

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0351 van 25 juni 2013
in de zaak 1112/0829/A/4/0742

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jean-François DE BOCK
kantoor houdende te 1050 Elsene, Waterlooosesteenweg
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 juli 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 14 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel van 25 januari 2012 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van het dak van een bestaand atelier.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 12 maart 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joy MOENS die loco advocaten Pascaline MICHOU en Jean-François DE BOCK verschijnt voor de verzoekende partijen is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

1.

Op het terrein van de verzoekende partijen bevindt zich een meergezinswoning aan de straatzijde met daarachter een loods bestaande uit twee delen. De meergezinswoning en het voorste gedeelte van de loods zijn gelegen in woongebied, het achterste deel in natuurgebied.

Op 29 maart 2011 werd een proces-verbaal van overtreding opgesteld voor werken aan een gebouw zonder stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partijen dienen vervolgens een aanvraag in voor het herbouwen van het voorste deel van de loods.

Op 28 december 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van het verbouwen van het voorste deel van de loods, dat gelegen is in woongebied, meer bepaald voor het vervangen van het hellend dak naar een plat dak.

2.

Op 26 oktober 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beerstel een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning, ditmaal voor het *“verbouwen van het dak van het achterste deel van de loods (regularisatie) en het herstellen van het onbebouwde terreingedeelte achter de loods in zijn oorspronkelijke toestand”*.

De aanvraag voor verbouwing van het dak betreft het vernieuwen van het dak met een verhoging van de kroonlijst- en nokhoogte met 0,90 meter.

De aanvraag voor het herstel van het onbebouwd terreingedeelte omvat het afgraven van het opgehoogd grondpeil en de afbraak van de keermuren en de verharding.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, deels gelegen in woongebied en deels gelegen in natuurgebied.

De percelen zijn 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.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 6 januari 2012 het volgende deels gunstig, deels ongunstig advies:

“ ...

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

Bijgevolg wordt deze aanvraag ongunstig geadviseerd voor de verbouwing en uitbreiding van de loods, en gunstig geadviseerd voor het herstel van het onbebouwd terreingedeelte in de oorspronkelijke staat.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel verleent op 25 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen voor het herstel van het onbebouwd terreingedeelte in de oorspronkelijke staat en weigert een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van het dak. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, kan enkel toegelaten worden op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:

- milieuvoorwaarden
- gezondheidsredenen
- maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs bevoegd in het kader van de wet van 16.11.1972 betreffende de arbeidsinspectie
- de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de diergezondheid of het dierenwelzijn
- infrastructurele noden ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen in de zin van het decreet van 29 maart 2002 op het Vlaamse jeugdbeleid.

Indien de uitbreiding betrekking heeft op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

- de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning
- de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

De voorgestelde verbouwing aan de loods voldoet niet aan één van deze voorwaarden.

Bovendien kan geen uitbreiding van het overdekte volume, binnen de ruimtelijk kwetsbare gebieden, met oa. de natuurgebieden.

Het herstellen van het onbebouwd gedeelte in de oorspronkelijke staat is in overeenstemming met de algemeen geldende stedenbouwkundige voorschriften. Puin en ander ophogingsmateriaal dienen verwijderd van het terrein.

...”

De verzoekende partijen tekenen enkel tegen deze weigeringsbeslissing op 7 maart 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 mei 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 12 juni 2012 beslist de verwerende partij op 14 juni 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Zoals bepaald in artikel 4.4.16. en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geldt in alle bestemmingsgebieden dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, mits te voldoen aan bepaalde voorwaarden. Artikel 4.4.19. beschrijft een aantal uitbreidings- en aanpassingsmogelijkheden, maar deze zijn niet van toepassing in ruimtelijke kwetsbare gebieden, waaronder de natuurgebieden.

