

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0519 van 5 augustus 2014
in de zaak 1011/0125/SA/2/0098

In zake: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Peter DE CLEYN
kantoor houdende te 3000 Leuven, K. Leopold I straat 20

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VANDENBEMPT
kantoor houdende te 3001 Heverlee, L.E. Van Arenbergplein 3
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 24 september 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 19 augustus 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden van 3 mei 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden van 3 mei 2010, waarbij aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van een schuur en woning en het heropbouwen van een woning, haar rechtskracht herneemt.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 22 maart 2011 met nummer S/2011/0016 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Naar aanleiding van de ambtshalve middelen opgeworpen in het arrest van 22 maart 2011 en de vraag naar het belang van de verzoekende partij hebben de verzoekende partij, de verwerende partij en de tussenkomende partijen tijdig een aanvullende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 28 juni 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Peter DE CLEYN die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Janina VANDEBROECK die loco advocaat Danny SOCQUET verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Hanne SCHEELEN, die loco advocaat Marc VANDENBEMPT verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 20 januari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 25 januari 2011 de tussenkomende partijen, als aanvragers van de stedenbouwkundige vergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen en heeft vastgesteld dat het verzoek ontvankelijk is.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

IV. FEITEN

Op 31 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een schuur en bestaande woning en heropbouw van de woning”*.

De aanvraag kent volgende voorgeschiedenis.

Op 6 september 1997 wordt door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning binnen het bestaande bouwvolume.

Op 26 mei 2003 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning als wijziging van de bestaande vergunning, waarbij er een gevelsteen aan de voor- en achtergevel zou worden aangebracht.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Tienen-Landen’, 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 februari 2010 tot en met 20 maart 2010, worden 2 bezwaarschriften ingediend, het eerste bezwaarschrift gaat uit van de huidige verzoekende partij, het tweede bezwaarschrift gemeenschappelijk wordt ingesteld door 13 personen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 22 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 29 maart 2010 beraadslaagt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden over de ingediende bezwaren en neemt het volgende standpunt in:

“ ...
na vastgesteld te hebben dat aan deze aanvraag de nodige ruchtbaarheid werd gegeven conform de vigerende regelgeving;
dat een individueel bericht aangetekend aan de aanpalende eigenaars werd betekend;
acteert het college dat 1 individueel bezwaarschrift, 1 mail en 1 gemeenschappelijk bezwaarschrift over deze aanvraag werd ingediend
...
Het college besluit de ingediende bezwaren als niet gegrond te beschouwen.
...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 29 april 2010 volgend gunstig advies:

“ ...
Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.

Mits naleving van de volgende voorwaarde

- *bij het slopen van de gebouwen dient de linkerzijgevel behouden te blijven als afsluitingsmuur van het goed met als hoogte 2m en dit over de gehele lengte van 33m40.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden verleent op 3 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De bouwplaats is gelegen in de deelgemeente Meldert, langs de [REDACTED], een gemeenteweg.

In de bebouwde omgeving is er een aanpalende woning en verderop treft men verspreide bebouwing aan, met overwegend residentieel karakter.

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend.

Door de configuratie van, en de aanwezige bebouwing op de omliggende percelen brengt het voorgestelde project de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

...

De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing. Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening: de voorgestelde bouwhoogte en bouwdiepte stemmen overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1° de volgende voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar na te leven:...

2° het linkerraam in de wasplaats op het gelijkvloers (gekeken vanaf de binnenkoer) moet minstens op 60 cm van de scheiding geplaatst worden.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 4 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 juli 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning haar rechtskracht te laten hernemen.

Na de hoorzitting van 17 augustus 2010, beslist de verwerende partij op 19 augustus 2010 om het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden haar rechtskracht te laten hernemen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

3. het herbouwen van een woning is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften gevoegd bij het gewestplan. Volgens artikel 4.4.13, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vormen de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal en het volume van de herbouwde woning beperkt blijft tot 1000m³.

Hier wordt het aantal woongelegenheden bewaard en is het volume van de woning beperkt tot 1000m³ (ca. 963 m³). Artikel 4.4.10, §1 bepaalt dat de afdeling 2 'Basisrechten voor zonevreemde constructies' enkel van toepassing is op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies. Het voldoen aan deze voorwaarden wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden of, in de gevallen vermeld in de onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, vernietiging of beschadiging. In dit artikel wordt verwezen naar de voorgaande 'vergunningsaanvraag' om geen onderscheid te maken in aanvragen die wel of niet tot een vergunning hebben geleid.

