

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 127.531 van 28 januari 2004
in de zaak A. 61.613/X-9636.**

In zake : Herman PAS,
wonende te 2000 ANTWERPEN,
Kapucinessenstraat 7

tegen :

1. de gemeente ZEMST,
2. het Vlaamse Gewest,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat Ph. DECLERCQ,
kantoor houdende te 3010 LEUVEN (KESSEL-LO),
Tiensesteenweg 271.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Herman PAS op 29 december 1994 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van :

1. het ongunstig advies van 5 augustus 1993 van de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag tot vergunning voor het uitbreiden van een paviljoen, gelegen op een perceel te Zemst (Hofstade), Wauterslaan, kadastraal bekend Sectie B, nr. 5b2, 5t en 3a;
2. het besluit van 16 augustus 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst houdende weigering van de vergunning en,
3. het besluit van 20 oktober 1994 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende verwerping van zijn beroep tegen de beslissing van 26 april 1994 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant waarbij dezelfde vergunning wordt geweigerd;

Gezien de memorie van antwoord van de tweede verwerende partij en de memorie van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur-generaal M. ROELANDT;

Gelet op de beschikking van 4 juli 2000 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van verzoeker en van de tweede verwerende partij;

Gelet op de beschikking van 17 juni 2003 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 oktober 2003;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van verzoeker, en van Advocaat M. VAES die, loco Advocaat Ph. DECLERCQ verschijnt voor de tweede verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat slechts voor een waarde van vierduizend Belgische frank, thans 99,16 euro, zegelrecht werd gekweten; dat bijgevolg slechts ten aanzien van één verzoekende partij, namelijk deze als eerste vermeld in het verzoekschrift, de zaak op de rol wordt geplaatst;

Overwegende dat de verzoeker en zijn echtgenote op 16 juni 1993 een aanvraag indienen tot het verkrijgen van een vergunning voor het uitbreiden van een paviljoen, gelegen op een perceel te Zemst (Hofstade), Wauterslaan, kadastraal bekend Sectie B, nr. 5b2, 5t en 3a; dat het paviljoen op 12 februari 1969 werd vergund als accommodatie bij een kasteel en hiervan later werd afgesplitst; dat het perceel volgens het gewestplan van Halle-Vilvoorde-Asse, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977, gelegen is in parkgebied; dat de gemachtigde ambtenaar op 5 augustus 1993 een ongunstig advies verleent; dat dit de eerste bestreden beslissing is; dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst op 16 augustus 1993 de gevraagde vergunning weigert; dat dit de tweede bestreden beslissing is; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant op 26 april 1994 het door verzoeker ingesteld beroep verwerpt en de vergunning weigert; dat de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden op 20 oktober 1994 het door verzoeker ingesteld

beroep tegen het weigeringsbesluit van de bestendige deputatie verwerpt; dat dit de derde bestreden beslissing is;

Overwegende dat het beroep, in zover het gericht is tegen de beslissing van 16 augustus 1993 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst en tegen het daaraan voorafgaand ongunstig advies van 5 augustus 1993 van de gemachtigde ambtenaar, dat van deze beslissing deel uitmaakt, niet ontvankelijk is omdat daartegen alsdan administratief beroep openstond op grond van artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna : stedenbouwwet); dat dit beroep overigens door verzoeker ook werd ingesteld en dat het besluit waarbij op dit beroep werd beschikt in de plaats is gekomen van de beroepen beslissing;

Overwegende dat verzoeker in zijn verzoekschrift ten aanzien van het derde bestreden besluit de schending aanvoert van artikel 79, § 2, van de stedenbouwwet, vooreerst stellende dat de derde bestreden beslissing ten onrechte dit artikel toepast zoals gewijzigd door het decreet van de Vlaamse Raad van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de stedenbouwwet terwijl deze bepaling niet bestond op het ogenblik van haar aanvraag, noch van kracht was op het moment waarop de eerste of de tweede bestreden beslissing werden genomen; dat hij verder betoogt dat het voorwerp van zijn aanvraag dubbel is, namelijk enerzijds het aanpassen en renoveren van een bestaand gebouw en anderzijds het optrekken van een bijgebouw en dat de derde bestreden beslissing de dubbele aanvraag afwijst terwijl ze haar weigering enkel motiveert met betrekking tot de aanvraag voor het optrekken van het bijgebouw; dat hij ten slotte argumenteert dat het gebouw waarvan hij de verbouwing en uitbreiding vraagt, een woning is in de zin van artikel 79, § 2, lid 2, a) en c), van de stedenbouwwet, doordat het begrip "woning" in de wettekst niet gedefinieerd is, "zodat mag (worden) aangenomen (...) dat hieronder vallen, alle gebouwen die bedoeld zijn om er personen in te laten verblijven, in tegenstelling tot alle andere 'gebouwen of vaste inrichtingen' bedoeld in hetzelfde artikel, die niet deze functie hebben" en dat zijn paviljoen, "in tegenstelling tot de andere gebouwen overeenkomstig de bouwvergunning opgericht in 1969 (paardenstal en garage), bestemd (is) om er mensen te laten 'verblijven'", waardoor zijn aanvraag wel degelijk vergunbaar is;

