

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0097 van 5 juli 2011
in de zaak 2010/0597/SA/2/0691

In zake:

de heer ■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Karolien BEKE
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Frankrijklei 146
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
de heer Johan KLOKOCKA

verwerende partij

*Tussenkomen
partij :*

mevrouw ■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle VEKEMAN
kantoor houdende te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 14 juni 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 12 mei 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde van 2 februari 2010, waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het herbouwen van de buitenmuur van de garages, niet ingewilligd.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde van 2 februari 2010 haar rechtskracht herneemt.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

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

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karolien BEKÉ die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Johan KLOKOCKA die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Frederik OFFERMANS die loco advocaat Veerle VEKEMAN verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

Mevrouw [REDACTED] vraagt met een op 13 oktober 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 23 december 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 4 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het herbouwen van de buitenmuur van de garages”*.

Voordien werd bij ministerieel besluit van 8 april 2009 de aanvraag voor het regulariseren van 6 garages voorwaardelijk ingewilligd. Als voorwaarde werd toen opgelegd dat de noodzakelijke voorzieningen dienden te worden getroffen voor de opvang en afvoer van hemelwater van het dak en de verharding.

Deze stedenbouwkundige vergunning voor de garages maakte het voorwerp uit van een procedure voor de Raad van State. Door de verzoekende partij wordt een arrest van 2 oktober 2009 medegedeeld inzake de schorsingsvordering, dewelke door de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak werd verworpen. Uit dit arrest blijkt dat deze garages werden opgericht tegen een scheidingsmuur op de voorste perceelsgrens. De verzoekende partij heeft bij de Raad van de State eveneens een procedure tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van de garages ingesteld. Zij deelt eveneens het auditoraatsverslag van 4 januari 2011 mee, waarbij tot vernietiging wordt geadviseerd. Op 1 juni 2011 volgt de Raad van State dit advies en wordt het besluit van 8 april 2009 van de Vlaamse minister vernietigd.

Het voorwerp van de huidige bouwaanvraag gaat over deze scheidingsmuur die dienst doet als achtermuur van deze garages en die langs de zijde van de verzoekende partij blijkbaar moet heropgebouwd worden.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen 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 12 november 2009 tot en met 13 december 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 17 november 2009 een gunstig advies uit.

Op 28 december 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde het volgende standpunt in:

“ ...

Overwegende dat er weliswaar in administratief kort geding bij de Raad van State de vordering tot schorsing werd verworpen (kennisgeving door aanvrager zelf dd. 09/12/2009 met mededeling arrest) doch dat de vernietigingsprocedure nog steeds hangende is, het lijkt dan ook niet opportuun de huidige toelating thans in te willigen en slechts te adviseren nadat de vernietigingsprocedure eveneens is afgehandeld.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 18 januari 2010 een gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

De aanvraag is principieel in strijd met het van kracht zijnde plan, meer bepaald omdat het geen agrarisch of para-agrarisch bedrijf betreft.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.11 van de VCRO:

- *Het vervangen van een onstabiele muur door een nieuwe van een bestaande vergunde constructie brengt geen gewijzigde toestand of ruimtelijke weerslag te weeg t.o.v. de eerder bestaande vergunde toestand. Integendeel het eindresultaat zal architecturaal en esthetisch meer verantwoord zijn dan de huidige situatie.*
- *Het volume van de constructie wordt niet uitgebreid, de werken worden als verbouwing beschouwd.*

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, in het bijzonder met bovenvermelde afwijkingsbepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.
...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde verleent op 2 februari 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en neemt het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 18 januari 2010 over. Bovendien stelt het college van burgemeester en schepenen het volgende:

“
...
Adviseert gunstig, wij kunnen als college geen enkele verantwoordelijkheid nemen in de afloop van de uitspraak van de Raad van State.
...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 4 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 5 mei 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en om de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde van 2 februari 2010 haar rechtskracht te laten hernemen.

Na de partijen te hebben gehoord op 4 mei 2010, beslist de verwerende partij op 12 mei 2010 om het beroep niet in te willigen en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde van 2 februari 2010 haar rechtskracht te laten hernemen en overweegt hierbij het volgende:

“
...
De juridische aspecten
De aanvraag staat niet in functie van een agrarische of para-agrarische activiteit en is bijgevolg niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Artikel 4.4.17, §1 van de codex, dat betrekking heeft op 'bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw', bepaalt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt.
De nieuwe muur komt op de plaats van de huidige onstabiele muur.

De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de bepalingen van bovenvermeld artikel 4.4.17, §1 van de codex.

Zolang de stedenbouwkundige vergunning niet vernietigd is door de Raad van State blijft die bestaan en kunnen er rechten worden uitgeput.
...

De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het vervangen van een onstabiele muur van een bestaande vergunde constructie door een nieuwe muur.

Het betreft een recent geregulariseerde constructie. Het volume van de constructie wordt niet uitgebreid, de werken worden als ver- of herbouwing beschouwd. De muur maakt manifest deel uit van het vergunde garageblok. Het vervangen van een muur met dezelfde hoogte als de bestaande heeft geen grotere ruimtelijke impact op de omgeving. Na uitvoering van de werken zal de stabiele en met gevelsteen afgewerkte muur een architecturaal en esthetisch beter geïntegreerd geheel uitmaken in vergelijking met de huidige situatie.

Er kan geconcludeerd worden dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang zal brengen.

Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

De beslissing van 2 februari 2010 van het college van burgemeester en schepenen van Lierde houdende toekenning van stedenbouwkundige vergunning, verleend aan mevrouw [REDACTED], [REDACTED], strekkende tot het herbouwen van de buitenmuur van een garage kan haar rechtskracht hernemen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Bij arrest met nummer S/2010/0056 van de Raad van 9 november 2010 wordt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 18 mei 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 14 juni 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de aanduiding van de verwerende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij voert aan dat de verzoekende partij ten onrechte de houder van de stedenbouwkundige vergunning als verwerende partij aanduidt en als zodanig niet voldoet aan de vereisten van artikel 4.8.16, §3 VCRO.

Beoordeling door de Raad

De Raad heeft een inquisitoriale bevoegdheid en duidt als dusdanig zelf de verwerende partij aan.

De verzoekende partij heeft voldoende duidelijk het voorwerp van haar vordering aangeduid, met name het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 12 mei 2010 waarbij het door haar ingesteld beroep tegen het besluit van 2 februari 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde houdende de stedenbouwkundige vergunning verleend aan mevrouw [REDACTED] tot het herbouwen van een achtermuur van een garage (zijnde een niet-dragende muur) niet werd ingewilligd.

De verwerende partij is de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen als zijnde de auteur van de bestreden beslissing en niet mevrouw [REDACTED], de vergunninghouder, wiens vergunning voor de deputatie werd aangevochten.

De door de verwerende partij ingeroepen exceptie is niet gegrond.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In een enig middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.4.10 en 4.4.17 VCRO. De verzoekende partij stelt dat herbouwen enkel mogelijk is voor hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies. Volgens verzoekende partij is het ministerieel besluit van 8 april 2009, waarbij de garages werden geregulariseerd, echter manifest onwettig en dient dit, conform artikel 159 Grondwet, buiten toepassing te worden gelaten. Er is dan ook niet voldaan aan één van de voorwaarden: de garages zijn, volgens de verzoekende partij, niet hoofdzakelijk vergund.

De verzoekende partij verklaart terzake dat het ministerieel besluit genomen werd in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, nu de aanvraag volledig gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De verzoekende partij meent tevens dat artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid werd geschonden. Er werd volgens de verzoekende partij geen watertoets uitgevoerd.

De verzoekende partij is dan ook van oordeel dat het ministerieel besluit van 8 april 2009 behept is met een ernstige onwettigheid, wat er toe leidt dat dit besluit niet kan worden toegepast en dat de garages aldus niet hoofdzakelijk vergund zijn.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De deputatie diende in haar betwiste besluit van 12 mei 2010 geen oordeel te vellen over de bij ministerieel besluit verleende vergunning. Ze stelde enkel vast dat er een regularisatievergunning voor de zes garages werd uitgereikt.

... ”

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat het in dit dossier louter de vergunning voor het herbouwen van de achtermuur van de garages betreft en niet de voorafgaande regularisatievergunning met betrekking tot deze garages.

De tussenkomende partij stelt verder dat het ministerieel besluit wettig tot stand is gekomen. Met betrekking tot het gewestplan stelt de tussenkomende partij dat de garages zich op de grens tussen het woongebied met landelijk karakter en het landschappelijk waardevol agrarisch gebied bevinden. Omtrent de goede ruimtelijke ordening verwijst de tussenkomende partij naar het ministerieel besluit van 8 april 2009 waaruit zou blijken dat er wel degelijk rekening werd gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Als antwoord op de kritiek in verband met de watertoets, stelt de tussenkomende partij dat het feit dat de vergunning werd bekomen, bewijst dat de watertoets in orde is.

In haar wederantwoordnota verwijst de verzoekende partij naar het auditoraatsverslag van 4 januari 2011, waarin wordt geadviseerd om het ministerieel besluit te vernietigen omwille van de planologische onvergunbaarheid en de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij stelt dan ook dat de regularisatievergunning van 8 april 2009 onwettig is.

Beoordeling door de Raad

De Raad dient vast te stellen dat de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, in zijn arrest van 1 juni 2011 het ministerieel besluit van 8 april 2009, waarbij de stedenbouwkundige regularisatievergunning voor de garages wordt verleend, heeft vernietigd.

De Raad van State heeft met dit arrest vastgesteld dat het ministerieel besluit van 8 april 2009 geen duidelijk standpunt inneemt met betrekking tot de verenigbaarheid van de regularisatieaanvraag van de garages met de bestemmingsvoorschriften van het geldende gewestplan, maar tevens dat de voorgestelde verenigbaarheid, zijnde het hoofdzakelijk gelegen zijn in woongebied met landelijk karakter, geen steun vindt in de stukken van het dossier.

Een vernietigingsarrest van de Raad van State heeft gezag van gewijsde *erga omnes*. Het vernietigde besluit wordt met terugwerkende kracht uit het rechtsverkeer genomen zodat het vernietigde besluit geacht wordt nooit te hebben bestaan.

Met de vernietiging van het ministerieel besluit van 8 april 2009 houdende de regularisatie van de 6 garages, dient de Raad vast te stellen dat de garages niet meer (hoofdzakelijk) vergund zijn, waardoor niet voldaan is aan de voorwaarden van artikel 4.4.10 VCRO. Er kan dan ook geen stedenbouwkundige vergunning tot herbouwen van de achtermuur van deze garages worden afgeleverd, nu de garages niet hoofdzakelijk vergund zijn.

De door de verwerende partij in de bestreden beslissing gegeven motivering op grond van de overweging dat er rechten kunnen geput worden uit de stedenbouwkundige vergunning van de garages tot zolang deze niet is vernietigd door de Raad van State, is niet meer draagkrachtig.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN VAN HET GEDING

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad evenwel kennelijk zonder meer verzoekt om '*in bijkomende orde en in voorkomend geval*' de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende aangelegenheid kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld, zoals wordt bedoeld in artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 mei 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het herbouwen van een buitenmuur van de garages op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 juli 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS