

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0944 van 12 april 2016
in de zaak 1011/0409/A/6/0348

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VAN BEVER
kantoor houdende te 1850 GRIMBERGEN, Pastoor Woutersstraat 32 bus 7
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

■■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan STIJNS
kantoor houdende te 3001 Leuven, Philipssite 5/2
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 december 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 18 november 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 19 juli 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen en herbouwen van een zonevreemde woning.

De bestreden beslissing betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering tot vernietiging, die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 20 maart 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 8 april 2014 in de achtste kamer, waar de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 1 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de zesde kamer.

Bij tussenarrest van 3 februari 2016 heeft de voorzitter van de zesde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep te hernemen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 23 februari 2016, waar de vordering tot vernietiging opnieuw werd behandeld.

Kamervoorzitter Karin DE ROO heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

De tussenkomenende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

■■■■■ verzoeken met een aangetekende brief van 16 februari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 28 februari 2011 de tussenkomenende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen. Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomenst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. Het verzoek tot tussenkomenst is ontvankelijk.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomenst ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 29 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het slopen en herbouwen van een zonevreemde woning”.

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 27 mei 2010 tot en met 30 juni 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De intergemeentelijke archeologische dienst [REDACTED] brengt op 2 juni 2010 een gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 15 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 5 juli 2010 het volgende gunstig advies:

“ ...

De aanvraag is in strijd met bovenvermelde bepalingen:

- de foto's gevoegd bij de eerste bouwaanvraag tonen duidelijk aan dat het bestaande gebouw in een zeer slechte bouwfysische toestand verkeert en de muren en het dak waren gedeeltelijk ingevallen. Het pand werd dan ook opgenomen in de inventaris van leegstaande en verwaarloosde gebouwen op datum van 10.6.1999 en 22.11.2004; Na het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning (PV 6.4.2006) werd de woning geschrapt van de inventaris maar staat nog op de lijst van leegstand

-het gebouw kan in dergelijke toestand de functie niet meer vervullen van 'woning'. Uit het bevolkingsregister blijkt dat de laatste bewoner ingeschreven was tot 10/1/1986 en het gebouw dus 20 jaar niet meer als woning werd gebruikt.

-architecturaal karakter en verschijningsvorm van de ontworpen woning komt niet overeen met de bestaande constructie. Er wordt van een bescheiden langgevelhoeve overgegaan naar een stijl en typologie welke nauwelijks verband houdt met de oorspronkelijke woning met dakuitsparingen die volledig vreemd zijn aan dit type bebouwing en met terrassen voor en achter de woning

...

Gelet op het feit dat het ontwerp in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder dat het architecturaal karakter behouden blijft en in overeenstemming is met de typische verschijningsvorm die kenmerkend is voor de streek en het gebouw;

Gelet op het feit dat de woning niet verkrot is en voldoet aan de elementaire vereisten van stabiliteit;

Gelet op het feit dat tenminste negentig procent van het bruto-bouwwolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het

volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is; Het ontwerp is aldus verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Het ingediende voorstel is in overeenstemming met artikel 4.4.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

De verzoekende partij verleent op 19 juli 2010 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Voor de kwestieuze aanvraag dienen zowel de bouwwerken (herbouwing) als de functiewijziging (landbouwgebouw naar woning) te worden getoetst aan bovenstaande reglementering

A. met betrekking tot de bouwwerken:

A.1. Toetsing van het vergund karakter van het gebouw:

*In de bouwvergunning, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen d.d. 22 oktober 1975 voor het bouwen van een woonhuis (de linksaanpalende woning), staat op de goedgekeurde bouwplannen vermeld “woonhuis af te breken”. Bijgevolg kan dit woonhuis **niet als vergund** worden beschouwd. Dit wordt zelfs bevestigd in het ministerieel besluit van 2 december 2008 betreffende de tweede bouwaanvraag. “... De twee bestaande bouwvolumes op het bewuste perceel kunnen immers niet beschouwd worden als vergund of geacht vergund, daar deze volumes volgens het vergunde plan bij de bouwvergunning van 1975 (...) dienden te worden afgebroken.”*

A.2. Toetsing naar verkrotting op het moment van de eerste vergunningsaanvraag.

De eerste aanvraag werd ingediend op 7 september 2006. Uit de foto's gevoegd bij de bouwaanvraag blijkt dat er al vergunningsplichtige werken uitgevoerd waren op het moment van indiening van de aanvraag. Uit de beide foto's in het midden van de bladzijde blijkt dat er (minstens) nieuwe kepers werden aangebracht in de dakstructuur.

De bijgevoegde foto's geven evenwel niet het volledige complex weer.

Zoals ook al in de weigeringsbeslissing van de stedenbouwkundige vergunning (zitting 20-11-2006) werd gesteld, werd, naar aanleiding van de openbare verkoop in december 2005, aan de hand van voorgelegd fotomateriaal van de plaatselijke toestand, al de stelling ingenomen dat het gebouw verkrot is en er geen verbouwing/herbouwing mogelijk was.

Uit deze foto's en onderzoek ter plaatse blijkt duidelijk dat het betrokken gebouw in zeer slechte bouwfysische toestand verkeerde (zowel daken, muren als schrijnwerk) en het gebouw duidelijk stabiliteitsgebreken vertoont. Dit laatste wordt zelfs door de uitvoering van de bovenvernoemde stabiliteitswerken aan het dak geïllustreerd: niet enkel kepers en panlatten werden vernieuwd, maar ook zelfs de gordingen.

*Bijgevolg dient gesteld dat het gebouw op het moment van de eerste aanvraag **verkrot was**.*

A.3. Het behoud van het architecturaal karakter van de ... herbouwde, ... constructies.

Het te vervangen gebouw betreft een typische hoeve van het langgeveltype met een balkvormig volume en afgewerkt met een zadeldak. Aan de voorzijde heeft het gedeelte van het woonhuis door de raampartijen en de deur een duidelijke verticale geleding, bijkomend geaccentueerd door de zolderopening boven de voordeur. De beide zijgevels alsook de achtergevel zijn erg gesloten en hebben nauwelijks raamopeningen.

Het ingediend ontwerp van de nieuwe woning wijkt erg af van dit architecturaal opzet: het dakvolume bevat monumentale dakkapellen (een vreemd architecturaal element in de langgevelarchitectuur), zowel achtergevel als de zijgevels hebben grote raamopening, de raamopeningen ter hoogte van de verdieping sluiten niet aan tegen het dak en staan willekeurig ingeplant in het gevelvlak, de grote raamopeningen verwijzen niet naar het vroegere bouwvolume.

Bijgevolg behoudt de nieuwbouw niet het architecturaal karakter van het vroegere gebouw.

B. Met betrekking tot de functiewijziging.

Zoals aangegeven in het besluit van de deputatie d.d. 24 mei 2007 maakt het gebouw deel uit van een landbouwzetel waarbij in 1975 een nieuwe woning werd opgericht en later de oude hoeve in onbruik geraakte.

Bijgevolg is de bestemmingswijziging van het hoevegebouw naar een loutere residentiële functie vergunningsplichtig.

In toepassing van art. 4.4.23. van de codex is dit evenwel slechts mogelijk mits o.a. het gebouw of het gebouwencomplex niet verkrot is en het gebouw of het gebouwencomplex hoofdzakelijk vergund is.

Daaromtrent werd hoger reeds aangegeven dat het gebouw zowel niet vergund als verkrot is en bijgevolg niet voldoet aan artikel 4.4.23.

Bijkomend, doch in ondergeschikte orde, moet overeenkomstig artikel 2, §3 van het desbetreffende uitvoeringsbesluit, een nieuwe functie enkel overwogen worden als het gebouw of gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie.