Door het verhogen van de zijgevels op de perceelsgrenzen en het vernieuwen van het zadeldak met een nokhoogte die 0.90m hoger ligt dan het oorspronkelijke dak, werd het gebouw uitgebreid. De aanvraag tot regularisatie van het gebouw is bijgevolg in strijd met de afwijkingsmogelijkheden op de bestemmingsvoorschriften en is hierdoor niet voor vergunning vatbaar.

d) De uitbreiding van het gebouw door het verhogen van de kroonlijst- en nokhoogte, heeft wel degelijk invloed op het gebruik van de ruimte in het gebouw. Ter hoogte van de oorspronkelijke kroonlijsthoogte, werd immers een houten tussenvloer gemaakt, waardoor het gebouw 2 bruikbare niveaus heeft gekregen. Dat de ruimte onder het zadeldak een functioneel bruikbare ruimte is geworden bewijzen de recent aangebrachte dakvlakramen in het zadeldak. De verbouwingswerken omvatten bijgevolg niet alleen een vormelijke uitbreiding, maar ook een functionele. Het verdubbelen van de vloeroppervlakte van een loods verzwaart de gebruiksintensiteit in het natuurgebied.

e) Het op metsen van de zijmuren werd uitgevoerd in snelbouwsteen. Dit vormt een groot contrast met de bestaande oude gevels die gebouwd zijn in donkerrode bakstenen met klein formaat. Door de onderbreking van het woonlint ter hoogte van het naburige bedrijf is de ingreep zichtbaar vanaf het openbaar domein. De niet afgewerkte zijgevels hebben een onaanvaardbare negatieve visuele impact op de onmiddellijke omgeving en integreren zich niet in de omgeving.

f) In bijkomende orde wordt opgemerkt dat het herstellen van het oorspronkelijke grondpeil achter de loods en het afbreken van de keermuren uiteraard aanvaardbaar is. In functie van een natuurlijke overgang naar het omliggende natuurgebied is een herstel van het grondpeil noodzakelijk.

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

- door het verhogen van de zijgevels op de perceelsgrenzen en het vernieuwen van het zadeldak met een nokhoogte die 0.90m hoger ligt dan het oorspronkelijke dak, werd het gebouw, dat gelegen is in het natuurgebied, uitgebreid. Dit is in strijd met artikel 4.4.19. van de Codex, dat de afwijkingsmogelijkheden op de*

- gewestplanbestemmingen van zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw, regelt;*
- *de verbouwingswerken omvatten niet alleen een vormelijke uitbreiding, maar ook een functionele. Het verdubbelen van de vloeroppervlakte door het aanbrengen van een tussenvloer, verzwaaert de gebruiksintensiteit in het natuurgebied;*
 - *door het opmetsen van de zijmuren met lichtrode snelbouwsteen zijn de zijgevels niet afgewerkt. Ze hebben een onaanvaardbare negatieve visuele impact op de onmiddellijke omgeving en integreren zich niet in de omgeving.*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een aangetekende brief van 20 juni 2012 betekend aan de verzoekende partijen. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 30 juli 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de stedenbouwkundige vergunning en beschikken overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In een eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de algemene motiveringsplicht, van artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de beginselen van het behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel en het beginsel dat administratieve beslissingen op correcte feitenvinding moeten berusten, van de artikelen 4.4.2 , 4.4.16 en 4.4.19 VCRO, van artikel 16 GW en van artikel 1 van het Eerste aanvullende protocol bij het EVRM.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“
...
17. De beslissing van de Bestendige deputatie berust op een niet correcte feitenvinding.

Kwestieuze regularisatieaanvraag betreft het herstellen en de renovatie van een dak van een loods, dat in dermate slechte toestand verkeerde dat een instortingsgevaar aanwezig was.

De vernieuwing en lichte verhoging van de muren waren noodzakelijk vanuit een technisch oogpunt om de stabiliteit van het dak te kunnen garanderen.

In die omstandigheden betreft het project noch een verboden uitbreiding, noch een verboden verbouwing, doch wel stabiliteitswerken, nl. werken die noodzakelijk zijn voor het in stand houden van het gebouw en die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie, in de zin van artikel 4.1.1, 11° VCRO.

De kwalificatie van de werken die het voorwerp uitmaken van de regularisatieaanvraag is dan ook onjuist in rechte.

Het gaat niet om een uitbreiding in de zin van art. 4.4.19 VCRO met het gevolg dat deze bepaling en de daarin vermelde voorwaarden en beperkingen niet toepasselijk is, terzake.

