

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0498 van 31 augustus 2015
in de zaak 2010/0348/A/1/0325

In zake:

■■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
de heer Johan KESTEMONT

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Inge WILLEMS

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 25 maart 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van ■■■■■ van 31 augustus 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een voormalige woning tot gastenkamers voor hoevetoerisme.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale ■■■■■.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 8 november 2010, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De heer Johan KESTEMONT, die verschijnt voor de verzoekende partij, die ook zelf aanwezig is, en mevrouw Inge WILLEMS, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. FEITEN

Op 7 mei 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een voormalige woning tot gastenverblijf voor hoevetoerisme”*.

De aanvraag heeft betrekking op een constructie waarvoor de correctionele rechtbank van Hasselt op 25 januari 1984 het herstel in de oorspronkelijke toestand heeft bevolen, maar dit bevel is nooit uitgevoerd.

In het vonnis van 25 januari 1984 stelt de correctionele rechtbank van Hasselt vast dat een bergplaats bij een bestaand landbouwbedrijf gesloopt is en dat op de bestaande fundering een (tweede) woning gebouwd is.

[REDACTED] en de verwerende partij hebben, respectievelijk op 12 september en 21 december 2005 een eerste regularisatievergunning geweigerd.

De bevoegde minister heeft het administratief beroep tegen de stilzwijgende weigering van een tweede regularisatieaanvraag verworpen met een beslissing van 8 januari 2008.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgesteld gewestplan '[REDACTED]', gelegen in agrarisch gebied.

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

Toerisme Vlaanderen adviseert voorwaardelijk gunstig op 18 mei 2009.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert gunstig op 3 juni 2009.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, adviseert op 25 juni 2009 door te verwijzing naar het *‘niet onverdeeld gunstig advies’* over de vorige vergunningsaanvraag.

De brandweer van [REDACTED] adviseert voorwaardelijk gunstig op 29 juni 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] adviseert als volgt gunstig op 2 juli 2009:

“ ...

Geldende wettelijke en reglementaire voorschriften en andere stedenbouwkundige basisgegevens

... ”

Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan [REDACTED] (K.B. 22/03/1978) in een agrarisch

gebied;

...

Overwegende dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is;

...

Verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke Ordening

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Overwegende dat de aanvraag het inrichten beoogt van een bestaande niet vergunde woning tot gastenverblijf, die integrerend deel uitmaakt van een leefbaar landbouwbedrijf;

Overwegende dat op de bovenverdieping 2 gastenkamers met private sanitaire voorzieningen worden voorzien;

Overwegende dat het gelijkvloers enkel gemeenschappelijke ruimtes bevat waarin een ontvangstruimte, een keuken/eetplaats-leefruimte, wasplaats/berging en wc worden voorzien;

Overwegende dat de bestaande stal wordt behouden;

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat zowel het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 en de omzendbrief van 8 juli 1997 uitdrukkelijk voorzien in de mogelijkheid tot het inrichten van verblijfsgelegenheid op een bestaand leefbaar landbouwbedrijf;

Overwegende dat de voorgestelde bestemming weinig impact heeft op de omgeving, dat de motiveringsnota van de aanvrager gevolgd wordt;

Algemene conclusie

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

Voorwaarde:

- De aanvrager dient te beschikken over een vergunning afgeleverd door Toerisme Vlaanderen voor het exploiteren van een logiesverstrekkend bedrijf vooraleer met de aanpassingswerken te starten;
- De aanvrager dient te voldoen aan alle voorwaarden van het brandweeraadvies van 20 mei 2005 en te beschikken over een attest van de burgemeester voor het exploiteren van een logiesverstrekkende inrichting vooraleer deze inrichting in gebruik te nemen;

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt ongunstig op 21 augustus 2009:

“...

