bewering, dat niet aantoont dat het motief in de bestreden beslissing dat “beschadiging van één hoek van het gebouw, (...) echter geenszins de vervanging van alle overige buiten- en binnenmuren (kan) rechtvaardigen”.

Nog daargelaten de vraag of de door de verzoekende partijen voorgehouden calamiteit van hun aannemer – die overigens in de bestreden beslissing voor waarheid wordt aangenomen – al dan niet kan beschouwd worden als een “vreemde oorzaak”, tonen de verzoekende partijen niet aan dat de beschadiging die daardoor veroorzaakt is, de vernieling veroorzaakte van het gehele gebouw en dat toepassing kon gemaakt worden van artikel 4.4.21 VCRO voor het herbouwen van de zonevreemde woning. De verzoekende partijen tonen met andere woorden niet aan dat de verwerende partij foutief of op kennelijk onredelijke wijze tot de conclusie kwam dat de herbouw niet wordt gerechtvaardigd door de beschadiging van één hoek van het gebouw. De verzoekende partijen tonen derhalve ook niet aan dat de verwerende partij de afbraakwerken ten onrechte niet als een (gevolg van de) “vreemde oorzaak” beschouwt.

Het gegeven dat de verwerende partij in de bestreden beslissing daar nog aan toevoegt dat de verzoekende partijen vat behoren te hebben op de handelingen van de aannemer, doet geen afbreuk aan de vaststelling in de bestreden beslissing dat de regularisatieaanvraag tot herbouw op grond van artikel 4.4.21 VCRO geen rechtvaardiging kan vinden in de beschadiging veroorzaakt aan één hoek van het gebouw. Deze vaststelling op zich volstaat om regularisatievergunning voor een zonevreemde woning op grond van artikel 4.4.21 VCRO te weigeren.

5.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen geen schending aantonen van de aangevoerde bepalingen en beginselen.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren de schending aan van het gelijkheidsbeginsel zoals vervat in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet *juncto* artikel 4.4.21 VCRO en artikel 4.4.10 VCRO.

Dit middel wordt door de verzoekende partijen als volgt samengevat:

“ ...

In casu voorziet de regelgeving voor bestaande zonevreemde woningen in basisrechten (artikel 4.4.10 VCRO). Indien er niet langer sprake is van de basisrechten voor bestaande zonevreemde woningen gelet op het voorvallen van een calamiteit dan is er voor die categorie van calamiteiten die voortvloeien uit een vreemde oorzaak voorzien in een mogelijkheid om de vergane woning te herbouwen/verbouwen/herstellen, onder de gestelde voorwaarden, daar waar er voor die categorie van calamiteiten die niet voortvloeien uit een vreemde oorzaak, doch uit een loutere fout van een aannemer/bouwheer tijdens het uitvoeren van werkzaamheden, er geen mogelijkheid meer bestaat om de voor de calamiteit bestaande zonevreemde woning te herbouwen.

Het doel van de decreetgever was te voorzien in een ruime herstelmogelijkheid van woningen in niet kwetsbare gebieden en was bovendien om ook zonevreemde woningen verzekeraar te houden. De decreetgever stelde dat wel beperkingen konden worden voorzien op deze herstelmogelijkheden om redenen die verband houden met de goede ruimtelijke ordening.

In casu is het onderscheid tussen calamiteiten die plaatsvonden door een vreemde oorzaak, dan wel calamiteiten die plaatsvonden door een fout van een aannemer geen pertinente reden op basis van het doel van de wetgeving om in een dergelijk onderscheid met dergelijke verstreckende gevolgen te voorzien, nu verzoekende partijen door de fout van de aannemer niet de meer de mogelijkheid krijgen om dit op te lossen.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Vooreerst dient benadrukt dat de verwerende partij een correcte toepassing heeft gemaakt van artikel 4.4.21 VCRO en verzoekers bij de formulering van het tweede middel ook wel toegeven dat de handeling van de aannemer die door de bouwheer werd belast met de werken, niet gelijk te stellen valt met het begrip 'vreemde oorzaak' zoals voorzien in artikel 4.4.21 VCRO.

De deputatie heeft daarenboven op dit punt ook uitdrukkelijk gemotiveerd dat de afwijkingsbepalingen voor het herstel van beschadigde of vernietigde woningen enkel worden toegepast wanneer dit een vreemde oorzaak heeft, terwijl in het voorliggende dossier de beschadiging plaats vond tijdens de door de aanvrager zelf geplande werken die bovendien werden uitgevoerd voorafgaand aan het bekomen van een vergunning.