Er wordt alleszins niet gemotiveerd waarom het niet zou gaan om stabiliteitswerken waarvoor conform art. 4.4.2, § 1 aan de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften kan worden afgeweken.

Dit is des te meer zo daar verzoekende partij benadrukt dat haar project bestaanbaar is met de goede ruimtelijke ordening, zoals uitgelegd in haar beroep tegen de vergunningsbeslissing van de Gemeente Beersel.

18. *In ondergeschikte orde, indien uw Raad zou menen dat kwestieuze werken een verbouwing betreffen, quod non, dan kunnen artikelen 4.4.16 en 4.4.19 VCRO niet inhouden dat herstelwerken die noodzakelijk zijn voor de stabiliteit van structurele elementen van het gebouw, verboden zijn.*

Een dergelijke interpretatie zou inderdaad tot gevolg hebben dat het gebouw nooit hersteld zou kunnen worden, ook al herstellingswerken noodzakelijk zouden zijn om dit in stand te houden.

Een dergelijke interpretatie zou neerkomen op een de facto onteigening, dewelke in strijd zou zijn met artikel 16 G.W en artikel 1 van het Eerste aanvullende protocol bij het EVRM. Het zou minstens gaan om een onevenredige aantasting van het eigendomsrecht, zoals gegarandeerd door deze bepalingen.
..."

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Zo kunnen de uitgevoerde werken aan de loods, m.n. het verhogen van de zijgevels op de perceelsgrenzen en het vernieuwen van het zadeldak met een nokhoogte die 0,90m hoger ligt dan het oorspronkelijke dak, vooreerst geenszins gekwalificeerd worden als stabiliteitswerken.

Artikel 4.1.1, 11° VCRO definieert het begrip 'stabiliteitswerken' immers uitdrukkelijk als volgt:

...

De uitgevoerde werken, waarvoor thans een regularisatievergunning wordt aangevraagd, kunnen dan ook bezwaarlijk als stabiliteitswerken, zoals bedoeld in artikel 4.1.1 VCRO, worden beschouwd: in casu werden bestaande constructieve elementen immers niet 'vervangen' of 'herbouwd', maar werden zij opgehoogd en uitgebreid, hetgeen toch niet als 'stabiliteitswerken' kan worden beschouwd!

Immers, volgens artikel 4.1.1, 6° VCRO wordt onder 'herbouwen' het volgende verstaan:

...

De term 'vervangen' wordt in de VCRO niet nader gedefinieerd, maar volgens de spreektaal wordt onder dit begrip 'de plaats innemen van' begrepen.

Onder 'stabiliteitswerken', zoals bedoeld in de artikelen 4.1.1, 11° en 4.4.2 VCRO, kunnen dan ook zeker geen uitbreidingen of verhogingen begrepen worden.

De uitgevoerde werken, waarvoor thans een regularisatievergunning wordt aangevraagd, kunnen dan ook onmogelijk als stabiliteitswerken, zoals bedoeld in artikel 4.1.1 VCRO, worden beschouwd.

Daarenboven tonen verzoekende partijen geenszins aan dat er van enig 'instortingsgevaar door een verminderde stabiliteit' sprake zou zijn geweest, waardoor er stabiliteitswerken dienden te worden uitgevoerd - zoals zij nochtans in hun verzoekschrift voorhouden.

Artikel 4.1.1, 11°, noch artikel 4.4.2, §1 VCRO kan dan ook van toepassing worden verklaard op voorliggende regularisatieaanvraag.

Daarentegen staat het wél ontegensprekelijk vast dat de kwestieuze loods uitgebreid werd: de zijgevels op de perceelsgrenzen werden verhoogd en de nok van de loods werd met 0,90m opgehoogd, hetgeen overigens geenszins door verzoekende partijen wordt betwist.

Artikel 4.4.19 VCRO, m.b.t. het uitbreiden en aanpassen van een zonevreemde constructie, niet-zijnde woningbouw, is dan ook ontegensprekelijk van toepassing op voorliggende regularisatieaanvraag.

En conform dit artikel is de aanvraag in casu niet vergunbaar.