Het hoeft geen verder betoog dat het gebouw in 2005 zich in een dergelijk slechte bouwfysische toestand bevindt, dat het niet geschikt is als woning. Trouwens de aanvraag om een nieuwe woning op te richten in vervanging van het bestaande gebouw illustreert dit ten volle.

Bijgevolg is een functiewijziging naar woning strijdig met de codex en het desbetreffende uitvoeringsbesluit.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 19 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert haar beslissing op grond van het advies van de verzoekende partij.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 16 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 november 2010 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

2. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Tienen-Landen (KB van 24 maart

1978) is het goed gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

...

3. Het herbouwen van een woning is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften gevoegd bij het gewestplan.

...

Hier wordt het aantal woongelegenheden bewaard en is het volume van de woning beperkt tot 1000m³ (ca 926 m³). Artikel 4.4.10 §1 bepaalt dat :

...

Het voldoen aan deze voorwaarden wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden.

4. In de eerdere deputatiebesluiten werd voorbijgegaan aan een gegeven dat pas aan het licht kwam in het beroepsdossier bij de minister, en waaruit volgens de minister het niet-vergunde karakter van de woning blijkt. De twee bestaande bouwvolumes op het bewuste perceel dienden volgens het vergunde plan bij de bouwvergunning van 2 oktober 1975 voor de aanpalende woning afgebroken te worden. De bestaande woning werd dus wederrechtelijk in stand gehouden en kan volgens de minister niet langer als vergund beschouwd worden. De minister stelt dat de afbraak van de oude woning essentieel was om de nieuwe woning te mogen zetten op een wijze dat geen bijkomende residentialisering van het agrarisch gebied zou plaatsvinden. Een vergunning voor de huidige aanvraag zou daarbij de creatie van een nieuwe bijkomende woongelegenheid in het agrarisch gebied betekenen, strijdig met de planologische bestemmingsbepalingen van het agrarisch gebied.

De beroeper argumenteert dat deze vergunning slechts betrekking had op de aanpalende woning, en dus geen uitspraak kon doen over de woning van de aanvrager. Hier dient tegenover gesteld te worden dat de beide woningen zich op dat ogenblik nog op één perceel bevonden en het volledig gerechtvaardigd is om de afbraak van constructies op hetzelfde perceel en in eenzelfde eigendom op te leggen bij het afgeven van een vergunning. Dit in het kader van een bijkomende residentialisering.

Ondertussen bleven beide woningen wel 35 jaar langer bewaard en werd er niet opgetreden hiertegen. Hier kan gesteld worden dat de vergunning van 1975 kwam te vervallen, vermits aan een essentiële voorwaarde niet werd voldaan en de vergunning niet in zijn volledigheid werd uitgevoerd.

Art. 4.2.14, §2 VCRO bepaalt het volgende :

‘...’

In de parlementaire voorbereidingen bij de Codex is nog het volgende terug te vinden:

‘de ratio legis van het weerlegbaar wettelijk vermoeden is gelegen in de terechte kritiek dat de burger tussen de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet van 29 maart 1962 en de definitieve vaststelling van de gewestplannen, een vergunning kon verkrijgen zonder dat hierbij enige afweging aan de hand van bestemming kon worden gemaakt, nu niemand wist in welke zone zou worden gebouwd. Vaak zullen onregelmatigheden in deze periode te wijten zijn geweest aan een ondoorzichtig juridisch imbrogljo. Daarenboven is het zo dat de betrokken onregelmatigheden in principe verjaard zijn. In het kader van de rechtszekerheid is het niet wenselijk dat omtrent dergelijke onregelmatigheden die niet beschouwd worden als een grote hinderzaak, symbooldiscussies worden gevoerd. Om die reden beperkt artikel 106, §2, eerste lid DRO de vormen van weerlegging van het weerlegbaar vermoeden tot bewijsmateriaal dat wijst op de aanwezigheid van hinder. Het vermoeden kan in dat licht worden weerlegd middels processen-verbaal c.q. niet-anonieme bezwaarschriften.’

In voorliggend geval is de eerste woning vermoedelijk opgericht in het begin van de vorige eeuw, de tweede woning tussen de inwerkingtreding van de stedenbouwwet en de

gewestplannen, volgend op de vergunning van 1975. De vergunning kwam te vervallen, de overtreding verjaarde. Er is geen PV of niet-anoniem bezwaarschrift uit de periode van vijf jaar volgend op de oprichting van de nieuwe woning. Het feit dat de vergunning niet werd nageleefd kan niet worden aangewend om te stellen dat er een grote hinderzaak is, en de beide woningen zijn door hun ouderdom voor de VCRO vergund geacht.

5. De aanvraag wordt nu onder meer ook geweigerd om reden dat het gebouw door langdurige leegstand niet langer zijn functionaliteit als woning zou bezitten en het zich in een verkrotte toestand zou bevinden. Aangaande de functie van het gebouw kan gesteld wordt door de gemeente een leegstand van meer dan 20 jaar naar voren gebracht.

Voortgaande op de gestelde gegevens blijkt dat het gebouw deel uitmaakte van een landbouwzetel waarbij in 1975 de nieuwe woning werd opgericht, en de oude hoeve in onbruik geraakte. Langdurige leegstand ontdoet het gebouw niet van de functie als woning. Hier kan erkend worden dat het een woning betreft, waarbij het gebouw reeds bestond voor de inwerkingtreding van de stedenbouwwet en de functie bewoning tot over ruim twintig jaar geleden aanwezig was.

Het feit dat het pand niet meer gebruikt wordt als woning maakt nog niet dat het geen woning meer is. Onbestemdheid of leegstand is evenmin een functiecategorie binnen de stedenbouwwetgeving. Zeer langdurige leegstand kan slechts een criterium zijn om vast te stellen of een gebouw mogelijk als verkrot kan beschouwd worden en daardoor niet langer dienstig kan zijn voor de functie waarvoor het werd opgericht.

6. Een ander weigeringsmotief betreft de slechte bouwfysische toestand van het gebouw. Hierbij werd verdergegaan op de foto's van bij de eerste bouwaanvraag, en de opname in de inventaris van leegstaande en verwaarloosde gebouwen. Aangaande een gedeelte van de bijgebouwen kan de verkrotting bijgetreden worden, het dak stortte volledig enkele muren zijn er niet meer. De aanvraag heeft echter betrekking op de woning en het is van deze woning dat de toestand in overweging dient genomen te worden.

De woning betreft een hoeve van het langgeveltype met een balkvormig volume en een zadeldak. De muren bestaan uit metselwerk, de bedaking uit oude Vlaamse pannen op overwegend een oude spantstructuur. Woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire vereisten van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen. Verkrotting wordt door de Vlaamse Regering in dit kader als volgt toegelicht:

'Stabiliteit is geen visueel of esthetisch aspect, maar heeft betrekking op de constructie van het gebouw. Ingestorte, reeds lang verwoeste, met de grondvesten gelijkgemaakte of instabiele gebouwen komen niet in aanmerking. Een bouwvallige boerderij die sinds 1950 leegstaat, is verkrot. Indien de woning in goede staat is, maar het dak buigt door is er niet noodzakelijk verkrotting. In een uitvoeringsbesluit kan worden opgenomen dat de vergunningverlenende overheid en/of de gemachtigde ambtenaar de weigering van een bouwaanvraag wegens verkrotting door onvoldoende stabiliteit, zal moeten motiveren, desnoods via een deskundigenverslag.'

Aan de woning gebeurden recenter nog ingrepen die tot een verbetering leidden van de toestand. In zoverre dit over niet-vergunningsplichtige onderhouds- en instandhoudingswerken gaat, kan de huidige toestand als uitgangspunt genomen worden, eventuele vergunningsplichtige werken kunnen niet in overweging worden

genomen. Foto's van voor de werken zijn beschikbaar, in het proces-verbaal zijn de werken opgesomd die plaatsvonden, en verder is het technisch verslag omtrent verwaarlozing dat werd opgemaakt in 1999 beschikbaar zodat een duidelijk beeld van de werken kan gevormd worden.

Uit het technisch verslag omtrent verwaarlozing dat werd opgemaakt in 1999 (hernaam 2004) blijkt duidelijk in welke toestand de woning verkeerde. Hieruit blijkt de verregaande verwerking van het schrijnwerk en ook glasbreuk. Daarnaast werd er doorbuiging van het dak vastgesteld, verwerking en loszittende stukken aan de dakbedekking. Op de foto's is deze doorbuiging vast te stellen, alsook scheefliggende pannen en ontbrekende pannen.

De belangrijkste rubriek in dit rapport (rubriek 2112) handelt over het metselwerk. Het rapport meldt dat er sprake is van uitgevallen voegwerk en loszittende stenen. Op de foto's is dit zichtbaar, alsook een groot probleem met opstijgend vocht. Uit het rapport blijkt echter duidelijk dat er in het metselwerk geen structurele breuken, barsten of verzakkingen voorkomen. Deze laatste rubriek is het meest doorslaggevend om over eventuele verkrotting te spreken.

Ondertussen werden de plannen waar nodig hersteld, het schrijnwerk vervangen en grote delen van de gevel heropgevoegd (niet-vergunningsplichtige onderhouds- en instandhoudingswerken). Daarnaast wel een raampje dicht gemetst. In het dak van het hoofdgebouw werden gordingen toegevoegd aan de historische spanten als basis voor de nieuwe kepers. In het dak van het smallere schuurgedeelte werden de dakbalken vervangen door nieuwe gordingen. Deze ingrepen aan de dakstructuur hebben betrekking op de stabiliteit van het gebouw, zodoende dat hiervoor wel een vergunning vereist was. Gezien in de huidige aanvraag de woning zou afgebroken worden zouden deze wederrechtelijk uitgevoerde werken hersteld worden. De ingrepen leidden ertoe dat een schrapping van de lijst van verwaarloosde gebouwen gebeurde.

Er dient teruggegrepen te worden naar de toestand voor de vergunningsplichtige ingrepen, zoals goed geïllustreerd. Zoals uit de toelichting blijkt wijst het doorbuigen van het dak niet noodzakelijk op verkrotting. De woning was niet ingestort, verwoest, met de grondvesten gelijkgemaakt of instabiel. Er kan niet afdoend gemotiveerd worden dat de woning verkrot zou zijn. Er is geen scheurvorming, de muren vertonen geen bollingen of andere afwijkingen. De leegstand is langdurig, maar de woning was voorafgaand aan de werken geen bouwval.

7. Aangaande het herbouwen op dezelfde plaats bepaalt artikel 4.4.11 nog (...)

Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft. De vergunning werd geweigerd om reden van strijdigheid met dit artikel.

Uit de memorie van toelichting bij de VCRO kan begrepen worden dat nieuwe materiaalkeuzen of hedendaagse opties inzake licht, lucht en ruimte door de term 'architecturaal karakter' niet worden uitgesloten.

...

De bestaande woning betreft een bescheiden langgevelhoeve met één volwaardige bouwlaag en een aanzet van een tweede bouwlaag grotendeels onder het zadeldak. Dit type hoeve is kenmerkend voor het begin van de vorige eeuw, met een woonhuis en aanpalende stallen en schuren, zoals die veelvuldig vrijstaand in het landschap werden ingeplant. Later werden vrijstaand een aantal bijgebouwen gerealiseerd, die grotendeels verwoest zijn, en voor het overige zouden afgebroken worden.

Na afbraak zou een woning volgens een traditioneel concept herbouwd worden. Het

volume van de woning is opgevat als een balkvormig volume met één volwaardige bouwlaag en een tweede bouwlaag onder een zadeldak. De woning zou afgewerkt worden met gerecupereerde baksteen en gerecupereerde Boomse pannen voor het dak. Het schrijnwerk is in aluminium, met regelwerkverdelingen. De gevels zijn opgevat met een vermenging van cottage-elementen (dakkapel, ramen met vierkante verdelingen...) en moderne elementen (schuifdeuren...). Door het gebruik van recuperatiemateriaal wordt een soort van 'renovatiestijl' betracht. Tegenover de eerste aanvraag werd voor een wat meer sobere uitwerking gekozen.

Er wordt gestipuleerd dat karakter en verschijningsvorm niet enkel dient bekeken te worden vanuit het gebouw zelf, maar ook best geëvalueerd worden in hun ruimtelijke context. Zo zal men tot een minder strenge evaluatie van deze begrippen kunnen komen in uit landschappelijk oogpunt aangetaste omgevingen, zoals bijvoorbeeld in een huizengroep. In een eerste aanvraag werd door de toevoeging van verschillende volumes en architecturale details overgegaan tot een architectuur die niet langer onder de opvatting van het behoud van karakter en verschijningsvorm konden vallen. In een tweede aanvraag werd dit aanzienlijk teruggeschoefd. De deputatie verbond hier echter nog de voorwaarde aan dat twee uitkragende balkons op de verdieping dienden geweerd te worden, vermits deze elementen volkomen vreemd aan een landelijke architectuur zijn en de soberheid van de totaliteit schaadden. In het huidige voorstel werden deze terrassen weggelaten, zodat het ontwerp volledig overeenstemt met de eerder door de deputatie afgeleverde vergunning.

Conclusie

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- het feit dat de woning volgens de vergunning voor de aanpalende woning diende afgebroken te worden kan niet leiden tot het besluit dat de woning onvergund is. Overeenkomstig art. 4.2.14, §6 van de VCRO is de constructie geacht vergund, de toenmalige vergunning, met daaraan de voorwaarde tot afbraak verbonden, kwam te vervallen;*
 - de geschiktheidsonderzoeken in het kader van de vaststelling van verwaarlozing en leegstand geven aan dat de woning voorafgaand aan de werken niet verkrot was. Ook de toestand ter plaatse laat niet toe om over verkrotting te spreken in de zin die de wetgever heeft bepaald;*
 - langdurige leegstand betekent niet dat een woning aan zijn bestemming onttrokken werd en kan slechts als criterium tot verkrotting gehanteerd worden;*
 - de aanvraag valt binnen de afwijkingsbepalingen voor zonevreemde woningen aangaande herbouw zonder uitbreiding van het volume, en met een bouwvolume na de werken van minder dan 1000m³;*
 - in het huidige ontwerp werd voldoende rekening gehouden met het behoud van het karakter en de verschijningsvorm van de initiële langgevelhoeve*
- ...*

Na de hoorzitting van 18 november 2010 beslist de verwerende partij op 18 november 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing door volledige overname van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.4.10, 4.4.11, 4.4.13 en 4.4.23 VCRO.

Zij voert aan dat de basisrechten voor zonevreemde constructies enkel gelden voor de vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies (artikel. 4.4.10. VCRO).

Om te beginnen heeft de aanvraag volgens de verzoekende partij geen betrekking op een hoofdzakelijk vergunde constructie. In de bouwvergunning, afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen op 22 oktober 1975 voor het bouwen van een woonhuis (de links aanpalende woning), staat op de goedgekeurde bouwplannen vermeld “woonhuis af te breken”. Bijgevolg kan dit woonhuis volgens de verzoekende partij niet als vergund worden beschouwd. Dit wordt bevestigd in het ministerieel besluit van 2 december 2008 betreffende de tweede bouwaanvraag.

De verzoekende partij voegt daar aan toe dat, zelfs indien er een vermoeden van vergunning op het betrokken gebouw zou rusten, dit vermoeden op grond van art. 4.2.14. §3 VCRO uitgeschakeld wordt doordat de later verrichte stabiliteitswerken niet meer beantwoorden aan de voorwaarden bepaald in art. 4.2.14. §2, eerste lid VCRO. Op het moment van de eerste vergunningsaanvraag op 7 september 2006 waren immers reeds vergunningsplichtige werken uitgevoerd: uit de foto's gevoegd bij de bouwaanvraag blijkt dat er nieuwe kepers en gordingen in de dakstructuur werden aangebracht. De verzoekende partij stelt dat deze werken stabiliteitswerken zijn in de zin van art. 4.1.1. 11° VCRO: “a) Het vervangen van dakgebinten of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen.” De verzoekende partij meent dat door het uitvoeren van aanzienlijke stabiliteitswerken aan de dakconstructie van het gebouw, er niet meer kan besloten worden dat de constructie als hoofdzakelijk vergund moet worden geacht, gelet op de strikte interpretatie van het begrip ‘hoofdzakelijk vergund’.

Ten tweede heeft de verwerende partij ten onrechte geoordeeld dat de woning niet als verkrot kan worden beschouwd en evenmin verkrot was, op het moment voorafgaand aan de werken. Op het moment van de eerste aanvraag bevond het gebouw zich in een zeer slechte bouwfysische toestand. Er werden verschillende instandhoudings- en stabiliteitswerken verricht. Naar aanleiding van de openbare verkoop in december 2005 werd al de stelling ingenomen dat het gebouw verkrot is en geen verbouwing of herbouw mogelijk is. Door het uitvoeren van onderhoudswerken en stabiliteitswerken aan de dakconstructie bevestigt men impliciet dat er sprake is van verkrotting. De verwerende partij vermeldt zelf in de bestreden beslissing dat deze werken niet in aanmerking mogen worden genomen voor de beoordeling van de toestand van verkrotting. Bijgevolg kan de verzoekende partij daar niet anders uit afleiden dan dat de

constructie op het moment van de eerste vergunningsaanvraag als verkrot moet worden bestempeld doordat de constructie niet voldeed aan de elementaire vereisten van stabiliteit.

Bovendien geldt overeenkomstig art. 4.4.11. VCRO dat bij de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening in het bijzonder moet worden nagegaan of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft. Het te vervangen gebouw betreft een typische hoeve van het langgeveltype afgewerkt met een zadeldak. Aan de voorzijde heeft het gedeelte van het woonhuis door de raampartijen en de deur een duidelijke verticale geleding, bijkomend geaccentueerd door de zolderopening boven de voordeur. De beide zijgevels alsook de achtergevel zijn erg gesloten en hebben nauwelijks raamopeningen. Het ingediend ontwerp van de nieuwe woning wijkt erg af van dit architecturaal opzet: het dakvolume bevat monumentale dakkapellen (een vreemd architecturaal element in de langgevelarchitectuur), zowel de achtergevel als de zijgevels hebben een grote raamopening, de raamopeningen ter hoogte van de verdieping sluiten niet aan tegen het dak en staan willekeurig ingeplant in het gevelvlak en de grote raamopeningen verwijzen niet naar het vroegere bouwvolume.

De verzoekende partij voert tot slot aan dat geen vergunning voor een zonevreemde functiewijziging kon worden verleend. Het gebouw maakt deel uit van een landbouwzetel waarbij in 1975 een nieuwe woning werd opgericht. De bestemmingswijziging van hoevegebouw naar een loutere residentiële functie is vergunningsplichtig. In toepassing van art. 4.4.23 VCRO is een dergelijke functiewijziging slechts mogelijk mits het gebouw of het gebouwencomplex niet verkrot is en het gebouw of gebouwencomplex hoofdzakelijk vergund is, wat volgens de verzoekende partij niet het geval is.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij een andere inhoudelijke appreciatie geeft aan deze aanvraag, maar dat de bestreden beslissing op een gemotiveerde en wettige wijze tot stand is gekomen.

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan toe dat, wat betreft het hoofdzakelijk vergund karakter, er een onweerlegbaar vermoeden van vergunning geldt, aangezien de woning werd opgericht in 1920. De vergunning van 2 oktober 1975 voor het aanpalende woonhuis werd verleend onder opschortende voorwaarde van afbraak van de woning, maar dit heeft geen invloed op de vergunning van de woning. Indien de woning niet afgebroken wordt, heeft dit enkel en alleen implicaties voor het aanpalende woonhuis. Minstens dient gesteld te worden dat de vergunning van 2 oktober 1975 niet werd uitgevoerd.

Wat de zogenaamd vergunningsplichtige werken betreft die werden uitgevoerd, namelijk het plaatsen van nieuwe kepers en gordingen in de dakstructuur, oordeelde de correctionele rechtbank bij vonnis van 30 juli 2009 uitdrukkelijk dat er geen vergunningsplichtige werken waren uitgevoerd. De uitspraak van de strafrechter over de strafvordering raakt de openbare orde en geldt *erga omnes*.

Zelfs in het geval dat er vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd, blijft de woning hoofdzakelijk vergund. Er zouden enkele kepers en gordingen vervangen zijn, hetgeen onmogelijk meer dan 10 % van het brutovolume kan uitmaken. Door te stellen dat de tussenkomende partijen aanzienlijke stabiliteitswerken hebben uitgevoerd aan de dakconstructie en dat alleen daardoor er onmogelijk nog sprake kan zijn van een hoofdzakelijk vergunde toestand, gaat de verzoekende partij volledig in tegen de definitie in art. 4.1.1.7°, b) VCRO.

Wat betreft het verkrot karakter van de woning stellen de tussenkomende partijen dat het gebouw op 10 juni 1999 en 22 november 2004 werd opgenomen in de inventaris van leegstaande en verwaarloosde gebouwen. Echter, op 18 juli 2006 werd het gebouw van de lijst geschrapt. Er waren door de tussenkomende partijen instandhoudingswerken uitgevoerd waardoor de toestand van het gebouw is verbeterd en een schrapping doorgevoerd kon worden. Deze werken waren niet vergunningsplichtig, hetgeen werd bevestigd bij vonnis van 30 juli 2009 van de correctionele rechtbank van Leuven. In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij beweert, werden er dus geen stabiliteitswerken uitgevoerd, enkel instandhoudingswerken. Uit het technisch verslag omtrent de verwaarlozing blijkt de toestand van de woning vooraleer herstellingswerken werden uitgevoerd. Uit de rubriek metselwerk in het verslag blijkt duidelijk dat er in het metselwerk geen structurele breuken, barsten of verzakkingen voorkomen. Daarenboven was de woning niet opgenomen in de inventaris van ongeschiktheid en onbewoonbaarheid, zijnde een categorie waarbij de stabiliteit wel zou aangetast zijn.

De verzoekende partij heeft de binnenzijde van de woning niet onderzocht, hetgeen toch noodzakelijk is om de stabiliteit ervan te onderzoeken. De tussenkomende partijen hebben een deskundige ingeschakeld, die heeft kunnen vaststellen dat indien alle gedane werken worden weggedacht, er nog steeds geen sprake kan zijn van een verkrot gebouw.

Artikel 4.4.11 VCRO met betrekking tot het behoud van het architecturaal karakter van de woning is niet geschonden. De verschijningsvorm van een langgevelhoeve met een sobere en rudimentaire opvatting blijft volledig behouden. Het geven van een meer open karakter aan de achtergevel om meer licht, lucht en ruimte te hebben is wel degelijk mogelijk, evenals het plaatsen van dakkapellen. De parlementaire stukken (*Parl.St. VI.Parl., 2011 (2008-2009), nr. 1, 156*) verduidelijken dat “*nieuwe materiaalkeuzes of hedendaagse opties inzake licht, lucht en ruimte (...) niet uitgesloten*” zijn.

Tot slot is ook artikel 4.4.23 VCRO niet geschonden. Hierboven werd door de tussenkomende partijen reeds aangevoerd dat de woning wel degelijk hoofdzakelijk vergund geacht is, en dat deze niet als verkrot kan bestempeld worden. Daarnaast stelt verzoekende partij dat conform artikel 2, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen een nieuwe functie enkel overwogen kan worden wanneer het gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie. Echter, sinds de recente wijziging bij besluit van 7 mei 2010 van het voormelde besluit geldt deze voorwaarde niet langer voor de wijziging van een landbouwbedrijf naar een woning. Artikel 2, §3 van dit besluit legt deze voorwaarde immers niet op voor een functiewijziging in de zin van artikel 11 (van landbouwbedrijf naar woning).

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de tussenkomende partijen zich baseren op een ‘onweerlegbaar vermoeden van vergund zijn’, maar niet aantonen dat de woning reeds in 1920 werd opgericht, én evenmin bewijzen dat deze in dezelfde toestand is gebleven sedert 1920. Artikel 4.2.14 §1 VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat het vermoeden van vergunning enkel geldt indien ‘door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden voor 22 april 1962’ en dit bewijs wordt dus niet bijgebracht.

Wat betreft het verkrot karakter stelt de verzoekende partij dat uit samenlezing van artikel 4.1.1.15° VCRO en artikel 4.1.1.11° VCRO blijkt dat een gebouw verkrot is indien het niet voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit, waarbij onder stabiliteit verstaan wordt: enerzijds de buitenmuren en dragende binnenmuren, en anderzijds de dakgebintes en dragende balken van het dak. Uit de foto’s van de toestand in oktober 2005 blijkt duidelijk dat niet voldaan is aan de elementaire eisen van stabiliteit.

Beoordeling door de Raad

1.

In de bestreden beslissing wordt de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning voor het slopen en herbouwen van een zonevrije woning beoordeeld.

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

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 zonevrije constructie weigeren. De basisrechten voor zonevrije 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 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.”

Verzoekende partij is het niet eens met de beoordeling in de bestreden beslissing. Volgens haar is de constructie niet vergund, minstens niet hoofdzakelijk vergund en moet de constructie als verkrot worden bestempeld.

3.

Wat betreft het vergund karakter van de woning stelt de verzoekende partij dat de woning niet als vergund kan beschouwd worden omdat de woning wederrechtelijk in stand werd gehouden in strijd met de voorwaarde tot afbraak ervan die opgelegd werd in de vergunning van 22 oktober 1975 voor de bouw van de aanpalende woning. De verzoekende partij voert aan dat dit ook bevestigd wordt in het ministerieel besluit van 2 december 2008 betreffende de tweede bouwaanvraag.

Verder voert zij ook aan dat tussenkomende partij geen bewijs voorlegt dat de woning reeds in 1920 werd opgericht en in dezelfde toestand is gebleven, zodat geen toepassing kan worden gemaakt van artikel 4.2.14 VCRO.

3.1

De Raad stelt vast dat in het bijhorend bouwplan van de vergunning die werd verleend op 22 oktober 1975 voor de bouw van het aanpalend woonhuis de woning als ‘af te breken’ is aangeduid. Dat hieraan geen uitvoering werd gegeven heeft geen invloed op het vergund karakter van de woning. De Raad oordeelt dat, indien de woning niet afgebroken werd, dit enkel

implicaties heeft voor het vergund karakter van het aanpalend woonhuis, aangezien de vergunningsvoorwaarden miskend zijn van de vergunning van 22 oktober 1975. Het andersluidend oordeel in het ministerieel besluit van 2 december 2008 doet hieraan geen afbreuk. Het ministerieel besluit is een vergunningsbeslissing die in administratief beroep werd genomen naar aanleiding van de tweede bouwaanvraag. In de bestreden beslissing oordeelt verwerende partij over het administratief beroep naar aanleiding van de derde bouwaanvraag. De verwerende partij beoordeelt deze naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in weigeringsbeslissingen over eerdere aanvragen.

3.2

Het vermoeden van vergunning luidt krachtens artikel 4.2.14 VCRO als volgt:

“§ 1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund.

§ 2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.”

De bestreden beslissing stelt hierover: *“in voorliggend geval is de eerste woning vermoedelijk opgericht in het begin van de vorige eeuw, de tweede woning tussen de inwerkingtreding van de stedenbouwwet en de gewestplannen, volgend op de vergunning van 1975.”*

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partijen geen bewijs voorleggen waaruit blijkt dat de woning gebouwd werd vóór 22 april 1962 of vanaf deze datum tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen de woning gelegen is, namelijk het gewestplan Tienen-Landen dat werd goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 maart 1978. Uit het administratief dossier blijkt wel dat ten tijde van de vergunningsaanvraag voor de bouw van het aanpalend woonhuis, waarvoor de vergunning verleend werd op 22 oktober 1975, de woning al gebouwd was. In de vergunning werd immers zelfs de voorwaarde tot afbraak van deze woning opgelegd. De vergunning van 22 oktober 1975 is een rechtens toegelaten bewijsmiddel dat door de verzoekende partij bovendien niet wordt tegengesproken met een proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift, zodat het vergund karakter van de woning niet wordt tegengesproken. Op basis van artikel 4.2.14 VCRO oordeelt de Raad dan ook dat de woning geacht wordt te zijn vergund.

3.3

Verder stelt de verzoekende partij dat door het uitvoeren van aanzienlijke vergunningsplichtige stabiliteitswerken aan de dakconstructie van de woning, deze niet als hoofdzakelijk vergund kan worden geacht op het moment van de eerste vergunningsaanvraag.

Omtrent deze werken oordeelde de correctionele rechtbank te Leuven op 30 juli 2009 het volgende:

“ ...

Los van de discussie of dit onroerend goed verkrot is of niet, tonen de foto's die werden genomen door de verbaliserende overheid én de vaststellingen die in het betrokken proces-verbaal werden genoteerd, onvoldoende aan dat de draagbalken van het dak van

het linkergedeelte van de woning werden vervangen én dat er extra draagbalken werden geplaatst.

Of de werken die de beklaagden hebben uitgevoerd al dan niet vergunningsplichtig waren, blijft onduidelijk. De foto's die de beklaagden bijbrengen doen het tegendeel vermoeden.

...

Rekening houdend met het gezag van gewijsde van dit vonnis, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij ook nu niet aantoonde dat er vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd aan de dakconstructie voor het moment van de eerste vergunningsaanvraag. De verzoekende partij maakt evenmin aannemelijk dat de eventueel vergunningsplichtige werken aan de dakstructuur tot gevolg zouden hebben dat de woning niet meer hoofdzakelijk vergund is in de zin van in artikel 4.1.1.7°, b) VCRO. De verzoekende partij baseert zich nog steeds op werken die reeds op 7 september 2006 waren uitgevoerd en die betrekking hebben op het aanbrengen van nieuwe kepers en gordingen in de dakstructuur. Op grond van het fotomateriaal van de toen uitgevoerde werken heeft de correctionele rechtbank te Leuven reeds geoordeeld dat moet worden aangenomen dat de werken niet vergunningsplichtig waren.

