

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 189.252 van 5 januari 2009
in de zaak A. 73.967/X-7333.**

In zake : Louis JAMAR,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. GEELLEN,
kantoor houdende te 3500 HASSELT,
Gouverneur Roppesingel 131

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat R. VAN RIET,
kantoor houdende te 9250 WAASMUNSTER,
Nijverheidslaan 11.

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 Louis JAMAR op 11 april 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 13 februari 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening, houdende verwerping van zijn beroep tegen de beslissing van 10 oktober 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg, waarbij de vergunning is geweigerd voor het opfrissen van een bestaand weekendverblijf op een perceel gelegen te Meeuwen-Gruitrode, Gielisheide, kadastraal bekend sectie A, nrs. 509/b en 510/b;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de beschikking van 7 januari 2002 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 de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 12 november 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 28 november 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad J. CLEMENT;

Gehoord de opmerkingen van advocaat S. LIPPENS, die loco advocaat K. GEELLEN verschijnt voor de verzoekende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. Op 19 juli 1995 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoeker aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meeuwen-Gruitrode een vergunning voor het “opfrissen van een bestaand weekendverblijf” op een terrein gelegen aan de Gielisheide 17 te Meeuwen-Gruitrode, kadastraal bekend sectie A, nrs. 509/b en 510/b. Blijkens de bouwplannen is het de bedoeling om de dragende constructie van het gebouw te behouden, doch de binnenindeling volledig te reorganiseren. Op het “halfondergrondse” niveau verdwijnen de vijf kleine slaapkamers en komen er twee grotere voor in de plaats, wordt een ruimere badkamer voorzien, en komt er tevens een nieuwe bergplaats. Op de gelijkvloerse verdieping zou de woonruimte worden uitgebreid door de incorporatie van het vroegere buitenterras, en komt er ook een nieuwe overdekte wintertuin met glazen wanden en een nieuw buitenterras.

1.2. Eerder, bij beslissing van 16 augustus 1966 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meeuwen, werd voor deze gronden een vergunning voor het bouwen van een weekendhuis verleend. Bij beslissing van 2 december 1975 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meeuwen werd een vergunning verleend voor de “verbouwing van bestaand weekendhuisje”.

Door het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan Neerpelt-Bree, worden de gronden tot landschappelijk waardevol agrarisch gebied bestemd.

1.3. Op 25 september 1995 adviseert afdeling Land van AMINAL-Limburg ongunstig over de aanvraag, omdat “de bestendiging van deze residentiële inplanting in agrarisch gebied (...) uit landbouwkundig oogpunt niet aangenomen (kan) worden”.

1.4. Op 13 oktober 1995 verleent de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies over de aanvraag, verwijzend naar het advies van de afdeling Land, eraan toevoegend dat de werken strijdig zijn met het gewestplan en de goede ordening van de plaats in het gedrang brengen, en niet beantwoorden aan “de geldende bepalingen inzake de oppervlakte van de weekendverblijven”.

1.5. Onder verwijzing naar het voormelde ongunstig advies, weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meeuwen-Gruitrode op 26 oktober 1995 de gevraagde vergunning.

1.6. Op 10 oktober 1996 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg het beroep van de verzoeker tegen het voormelde weigeringsbesluit, onder meer omdat het over een weekendhuisje en “bijgevolg geen woning” gaat, zodat de bepalingen van artikel 79 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna : de stedenbouwwet) met betrekking tot zonevreemde vergunningsmogelijkheden geen toepassing kunnen vinden.

1.7. Op 7 november 1996 stelt de verzoeker tegen het voormelde weigeringsbesluit beroep in bij de bevoegde Vlaamse minister. In het beroepschrift stelt hij onder meer dat de betrokken constructie “is bestemd als weekend verblijf en dientengevolge niet dienstig is voor permanente bewoning”.

1.8. Op 13 februari 1997 verwerpt de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening het beroep van de verzoeker. Dit is het bestreden besluit, waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Overwegende dat het gevraagde de uitbreiding en verbouwing van een vergund weekendverblijf betreft; dat volgens inlichtingen van de gemeentelijke

diensten blijkt dat er voor betrokken gebouw nooit een inschrijving in de bevolkingsregisters heeft bestaan; dat de constructie in kwestie nooit als permanent verblijf werd gebruikt; dat het gevraagde dan ook niet als een ‘vergunde woning’ kan beschouwd worden; dat artikel 79, waar het de uitbreiding van een vergunde woning regelt, dan ook niet toepasselijk kan gesteld worden; dat de aanvraag derhalve niet voor vergunning vatbaar is; dat het beroep van de particulier wordt verworpen”.

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Het aangevoerde enig middel

In het enig middel wordt de schending aangevoerd “van artikel 79 van de Stedebouwwet zoals gewijzigd bij de decreten van 28 juni 1984, 23 juni 1993 en 13 juli 1994”.

In het verzoekschrift wordt het middel als volgt toegelicht:

“De verwerende partij gaat er vanuit dat onder het begrip ‘vergunde woning’ moet worden verstaan het gebouw waarin de bewoner zijn effectieve verblijfplaats heeft, wat afgeleid wordt uit de inschrijving in het Bevolkingsregister.

Bij gebrek aan wettelijke omschrijving moet het begrip ‘woning’ in zijn gebruikelijke betekenis worden geïnterpreteerd (...). Aldus gaat het om elk voor huisvesting of bewoning geschikt onroerend goed, ongeacht of de woonplaats effectief wordt genomen door middel van een inschrijving in de Bevolkingsregisters.

De bestreden beslissing verwacht aldus de termen ‘woning’ en ‘woonplaats’.

Het betrokken gebouw diende als een woning te worden beschouwd, zelfs indien verzoeker er niet zijn effectieve residentie had. De inschrijving in de Bevolkingsregisters heeft trouwens niets te maken met de Stedenbouw”.

2.2. Beoordeling van het enig middel

Het middel komt erop neer dat de vergunningverlenende overheid de constructie die het voorwerp uitmaakt van de bouwaanvraag diende te beschouwen als een “vergunde woning” in de zin van artikel 79 van de stedenbouwwet. In de laatste memorie gaat de verzoeker er ten onrechte van uit dat het genoemde artikel 79 enkel vereist dat er een “woning” is, zodat de argumentatie dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen permanent en niet-permanent wonen en dat ook in een weekendhuis wordt gewoond pertinentie mist.

Artikel 79 van de stedenbouwwet bepaalt niet wat onder een “vergunde woning” moet worden verstaan, zodat dit begrip in zijn spraakgebruikelijke betekenis moet worden begrepen, met name een plaats die werd vergund om er te wonen, om er vast verblijf te houden. De vergunningsaanvraag die

tot het bestreden besluit heeft geleid, betreft het “opfrissen” van een bij beslissing van 16 augustus 1966 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meeuwen vergund weekendhuis. Een weekendhuis is een plaats bestemd voor recreatief verblijf, niet om er vast verblijf te houden en kan niet als een “vergunde woning” in de zin van artikel 79 van de stedenbouwwet worden begrepen.

Hieruit volgt dat de vergunningverlenende overheid terecht heeft geoordeeld dat “het gevraagde (...) niet als een ‘vergunde woning’ kan beschouwd worden” en dat “artikel 79 (...) dan ook niet toepasselijk kan gesteld worden”.

Het enig middel is niet gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op vijf januari 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. CLEMENT,	staatsraad,
	S. DE TAEYE,	staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

R. STEVENS.