Overwegende dat de aanvraag ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor het regulariseren van een wederrechtelijk opgerichte, voormalige woning tot gastenkamers

voor hoevetoerisme;

Overwegende dat in 1980 de stal door de vorige eigenaar (landbouwer) werd afgebroken; dat op de bestaande fundering een tweede woning zonder vergunning werd opgericht (zie proces-verbaal van 23/06/1982); dat in 1984 een vonnis volgde tot herstel in zijn oorspronkelijke staat;

Overwegende dat in het agrarisch gebied verblijfsgelegenheden toegelaten zijn voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaken; dat hierbij in de eerste plaats gedacht moet worden aan toeristische verblijfsgelegenheden zoals de mogelijkheid van overnachting op een landbouwbedrijf of kampeermogelijkheid op een landbouwbedrijf (kampeerboerderij); dat in toeristische streken leefbare landbouwbedrijven kunnen worden ingeschakeld in de toeristische bedrijvigheid (hoevetoerisme); dat vaste verblijven of afzonderlijke woningen niet kunnen worden toegestaan en de landbouwactiviteit dient de hoofdactiviteit te blijven;

Overwegende dat twee verblijfsgelegenheden zijn voorzien met elk een aparte badkamer met gemeenschappelijke ruimten zoals eetplaats, living en keuken; dat de reeds in het verleden standpunten behouden blijven; dat deze vertrekken nog steeds een zeer hoog residentieel karakter hebben;

Overwegende dat Duurzame Landbouwwontwikkeling Limburg een niet onverdeeld gunstig advies heeft uitgebracht; dat het standpunt grotendeels kan worden bijgetreden;

dat het bedrijf een grondloze intensieve veehouderij is die weinig meerwaarde heeft voor hoevetoerisme;

Overwegende dat bij vonnis van 25 januari 1984 van de Correctionele Rechtbank van Hasselt de toenmalige eigenaar veroordeeld werd tot herstel van de plaats in de vorige staat zijnde de afbraak van de woning (inclusief bodemplaat en funderingen), de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein en het herstel van de bodem in de oorspronkelijke staat; dat de woning tot op heden in stand is gehouden;

Overwegende dat op 9 december 2004 nog een proces-verbaal van vaststelling, stillegging en verzegeling voor deze woning opgesteld werd ten laste van de aanvrager;

dat het afbraakvonnis van 25 januari 1984 het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in casu niet meer mogelijk maakt; dat het beginsel van de scheiding der machten (tussen de administratieve en gerechtelijke overheden) niet inhoudt dat de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid niet zou aangetast worden door een rechtelijke uitspraak, gelet op de kracht van gewijsde van de rechterlijke beslissing;

...

Het college van burgemeester en schepenen van ■■■ weigert op 31 augustus 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 28 september 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 november 2009 als volgt dit administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

° *Verblijfsgelegenheden kunnen in agrarisch gebied toegestaan worden bij een agrarisch bedrijf.*

° *Een regularisatievergunning wordt beoordeeld met dezelfde criteria als een nieuwe bouwaanvraag.*

° *Deze beoordeling staat los van het feit dat op het goed een vonnis tot afbraak rust.*

° *Een eventuele regularisatievergunning zal dit vonnis niet automatisch opheffen.*

Omtrent het rechterlijk vonnis

Bij vonnis van 25 januari 1984 van de Correctionele Rechtbank van Hasselt werd de toenmalige eigenaar (Petrus Winters) veroordeeld tot herstel van de plaats in de vorige staat, zijnde afbraak van de woning (inclusief bodemplaat en funderingen), de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein en het herstel van de bodem in de oorspronkelijke staat.

De woning werd door aanvrager tot op heden in stand gehouden.

Op 9 december 2004 werd een proces-verbaal van vaststelling, stillegging en verzegeling opgesteld ten laste van aanvrager.

In 2007 werd door onze afdeling gesteld dat het afbraakvonnis van 25 januari 1984 het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in casu niet meer mogelijk maakt.

...

Daarentegen werd door de minister in hoger beroep een ander standpunt ingenomen.

Het aanvragen van een regularisatievergunning lijkt in dit opzicht wel een haalbare optie. De stedenbouwkundige omstandigheden zijn immers gewijzigd in die zin dat de niet-vergunbare woning thans aangewend zou worden in het kader van hoevetoerisme, verenigbaar met de bestemming agrarisch gebied. Er zou bovendien geen probleem zijn met de tegenstrijdigheid met het rechterlijk vonnis omdat er geen algemeen rechtsbeginsel van de “eenheid der rechtsorde” bestaat.

Er wordt immers ook algemeen aanvaard dat zelfs tussen (straf)rechterlijke beslissingen onderling zogenaamde tegenstrijdigheden kunnen voorkomen, bv. via de devolutieve werking van het hoger beroep door slechts één beklaagde. Het vonnis waarin wordt vastgesteld dat een bouw misdrijf werd gepleegd en dat het noodzakelijk is de gevolgen van het bouw misdrijf te doen ophouden, wordt door de afgifte van een regularisatievergunning bovendien niet miskend, wel integendeel. Net zoals het rechterlijk bevel tot herstel, is een regularisatievergunning gericht op het beëindigen van de wederrechtelijke situatie die door het misdrijf is ontstaan.

Omtrent de verbouwingswerken

Om de verbouwingswerken te kunnen evalueren zou de toestand voor en na deze werken weergegeven moeten worden. Er werd echter geen informatie toegevoegd over de situatie van de oorspronkelijke stal voor de verbouwing tot woning.

Op het inplantingsplan wordt in rode lijn de configuratie van de stal anno 1945 weergegeven. Het is daarbij niet duidelijk welke delen verbouwd of herbouwd werden.

Het grondplan van de bestaande toestand geeft de situatie weer na de inrichting van de woning, terwijl deze de situatie voor de verbouwing zou moeten weergegeven.

Reeds in 2005 werd gesteld door onze afdeling dat ter plaatse reeds een gebouw aanwezig was maar dat de plannen echter geen aanduiding geven van welke delen afgebroken en herbouwd werden.

Deze gegevens zijn juist belangrijk aangezien deze het voorwerp uitmaken van een vonnis tot afbraak. Indien men wenst dat de vergunningverlenende overheid hierover een nieuwe uitspraak doet, dient de overheid ook over alle gegevens te beschikken.

De aanvrager dient aan te tonen dat ter plaatse reeds een gebouw bestond.

Omtrent de verblijfsgelegenheden

Omtrent de verblijfsgelegenheden werd in 2005 gesteld dat de twee verblijfsgelegenheden volgens het plan opgevat waren als volwaardige appartementen met ruime living en afzonderlijke slaapkamers en badkamer. Conform het toeristisch beleid binnen de provincie, diende gestreefd te worden naar kleinere eenheden (vergelijkbaar met hotelkamers) met gemeenschappelijke voorzieningen. Er dient immers vermeden dat hier permanente woongelegenheden zouden ontstaan.

In huidig ontwerp worden er twee kleinere afzonderlijke verblijfsgelegenheden voorzien op de verdieping bestaande uit een slaapkamer en badkamer. Op het gelijkvloers worden de ruimtes van het verbouwde deel bestemd tot gemeenschappelijke verblijfsruimte en keuken, receptie, wasplaats en fietsenstalling.

Deze indeling lijkt wel aan te sluiten bij de filosofie van plattelandstoerisme.

Gelet op het ontbreken van gegevens omtrent de oorspronkelijke toestand dient het beroepschrift ongunstig geadviseerd te worden.

...

Na de hoorzitting van 17 november 2009 stelt de verwerende partij op 2 december 2009 dat zij alleen kan overwegen een vergunning te verlenen wanneer de volgende documenten worden bijgebracht:

“ ...