Verzoekers hebben verder geen belang bij het invoeren van een grondwettigheidsstoetsing om reden dat het begrip 'vreemde oorzaak' zoals omschreven in artikel 4.4.21 VCRO geenszins de voorgehouden ongelijkheid in het leven zou roepen.

Uit de feiten van het dossier blijkt dat de aanvrager zelf oorzaak is van de beschadiging of vernietiging van de woning en dat er dus hoe dan ook geen toepassing kan worden gemaakt van de uitzonderingsregeling voorzien in artikel 4.4.21 VCRO.

Als verzoekers menen dat hun aannemer uit eigen initiatief aldaar werken is gaan uitvoeren zonder enig toezicht van bouwheer of architect en dat deze aannemer al enige aansprakelijk zou zijn voor de beschadiging of het tenietgaan van de woning, dan kan dit mogelijks een rechtsgrond opleveren voor een burgerlijke procedure in schadevergoeding

(hetgeen volgens verzoekers ook zou zijn ingeleid) doch dan kan dit vooralsnog geen vrijgeleide zijn om een regularisatie van de zonevreemde constructie in landschappelijk waardevol agrarisch gebied te bekomen op grond van artikel 4.4.21 VCRO. Verzoekers kunnen toch moeilijk voorhouden dat de aannemer niet werd gelast door de bouwheer of dat deze opzettelijk op eigen houtje de toentertijd bestaande constructie heeft vernietigd of beschadigd.

Er wordt aldus geen ongelijkheid in het leven geroepen laat staan dat er reden zou zijn om een prejudiciële vraag in die zin aan het Grondwettelijk Hof te stellen.

Er dient aldus geen prejudiciële vraag te worden gesteld ter oplossing van het gerezen geschil.

Verder dient opgemerkt dat de verwerende partij er als orgaan van actief bestuur toe gehouden is de toepasselijke regelgeving na te leven en het haar hoe dan ook niet toegelaten is een wettigheidscontrole, laat staan een grondwettelijkheidscontrole, uit te voeren.

Het is de deputatie dan ook niet toegelaten om de wettigheid van artikel 4.4.21 VCRO in vraag te stellen.

*Het middel dient als ongegrond te worden afgewezen.
...*

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

*“...
Het onderzoek naar het tweede middel is een middel dat aangehaald wordt indien de redenering inzake vreemde oorzaak niet tot de vernietiging van het bestreden besluit zou leiden. De stelling van de deputatie dat verzoekende partijen zouden ‘toegeven’ dat er geen sprake is van een vreemde oorzaak is uiteraard niet correct. Het betreft hier enkel een redenering in ondergeschikte orde, zonder dat er ook maar iets toegegeven zou worden. Verzoekende partijen hebben dit als dusdanig ook in hun verzoekschrift tot vernietiging aangegeven door dit als volgt te formuleren (p. 22 verzoekschrift tot vernietiging): “In casu is er onder het eerste middel nader ingegaan op de discussie of een fout in hoofde van de aannemer een vreemde oorzaak betreft die niet toegerekend kan worden aan de bouwheer. Mocht uw Raad van oordeel zijn dat dit niet het geval is, dan is er sprake van een ongelijkheid.”*

De deputatie haalt als eerste reden aan dat verzoekende partij geen belang heeft bij het invoeren van het tweede middel, nu zijzelf de veroorzaker van de beschadiging zou zijn.

Zoals onder het eerste middel reeds gesteld, gaat de deputatie hier te kort door de bocht en is de calamiteit geenszins toe te rekenen aan verzoekende partijen.

Mocht de Raad voor Vergunningsbetwistingen echter de stelling van verzoekende partijen niet volgen, dan dient er nagegaan te worden of de wetgeving op basis waarvan de regularisatievergunning werd verschaft geen ongelijkheid inhoudt. Indien dit het geval blijkt te zijn, dan zal de beslissing van de deputatie strijdig zijn met het gelijkheidsbeginsel.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan weldegelijk prejudiciële vragen stellen inzake een bestaande regeling aan het Grondwettelijk Hof. Dit wordt ook niet in vraag gesteld door de deputatie van Vlaams-Brabant.

*Door de deputatie wordt er niet ingegaan op de ingeroepen ongelijkheid. De deputatie bevestigt hiermee de facto dat er geen enkele reden is om bestaande zonevreemde woningen die beschikken over **basisrechten**, deze basisrechten **volledig te ontnemen** (en van een wei met een vergunde zonevreemde woning met basisrechten, een echte wei te maken) in het geval een aannemer/bouwheer tijdens het uitvoeren van (voorbereidende) werkzaamheden geconfronteerd wordt met een tenietgaan van de woning in zulke mate dat er geen sprake meer is van een hoofdzakelijk vergunde woning, daar waar deze **basisrechten**, wel behouden worden indien de bouwheer kan aantonen dat de zonevreemde woning met basisrechten getroffen werd door een 'vreemde oorzaak'. Omtrent de draagwijdte van de invulling van het begrip 'vreemde oorzaak' zal uw Raad oordelen in het eerste middel.*

De huidige rechtsonzekerheid voor zonevreemde woningen, zorgt er dan ook voor dat de doelstelling in het decreet niet gestand zullen kunnen gehouden worden.

De deputatie bespreekt bovenstaande hypothese niet. Er wordt dan ook aangedrongen dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen de in het verzoekschrift tot vernietiging gestelde prejudiciële vraag voorlegt aan het Grondwettelijk Hof.
..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen suggereren om de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

"Schendt artikel 4.4.21 VCRO het gelijkheidsbeginsel zoals vervat in artikel 10 en 11 van de Grondwet doordat zij de categorie van eigenaars die, tot op het ogenblik van vernieling of beschadiging van hun bestaande zonevreemde woning die conform artikel 4.4.10 VCRO over basisrechten beschikte, toelaat om - mits het voldoen aan de vier limitatief opgesomde voorwaarden in artikel 4.4.21 VCRO — herstelwerken uit te laten voeren aan de vernielde of beschadigde (niet meer) bestaande zonevreemde woning, mits zij het bewijs kunnen voorleggen dat de vernieling of beschadiging voorviel door toedoen van een vreemde oorzaak die niet aan de eigenaars kan worden toegerekend,

Daar waar

Artikel 4.4.21 VCRO de categorie van eigenaars die niet kan aantonen dat de vernieling of beschadiging voorviel door toedoen van een vreemde oorzaak niet de mogelijkheid geeft om nog herstelwerken uit te voeren."

De verzoekende partijen steunen hun vraag op de bewering dat zij door de fout van de aannemer niet meer de mogelijkheid krijgen om hun woning te herstellen omdat die fout niet beschouwd wordt als een vreemde oorzaak.

2.

Bij de bespreking van het eerste middel is reeds vastgesteld dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de afbraakwerken van de woning (het noodzakelijk gevolg zijn van) de fout van de

aannemer, zodat niet dient ingegaan te worden op de suggestie van de verzoekende partijen om een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof. De voorgehouden schending van het gelijkheidsbeginsel in artikel 4.4.21 VCRO kan de verzoekende partijen geen baat bijbrengen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.4.21 VCRO in combinatie met artikel 4.4.20 VCRO, van artikel 16 van de Grondwet, en van artikel 1 van het Eerste Aanvullende Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM). Het wordt door de verzoekende partijen als volgt samengevat:

“ ...

*Artikel 4.4.21 VCRO omvat een disproportionele inmenging in het eigendomsrecht van verzoekende partijen nu zij niet kan overgaan tot herbouwen van een — voor de calamiteit plaatsvond — perfect vergunde zonevreemde woning en waarbij er geen enkele vorm van compensatie wordt voorzien door de overheid zelf. **Verzoekende partijen hebben bij aankoop immers een woning aangekocht die vergund was en beschikken nu over een stuk landbouwgrond, zonder enig verder recht.** Het verschil tussen een landbouwgrond of een landbouwgrond met vergunde woning, is uiteraard een enorm financieel verschil.*

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekers stellen dat zij een woning hebben gekocht en nu nog slechts beschikken over een stuk landbouwgrond.

Het middel is niet ontvankelijk daar er niet wordt aangeduid op welke wijze het bestreden besluit de voorgehouden schending had kunnen vermijden zonder artikel 4.4.21 VCRO als orgaan van actief bestuur toe te passen.

Verder is het de verwerende partij, zoals gesteld, niet toegelaten om een wettigheids- laat staan grondwettigheidstoetsing uit te voeren.

Ten gronde kan evenmin enige ernst aan het middel worden toegekend om reden dat de decreetgever wel degelijk heeft voorzien in de mogelijkheid om, ondanks de zonevreemdheid van de woning, toch in een vergunning te voorzien weze het onder voorwaarden.

Met name voorziet artikel 4.4.21 VCRO, in afwijking van de bestemmingsvoorschriften, in de mogelijkheid van het vergunnen van herstelwerken als een zonevreemde woning vernield of beschadigd werd ten gevolge van een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, voor zover voldaan is aan een aantal in dit artikel opgesomde voorwaarden.

Hierbij dient vastgesteld dat, zoals eveneens reeds toegelicht, de verzoekende partij zelf oorzaak zijn van de situatie waarin ze zich thans bevinden. Immers, het zijn verzoekers die, zonder de stedenbouwkundige vergunning af te wachten, een aannemer hebben gelast tot het uitvoeren van werken waarbij de woning werd beschadigd of vernield.

Voornoemd artikel 4.4.21 VCRO voorziet in de mogelijkheid om vooralsnog een vergunning voor de herbouw van de woning te bekomen indien de beschadiging of vernieling te wijten is aan een vreemde oorzaak die de eigenaar niet kan worden toegerekend, quod non in casu.

Het middel dient als onontvankelijk minstens ongegrond te worden afgewezen.

Er is aldus geen enkele reden tot het stellen van een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof.

...

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

“ ...

Vooreerst stelt de deputatie dat het ingeroepen middel onontvankelijk zou zijn, nu er niet wordt aangeduid op welke wijze het bestreden besluit de voorgehouden schending had kunnen vermijden zonder artikel 4.4.21 VCRO als orgaan van actief bestuur toe te passen.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan en dient ook conform artikel 159 G.W. weldegelijk het regelgevend kader mede in ogenschouw te nemen. In die zin is het ingeroepen middel dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen verzoekt om de betreffende bepalingen na te gaan, desnoods na het stellen van prejudiciële vragen, weldegelijk ontvankelijk gesteld, nu de Raad voor Vergunningsbetwistingen ook de regelgeving dient te toetsen aan de Grondwet en aan het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens dat een directe werking heeft in de interne rechtsorde.

Het feit dat de deputatie deze toetsing zelf niet kan doen, betekent niet dat het middel onontvankelijk zou zijn.

De ingeroepen exceptie van niet ontvankelijkheid van het middel kan dan ook niet gevolgd worden. De uiteenzetting werd helder en duidelijk weergegeven door verzoekende partijen tot vernietiging.

Inzake de gegrondheid van het middel biedt de deputatie op geen enkele wijze een antwoord op de vraag of de regelgeving an sich niet in strijd is met het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, ondanks dat verzoekende partijen hier gedetailleerd hebben aangegeven welke problemen er zich stellen in het licht van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel suggereren de verzoekende partijen de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

“Schendt artikel 4.4.21 VCRO, al dan niet in combinatie met artikel 4.4.20 VCRO artikel 16 van de Grondwet, juncto artikel 1 van het eerste protocol van het EVRM doordat eigenaars van een woning die beschikken over de basisrechten zoals voorzien onder artikel 4.4.10 VCRO in het geval er zich een calamiteit voordoet die niet gekwalificeerd kan worden als zijnde een vreemde oorzaak zoals bedoeld in artikel 4.4.21 VCRO en

waarbij de eigenaars voldoen aan alle overige voorwaarden doch niet kunnen teruggrijpen naar artikel 4.4.20 VCRO, een calamiteit die niet toegerekend kan worden aan de eigenaars zelf, de vernielde woning niet meer mogen herstellen en hiertoe dan ook geen enkele vergoeding dan wel compensatie voor verkrijgen.”

De vraagstelling steunt op de stelling van de verzoekende partijen dat er geen enkele vergoeding of compensatie is voorzien in artikel 4.4.21 VCRO voor calamiteiten die niet als vreemde oorzaak kunnen beschouwd worden.

2.

Het al dan niet verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning en de mogelijkheid tot het betwisten van de wettigheid van vergunningsbeslissingen verleend in laatste administratieve aanleg, is te onderscheiden van de al dan niet voorziene mogelijkheden tot het verkrijgen van een vergoeding of compensatie in de gevallen de vergunningverlenende overheid terecht tot de conclusie komt dat een vergunning dient geweigerd te worden.

De problematiek aangevoerd door de verzoekende partijen in dit middel valt buiten het bestek van de wettigheidstoets van de bestreden beslissing.

Er dient derhalve niet ingegaan te worden op het verzoek om een prejudiciële vraag te stellen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 24 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