Overwegende dat de tweede verwerende partij hierop in haar memorie van antwoord repliceert dat een overheid die zich uitspreekt over een bouwvergunning, ertoe gehouden is als orgaan van actief bestuur de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik van de uitspraak, dat de aanvraag tot "het uitbreiden van een bestaand paviljoen (buitenverblijf)" niet in beroep kan worden gesplitst in een aanvraag tot verbouwing enerzijds en een aanvraag tot uitbreiding anderzijds daar het éénzelfde concept betreft en dat het paviljoen oorspronkelijk werd vergund als accommodatie bij een kasteel en zonder woonfunctie, dat er zich een afsplitsing van het kasteel heeft voorgedaan, dat het gebouw een woonfunctie heeft verkregen in strijd met de vergunning en dan ook als niet vergund moet worden beschouwd;

Overwegende dat de verzoeker in zijn memorie van wederantwoord in essentie enkel dupliceert met betrekking tot de splitsing van zijn aanvraag, dat "tweede verweerder het (ten onrechte) voor(stelt) (...) (alsof) verzoekers slechts in beroep zouden wensen hun aanvraag te splitsen in verbouwing enerzijds en uitbreiding anderzijds, (dat) deze vraag, impliciet in de oorspronkelijke aanvraag, (...) ook uitdrukkelijk (werd) gesteld in het beroep aan de Minister";

Overwegende dat de verzoeker in zijn laatste memorie aan hetgeen hierboven reeds werd uiteengezet, in essentie toevoegt dat zijn paviljoen in 1969 werd opgetrokken met vergunning, "dat het gebouw zoals het werd vergund, zoals vermeld op de ingediende plans, slechts na een grondig onderzoek goedgekeurd, omvatte: een zitkamer, een toilet, een stortbad, kleedkamers, bergruimte, een stal en een zwembad, naast een tuin en een boomgaard, als uitbreiding van de accommodatie van het (eeuwenoude) steeds bewoonde kasteel 'Ambroos', waarmee het tot 1980 een geheel vormde", "dat het gebouw in die zin altijd als accommodatie bij het kasteel, een 'woonfunctie' heeft gehad (tuinpaviljoenen, notulen Schepencollege 12.2.1969) en thans door verzoeker nog steeds op dezelfde wijze wordt gebruikt, en geenszins als een bestendig verblijf" en dat "het gebouw werd en wordt nog steeds gebruikt zoals het werd vergund (...) met de beperkte - vergunde - woonfunctie die het van in 1969 had"; dat hij verder in deze memorie met betrekking tot het begrip "woning" stelt dat noch de stedenbouwwet, noch het bovengenoemd decreet van 13 juli 1994 een definitie bevat van het begrip "woning", "woningfunctie" of "bewoning", dat bijgevolg dient te worden teruggegrepen naar de "gebruikelijke ruime betekenis", namelijk "het privé gebruik van een ruimte voor alle activiteiten van het privéleven, niet alleen een formele verblijfplaats, adres hebben, maar een dak boven het hoofd,

ruimte voor privacy, gezelschap, hygiëne, hobby, enz." en verwijst naar de betekenis van de term "woongebied" zoals uiteengezet in de omzendbrief van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, namelijk gebied waar "het accent gelegd wordt op de woonfunctie, alsmede op functies die complementair zijn of inherent verbonden zijn aan het wonen van de mens" waarbij "bij het eigenlijke wonen (...) bepaalde activiteiten (horen) die sterk in relatie staan tot de woonfunctie"; dat hij concludeert dat "de gebouwen waar het om gaat werden vergund, niet als accommodatie bij een parkgebied, maar als accommodatie, d.w.z. deel van de woonfunctie, van het kasteel, (dat) (...) die functie (...) door verzoeker niet (is) gewijzigd (en dat) (...) met de oorspronkelijke aanvraag (enkel) een uitbreiding van die bestaande functie (werd) beoogd";

Overwegende dat het perceel waarop verzoeker en zijn echtgenote een paviljoen wensen uit te breiden, gelegen is in parkgebied; dat overeenkomstig artikel 14,4.4. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, parkgebieden in hun staat moeten worden bewaard of bestemd zijn "om zodanig ingericht te worden, dat ze, in al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen"; dat de minister terecht heeft geoordeeld dat het ontwerp in strijd is met de voorzieningen van het gewestplan;

Overwegende dat, in tegenstelling tot wat verzoeker betoogt, de vergunningverlenende overheid, wanneer zij uitspraak doet over een bouwaanvraag, niet gebonden is door de reglementering die van toepassing is op de datum van de aanvraag; dat zij integendeel ertoe gehouden is als orgaan van actief bestuur de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik van de uitspraak;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 79, § 2, van de stedenbouwwet, zoals vervangen bij het decreet van de Vlaamse Raad van 13 juli 1994 houdende wijziging van artikel 79 van de stedenbouwwet in drie gevallen kan worden afgeweken van de voorschriften van een gewestplan, met name a) indien de aanvraag betrekking heeft op "het verbouwen van een bestaand vergund gebouw, binnen het bestaande bouwvolume en niet betrekking hebbend op het volledig herbouwen", b) indien de aanvraag betrekking heeft op "het uitbreiden van een bestaand vergund gebouw met uitzondering van woningbouw met een gebouw of een vaste inrichting op voorwaarde dat de uitbreiding het noodzakelijk gevolg is van

overeenkomstig het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning voorgeschreven algemene, sectoriële of bijzondere voorwaarden, strekkende tot het bevorderen van de kwaliteit van het leefmilieu" en c) indien de aanvraag betrekking heeft op "het uitbreiden van een vergunde woning";

Overwegende dat, in tegenstelling tot hetgeen verzoeker voorhoudt, een bouwaanvraag zoals in casu één onlosmakelijk geheel vormt; dat het bestreden besluit de motieven aangeeft waarom de aanvraag niet kan worden ingewilligd, met name waarom de gevraagde uitbreiding niet kan worden vergund; dat, gelet op het ondeelbaar karakter van de betrokken bouwaanvraag, deze motivering volstaat;

Overwegende, in zoverre verzoeker aanvoert dat de minister ten onrechte oordeelt dat het betrokken "paviljoen" geen "vergunde woning" is in de zin van voornoemd artikel 79, § 2, c), dat deze bepaling geen definitie bevat van het begrip "vergunde woning"; dat dit begrip derhalve in zijn spraakgebruikelijke betekenis dient te worden verstaan, met name een plaats om in te wonen die als zodanig werd vergund; dat uit het bestreden besluit blijkt dat er zich "conform de (...) vergunning van (12 februari) 1969" op verzoekers eigendom een "paviljoen" bevindt "omvattende zitplaats, berging, sanitair, kleedkamers en stortbad" dat "als accommodatie werd opgesteld bij het naastliggend openluchtzwembad"; dat uit genoemde bestemming van de ruimten van het paviljoen blijkt dat dit niet werd vergund als een plaats om in te wonen, maar als een accommodatie bij een openluchtzwembad; dat verzoeker daarenboven zelf stelt dat het niet de bedoeling is een nieuwe woning te creëren, maar dat de herinrichting en uitbreiding enkel tot doel heeft ter plaatse de nodige accommodaties ter beschikking te hebben voor een kortstondig verblijf tijdens de vakantieperiodes; dat voorts ook blijkt dat ingevolge de beoogde uitbreiding van het paviljoen het te vergunnen gebouw het bestaande bouwvolume zou overtreffen, zodat niet is voldaan aan de in artikel 79, § 2, a) gestelde voorwaarde; dat de minister aldus terecht heeft geoordeeld dat "de voorliggende bouwaanvraag niet voldoet aan de toepassingsmodaliteiten van het artikel 79" op grond van de overwegingen "dat bij een onderzoek ter plaatse werd vastgesteld dat het bouwwerk in zijn huidige vorm enkel een tijdelijk onderkomen biedt, zonder enige verblijfsfunctie en zich functioneel richt op een recreatief dagverblijf van de familie ter plaatse; dat de beroeper uitdrukkelijk stelt dat aan het bestaande of toekomstige bouwwerk geen vaste woonfunctie is of wordt toegekend; dat betrokkene zijn aanvraag tot verbouwing en uitbreiding steunt op 'de toepasse-

lijkheid van artikel 79 van de stedenbouwwet" en "dat bij het onderzoek naar de toepasbaarheid van artikel 79 voor de 'uitbreidingswerken' dus enkel een toetsing mogelijk is aan de hiervoor vernoemde punten b) of c); dat de geplande uitbreiding niet is ingegeven door voorwaarden in het kader van een milieuvergunning ter bevordering van het leefmilieu; dat de uitbreidende werken ook niet tot doel hebben de staat van een vergunde woning te verbeteren"; dat het middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 99,16 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op 28 januari 2004, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.