De verwerende partij kon dan ook terecht tot de vaststelling komen dat de woning hoofdzakelijk vergund is, rekening houdend met de definitie van "hoofdzakelijk vergund" in artikel 4.1.1.7°, b) VCRO.

4.

Volgens de verzoekende partij is de woning eveneens verkrot en voldoet deze niet aan de elementaire vereisten van stabiliteit aangezien stabiliteitswerken noodzakelijk waren voorafgaand aan de eerste vergunningsaanvraag. Uit fotomateriaal blijkt dat het gebouw zich in een zeer slechte bouwfysische toestand bevond en naar aanleiding van de openbare verkoop werd in december 2005 al aangenomen dat het gebouw verkrot is en er geen verbouwing of herbouw mogelijk is.

4.1

In artikel 4.1.1., 15° VCRO wordt 'verkrot' gedefinieerd als: "*niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit*".

Het begrip 'verkrot' wordt in de parlementaire voorbereiding als volgt toegelicht (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 91*):

"Bij de interpretatie van één en ander moet rekening worden gehouden met de parlementaire voorbereiding bij het decreet van 13 juli 2001, alwaar gesteld wordt: "Het is dus een situatie waarbij de stabiliteit van een gebouw fundamenteel in het gedrang is gebracht"; het gaat om "ingestorte, reeds lang verwoeste, met de grondvesten gelijkgemaakte of instabiele gebouwen"."

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 zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

4.2

De stabiliteitswerken die zijn uitgevoerd en die volgens de verzoekende partij aantonen dat het gebouw voordien verkrot was, zijn de volgende: het toevoegen van gordingen aan de historische spanten als basis voor de nieuwe kepers en het vervangen van dakbalken in het dak van het smallere schuurgedeelte door nieuwe gordingen.

De bestreden beslissing beoordeelt het verkrot karakter van de woning als volgt:

“ ...

6. Een ander weigeringsmotief betreft de slechte bouwfysische toestand van het gebouw. Hierbij werd verdergegaan op de foto's van bij de eerste bouwaanvraag, en de opname in de inventaris van leegstaande en verwaarloosde gebouwen. Aangaande een gedeelte van de bijgebouwen kan de verkrotting bijgetreden worden, het dak stortte volledig enkele muren zijn er niet meer. De aanvraag heeft echter betrekking op de woning en het is van deze woning dat de toestand in overweging dient genomen te worden.

De woning betreft een hoeve van het langgeveltype met een balkvormig volume en een zadeldak. De muren bestaan uit metselwerk, de bedaking uit oude Vlaamse pannen op overwegend een oude spantstructuur. Woningen of gebouwen worden beschouwd als zijnde verkrot indien ze niet voldoen aan de elementaire vereisten van stabiliteit op het moment van de eerste vergunningsaanvraag tot ver- of herbouwen. Verkrotting wordt door de Vlaamse Regering in dit kader als volgt toegelicht:

'Stabiliteit is geen visueel of esthetisch aspect, maar heeft betrekking op de constructie van het gebouw. Ingestorte, reeds lang verwoeste, met de grondvesten gelijkgemaakte of instabiele gebouwen komen niet in aanmerking. Een bouwvallige boerderij die sinds 1950 leegstaat, is verkrot. Indien de woning in goede staat is, maar het dak buigt door is er niet noodzakelijk verkrotting. In een uitvoeringsbesluit kan worden opgenomen dat de vergunningverlenende overheid en/of de gemachtigde ambtenaar de weigering van een bouwaanvraag wegens verkrotting door onvoldoende stabiliteit, zal moeten motiveren, desnoods via een deskundigenverslag.'

Aan de woning gebeurden recenter nog ingrepen die tot een verbetering leidden van de toestand. In zoverre dit over niet-vergunningsplichtige onderhouds- en instandhoudingswerken gaat, kan de huidige toestand als uitgangspunt genomen worden, eventuele vergunningsplichtige werken kunnen niet in overweging worden genomen. Foto's van voor de werken zijn beschikbaar, in het proces-verbaal zijn de werken opgesomd die plaatsvonden, en verder is het technisch verslag omtrent verwaarlozing dat werd opgemaakt in 1999 beschikbaar zodat een duidelijk beeld van de werken kan gevormd worden.

Uit het technisch verslag omtrent verwaarlozing dat werd opgemaakt in 1999 (hername 2004) blijkt duidelijk in welke toestand de woning verkeerde. Hieruit blijkt de verregaande verwerking van het schrijnwerk en ook glasbreuk. Daarnaast werd er doorbuiging van het dak vastgesteld, verwerking en loszittende stukken aan de dakbedekking. Op de foto's is deze doorbuiging vast te stellen, alsook scheefliggende pannen en ontbrekende pannen.

De belangrijkste rubriek in dit rapport (rubriek 2112) handelt over het metselwerk. Het rapport meldt dat er sprake is van uitgevallen voegwerk en loszittende stenen. Op de foto's is dit zichtbaar, alsook een groot probleem met opstijgend vocht. Uit het rapport blijkt echter duidelijk dat er in het metselwerk geen structurele breuken, barsten of

verzakkingen voorkomen. Deze laatste rubriek is het meest doorslaggevend om over eventuele verkrotting te spreken.

Ondertussen werden de plannen waar nodig hersteld, het schrijnwerk vervangen en grote delen van de gevel heropgevoegd (niet-vergunningsplichtige onderhouds- en instandhoudingswerken). Daarnaast wel een raampje dicht gemetst. In het dak van het hoofdgebouw werden gordingen toegevoegd aan de historische spanten als basis voor de nieuwe kepers. In het dak van het smallere schuurgedeelte werden de dakbalken vervangen door nieuwe gordingen. Deze ingrepen aan de dakstructuur hebben betrekking op de stabiliteit van het gebouw, zodoende dat hiervoor wel een vergunning vereist was. Gezien in de huidige aanvraag de woning zou afgebroken worden zouden deze wederrechtelijk uitgevoerde werken hersteld worden. De ingrepen leidden ertoe dat een schrapping van de lijst van verwaarloosde gebouwen gebeurde.

Er dient teruggegrepen te worden naar de toestand voor de vergunningsplichtige ingrepen, zoals goed geïllustreerd. Zoals uit de toelichting blijkt wijst het doorbuigen van het dak niet noodzakelijk op verkrotting. De woning was niet ingestort, verwoest, met de grondvesten gelijkgemaakt of instabiel. Er kan niet afdoend gemotiveerd worden dat de woning verkrot zou zijn. Er is geen scheurvorming, de muren vertonen geen bollingen of andere afwijkingen. De leegstand is langdurig, maar de woning was voorafgaand aan de werken geen bouwval.

...

Daar gelaten het gegeven dat de uitgevoerde werken aan de dakstructuur ingevolge het vonnis van de correctionele rechtbank te Leuven niet als vergunningsplichtige werken te kwalificeren zijn, gaat verwerende partij ten overvloede na of de woning verkrot was vooraleer deze werken werden aangevat.

De bestreden beslissing oordeelt op basis van het technisch verslag omtrent de verwaarlozing van het gebouw, opgesteld door een personeelslid van het agentschap Wonen Vlaanderen, dat er in het metselwerk geen structurele breuken, barsten of verzakkingen voorkomen terwijl deze het meest doorslaggevend zijn om over eventuele verkrotting te spreken.