Artikel 4.4.19 VCRO bepaalt immers uitdrukkelijk het volgende:

...

Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht geoordeeld dat deze uitgevoerde werken in strijd zijn met de afwijkingsmogelijkheden voor zonevreemde constructies, zoals bepaald in artikel 4.4.19 VCRO. Artikel 4.4.19 VCRO beschrijft immers een aantal uitbreidings- en aanpassingsmogelijkheden, maar stelt hierbij uitdrukkelijk in § 3 dat deze mogelijkheden niet van toepassing zijn in ruimtelijke kwetsbare gebieden, waaronder de natuurgebieden.

Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht geoordeeld dat de voorliggende regularisatieaanvraag, waarbij de zijgevels van de loods, die zich in natuurgebied bevindt, werden verhoogd en de nok van het zadeldak met 0,90m werd opgehoogd, in strijd is met de afwijkingsmogelijkheden zoals opgenomen in artikel 4.4.19 VCRO, en bijgevolg niet voor vergunning vatbaar is.

Van enige schending van de artikelen 4.4.2, 4.4.16 en 4.4.19 VCRO, van artikel 16 van de Grondwet en / of van artikel 1 van het Eerste Aanvullende Protocol bij het EVRM kan er in casu dan ook absoluut geen sprake zijn.

Evenmin schendt de bestreden beslissing het motiveringsbeginsel. De bestreden beslissing werd immers afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk

gemotiveerd, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven, meer bepaald o.a. door verwijzing naar de geldende planologische bestemmingsvoorschriften en de van toepassing zijnde regelgeving. Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen, correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen. Het correcte verloop van het dossier en het feit dat verwerende partij in haar besluitvorming met alle relevante feitelijke en juridische elementen heeft rekening gehouden, blijkt ook uit het administratief dossier.

Daarnaast kan er van enige schending van het zorgvuldigheidsbeginsel evenmin sprake zijn. Verwerende partij heeft de onderliggende feitelijke motieven in de bestreden beslissing op een correcte wijze geïnterpreteerd, heeft haar beslissing voldoende juridisch gemotiveerd, en heeft wel degelijk met kennis van zaken haar beslissing genomen.

*Tenslotte schendt de bestreden beslissing geenszins het redelijkheidsbeginsel. De bestreden beslissing komt, in het licht van de vermelde motieven, geenszins als onredelijk voor, doch uit de bestreden beslissing blijkt daarentegen op ontegensprekelijke wijze dat verwerende partij, vertrekkende van de motieven, in alle redelijkheid tot de genomen beslissing is gekomen. Daarenboven wordt er door de bestreden beslissing geen kennelijk onredelijke situatie voor verzoekende partijen gecreëerd.
...*

De verzoekende partijen dupliceren:

“ ...

In de eerste plaats blijkt dat verwerende partij ten onrechte uit artikel 4.1.1., 11° VCRO afleidt dat het begrip “stabiliteitswerken” zich zou beperken tot “vervangingen” of “herbouwingen”.

Deze bepaling definieert deze werken als volgt :

...

Hieruit en gelet op het gebruik van het woord “zoals”, staat duidelijk vast dat stabiliteitswerken, werken zijn “die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie”. “Vervangingen” of “herbouwingen” worden enkel als voorbeelden geciteerd, uit een niet exhaustieve lijst van werken die als stabiliteitswerken kunnen fungeren.

In casu werden werken verricht aan het dak en aan de buitenmuren, nl. “constructieve elementen van een constructie”. Deze werken voldoen dan ook aan de definitie van artikel 4.1.1., 11° VCRO.

Bovendien dient te worden vastgesteld dat deze werken effectief bijgedragen hebben tot de verbetering van de stabiliteit van het gebouw.