- de plannen van de oorspronkelijke toestand, voor de wederrechtelijke verbouwing, met aanduiding van welke delen afgebroken en herbouwd werden.*
- de stukken waaruit blijkt dat het gebouw voor de uitgevoerde wederrechtelijke werken effectief bestond.*

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 11 maart 2010 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

- *Overeenkomstig de permanente rechtspraak van de Raad van State, kan een beslissing van de vergunningverlenende overheid niet ingaan tegen de uitspraak van de rechtbank welke definitief kracht van gewijsde heeft verkregen. Het vonnis moet ook in de beslissing van de deputatie worden vermeld. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verwijst in zijn ongunstig advies ook terecht naar dit rechtsprincipe ...*
- *De vroegere besluitvorming van de deputatie bij gelijkaardige regularisatiedossiers leidde steeds tot een niet inwilliging van het beroep, zijnde consistent met het administratief beoordelingsvoorstel in de beleidsnota van maart 2003 inzake tijdelijke regularisatieregeling (waarvan kopie in bijlage, zie blz. 6 en 7). Hetzelfde geldt voor de Ministeriële besluiten welke steeds voormeld principe in acht nemen en niet ingaan tegen een definitief vonnis of arrest.*

Tenslotte dient nog opgemerkt dat kwestieuze (2^{de}) woning maar een beperkt onderdeel van een professionele veehouderij betreft en dat het vonnis reeds lang door de eigenaar moest zijn uitgevoerd.

“ ...”

De verwerende partij beslist op 25 maart 2010 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

Overwegende dat bij vonnis van 25 januari 1984 van de Correctionele Rechtbank van Hasselt de toenmalige eigenaar (Petrus Winters) werd veroordeeld tot herstel van de plaats in de vorige staat, zijnde afbraak van de tweede woning (inclusief bodemplaat en funderingen), de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein en het herstel van de bodem in de oorspronkelijke staat; dat de woning door aanvrager tot op heden in stand werd gehouden; dat op 9 december 2004 een proces-verbaal van vaststelling, stillegging en verzegeling werd opgesteld ten laste van aanvrager;

Overwegende dat in 2007 door onze afdeling werd gesteld dat het afbraakvonnis van 25 januari 1984 het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in casu niet meer mogelijk maakt, meer specifiek “... het beginsel van de scheiding der machten (tussen de administratieve en gerechtelijke overheden) houdt niet in dat de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid niet zou aangetast worden door een rechterlijke uitspraak, gelet op de bindende kracht die inherent is aan rechterlijke beslissingen...”

Overwegende dat het gerechtelijk vonnis kracht van gewijsde heeft verkregen; dat kopie van het vonnis van de correctionele rechtbank van Hasselt (kracht van gewijsde op 22 februari 1984) aan ons bestuur werd overgemaakt; dat uit dit vonnis blijkt dat een bergplaats werd gesloopt en dat op de fundering daarvan een tweede woning werd opgericht met een oppervlakte van 8,30 X 9,00 meter en een hoogte van 6,70 meter; dat uit het plan bestaande toestand blijkt dat de woning over een oppervlakte van 8,28 X 9,00 meter werd herbouwd (gedeelte met spouwmuur) en dat deze woning daarna nog met een slaapkamer en CV-ruimte werd uitgebreid binnen de aangrenzende stal;

dat noch uit vonnis, noch uit de aan ons voorgelegde kadastrale uittreksels en foto's kan worden aangetoond dat kwestieuze woning een origineel onderdeel van de hoeve is;

integendeel: de originele bedrijfswoning van de hoeve was en is nog steeds gesitueerd tegenover de oude stal;

Overwegende dat het vonnis het herstel voorziet van de plaats in zijn oorspronkelijke toestand; dat gezien een constructie met een oppervlakte van 8,30 X 9,00 meter werd heropgebouwd dit afbraak van kwestieus onderdeel impliceert; dat de beslissing van de deputatie niet kan ingaan tegen voormeld vonnis dat kracht van gewijsde heeft verkregen; dat dit ook gesteld wordt in het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar; dat dergelijke beslissing zou ingaan tegen de permanente rechtspraak van de Raad van State ter zake en een te mijden precedent zou zijn in de besluitvorming van ons bestuur;

Overwegende dat tenslotte nog dient opgemerkt dat kwestieuze (2^{de}) woning maar een beperkt onderdeel van een professionele veehouderij betreft en dat het vonnis reeds lang door de eigenaar moest zijn uitgevoerd;
...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt de volgende exceptie op:

“...