De eerste aanvraag tot verbouwen dateert hier van 1997, zodat de dossiergegevens uit deze aanvraag als basis gelden om te oordelen over de vergunde en niet-verkrotte toestand. Gezien het een gebouw daterend van voor de stedenbouwwet is, is dit vergund geacht. Voor de woning was bij de eerste vergunning het decreet van 13 juli 1994 van toepassing, die naast verbouwingen binnen het bestaande bouwvolume uitbreidingen tot 20% en maximaal 700 m³ toeliet. Op dat ogenblik was herbouw nog niet toegelaten, wat maakte dat strikt werd toegekeken of de woningen zich nog in een afdoende bouwfysische toestand bevonden om een verbouwing toe te laten en/of de aanvraag niet veeleer het karakter van herbouw zou krijgen. In voorliggend geval werd geoordeeld dat de bouwfysische toestand voldoende was om op een geloofwaardige manier te verbouwen. De foto's van bij het eerste aanvraagdossier tonen ook dat het hoofdgebouw nog intact was. Uit het feit dat in 1997 verbouwingswerkzaamheden konden worden toegelaten kan afgeleid worden dat de bouwfysische toestand op dat moment behoorlijk was en er zeker geen sprake was van verkrotting.

De beroeper (buur) argumenteert dat slechts naar de toestand van vandaag kan teruggegrepen worden gezien er wel voorgaande vergunningsaanvragen zijn geweest, maar deze niet tot weigeringen hebben geleid, dat enkel de aanvrager zelf niet tot de volledige uitvoering overging. De toestand van de gebouwen vandaag, na 13 jaar zonder bewoning en met werken die onderbroken werd, heeft inderdaad tot een verregaand verval geleid waarbij de voorgevel dusdanig instabiel is geworden zodat over verkrotting kan gesproken worden. De aanvrager staakt zijn standpunt met de toelichting zoals die voor het publiek raadpleegbaar is:

'Met de "eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen" wordt de eerste aanvraag met hetzelfde voorwerp bedoeld. Hiermee wordt dus niet een reeds lang gerealiseerde aanvraag uit bijvoorbeeld 1965 bedoeld. Wat wordt er wel bedoeld? Als aanvragers reeds sinds 1996 proberen een stedenbouwkundige vergunning te bekomen, met ongunstige resultaten, dan moet bij de beoordeling van een nieuwe aanvraag, voor het criterium verkrotting gekeken worden naar de toestand van het gebouw in 1996.'

De huidige aanvraag betreft in elk geval hetzelfde 'voorwerp', zijnde dezelfde woning. De voorgaande aanvragen dateren uit 1997 en 2003. Het gaat hier noch om zeer oude

gerealiseerde vergunningen, noch om vergeefse pogingen tot het bekomen van vergunningen, de vergunningen werden verkregen. Hier kan aangenomen worden dat de toelichting heeft willen verduidelijken dat het om dossiers moet gaan in toepassing van de opeenvolgende regelgeving inzake zonevreemde gebouwen en dat er uit het dossier afdoende inlichtingen aangaande de voorgaande toestand kunnen worden afgeleid. Het feit dat de vergunningen hier door eigen toedoen niet (volledig) gerealiseerd zijn (het dak werd wel vervangen), doet niet ter zake. Feit is dat de voorgaande dossiers toelaten een beeld te vormen van de voorafgaande toestand en dat het niet om een gedateerde toestand van vele decennia geleden gaat.

4. De beroeper argumenteert verder dat de woning voorafgaand diende bewoond te worden. Dit is een regeling die enkel geldt bij vernietigde of beschadigde woningen door een externe oorzaak. De beroeper haalt ook nog aan dat de eigen woning een waardevermindering zal ondergaan door het behoud van de aanpalende woning, en dus het behoud van de halfopen opbouw en dit door een foutieve toepassing van de wetgeving. Dit is een economisch motief zonder ruimtelijke relevantie, waarbij een correcte toepassing van de wetgeving de vervangingsbouw wel toelaat.

5. Artikel 4.4.11. bepaalt nog dat bij een afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling onverkort de toetsing geldt aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft. De woning wordt vervangen door een woning met een balkvormig volume en een zadeldak overeenkomstig de bestaande woning. Het gabariet van twee bouwlagen en een zadeldak wordt bewaard. De gevels hebben eenzelfde verticale en klassieke opvatting als de oude hoeve. Hier kan gesteld worden dat het architecturaal karakter voldoende bewaard is.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in overeenstemming met 4.4.14 §1 van de afwijkingsbepaling met betrekking tot het herbouwen van een zonevreemde woning op een gewijzigde plaats;*
- voortgaande op de documentering van de voorgaande aanvragen was het gebouw bij de eerste aanvraag in 1997 niet verkrot, het gebouw voldeed aan de elementaire eisen aangaande de stabiliteit;*
- het architecturaal karakter werd bewaard;*

de vervanging van de woning door een nieuwe bescheiden woning zal leiden tot een sanering van de plaats waarbij de woning zich probleemloos zal integreren in deze bebouwde omgeving

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 22 maart 2011 met nummer S/2011/0016 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij stelt in verband met het belang dat de verzoekende partij niet aanduidt op grond van welke bepaling van de VCRO zij zich stoelt om deze vordering in te leiden maar dat de verzoekende partij zich waarschijnlijk zou kunnen beroepen op artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO. Zij stelt tevens dat de verzoekende partij dient aan te tonen dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden van de bestreden beslissing.