De foto's die samen met huidige wederantwoordnota worden neergelegd, tonen het volgende aan (nieuwe stukken nr. 20) :

- bakstenen werden verouderd en vielen uit elkaar; de muren waren extreem vochtig; op bepaalde plaatsen, groeiden planten in de muren;*
- de muren kantelden door de druk van het dak;*

- een aantal balken waren verrot;
- de balken en het dakgebint bogen; de doorsnede van de structurele elementen was onvoldoende;
- de dakspar, de latten en tegenlatten waren krom of in sommige plaatsten doorgesneden;
- de isolatie was onvoldoende; het gebouw was niet bestandig tegen de vochtigheid en de bevroering;
- een aantal daktegels ontbraken en waren door de wind weggewaaid;
- de dakgoten en het zinkwerk waren krom en door scheuren en gaten aangetast.

Hieruit volgt dat het dak in zijn geheel vervangen diende te worden. Dit impliceerde tevens het aanbrengen van een nieuwe onderbouw (beton en metselwerk) en een nieuw dakgebint.

Het aanbrengen van een vals plafond (verkeerdelijk "tussenvloer" door verwerende partij genoemd – zie verzoekschrift tot nietigverklaring) was noodzakelijk met het oog op de isolatie en de beperking van het verwarmingsvolume.

De verhoging van de buitenmuren met 90 cm was noodzakelijk om de stabiliteit van het dak te kunnen garanderen. Uit een schets van de architect blijkt dat deze verhoging het mogelijk heeft gemaakt dat een betonnen ringbalk aangebracht kon worden, dit in het verlengde van de betonnen ringbalk van het voorste gedeelte van de aanpalende loods. Hierdoor kon vermeden worden dat de scheidingsmuur zou kantelen (nieuw stuk nr. "20).

5. Door te stellen dat er op ontegensprekelijke wijze sprake zou zijn van verboden verbouwingen of uitbreidingen terzake, laat verzoekende partij na het argument van verzoekende partijen te beantwoorden. Zij legt met name niet uit hoe het kwetsieuze gebouw hersteld zou kunnen worden, wanneer vaststaat dat herstellingswerken noodzakelijk zouden zijn om dit in stand te houden.

Dat dit argument op een de facto onteigening zou neerkomen, dit in strijd met artikel 16 G.W. en met artikel 1 van het Eerste aanvullende protocol bij het EVRM, wordt gewoonweg niet betantwoord.

6. Met betrekking tot de schending van de motiveringsplicht, beperkt verwerende partij zich tot het stellen van een gestereotypeerd antwoord : zij beweert, zonder dit echter te staven, dat de motivering afdoende zou zijn.

Een dergelijk antwoord overtuigt niet. Uit de elementen van het dossier blijkt integendeel dat de bestreden beslissing op een niet correcte feitenvinding berust en er ten onrechte van uitgaat dat er terzake sprake zou zijn van een verboden uitbreiding van een zonevreemde constructie.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing betreft de aanvraag van de verzoekende partijen tot het verbouwen van het dak van een bestaande constructie. Het wordt niet betwist dat het betrokken gebouw deels gelegen is in natuurgebied en voor dit deel een zonevreemde constructie betreft.

De verwerende partij formuleert in de bestreden beslissing drie weigeringsmotieven. In het eerste weigeringsmotief stelt de verwerende partij dat door het verhogen van de zijgevels op de perceelsgrenzen en het vernieuwen van het zadeldak met een nokhoogte, die 0,90 m hoger ligt dan het oorspronkelijke dak, het gebouw wordt uitgebreid, hetgeen in strijd is met artikel 4.4.19 VCRO, dat de afwijkmogelijkheden op de bestemmingsvoorschriften, niet zijnde woningbouw, regelt.

Onder het eerste middel bekritiseren de verzoekende partijen dit (eerste) weigeringsmotief en stellen in essentie dat de werken waarvoor een vergunning wordt gevraagd, werden uitgevoerd omwille van de stabiliteit van het gebouw.

2.

Artikel 4.4.2, § 1 VCRO bepaalt het volgende:

“ ...

In een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van stabiliteitswerken ten behoeve van een bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte constructie, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften of van verkavelingsvoorschriften.

...”

Stabiliteitswerken worden als volgt gedefinieerd in artikel 4.1.1, 11° VCRO:

“ ...

stabiliteitswerken: werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie, zoals:

a) het vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen,

b) het geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen;

...”

In de toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (*Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 90, nr. 1*), wordt de term als volgt toegelicht.

“ ...