De Raad treedt de tussenkomende partijen bij dat het fotomateriaal waarnaar verzoekende partij verwijst enkel een weergave van de buitenkant van het gebouw is. Op basis van deze foto's kan niet worden vastgesteld dat de woning verkrot is. Deze maakt een verloederde indruk, maar oordelen dat de constructie niet voldoet aan de elementaire vereisten van stabiliteit is niet mogelijk.

Verzoekende partij verwijst ook naar de openbare verkoop in december 2005 waar volgens verzoekende partij de stelling werd ingenomen dat het gebouw verkrot is en geen verbouwing herbouw mogelijk is. De Raad stelt echter vast dat het een loutere mededeling betreft van de gemeente Linter dat de woning verkrot is en dermate aangetast dat verbouwen/herbouwen niet meer mogelijk is. Deze mededeling heeft geen bewijswaarde.

De verwerende partij kon zich mede baseren op het deskundigenverslag van 24 februari 2009 dat op vraag van tussenkomende partijen werd opgesteld door een beëdigd landmeter-expert en waaruit blijkt dat de toestand van de woning voordat de instandhoudingswerken werden uitgevoerd als niet verkrot kan beschouwd worden.

De verwerende partij is, gelet op de feitelijke gegevens die beschikbaar zijn uit het administratief dossier, op een zorgvuldige wijze tot het besluit gekomen dat de woning niet verkrot was. De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij een kennelijk onredelijke beslissing genomen heeft hieromtrent.

5.

Artikel 4.4.11 VCRO, zoals het diende toegepast te worden door de verwerende partij, luidde als volgt:

“Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.”

Uit artikel 4.4.11 VCRO volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij een aanvraag tot herbouwen van een zonevreemde constructie een specifiek aspect van goede ruimtelijke ordening moet beoordelen. Dit bestuursorgaan moet met name nagaan of het gevraagde aansluit bij de typologie van de constructies in de betrokken streek en of de oorspronkelijke architecturale type-indeling herkenbaar blijft.

5.1

De verzoekende partij stelt dat de nieuwe woning erg afwijkt van het architecturaal opzet vermits het dakvolume monumentale dakkapellen bevat (een vreemd architecturaal element in de langgevelarchitectuur), zowel de achtergevel als de zijgevels een grote raamopening hebben, de raamopeningen ter hoogte van de verdieping niet aansluiten tegen het dak en willekeurig ingeplant staan in het gevelvlak en de grote raamopeningen niet verwijzen naar het vroegere bouwvolume. Het architecturaal karakter van het vroegere gebouw wordt niet behouden, doordat de tweede bouwlaag niet meer grotendeels onder het zadeldak is geplaatst.

5.2

In de memorie van toelichting (*Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011, 1, 156) wordt het *“behoud van het architecturaal karakter”* als volgt toegelicht:

“ ...

Vrijwaring architecturaal karakter

484. Herbouw op dezelfde plaats (het huidig artikel 145bis, §1, eerste lid, 2°, DRO) c.q. herstelwerken na een situatie van overmacht (het huidig artikel 145) kunnen vandaag slechts toegestaan indien ‘het karakter en de verschijningsvorm’ van de herbouwde c.q. herstelde constructie behouden blijven.

Deze termen worden geschrapt; als voorwaarde wordt nu bepaald dat het “architecturaal karakter” van de constructie moet worden gevrijwaard.

Dat moet het mogelijk maken om bvb. waardevolle en vernieuwende architecturale creaties die de vlakkenindeling van een door een ramp getroffen hoeve woning niet volledig overnemen, maar perfect in overeenstemming zijn met de omgeving, te vergunnen. Ook nieuwe materiaalkeuzen of hedendaagse opties inzake licht, lucht en ruimte worden door de term “architecturaal karakter” niet uitgesloten.

485. Het begrip “architecturaal karakter” houdt wel in dat de herbouw of de herstelde constructie dient aan te sluiten bij de typologie van de constructies in de betrokken streek (“werkmanswoning”, “hoeve van het langgeveltype”, “hoeve met gesloten straatwand of zijgevels”, “vierkantshoeve”,...). De oorspronkelijke architecturale type-indeling van de constructies dient herkenbaar te blijven, ook na herbouw of herstel. Een arbeiderswoning

mag geen haciënda worden. Een hoeve afbreken en een moderne villa optrekken behoort evenmin tot de mogelijkheden.

...

5.3

De bestreden beslissing beoordeelt het architecturaal karakter als volgt:

“ ...

De bestaande woning betreft een bescheiden langgevelhoeve met één volwaardige bouwlaag en een aanzet van een tweede bouwlaag grotendeels onder het zadeldak. Dit type hoeve is kenmerkend voor het begin van de vorige eeuw, met een woonhuis en aanpalende stallen en schuren, zoals die veelvuldig vrijstaand in het landschap werden ingeplant. Later werden vrijstaand een aantal bijgebouwen gerealiseerd, die grotendeels verwoest zijn, en voor het overige zouden afgebroken worden.

Na afbraak zou een woning volgens een traditioneel concept herbouwd worden. Het volume van de woning is opgevat als een balkvormig volume met één volwaardige bouwlaag en een tweede bouwlaag onder een zadeldak. De woning zou afgewerkt worden met gerecupereerde baksteen en gerecupereerde Boomse pannen voor het dak. Het schrijnwerk is in aluminium, met regelwerkverdelingen. De gevels zijn opgevat met een vermenging van cottage-elementen (dakkapel, ramen met vierkante verdelingen...) en moderne elementen (schuifdeuren...). Door het gebruik van recuperatiemateriaal wordt een soort van ‘renovatiestijl’ betracht. Tegenover de eerste aanvraag werd voor een wat meer sobere uitwerking gekozen.

Er wordt gestipuleerd dat karakter en verschijningsvorm niet enkel dient bekeken te worden vanuit het gebouw zelf, maar ook best geëvalueerd worden in hun ruimtelijke context. Zo zal men tot een minder strenge evaluatie van deze begrippen kunnen komen in uit landschappelijk oogpunt aangetaste omgevingen, zoals bijvoorbeeld in een huizengroep. In een eerste aanvraag werd door de toevoeging van verschillende volumes en architecturale details overgegaan tot een architectuur die niet langer onder de opvatting van het behoud van karakter en verschijningsvorm konden vallen. In een tweede aanvraag werd dit aanzienlijk teruggeschoefd. De deputatie verbond hier echter nog de voorwaarde aan dat twee uitkragende balkons op de verdieping dienden geweerd te worden, vermits deze elementen volkomen vreemd aan een landelijke architectuur zijn en de soberheid van de totaliteit schaadden. In het huidige voorstel werden deze terrassen weggelaten, zodat het ontwerp volledig overeenstemt met de eerder door de deputatie afgeleverde vergunning.

...”

5.4

De Raad stelt vast dat het beoordelen van het architecturaal karakter van de aanvraag een opportuniteitsbeoordeling betreft waarvoor zij onbevoegd is. De Raad kan enkel in de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidscontrole nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

Nieuwe materiaalkeuzes of hedendaagse opties inzake licht, lucht en ruimte zijn mogelijk overeenkomstig de memorie van toelichting. Uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de bestreden beslissing blijkt dat de verschijningsvorm en het architecturaal karakter van de woning zorgvuldig is onderzocht aan de hand van concrete

gegevens van de bouwaanvraag, dat deze aanvraag ook rekening houdt met de voorheen gestelde voorwaarde dat de uitkragende balkons dienen geweerd te worden gezien deze vreemd zijn aan een landelijke architectuur en dat tegenover de vorige aanvragen gekozen werd voor een meer sobere uitwerking.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat de bestreden beslissing op foutieve elementen steunt, noch dat deze kennelijk onredelijk is.

6.

De verzoekende partij stelt ten slotte dat de bestemmingswijziging van hoevegebouw naar een louter residentiële functie vergunningsplichtig is. Dergelijke functiewijziging valt onder de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.23 VCRO. Volgens verzoekende partij is niet voldaan aan de voorwaarden dat het gebouw niet-verkrot en hoofdzakelijk vergund dient te zijn.

Ondergeschikt kan volgens verzoekende partij overeenkomstig artikel 2, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen een nieuwe functie enkel overwogen worden als het gebouw of gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie. Een aanvraag die de afbraak omhelst van het voorgaande bevestigt dat deze voorwaarde niet vervuld is.

Zoals reeds vermeld oordeelt de Raad dat wel voldaan is aan het hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot karakter van de constructie.

Daarnaast stelt verzoekende partij dat conform artikel 2, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevrije functiewijzigingen een nieuwe functie enkel overwogen kan worden wanneer het gebouwencomplex bouwfysisch geschikt is voor de nieuwe functie. Deze voorwaarde geldt echter niet voor de functiewijziging van een landbouwbedrijf naar een woning, zoals bedoeld in artikel 11 van dat besluit.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, evenals de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel.

Zij werpt op dat de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf aangeeft dat er stabiliteitsgebreken zijn, zodat er dus sprake is van verkrotting, terwijl ze vervolgens toch beslist dat er van verkrotting geen sprake is.

Meer bepaald zegt de verwerende partij in de bestreden beslissing het volgende:

“Aan de woning gebeurden recenter nog ingrepen die tot een verbetering leidden van de toestand. In zoverre dit over niet-vergunningsplichtige onderhouds- en instandhoudingswerken gaat, kan de huidige toestand als uitgangspunt genomen worden, eventuele vergunningsplichtige werken kunnen niet in overweging worden genomen. (...)”

De verwerende partij vervolgt later met het volgende:

“(...) In het dak van het hoofdgebouw werden gordingen toegevoegd aan de historische spanten als basis voor de nieuwe kepers. In het dak van het smallere schuurgedeelte werden de dakbalken vervangen door nieuwe gordingen. Deze ingrepen aan de dakstructuur hebben betrekking op de stabiliteit van het gebouw, zodoende dat hiervoor wel een vergunning vereist was. (...)”

Na deze redenering komt de verwerende partij tot het volgende besluit:

“Er dient teruggegrepen te worden naar de toestand voor de vergunningsplichtige ingrepen, zoals goed geïllustreerd. Zoals uit de toelichting blijkt wijst het doorbuigen van het dak niet noodzakelijk op verkrotting. De woning was niet ingestort, verwoest, met de grondvesten gelijkgemaakt of instabiel. Er kan niet afdoend gemotiveerd worden dat de woning verkrot zou zijn (...)”

Om deze reden bevat de motivering van de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij een tegenstrijdigheid, waardoor de formele motiveringsplicht is geschonden.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij volhardt in haar besluit dat op een gemotiveerde en wettige wijze tot stand is gekomen.

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan toe dat de verwerende partij helemaal niet vast stelt dat er stabiliteitsgebreken zijn. Zij stelt enkel vast dat er werken worden uitgevoerd met betrekking tot de stabiliteit. Ten tweede geldt er enkel een vergunningsplicht wanneer men werken uitvoert die de stabiliteit van een constructie betreffen. Wanneer dit niet het geval is, spreekt men van instandhoudingswerken die niet vergunningsplichtig zijn. Evenmin diende de verwerende partij uitdrukkelijk te motiveren waarom een functiewijziging zou toegelaten kunnen worden, aangezien er niet eens een functiewijziging werd aangevraagd.

De motivering van de bestreden beslissing bevat geenszins tegenstrijdigheden en schendt op geen enkele wijze de formele of de materiële motiveringsplicht.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de tussenkomende partijen uit het oog verliezen dat niet-verkrotting een uitdrukkelijke voorwaarde is voor het verkrijgen van een vergunning bij zonevreemde constructies.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij ook in haar tweede middel het verrichten van stabiliteitswerken als bewijs ziet dat er sprake is van verkrotting en meent dat de motivering in de bestreden beslissing tegenstrijdig is.

Om te beginnen verwijst de Raad naar de beoordeling van het eerste middel.

De motivering van de bestreden beslissing bevat geen tegenstrijdigheid, zoals de verzoekende partij meent. De verwerende partij stelde dat er geen sprake is van verkrotting van de woning, zoals gedefinieerd in de VCRO met name *“niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit.”* De verwerende partij beschouwt het plaatsen van de kepers en gordingen als ingrepen aan de dakstructuur die vergunningsplichtig zijn, maar beweert niet dat de woning

voordien ingestort, verwoest, met de grondvesten gelijkgemaakt of instabiel en met andere woorden verkrot was. De beslissing is afdoende gemotiveerd.

Het middel is ongegrond.

C. Nieuw middel

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota nog een nieuw middel toe:

“ ...

Verzoeker wenst er tevens op te wijzen dat de formele (evenals de materiële) motiveringsplicht duidelijk geschonden is, mede door het feit dat in de bestreden beslissing van de deputatie met geen woord wordt gerept over het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (hierna verkort: PSA).

Dit maakt tevens een schending uit van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO.

...

Bij lezing van de bestreden beslissing van de deputatie dient vastgesteld te worden dat :

- 1. deze beslissing niet eens verwijst naar het advies van de PSA, zodat men bij lezing van de beslissing niet kan nagaan of dergelijk advies werd uitgebracht, dan wel van wanneer dit advies dateert*
- 2. deze beslissing de inhoud van het advies van de PSA dan ook niet opneemt, zodat bij lezing van de beslissing niet geweten is hoe de PSA heeft geadviseerd*
- 3. op grond van deze beslissing niet kan worden nagegaan of de deputatie rekening heeft gehouden met het advies van de PSA, en op welke punten zij het advies van de PSA heeft gevolgd, dan wel van dit advies is afgeweken.*
- 4. evenmin kan worden nagegaan waarom/om welke feitelijke en/of juridische redenen de deputatie desgevallend van het advies is afgeweken.*

Nochtans vereist artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, mede in het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt.

In het arrest dd. 15.12.2010 (inzake 2010/0268/SA/3/0249) heeft Uw Raad omtrent deze problematiek reeds uitdrukkelijk het volgende gesteld:

‘ ... ’

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij roept in haar wederantwoordnota voor het eerst een nieuw middel in.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij lijkt aan te nemen, moet een middel in beginsel in het inleidend verzoekschrift worden uiteengezet om op ontvankelijke wijze in de debatten te kunnen worden gebracht, dit uiteraard om de rechten van verdediging van de andere procespartijen te vrijwaren.

In het nieuwe middel wordt in essentie aangevoerd dat artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO vereist dat zowel de feitelijke als de juridische overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden overgenomen in de beroepsbeslissing.

De verzoekende partij toont niet aan dat zij dit middel niet reeds in het inleidend verzoekschrift had kunnen aanvoeren. De loutere omstandigheid dat het nieuwe middel gesteund zou zijn op arresten die zouden dateren van na het indienen van het verzoekschrift, doet uiteraard geen afbreuk aan de mogelijkheid voor verzoekende partij om deze vermeende inbreuk op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO reeds in het inleidend verzoekschrift op te werpen.

Het nieuwe middel, dat voor het eerst in de wederantwoordnota wordt ingeroepen, is niet ontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, § 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 12 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zesde kamer, samengesteld uit:

Karin DE ROO, voorzitter van de zesde kamer,
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de zesde kamer,

Ben VERSCHUEREN

Karin DE ROO