2.

In het arrest van 22 maart 2011 met nummer S/2011/0016 heeft de Raad de verzoekende partij gevraagd om nadere uitleg te geven omtrent de hinder en nadelen die zij meent te zullen ondergaan. De Raad stelde in vermeld arrest dat de verzoekende partij haar belang niet kan putten uit de ingeroepen verkrotte toestand van het gebouw en dat de verzoekende partij haar belang op dat ogenblik onvoldoende concreet voorstelt. Een onderzoek van het belang doorheen de middelen werd nog niet doorgevoerd.

3.

In haar aanvullende nota stelt de verzoekende partij dat zij supplementaire inkijk zal ondervinden door de aanpalende nieuwbouw. De verzoekende partij stelt dat er 5 ramen uitkijken op haar tuin en terrein en dat de ramen hoger werden aangebracht dan de ramen van de verkrotte woning. De verzoekende partij stelt dat haar privacy wordt geschonden.

De verzoekende partij wijst er op dat er geen tegenstrijdigheid was in haar bezorgdheid met betrekking tot de gevaarlijke toestand van de verkrotte woning. De verzoekende partij stelt dat zij enkel de beveiliging wenst te bekomen zoniet de afbraak van het verkrotte pand en dat haar ongerustheid geen smeekbede was om snel tot de oprichting van een stevige nieuwbouw over te gaan.

4.

De tussenkomende partijen stellen dat de verzoekende partij het bestaan van de hinder of nadelen niet voldoende waarschijnlijk maakt en geen causaal verband tussen de uitvoering van de vergunningsbeslissing en de beweerde hinder aantoon. Zij benadrukken dat door de nieuwbouw de toestand veiliger wordt.

De tussenkomende partijen stellen dat er geen sprake is van supplementaire inkijk, dat ramen aan de achterzijde van een woning normaal zijn voor elk huis en dat er vroeger ook ramen waren aan de achterzijde van de woning.

De tussenkomende partijen houden voor dat het enige motief van de verzoekende partij is dat zij alleen ter plaatse wil wonen.

Beoordeling door de Raad

Het nabuurschap is op zich niet voldoende om de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad houdt enkel rekening met hinder en nadelen die kunnen ondervonden worden door de bestreden beslissing. De burgerrechtelijke geschillen die het echte voorwerp uitmaken van de discussie, maken geen deel uit van dit beroep.

De Raad wijst op het principiële voorlopig karakter van de beoordeling door de Raad van het belang van de verzoekende partij in het kader van de procedure tot schorsing.

Bij een verdere studie van het inleidend verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij uiteenzet dat de bestreden beslissing leidt tot een “manifest stijlverschil” tussen haar woning en de woning waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en dat het gehucht waar de [REDACTED] uit bestaat slechts een kleine entiteit is die geen bijkomende bebouwing en herbouw verdraagt. Onder het deel “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” stelt de verzoekende partij nog dat de bestreden woning de aantasting veroorzaakt van het uitzicht van het gehucht Babelom.

De verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad aanvaardt de mogelijke aantasting van het uitzicht van de verzoekende partij. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing worden vergund.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.10, §1 VCRO.

De verzoekende partij stelt dat de zonevreemde woning waarop de aanvraag betrekking heeft een verkrotte woning is. De verzoekende partij stelt dat in de beschrijvende nota wordt gesteld dat het bestaande woonhuis “nu bouwvallig is” en dat de bestreden beslissing zelf stelt dat er van een verregaand verval sprake is.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing er verkeerdelijk van uit gaat dat men voor het beoordelen van de eventuele toestand van verkrotting niet dient te kijken naar de situatie op 31 december 2009 (huidige aanvraag) maar naar de toestand van de woning op het ogenblik van de eerste aanvraag in 1997.

De verzoekende partij meent dat de vergunningen die in 1997 en 2003 werden bekomen, vervallen zijn louter door het feit dat de tussenkomen partijen zijn blijven stilzitten. Bovendien heeft de derde bouwaanvraag niet hetzelfde voorwerp als de vergunningen uit 1997 en 2003 volgens de verzoekende partij. Gelet op het feit dat geen van beide vergunningen werden gerealiseerd, is de woning volgens de verzoekende partij een zonevreemde verkrotte woning die niet meer in aanmerking kan genomen worden voor herbouw.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat in de bestreden beslissing afdoende werd geoordeeld dat de aanvraag in overeenstemming is met artikel 4.4.14, §1 VCRO omdat uit de documentatie van de voorgaande aanvragen blijkt dat het gebouw in 1997 niet verkrot was.

Zij verwijst naar de motivering van de bestreden beslissing, waarin afdoende werd geantwoord dat er wel kan worden teruggrepen naar de voorafgaande vergunningsaanvragen.

De verwerende partij stelt ook dat enkel bij vernielde of beschadigde woningen door een externe oorzaak wordt vereist dat de woning voorafgaand diende bewoond te worden.

3.

De tussenkomende partijen voegen hier nog aan toe dat de woning wel voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag en dat de verzoekende partij geen enkel bewijs levert van haar beweringen. De tussenkomende partijen stellen eveneens dat zij steeds ter plaatse zijn blijven wonen en daar ook gedomicilieerd waren en er dus van verkrotting geen sprake is.

Voorts stellen de tussenkomende partijen dat de vergunningen die in het verleden werden verkregen niet zijn vervallen door eigen toedoen maar doordat de werken ten gevolge van fouten van de architect werden opgeschort. De tussenkomende partijen hebben hierop een gerechtelijke procedure opgestart en werden in het gelijk gesteld door het Hof van Beroep te Brussel.

De tussenkomende partijen stellen verder dat de voorgaande dossiers toelaten een beeld te vormen van de voorafgaande toestand en dat het niet gaat om een gedateerde toestand van vele decennia geleden. Ook heeft de verwerende partij volgens de tussenkomende partijen terecht gesteld dat de vergunningen door eigen toedoen niet volledig werden gerealiseerd en stelt de verwerende partij terecht dat het hetzelfde voorwerp betreft namelijk dezelfde woning.

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het herbouwen van een zonevreemde woning, na afbraak van het bestaande gebouw. Het perceel is volgens het gewestplan 'Tienen-Landen', gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Uit de niet betwiste gegevens van het dossier blijkt tevens dat het aangevraagde niet in functie staat van enige agrarische activiteit.

Het is de taak en de bevoegdheid van de verwerende partij om na te gaan of de aanvraag voldoet aan alle voorwaarden om toepassing te kunnen maken van de basisrechten voor zonevreemde constructies, overeenkomstig artikel 4.4.10 en volgende VCRO.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke stukken en overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de vergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de terzake toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en die correct heeft beoordeeld, en op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Indien blijkt dat de voorwaarden van artikel 4.4.10 en volgende VCRO niet vervuld zijn, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan, gelet op het uitzonderingskarakter van de basisrechten en de verordenende kracht van de gewestplanbestemming, een vergunning voor een zonevreemde constructie weigeren. De basisrechten voor zonevreemde constructies zijn uitzonderingsbepalingen en moeten strikt geïnterpreteerd worden. Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft terzake een gebonden bevoegdheid.

2.

Artikel 4.4.10, §1 VCRO bepaalt het toepassingsgebied en de draagwijdte van deze basisrechten als volgt:

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

Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.”

Artikel 4.4.11 VCRO bepaalt bovendien dat bij de afgifte van een vergunning op grond van de afdeling “basisrechten voor zonevreemde constructies” de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO, onverkort geldt.

Ook de aanvraag tot herbouw van een woning op dezelfde plaats (artikel 4.4.13 VCRO) valt onder deze basisrechten zodat de aanvrager in ieder geval, om aanspraak te kunnen maken op een stedenbouwkundige vergunning, moet aantonen dat de woning waarvan hij de herbouw vraagt, op het ogenblik van zijn eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, hoofdzakelijk vergund en niet verkrot was.

3.

De eerste vergunningsaanvraag die een ‘verbouwen, herbouwen of uitbreiden van de woning’ tot voorwerp heeft is de aanvraag uit 1997.

De Raad stelt vast dat het huidige aanvraagdossier naast foto's van de huidige toestand ook foto's van de aanvraag (juni 1997) tot verbouwing uit 1997 bevat.

De Raad stelt vast dat de eerste vergunning die door de verzoekende partij werd verkregen op 6 september 1997 valt onder het toepassingsgebied van het decreet van 13 juli 1994, houdende de wijziging van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962, waarbij enkel het verbouwen van een woning was toegelaten en niet het herbouwen ervan. Het aspect van het ‘verkrot zijn’ van de woning werd derhalve niet onderzocht.

Toch is dit de ‘eerste vergunningsaanvraag’, zoals bedoeld in artikel 4.4.10 VCRO, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt dient de al dan niet verkrotte toestand van de woning bekeken te worden op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag.

De verwerende partij heeft terecht in de bestreden beslissing gesteld dat de eerste aanvraag tot verbouwen dateert van 1997, zodat de dossiergegevens uit 1997 als basis gelden om te oordelen over de vergunde en niet-verkrotte toestand.

De verzoekende partij verwijst nog naar een “publiek raadpleegbare toelichting” waaruit de verzoekende partij afleidt dat het dient te gaan om een aanvraag met hetzelfde voorwerp. Vooreerst toont de verzoekende partij niet aan uit welke bron dit citaat van een “publiek raadpleegbare toelichting” werd gehaald. De Raad stelt vast dat het niet gaat om een interpretatie van het decreet waaruit afdwingbare rechten kunnen worden geput. Bovendien blijkt uit deze “toelichting” dat met “hetzelfde voorwerp” wordt bedoeld dat niet dient gekeken worden naar de oorspronkelijke aanvraag tot het bouwen van de constructie en wordt een voorbeeld

gegeven van opeenvolgende weigeringen. Tot slot stelt de Raad nog vast dat het in dit geval gaat om steeds dezelfde woning, waarvoor eerst een vergunningsaanvraag tot verbouwen werd gedaan (in die periode was herbouw zelfs niet mogelijk), waarop later nog een aanvraag tot verbouwing en de huidige aanvraag tot herbouw werd ingediend.

4.

Bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag op grond van artikel 4.4.13 VCRO dient het begrip 'verkrotting' inhoudelijk ingevuld te worden aan de hand van de huidige materieelrechtelijke regelgeving.

Artikel 4.1.1, 15° VCRO bepaalt dat een woning verkrot is wanneer deze niet meer voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidscontrole kan de Raad zijn beoordeling van de feiten en het al dan niet verkrot zijn van de woning, niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, die in dit verband over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en of op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat het decreet van 13 juli 1994 van toepassing was en herbouw nog niet was toegelaten, waardoor volgens de verwerende partij "strikt werd toegekeken of de woningen zich nog in een afdoende bouwfysische toestand bevonden om een verbouwing toe te laten en/of de aanvraag niet veeleer het karakter van herbouw zou krijgen". Verder stelt de verwerende partij dat "in voorliggend geval werd geoordeeld dat de bouwfysische toestand voldoende was om op een geloofwaardige manier te verbouwen" en dat "de foto's van bij het eerste aanvraagdossier tonen ook dat het hoofdgebouw nog intact was". De verwerende partij besluit dat "uit het feit dat in 1997 verbouwingswerkzaamheden konden worden toegelaten kan afgeleid worden dat de bouwfysische toestand op dat moment behoorlijk was en er zeker geen sprake was van verkrotting."

De Raad stelt vast dat er zich in het administratief dossier foto's bevinden van de aanvraag uit 1997. Uit deze foto's blijkt niet dat de woning verkrot zou zijn.

5.

De verzoekende partij brengt geen enkel stuk bij om de volgens haar verkrotte toestand ook effectief aan te tonen. Zij toont in geheel niet aan dat ten tijde van de aanvraag in 1997 de woning niet meer voldeed aan de elementaire eisen van stabiliteit.

De verzoekende partij meent dat de bestreden beslissing zelf zegt dat er van een verregaand verval sprake is maar uit de bestreden beslissing blijkt dat dit slechts een weergave was van het standpunt van de verzoekende partij. Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij tot de conclusie komt dat de woning niet verkrot is in de betekenis van de huidige regelgeving.

De verzoekende partij verwijst ook naar de beschrijvende nota bij de bouwaanvraag uit 2010. Hierin stellen de tussenkomende partijen dat de aanvraag "het bouwen van een nieuwe ééngezinswoning, half-open bebouwing + het slopen van het bestaande woonhuis (nu bouwvallig) met aanhorende buitenberging (vroegere stalling)" betreft.

Het louter vermelden van het slopen van een woonhuis in de beschrijvende nota van de aanvraag uit 2009 doet niet ter zake, omdat artikel 4.4.10, §1, tweede lid VCRO enkel stelt dat het voldoen aan de voorwaarde dat de woning niet verkrot is moet worden beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag maar niet op het tijdstip van de (in dit geval derde) nieuwe vergunningsaanvraag uit december 2009. Uit artikel 4.4.10, §1, tweede lid VCRO kan ook niet worden afgeleid dat er niet met de eerste vergunningsaanvraag mag rekening gehouden worden bij het onderzoek van de vraag of een woning verkrot is of niet als de bouwheer deze vergunning niet heeft uitgevoerd. Het feit dat de tussenkomende partijen de vergunningen uit 1997 en 2003 slechts gedeeltelijk zouden hebben uitgevoerd, is dan ook niet relevant bij de beoordeling van de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.10 VCRO.

Nergens uit het aanvraagdossier blijkt bovendien dat de woning effectief verkrot zou zijn in de zin van artikel 4.1.1, 15° VCRO bij het indienen van de aanvraag tot herbouw einde 2009 en die heeft geleid tot de bestreden beslissing.

Het speelt dan ook geen enkele rol dat de woning op het ogenblik van het indienen van de huidige vergunningsaanvraag in een bouwvallige staat zou verkeren, wat trouwens door de tussenkomende partijen wordt betwist en ook door de verzoekende partij niet wordt gestaafd.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

1.

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van “het beginsel van behoorlijk bestuur” en van artikel 4.7.15, §3 VCRO.

De verzoekende partij stelt dat de opmerkingen van de verzoekende partij aangaande de andere bezwaren die werden ingediend, niet werden behandeld in de bestreden beslissing.

Zij voert aan dat de bestreden beslissing voorhoudt dat er tijdens het openbaar onderzoek slechts één bezwaarschrift zou ontvangen zijn terwijl er meerdere bezwaren waren. De verzoekende partij beweert dat de andere bezwaren van omwonenden niet in het dossier zijn terechtgekomen door de gemeentelijke ambtenaar. Zij verwijst naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden waar op pagina 1 gesteld wordt dat er “1 *individueel bezwaarschrift*, 1 *mail* en 1 *gemeenschappelijk bezwaarschrift*” werd ingediend.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat er slechts één bezwaarschrift werd ingediend en dat dit uitvoerig werd behandeld en weerlegd door de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2010. De verwerende partij stelt dat de bewering van de verzoekende partij niet wordt gestaafd door de stukken uit het dossier en dat de verzoekende partij ter zake geen enkel document bijbrengt.

De verwerende partij stelt dat de kritiek van de verzoekende partij machtsafwending ten opzichte van het college van burgemeester en schepenen betreft en dat de deputatie niet op ieder element van kritiek in het beroepschrift dient te antwoorden.

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan toe dat de bewering van de verzoekende partij dat er door afwering van de ambtenaar van de gemeente Hoegaarden bezwaren van omwonenden niet in het dossier zijn terechtgekomen, onjuist is. Zij stellen dat alle bezwaarschriften wel degelijk werden opgenomen in de beslissing van de gemeente Hoegaarden.

De tussenkomende partijen stellen dat enkel de verzoekende partij beroep heeft ingediend en de andere bezwaarindieners niet, wat impliceert dat zij akkoord gingen met de verleende vergunning. De deputatie diende volgens de tussenkomende partijen dan ook niet meer te antwoorden op hun initiële bezwaren.

Beoordeling door de Raad

1.

Het middel van de verzoekende partij kan niet anders begrepen worden dan als een schending van het materieel motiveringsbeginsel. De verzoekende partij verwijt de verwerende partij dat niet met alle bezwaarschriften rekening werd gehouden.

2.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid dient te onderzoeken. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

De formele en materiële motiveringsverplichting in hoofde van de verwerende partij houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de deputatie. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de deputatie de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

3.

In de bestreden beslissing wordt omtrent het openbaar onderzoek en de ingediende bezwaarschriften het volgende gesteld:

“Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ontvangen. Het college van burgemeester en schepenen heeft dit bezwaarschrift behandeld en niet in aanmerking genomen.”

De verwerende partij stelt dat er maar één bezwaarschrift werd ingediend. In het administratief dossier is evenwel 1 schriftelijk bezwaarschrift van de verzoekende partij, 1 aanvullende e-mail van de verzoekende partij en 1 schriftelijk bezwaarschrift uitgaande van 13 personen terug te vinden.

De verwerende partij kon bijgevolg in principe niet stellen dat er naar aanleiding van het openbaar onderzoek slechts één bezwaarschrift werd ontvangen.

4.

Uit de feitenuiteenzetting blijkt dat het aangevraagde onderworpen werd aan een openbaar onderzoek en dat de verzoekende partij daaraan deelgenomen heeft door een bezwaarschrift in te dienen tijdens de duur ervan.

De onregelmatigheid in de bestreden beslissing die de verzoekende partij aanvoert, heeft haar echter niet verhinderd om haar grieven tegen het aangevraagde kenbaar te maken.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Uit het administratief dossier blijkt dat het bezwaar ingediend door 13 omwonenden wijst op het verkrot karakter en stelt dat de woning het architecturaal karakter van het gehucht schendt. Uit de bestreden beslissing blijkt dat zowel een motivering wordt gegeven omtrent het verkrotte karakter als omtrent het architecturaal karakter.

Het feit dat er geen expliciete melding wordt gemaakt van dit bezwaarschrift, kan niet leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing, omdat uit de bestreden beslissing blijkt dat een antwoord werd geboden op hun bezwaar.

De verzoekende partij heeft bovendien geen belang bij het aanvoeren van de door haar aangeklaagde onregelmatigheid dat er geen melding wordt gemaakt van de andere ingediende bezwaren. Indien immers de bestreden beslissing zou worden vernietigd omwille van de voormelde onregelmatigheid en de verwerende partij een herstelbeslissing zou nemen, rekening houdend met dit vernietigingsmotief, impliceert dit niet dat de verwerende partij de motieven van de vernietigde beslissing moet heroverwegen. Het vernietigingsmotief zou enkel noodzaken tot het uitdrukkelijk opnemen in de herstelbeslissing dat er 1 schriftelijk bezwaar van 13 personen werd ingediend naast het bezwaar van de verzoekende partij.

De verzoekende partij heeft derhalve geen belang bij het aanvoeren van de onregelmatigheden zoals uiteengezet in het tweede middel.

5.

De kritiek van de verzoekende partij dat de gemeentelijke ambtenaar een bezwaar niet zou hebben in ontvangst genomen, is een loutere bewering, wordt niet ondersteund met concrete stukken en wordt zelfs tegengesproken door de stukken van het administratief dossier (AD stuk 25).

Het middel is deels onontvankelijk, deels ongegrond.

C. Eerste ambtshalve middel

Vooraf

De Raad heeft met het arrest met nummer S/2011/0016 van 22 maart 2011 de partijen verzocht om met een aanvullende nota een standpunt in te nemen omtrent het door de Raad ambtshalve geformuleerde middel, waarin de mogelijke schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel wordt aangevoerd.

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij neemt inzake dit ambtshalve middel geen standpunt in.

2.

De verwerende partij stelt dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar volledig werd overgenomen in de bestreden beslissing en dat de verwerende partij daardoor dit advies tot het hare heeft gemaakt. Ook werd het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gebruikt als discussietekst op de hoorzitting. Er kan volgens de verwerende partij dan ook niet worden voorgehouden dat de verwerende partij de bestreden beslissing niet zou hebben genomen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verwerende partij besluit met te stellen dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening geenszins kennelijk onredelijk of onjuist is gebeurd.

3.

De tussenkomen partijen sluiten zich aan bij het standpunt van de verwerende partij omtrent dit ambtshalve middel.

Beoordeling door de Raad

1.

Het eerste onderdeel van het ambtshalve middel voert een schending aan van een formele motiveringsplicht nu in de bestreden beslissing geen melding wordt gemaakt van het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de feitelijke en juridische overwegingen niet werden opgenomen in de bestreden beslissing. Op die wijze kan uit de bestreden beslissing niet afgeleid worden of het verslag al dan niet werd gevolgd.

De ingeroepen schendingen raken niet de openbare orde en kunnen door de Raad niet ambtshalve worden ingeroepen.

2.

Het tweede onderdeel van het ambtshalve middel roept de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel nu uit de bestreden beslissing niet kan afgeleid worden of de verwerende partij op een zorgvuldige wijze tot de bestreden beslissing is gekomen.

De kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing van de goede ruimtelijke ordening raakt, overeenkomstig artikel 4.8.3, §2 VCRO de openbare orde en kan dan ook ambtshalve door de Raad worden opgeworpen en onderzocht. De loutere schending van de formele zorgvuldigheidsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur in de mate dat deze enkel betrekking heeft op een vormgebrek, met name het niet vermelden van het bestaan van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar of het opnemen van de concluderende bevindingen van het advies, raakt daarentegen niet de openbare orde. Hetzelfde geldt voor de loutere schending van de materiële motiveringsplicht, in de mate dat niet wordt aangetoond noch aannemelijk gemaakt dat de verwerende partij de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft getoetst. De schending van deze beginselen kan in de aangegeven mate dan ook niet ambtshalve worden ingeroepen.

3.

Wat de kennelijk onredelijkheid of onzorgvuldigheid betreft van de toetsing van de goede ruimtelijke ordening, stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft gemaakt, en in het licht van de toepasselijke basisrechten, in het bijzonder van het architecturaal karakter van de te herbouwen woning. De verwerende partij oordeelde als volgt:

“ ...

de woning wordt vervangen door een woning met balkvormig volume en een zadeldak overeenkomstig de bestaande woning. Het gabariet van twee bouwlagen en een zadeldak wordt bewaard. De gevels hebben eenzelfde verticale en klassieke opvatting als de oude hoeve. Hier kan gesteld worden dat het architecturale karakter voldoende bewaard is.

...”

De verwerende partij oordeelde tevens: *“de vervanging van de woning door een nieuwe bescheiden woning zal leiden tot een sanering van de plaats waarbij de woning zich probleemloos zal integreren in deze bebouwde omgeving”*.

De Raad stelt vast dat deze beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet kennelijk onredelijk noch kennelijk onzorgvuldig is. De verzoekende partij heeft trouwens nooit een schending van artikel 4.3.1, §1, 1, b VCRO ingeroepen.

Het ingeroepen ambtshalve middel is dan ook niet ontvankelijk, noch gegrond.

D. Tweede ambtshalve middel

Vooraf

De Raad heeft met het arrest met nummer S/2011/0016 van 22 maart 2011 de partijen verzocht om met een aanvullende nota een standpunt in te nemen omtrent het door de Raad ambtshalve geformuleerde middel, waarin de mogelijke schending van artikel 4.7.21, §1, eerste lid in fine VCRO, van artikel 4.7.21, §8 VCRO, van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO en van artikel 4.7.23, §5, eerste lid VCRO, alsook machtsoverschrijding wordt aangevoerd.

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij neemt inzake het ambtshalve middel geen standpunt in.

2.

De verwerende partij stelt dat de formulering in de bestreden beslissing geen afbreuk doet aan het feit dat de verwerende partij met volheid van bevoegdheid en met toepassing van de devolutieve werking heeft beslist tot het toekennen van de stedenbouwkundige vergunning.

De verwerende partij stelt dat *“de facto en de jure het besluit van de deputatie de oorspronkelijke aanvraag vergunt”*.

Zij meent dat de bestreden beslissing als duidelijk rechtsgevolg heeft dat de oorspronkelijke aanvraag opnieuw wordt vergund ingevolge het afwijzen van het beroep door een derde, waardoor de inrichting als het ware haar vergund karakter ‘herneemt’.

3.

De tussenkomenende partijen sluiten zich aan bij het standpunt van de verwerende partij omtrent het ambtshalve middel.

Beoordeling door de Raad

1.

In het arrest van 22 maart 2011 met nummer nr. S/2011/0016 stelt de Raad dat de aangehaalde artikelen het beginsel van de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep bevestigen en verder verfijnen. Als gevolg hiervan doet het vergunningverlenend bestuursorgaan dat in graad van administratief beroep een uitspraak doet over een aanvraag zulks op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag zonder daarbij uitdrukkelijk gebonden te zijn door de argumenten en de adviezen die werden aangewend in de daaraan voorafgaande administratieve procedure in eerste administratieve aanleg.

De betrokken deputatie treedt dan ook op als orgaan van actief bestuur en beschikt over dezelfde beoordelingsbevoegdheid als het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg. Dit betekent dat, wanneer de deputatie een beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen ontvankelijk verklaart, zij over de aanvraag een nieuwe beslissing moet nemen, met name de vergunning weigeren, dan wel (onder voorwaarden) verlenen. Deze beslissing van de deputatie komt dan in de plaats van de conform artikel 4.7.21, §8 VCRO geschorste beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Wanneer de deputatie daarentegen oordeelt dat het beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen onontvankelijk is, zal de betekening van deze beroepsbeslissing aan de aanvrager tot gevolg hebben dat de schorsing van rechtswege wordt opgeheven en dat de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt.

2.

In de voorliggende aangelegenheid heeft de verwerende partij in de bestreden beslissing van uitspraak gedaan over het administratief beroep dat door de verzoekende partij tegen de beslissing van 19 augustus 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden werd ingesteld. De verwerende partij heeft dit beroep ontvankelijk verklaard en vervolgens verworpen. De Raad stelt vast dat de verwerende partij in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing het volgende bepaalt:

“ ...

Art. 2

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2010 houdende de verleende voorwaardelijke vergunning aan de heer en mevrouw ██████ inzake het slopen van een schuur en woning en het heropbouwen van een woning, gelegen ██████, kadastraal bekend ██████, haar rechtskracht te laten hernemen.

... ”

Deze formulering strookt niet met de decretale opdracht van de verwerende partij waar deze ingevolge haar devolutieve werking volheid van bevoegdheid heeft en dus opnieuw een beslissing diende te nemen: de vergunning verlenen of weigeren.

Gelet op het voorgaande kon de deputatie, aangezien zij het beroep ontvankelijk heeft verklaard, niet beslissen om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar

rechtskracht te laten hernemen. Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep is de beslissing van de verwerende partij van 19 augustus 2010 immers in de plaats gekomen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden van 3 mei 2010. Bovendien is het zo dat de verwerende partij een nieuwe beslissing diende te nemen gebaseerd op een eigen beoordeling van de aanvraag.

De overweging dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt, doet hierover minstens twijfel ontstaan. De Raad benadrukt dat de verwerende partij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen niet mag en kan bevestigen, aangezien het om een eigen beslissing gaat.

3.

De Raad is echter van oordeel dat uit het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing en na vergelijking met de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2010 genoegzaam blijkt dat de verwerende partij de aanvraag aan een eigen onderzoek en een eigen beoordeling heeft onderworpen.

De Raad leidt dit af uit het feit dat de verwerende partij in de bestreden beslissing het voorwerp en de plaats van de aanvraag in haar eigen bewoordingen beschrijft en de grieven van de beroeper uitvoerig beantwoordt en daarnaast onmiskenbaar zelf nagaat of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en nakijkt of het architecturaal karakter van de herbouwde constructie behouden blijft.

De Raad stelt met de verwerende partij vast dat de verwerende partij zich ten gronde over de betrokken aanvraag heeft uitgesproken en de stedenbouwkundige vergunning op grond van een eigen beoordeling heeft verleend.

Het feit dat in het beschikkende gedeelte van de bestreden beslissing ten onrechte wordt gesteld dat, als gevolg van het verwerpen van het administratief beroep, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoegaarden haar rechtskracht herneemt, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat de verwerende partij een eigen onderzoek van de aanvraag heeft gevoerd.

4.

De onterechte stelling dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen haar rechtskracht herneemt, kan enkel beschouwd worden als een materiële vergissing die op zich niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing, en betekent ook niet, zoals de verwerende partij correct stelt, dat de verwerende partij bij voorbaat geen volledig nieuwe beslissing heeft genomen over het administratieve beroep.

In zoverre de verwerende partij de aanvraag op een gelijkaardige wijze heeft beoordeeld als het college van burgemeester en schepenen en bijgevolg tot eenzelfde conclusie komt, doet hieraan geen afbreuk, aangezien uit de bestreden beslissing voldoende afgeleid kan worden dat de verwerende partij zich een eigen oordeel heeft gevormd over de aanvraag. De verwerende partij kan dan uiteraard tot een gelijklopend besluit als dat van het college van burgemeester en schepenen komen, zoals in het voorliggende dossier het geval is.

Het ambtshalve middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van
Katrien WILLEMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien WILLEMS

Hilde LIEVENS