“Stabiliteitswerken”

“De term “stabiliteitswerken” komt in de plaats van de “instandhoudings- of onderhoudswerken” die betrekking hebben op de stabiliteit (cfr. huidig artikel 99, §1, derde lid, tweede zin, DRO).

Het gaat om werken die het gebruik van een constructie voor de toekomst veilig stellen door middel van ingrepen die betrekking hebben op de constructieve elementen.

...”

3.

De werken waarvoor de verzoekende partijen een vergunning hebben aangevraagd, hebben betrekking op de buitenmuren en het vernieuwen van het dak en derhalve op constructieve elementen.

Er kan echter op het eerste gezicht niet ingezien worden, en de verzoekende partijen tonen ook niet aan, hoe het verhogen van buitenmuren en het vernieuwen van het zadeldak met een nokhoogte die 0,90 m hoger ligt dan het oorspronkelijke dak, ingrepen kunnen betreffen die slechts dienen om de constructie voor de toekomst veilig te stellen.

Bovendien dient te worden vastgesteld dat in de toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, met betrekking tot de bepaling die thans is opgenomen in artikel 4.4.2 VCRO, onder meer wordt gesteld (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 137, nr. 1):

“ ...

Belangrijk daarbij is dat de stabiliteitswerken enkel kunnen strekken tot de renovatie van de constructie en steeds gericht moeten zijn op het herstel in de oorspronkelijke staat. Ingrijpende verbouwingswerken of volumewijzigingen blijven daarbij uitgesloten.

... ”

Hieruit volgt dat werken die de stabiliteit betreffen steeds moeten gericht op een herstel in de oorspronkelijke toestand en dat een uitbreiding van de constructie daarbij uitgesloten is.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat het aangevraagde, waarvan niet kan ontkend worden dat het een uitbreiding betreft van het gebouw, niet kan worden beschouwd als “stabiliteitswerken”. De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing terecht vastgesteld dat er een legaliteitsbelemmering is om een vergunning te verlenen voor het uitbreiden van het gebouw en daarbij evenzeer terecht verwezen naar artikel 4.4.19 VCRO.

De verzoekende partijen steunen hun middel derhalve op de foutieve premisse dat het aangevraagde stabiliteitswerken betreft.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede en derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de algemene motiveringsplicht, van artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de beginselen van het behoorlijk bestuur, in het bijzonder van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel en het beginsel dat administratieve beslissingen op correcte feitenvinding moeten berusten en van artikel 4.4.19 VCRO.

In dit middel bekritisieren de verzoekende partijen het motief in de bestreden beslissing dat het aangevraagde niet alleen een vormelijke uitbreiding zouden omvatten doch ook een functionele en dat de verdubbeling van de vloeroppervlakte door het aanbrengen van een tussenvloer de gebruiksintensiteit in een natuurgebied verzwaaart.

2.

In het derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de algemene motiveringsplicht, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de beginselen van het behoorlijk bestuur, in het bijzonder van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel en het beginsel dat

administratieve beslissingen op correcte feitenvinding en wettelijke basis moeten berusten, een manifeste beoordelingsfout, van artikel 4.3.1. VCRO en de toepasselijke regels inzake goede ruimtelijke ordening.

In dit middel bekritiseren de verzoekende partijen het motief in de bestreden beslissing dat door “het opmetsen van de zijmuren met lichtrode snelbouwstenen” de zijgevels niet afgewerkt zijn en dat ze een onaanvaardbare negatieve visuele impact hebben op de onmiddellijke omgeving en zich niet integreren in de omgeving.

Beoordeling door de Raad

Uit de bespreking van het eerste middel is gebleken dat de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht heeft vastgesteld dat de vergunning niet kon worden verleend omwille van een legaliteitsbelemmering. Dit eerste weigeringsmotief volstaat om de bestreden beslissing te dragen.

In het tweede en het derde middel bekritiseren de verzoekende partijen bijkomende, overtoollige motieven van het bestreden besluit. Het eventueel gegrond bevinden van deze middelen kan niet leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit.

Deze middelen zijn onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 25 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Eddie CLYBOUW

Nathalie DE CLERCQ