Overwegende dat de Raad van State reeds heeft geoordeeld dat het gezag van gewijsde van een in kracht van gewijsde gegane rechterlijke uitspraak en het grondwettelijk beginsel van de scheiding der machten zich er tegen verzetten dat de administratieve overheid in geval van een afbraakvonnis een stedenbouwkundige vergunning verleent;

dat de verzoekende partij in dergelijk geval geen wettig belang heeft bij de gevorderde vernietiging en het beroep bijgevolg niet ontvankelijk is (...)

Overwegende dat in casu de correctionele rechtbank van Hasselt op 25 januari 1984 het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat heeft bevolen en dit vonnis in kracht van gewijsde is gegaan; dat de stedenbouwkundige aanvraag en het vonnis van de correctionele rechtbank van Hasselt betrekking hebben op hetzelfde gebouw; dat ons college, gelet op het gezag van gewijsde van het vonnis en de scheiding der machten, dan ook niet kon ingaan tegen dit vonnis en de stedenbouwkundige aanvraag moest weigeren; dat de verzoekende partij in casu geen wettig belang heeft bij de gevorderde vernietiging;

...”

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De decreetgever heeft in het destijds geldende artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 1° VCRO de aanvrager van een vergunning aangeduid als “belanghebbende” om bij de Raad beroep in te stellen.

De verzoekende partij heeft een door de decreetgever erkend belang om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing.

Voor zover de verwerende partij aanvoert dat het belang van de verzoekende partij onwettig is omwille van het vonnis van de correctionele rechtbank Hasselt van 25 januari 1984, oordeelt de Raad dat deze exceptie betrekking heeft op het onderzoek ten gronde van het beroep.

De Raad verwerpt dan ook de exceptie.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - EERSTE EN TWEEDE MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in “*van de toepassing van het principe van de scheiding der machten door de principiële stelling van de deputatie dat ze niet kan ingaan tegen vonnis van 25 januari 1984 dat kracht van gewijsde heeft gekregen terwijl er in het ministerieel besluit van 8 januari 2008 (bijlage 3) geen probleem is met de tegenstrijdigheid met het rechterlijk vonnis omdat er geen algemeen rechtsbeginsel van “eenheid der rechtsorde” bestaat*”.

De verzoekende partij wijst onder meer op het ministerieel besluit van 8 januari 2008 waarin aangegeven wordt dat een regularisatievergunning wel mogelijk is wanneer het onroerend goed wordt aangewend voor hoevertoerisme.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de motiveringsplicht.

Volgens de verzoekende partij beoordeelt de verwerende partij de gastenverblijven niet in de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij antwoordt op het eerste middel dat zij niet kan ingaan tegen het afbraakvonnis van 25 januari 1984 dat kracht van gewijsde heeft en verwijst hierbij naar rechtspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij wist, op het ogenblik dat zij de gebouwen aankocht, dat de tweede woongelegenheden gebouwd was zonder vergunning en dat de plaats, overeenkomstig het vonnis van 25 januari 1984, in zijn oorspronkelijke staat moest worden hersteld.

Bovendien heeft de verzoekende partij er zich, volgens de verwerende partij, in de aankoopakte uitdrukkelijk toe verbonden de opgelegde herstelmaatregel uit te voeren.

De verwerende partij wijst er op dat de verzoekende partij op 10 mei 2006 gedagvaard is om haar te laten veroordelen tot verbeurte van een dwangsom zolang het vonnis (waarin geen dwangsom opgelegd is) niet wordt uitgevoerd.

De verwerende partij antwoordt met betrekking tot het tweede middel dat het afbraakvonnis volstaat als weigeringsmotief om de beslissing te verantwoorden, zodat zij met de bestreden beslissing de motiveringsplicht niet schendt.

3.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij dat haar aanvraag een gastenverblijf voor hoevetoerisme beoogt, geïntegreerd in het melkveebedrijf.

Volgens de verzoekende partij is dit verenigbaar met de gewestplanbestemming.

De verzoekende partij verwijst opnieuw naar het ministerieel besluit van 8 januari 2008 waaruit, volgens haar, volgt dat de aanvraag van een regularisatievergunning voor het gastenverblijf voor hoevetoerisme gericht is op de beëindiging van de wederrechtelijke situatie en niet tegenstrijdig is met het vonnis van 25 januari 1984.

Beoordeling door de Raad

1.

Zoals blijkt uit het feitenrelaas, beoogt de aanvraag van de verzoekende partij een wederrechtelijk opgerichte tweede woning bij een bestaand landbouwbedrijf om te vormen tot twee gastenverblijven voor hoevetoerisme.

De procespartijen betwisten niet dat het gebouw, waarop de aanvraag betrekking heeft, in de periode 1980 - 1982 wederrechtelijk gebouwd is en de correctionele rechtbank van Hasselt bij vonnis van 25 januari 1984 beveelt *'de plaats in de vorige staat te herstellen'*.

Het wordt evenmin betwist dat dit bevel niet uitgevoerd is.

Uit het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partij de functie van de constructie waarop het afbraakvonnis betrekking heeft, wijzigt van 'tweede woning' naar 'gastenverblijf' om ze in overeenstemming te brengen met de geldende regelgeving.

In de toelichtingsnota bij de vergunningsaanvraag beschrijft de verzoekende partij haar aanvraag onder meer als volgt:

"...

De bouwheer wenst de bestaande bebouwing te behouden en ze inzetbaar te maken voor hoevetoerisme.

...

Daar waar ten tijde van het wederrechtelijk oprichten van de woning er geen wettelijke basis was voor het behoud van dit volume is er hiervoor in de huidige wetgeving wel ruimte.

..."

2.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de vergunning weigert op basis van het motief dat het vonnis van de correctionele rechtbank van Hasselt van 25 januari 1984 de afbraak van de constructie impliceert. De verwerende partij lijkt er niet ernstig aan te twijfelen dat een verblijf voor hoevetoerisme principieel aanvaardbaar is in agrarisch gebied.

In haar antwoordnota bevestigt de verwerende partij dat zij de vergunning geweigerd heeft omdat haar beslissing niet mag ingaan tegen dit afbraakvonnis en *“dat dit het decisief weigeringsmotief is van de bestreden beslissing”*.

3.

Algemeen wordt aanvaard dat het gezag van gewijsde van een vonnis, het grondwettelijk beginsel van de scheiding der machten en het fundamenteel beginsel van onze rechtsorde dat rechterlijke uitspraken alleen gewijzigd kunnen worden door de aanwending van rechtsmiddelen, er zich tegen verzetten een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van werken, waarvan een rechterlijke uitspraak het wederrechtelijk karakter vaststelt en waarbij de afbraak ervan bevolen wordt om de plaats in de vorige toestand te herstellen.

De Raad oordeelt evenwel dat de loutere verwijzing in de bestreden beslissing naar het vonnis van de correctionele rechtbank van Hasselt van 25 januari 1984 in casu geen afdoende motivering is voor de bestreden beslissing.

De verwerende partij onderzoekt immers niet *in concreto*, rekening houdend met alle relevante feiten en omstandigheden van het (aanvraag)dossier, of het gezag van gewijsde van het vonnis van de correctionele rechtbank van Hasselt van 25 januari 1984 zich al dan niet verzet tegen het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

De middelen zijn dan ook in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 25 maart 2010, waarbij aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van een voormalige woning tot gastenkamers voor hoevertoerisme op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een vervaltermijn van vier maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS