

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 199.140 van 21 december 2009
in de zaak A. 152.762/X-11.939.**

In zake: 1. Luc BOONEN
 2. Veerle CUSTERS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Peter Flamey
 kantoor houdend te 2018 ANTWERPEN
 Jan Van Rijswijcklaan 16
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 juni 2004, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 15 april 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg houdende de verwerping van het beroep tegen het besluit van 22 september 2003 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt waarbij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van het verbouwen van een woning te Bocholt, Leemskuilenstraat 32A, kadastraal bekend sectie A, nrs. 312/K, 314/L-M en 311/D.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 12 juni 2009.

Staatsraad Jeroen Van Nieuwenhove heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias Valkeniers, die loco advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partijen, en C. Lambrechts, bestuurssecretaris, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 21 januari 2003 (datum van het ontvangstbewijs) vragen de verzoekende partijen aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bochelt een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een woning, gelegen aan de Leemskuilenstraat 32A, kadastraal bekend sectie A, nrs. 312/K, 314/L-M en 311/D.

De betrokken percelen zijn, overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 goedgekeurde gewestplan Neerpelt-Bree, gelegen in agrarisch gebied. Ze zijn niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, noch binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

De bij de bouwaanvraag gevoegde “motiveringsnota” omschrijft het voorwerp van de aanvraag als “de regularisatie van een tot woning verbouwd en gerenoveerd hoevegebouw”. Nadat, aldus die nota, “de bouwheer in 1995 eigenaar is geworden van het rechter hoevegebouw, ‘Leemskuilenstraat 32A’, werd eerst het voorste gedeelte van het gebouw (voorheen woning) terug in gebruik genomen. Vervolgens werd het achterste gedeelte (voorheen stal/schuur) verbouwd tot woning”.

4. In zijn ongunstig advies van 8 september 2003 stelt de gemachtigde ambtenaar omtrent die regularisatieaanvraag, onder meer, wat volgt:

“Historiek

(...)

- 8 oktober 2002: proces-verbaal van vaststelling voor het verbouwen/instandhouden van een stal tot volwaardige woning waarbij het college van burgemeester en schepenen niet heeft gereageerd binnen de veertien dagen omtrent hun standpunt aangaande het middel tot herstel;

- Overwegende dat volgens de gegevens van de verschillende kadastrale leggers de historiek van gebouw is bepaald; dat volgens de kadastrale legger van 1901 de huidige te regulariseren constructie één van de twee parallelle gebouwen is, namelijk het linker gebouw met als functie stal/schuur, het rechter gebouw was gedeeltelijk exploitatiewoning en stal/schuur.

- Overwegende dat in 1969 een bouwvergunning werd afgeleverd voor een woning, gelegen op perceel met volgende kadastrale gegevens afdeling 1, sectie A, Perceelsnummer 312L; dat op het inplantingsplan staat vermeld dat de te regulariseren constructie de functie van stal heeft; dat kan aangenomen worden dat deze woning destijds is aangevraagd als exploitatiewoning en aldus de overige gebouwen geen woonfunctie mochten hebben.

- Overwegende dat volgens de kadastrale legger van 1971 de vroegere woning met schuur/stal is gesloopt (rechter deel); dat in de stal/schuur (het vroegere linker deel, nu de huidige te regulariseren woning) wederrechtelijk een woning werd voorzien.

- Overwegende dat volgens de kadastrale schets van 1989 er een splitsing is gebeurd; dat het gebouw de functie heeft van koeienstal;

- Overwegende dat volgens de gegevens van de kadastrale legger van 1995 de oude koeienstal is getransformeerd naar een volwaardige woning; dat deze werken wederrechtelijk zijn uitgevoerd;

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

(...)

Overwegende dat de aanvraag gelegen is binnen de grenzen van een agrarisch gebied. De aanvraag betreft het regulariseren van een woning. De woning werd wederrechtelijk verbouwd / instandgehouden van een stal tot volwaardige woning. In de directe omgeving van de aanvraag bevinden zich enkele zonevreemde constructies.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

(...)

Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde niet aanvaardbaar is. Het betreft het regulariseren van een wederrechtelijk omgebouwde stal tot woning.

Overwegende dat de aanvraag aldus niet voldoet aan bepalingen van artikel 145bis §1 voorwaarde b. namelijk dat de woning niet hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft; dat volgens de gegevens van de verschillende kadastrale leggers is gebleken dat dit gebouw tot in 1971 de functie van stal had; dat deze stal in 1971 gedeeltelijk werd verbouwd tot woning; dat deze werken wederrechtelijk zijn uitgevoerd; dat aldus nooit rechtsgeldig is gewoond in deze stal; dat dit gebouw nog steeds een agrarische functie heeft; dat het volgens de huidige stedenbouwkundige wetgeving niet mogelijk is om een functiewijziging door te voeren van agrarische functie naar zuiver residentiële functie.

Overwegende dat geen toepassing kan gemaakt worden van regels in verband met de inrichting en toepassing van gewestplannen die de mogelijkheid

scheppen om van deze plannen af te wijken of uitzonderingen toe te laten waardoor kan worden gebouwd of verkaveld; dat in huidige zaak geen enkele uitzonderingsmaatregel toepasbaar is en er dus geen afwijkingsmogelijkheid bestaat op de vigerende ordeningsvoorschriften van het gewestplan; dat bijgevolg de eerder vastgestelde planologische strijdigheid weerhouden blijft;

Algemene conclusie

(...)

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving”.

5. Op 22 september 2003 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt de gevraagde regularisatievergunning.

6. De verzoekende partijen stellen administratief beroep in tegen deze weigeringsbeslissing bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg, waarbij zij onder meer aanvoeren dat de te regulariseren verbouwingswerken betrekking hebben op een bestaand vergund gebouw, ook wat zijn functie betreft, met name een woonfunctie.

7. Op 15 april 2004 verwerpt de bestendige deputatie het door de verzoekende partijen ingesteld administratief beroep en weigert het de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

“Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor de regularisatie van een woning langs de Leemskuilenstraat te Bocholt;

dat door het bestuur Ruimtelijke Ordening (ROHM Limburg) op 3 september 2002 een proces-verbaal van vaststelling van wederrechtelijke bouwwerken werd opgesteld, meer bepaald voor het verbouwen/instandhouden van een stal (koeienstal) tot volwaardige woning; dat tot op heden er nog geen herstelmaatregel werd gevorderd;

Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan het perceel gesitueerd is in een agrarisch gebied;

dat er ter plaatse geen verdere specifieke stedenbouwkundige voorschriften gelden (BPA, verkaveling);

dat overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen mogen deze gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt en eveneens para-agrarische bedrijven; dat de residentiële bestemming van huidige aanvraag strijdig is met het gewestplan; dat overeenkomstig artikel 19 van voornoemd inrichtingsbesluit wordt de vergunning slechts afgegeven zo de uitvoering van de werken en handelingen verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat de vergunning werd geweigerd op ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar, om reden dat de te regulariseren werken een wederrechtelijke omvorming van stal tot woning inhouden en deze functiewijziging op grond van de geldende regelgeving niet voor vergunning in aanmerking komt; dat het beroepschrift met een omstandige uiteenzetting poogt aan te tonen dat kwestieuze constructie oorspronkelijk toch een woning betrof en de aanvraag alzo geen functiewijziging inhoudt, of in ondergeschikte orde de verbouwingswerken van stal tot woning dateren van 1971, dat deze werken niet vergunningsplichtig waren en deze functiewijziging doorgevoerd werd voor de vaststelling van het gewestplan zodat deze woning toch als bestaand vergund moet beschouwd worden in de zin van artikel 145bis van het decreet; dat op te merken is dat dit beroepschrift slechts twee stavingstukken omvat, en er voor het grootste deel der beweringen geen bewijsmiddelen worden bijgebracht;

Overwegende dat uit de historiek van de kadastrale schetsen blijkt dat ter plaatse bij aanvang der werken een gebouw bestond, dat geheel of gedeeltelijk vergund was of werd geacht; dat verder het ontvangstbewijs van de aanvraag gedateerd is 21 januari 2003, zodat aan de bepalingen van artikel 195quinquies voldaan is;

Overwegende dat artikel 145bis §1, voor huidige aanvraag toepasselijk volgens de versie van het decreet van 19 juli 2002, de uitzonderingsbepalingen voor gebouwen in functie van hun aanwezige bestemming omvat; dat een besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 de mogelijke functiewijzigingen bepaalt voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, en die met toepassing van artikel 145bis §2 in afwijking van de voorschriften van het gewestplan kunnen worden toegelaten;

Overwegende dat zoals reeds hoger vermeld de oorspronkelijke bestemming van stal, zoals door de gemachtigde ambtenaar beoordeeld, wordt betwist;

Overwegende dat het noodzakelijk is in casu de historiek van het perceel te kennen;

dat aan de hand van de kadastrale schetsen, uittreksels uit de kadastrale legger, de gemeentelijke woningfiches en de inschrijving in de bevolkingsregisters en andere administratieve documenten het volgende kan worden gesteld :

1. Volgens de eerste kadastrale schets in het dossier voorhanden, schetsjaar 1901, waren er ter plaatse twee langgevelvolumes aanwezig.

2. Volgens de voorstelling op de kadastrale legger toestand 1955 betreft het rechtervolume (vanaf de straatzijde) een stal en omvat het linkervolume vooraan (de eerste 14m bouwdiepte) het woonhuisdeel en achteraan bijkomende stallingen.

3. Bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 oktober 1969 wordt een bouwvergunning voor een woning verleend aan de toenmalige eigenaar-bewoner van deze hoeve, de heer Heijmans Hendrik. Op het inplantingsplan staat het rechterhoevegebouw vermeld met de functie van 'stallen'. Deze vergunning werd verleend onder de voorwaarde dat de bestaande woning bij de boerderij wordt afgebroken of omgevormd tot landbouwaanhorigheid. De vergunning betreft de woning op huidig perceel nr. 312/L. Volgens de inschrijving in de gemeentelijke bevolkingsregisters blijft het oorspronkelijke huisnummer van de oude woning behouden voor de nieuwe woning.

4. Volgens de kadastrale schets schetsjaar 1971, waarbij de nieuwe woning wordt opgenomen, wijzigt de omvang van het linkervolume van de oude hoeve (het vroegere woonhuisdeel verdwijnt - het achterste deel stallingen met een diepte van 21.20m blijft behouden).

5. Volgens de gemeentelijke woningfiches komt er op 22 juli 1986 ter plaatse een bijkomende woongelegenheid, huisnummer 32A, bewoond door

Heijmans Ben (zoon van het gezin in de nieuwe woning). Deze inschrijving in de bevolkingsregisters bestaat tot 14 april 1989. Het is niet duidelijk in welke stalling deze bijkomende woonst zich bevindt (linker- of rechtervolume).

6. Op 3 april 1989 koopt de heer Jean Custers-Brebels (veehandelaar en vader aanvraagster) het rechtervolume. Volgens de toepasselijke kadastrale schets schetsjaar 1989 wordt het rechtervolume afgesplitst uit perceel nr. 312/E, dat op dat ogenblik nog de (vroegere) bedrijfsgebouwen omvat. Op de bijhorende kadastrale legger toestand 1989 wordt het goed omschreven als 'oude koeienstal' en de voorstelling handhaaft de ongewijzigde toestand 1971.

7. Op 23 januari 1991 wordt aan bovenvermelde heer Jean Custers-Brebels een bouwvergunning geweigerd voor het bouwen van een mestveestal met deel stroberging. Op het bijhorende plan is de bestaande constructie (dit rechtervolume) integraal voorgesteld als 'bestaande mestveestal'.

8. Bij akte van 1 juli 1994 bekomt mevrouw Custers Veerle (aanvrager) de eigendom van dit goed, omschreven als 'landgebouw'. Bij de administratie van het kadaster doet zij aangifte van de transformatie van het goed tot woonhuis, met 17 september 1995 als datum van voltooiing der werken. Op de bijhorende kadastrale legger toestand 1995 wordt het goed omschreven als 'oude koeienstal, deels getransformeerd in woning' en de voorstelling duidt een deel woonhuis aan ter diepte van 12.00m en een deel stal ter diepte van 14.20m. Mevrouw Custers en echtgenoot de heer Boonen worden op kwestieus adres Leemskuilenstraat 32A in de bevolkingsregisters ingeschreven vanaf 21 september 1995, als eerstvolgende inschrijving na 14 april 1989 (cfr. 5).

9. De volgende wijziging van de kadastrale legger betreft de volledige transformatie van de koestal tot woning, met vermelde datum van ingebruikneming 30 mei 1999. In deze toestand bekomt het goed zijn huidig kadastraal nummer 312/K.

Overwegende dat uit deze historiek blijkt dat er een nieuwbouw woning werd toegestaan, onder de voorwaarde dat de woonfunctie van de vroegere woning zou verdwijnen; dat deze woning effectief werd gesloopt; dat verder er zijn de weigering van de bouwvergunning (1991), waarin de bestaande toestand volledig als mestveestal wordt aangeduid, de eigendomsverkrijging van een landgebouw (1994) en de latere aangifte bij het kadaster van de gedeeltelijke transformatie tot woonhuis (1995);

dat uit deze gegevens enkel kan geconcludeerd worden dat het goed tot in 1994 de bestemming had van stal, en dat de in huidige aanvraag voorgestelde regularisatie van een woning inderdaad een vergunningsplichtige functiewijziging inhoudt, dit in tegenstelling met de beweringen in de uitvoerige uiteenzetting van het beroepsschrift; dat deze beweringen echter inhoudelijk tegenstrijdig zijn en onvoldoende gestaafd zijn met bewijsmiddelen en verder ook de weigering van bouwvergunning in 1991 niet vermelden; dat het enige argument dat kan weerhouden worden in het voordeel van de aanvrager de bijkomende woongelegenheid is, volgens de inschrijving van 1986 tot 1989; dat gezien echter niet is aangetoond in welk bouwdeel deze woonst zich bevond, en dat overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen, de functiewijziging van landbouw tot residentieel gebruik bouwvergunningsplichtig was en hiervoor in casu geen vergunning werd verleend, dit argument niet draagkrachtig blijft; dat bovendien dit gegeven van het wederrechtelijk gebruik toch achterhaald is, doordat het goed vanaf 1989 opnieuw volledig als stal werd gebruikt;

Overwegende dat beroeper bij de hoorzitting van 31 maart 2004 een besluitnota (17 pagina's tellende) met 8 bijlagen heeft bijgebracht; dat in deze nota opnieuw de historiek van het gebouw ('stedenbouwkundig statuut') en de stedenbouwkundige gegevens (toetsing aan de regelgeving met betrekking tot de vergunningverlening) wordt toegelicht; dat het onderdeel historiek zich

hoofdzakelijk toespitst op gegevens uit de volkstellingen in de periode 1890-1930, om hiermee het bestaan van twee woongelegenheden ter plaatse aan te tonen; dat deze gegevens echter dateren van geruime tijd voor de eerste bouwvergunning betreffende kwestieus goed (29 oktober 1969) en van zeer lange tijd voor huidige vergunningsaanvraag; dat uit het eigen onderzoek, zoals hierboven vermeld, de bevindingen uitwijzen dat in de periode voorafgaand aan de nu te regulariseren verbouwingswerken de constructie minstens vanuit stedenbouwkundig oogpunt een stal betrof;

Overwegende dat de uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis §1 slechts gelden indien onder meer de functie van de woning of het gebouw hoofdzakelijk vergund is of wordt geacht vergund te zijn; dat nu uit voorgaande vaststaat dat het gebruik als woning voor het uitvoeren van de te regulariseren werken niet vergund is of was, dat de uitzonderingsbepalingen derhalve niet van toepassing zijn en een verdere beoordeling van de onderscheiden mogelijkheden en de ruimtelijke verenigbaarheid niet ter zake is; dat voor huidige aanvraag er geen enkele uitzonderings- of afwijkingsbepaling op de geldende ordeningsvoorschriften van het gewestplan van toepassing is; dat bijgevolg de hoger vastgestelde planologische strijdigheid geldt;

dat op grond hiervan de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt;
Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd”.

IV. Onderzoek van de twee middelen

Uiteenzetting van de middelen

8. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 145bis, § 1, 192bis en 195quinquies van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO), het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag met toepassing van artikel 159 GW, alsook de schending van de materiële motiveringsplicht en van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : de motiveringswet).

De verzoekende partijen stellen dat de aanvraag werd ingediend met toepassing van artikel 195quinquies DRO en betrekking had op de verbouwingen die in de loop van het jaar 1995 werden verricht en waarbij de stal werd omgevormd tot woning. Het is bijgevolg enkel relevant dat de aanvrager kan aantonen dat de werken zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of vergund werd geacht. Aangezien het gebouw werd opgericht vóór 1901 en vóór de werken als stal werd gebruikt, is dat wel degelijk het geval.

Tot 1995 was er geen gebruikswijziging en bovendien bestond er tot de inwerkingtreding van het DRO geen vergunningsplicht voor functiewijzigingen. Het besluit van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen moet

immers als onwettig worden beschouwd, omdat de motivering van de hoogdringendheid om geen advies van de Raad van State in te winnen, niet deugdelijk is. Die onwettigheid werd in het bestreden besluit immers ten onrechte niet gemotiveerd.

Artikel 54 van het latere decreet van 21 november 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, dat een nieuw artikel 192bis DRO invoerde, dat de regeling in het voormelde besluit hernam met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984, is op zijn beurt ongrondwettig omwille van de ontoelaatbare retroactiviteit van de strafwet en de strijdigheid met het rechtszekerheidsbeginsel, het rechtsstaatbeginsel, het beginsel van de scheiding der machten, het gelijkheidsbeginsel en het beginsel van de wapengelijkheid in gerechtelijke procedures.

De verzoekende partijen vragen in dit verband de twee volgende prejudiciële vragen te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

“Schendt artikel 54 van het decreet van 21 november 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, waardoor met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984 een aantal gebruikswijzigingen geacht worden vergunningsplichtig te zijn - waarvan de inbreuk ingevolge artikel 66 e.v. van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 strafrechtelijk gesanctioneerd wordt - artikel 10 en 11 van de Grondwet op zichzelf genomen en samen gelezen met het beginsel van de niet-retroactiviteit van de strengere strafwet, zoals onder meer neergelegd in artikel 7.1 EVRM en 15.1 BUPO, het rechtsstaatbeginsel en het beginsel van rechtszekerheid, in de zin dat hierdoor een categorie van burgers waarop het decreetsartikel van toepassing is ongelijk behandeld wordt ten aanzien van een andere categorie voor wie het beginsel van niet-retroactiviteit van de strafwet is gewaarborgd, zonder dat hiervoor een objectieve en redelijke verantwoording bestaat”?

“Schendt artikel 54 van het decreet van 21 november 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, waardoor met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984 een aantal gebruikswijzigingen geacht worden vergunningsplichtig te zijn en zodoende het door de rechter onwettig bevonden besluit van de Vlaamse regering van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen decretaal wordt gevalideerd, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, op zichzelf genomen en samen gelezen met het rechtszekerheidsbeginsel en het beginsel van de scheiding der machten en het beginsel van de wapengelijkheid tussen de partijen, in de mate (dat) hierdoor een categorie van burgers waarop het gevalideerde besluit van toepassing is, ongelijk behandeld wordt ten opzichte

van de andere burgers die de jurisdictionele waarborgen genieten die worden geboden door artikel 159 van de Grondwet, zonder dat hiervoor een objectieve en redelijke verantwoording bestaat”?

9. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 96, § 4, 145bis, § 2 en 195quinquies DRO, van de materiële motiveringsplicht en van de motiveringswet, alsook het ontbreken van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partijen betogen dat het bestreden besluit de aanvraag ten onrechte niet heeft getoetst aan de artikelen 99, § 1, eerste lid, 6° en 145bis, § 2 DRO. Artikel 195quinquies DRO houdt immers een amnestieregeling in voor aanvragen die worden ingediend vóór 1 februari 2003, waarbij de voorwaarde in artikel 145bis DRO met betrekking tot het hoofdzakelijk vergund of vergund geacht karakter niet geldt, indien de aanvrager kan aantonen dat de werken werden uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was. Aangezien het gebouw reeds bestond vóór 1901 en reeds vóór de aanvang van de werken in 1995 als vergund moest worden beschouwd voor agrarisch gebruik, moest de aanvraag tot regularisatie aan artikel 145bis, § 2 DRO worden getoetst. De loutere vaststelling in het bestreden besluit dat de gerealiseerde werken tevens een vergunningsplichtige functiewijziging zouden inhouden, volstaat bijgevolg niet als weigeringsmotief voor de toepassing van artikel 145bis DRO.

Beoordeling

10. Artikel 192bis DRO, zoals ingevoegd bij artikel 54 van het decreet van 21 november 2003 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, luidt als volgt:

“Artikel 192bis. Tot de dag waarop de in artikel 99, § 1, 6°, bedoelde lijst van vergunningsplichtige functiewijzigingen in werking treedt en met terugwerkende kracht vanaf 9 september 1984, worden eveneens de hierna vermelde gebruikswijzigingen geacht vergunningsplichtig te zijn vanwege de belangrijke ruimtelijke weerslag op de onmiddellijke omgeving :

(...)

3° wanneer de hoofdfunctie van een vergund gebouw gewijzigd wordt, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een agrarisch gebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik is niet agrarisch;

(...)”.

Die decretale bepaling heeft met terugwerkende kracht tot 9 september 1984 de voorheen bestaande regeling van het besluit van de Vlaamse executieve (lees: regering) van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen vervangen, waardoor de eventuele onwettigheid van dat besluit geen invloed meer kan hebben op het bestreden besluit.

11. De verzoekende partijen stellen in hun middel dat de aangehaalde decretale bepaling buiten toepassing moet worden gelaten wegens de strijdigheid ervan met “artikel 10 en 11 van de Grondwet op zichzelf genomen en samen gelezen met het beginsel van de niet-retroactiviteit van de strengere strafwet, zoals onder meer neergelegd in artikel 7.1 EVRM en 15.1 BUPO, het recht(s)staatsbeginsel en het beginsel van rechtszekerheid”, alsook met “het beginsel van de scheiding der machten en het beginsel van de wapengelijkheid tussen de partijen”.

In zijn arrest nr. 56/2005 van 8 maart 2005 heeft het Grondwettelijk Hof het tegen de aangehaalde decretale bepaling ingestelde beroep tot nietigverklaring verworpen. In dat beroep werd de schending van dezelfde bepalingen en beginselen aangevoerd als degene die de verzoekende partijen in hun prejudiciële vragen aanhalen, met als enig verschil dat zij thans ook de schending van het rechtsstaatsbeginsel en van het beginsel van de wapengelijkheid tussen de partijen aanvoeren. Het Grondwettelijk Hof heeft zich in het aangehaalde arrest uitgesproken over de toelaatbaarheid van de gevolgen van de overname van de inhoud van een besluit in een decretale bepaling voor rechtsgedingen die worden gevoerd voor de Raad van State en de hoven en rechtbanken. Nu het Hof in een dergelijke maatregel geen strijdigheid met de voor hem opgeworpen bepalingen en beginselen bespeurde, valt niet in te zien hoe het Hof op grond van een vermeende schending van het rechtsstaatsbeginsel en van het beginsel van de wapengelijkheid tot een andere conclusie zou komen.

In de mate dat de verzoekende partijen in hun laatste memorie aanvoeren dat het aangehaalde arrest van het Grondwettelijk Hof “niet berust op een gedegen beoordeling” en “een foutieve beoordeling doorvoert”, bekritisieren zij het gezag van gewijsde van het arrest. De verwijzing naar de kritiek van de afdeling wetgeving van de Raad van State over het ontwerp dat heeft geleid tot de betrokken decretale bepaling, doet hieraan geen afbreuk. Ook de argumentatie van de verzoekende partijen dat de door hen geformuleerde prejudiciële vragen “niet dezelfde interpretatie betreffen”, kan niet worden aangenomen, nu niet valt in te zien hoe de door hen geformuleerde verschillende behandeling verschilt van de situatie waarover het Grondwettelijk Hof zich heeft uitgesproken. Het belang en de

draagwijdte van de referentienormen die het Hof in het arrest heeft gehanteerd, vormen evenmin een reden om de kwestie opnieuw aan het Hof voor te leggen.

Aangezien het aangehaalde arrest van het Grondwettelijk Hof een voldoende antwoord bevat op de door de verzoekende partijen geformuleerde prejudiciële vragen, hoeven deze vragen op grond van artikel 26, § 2, tweede lid, 2° van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof niet meer te worden gesteld.

12. In het bestreden besluit wordt aan de hand van een uitvoerig geschetste historiek van het betrokken perceel vastgesteld dat het betrokken gebouw tot in 1994 de bestemming had van stal en een vergunningsplichtige functiewijziging had ondergaan en dat bij afwezigheid van een dergelijke vergunning, in strijd met het besluit van de Vlaamse Executieve (lees: Regering) van 17 juli 1984 houdende het vergunningsplichtig maken van sommige gebruikswijzigingen (thans: artikel 192bis DRO), de uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis, § 1 DRO niet van toepassing zijn, nu het gebouw niet hoofdzakelijk vergund is of geacht kan worden vergund te zijn.

Aangezien de verzoekende partijen in hun middel niet de feitelijke gegevens bekritisieren waarop het bestreden besluit steunt, maar enkel - en bovendien verkeerdelijk - de geldigheid van (één van) de toegepaste bepalingen, kan het eerste middel niet worden aangenomen.

13. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partijen in hun aanvraag niet hebben vermeld dat zij zowel de regularisatie vragen van de uitgevoerde werken als van de functiewijziging. Het is evenwel aan de aanvrager van een regularisatievergunning om voldoende precies en volledig het voorwerp van de aanvraag te omschrijven.

De vergunningverlenende overheid is er niet toe gehouden ambtshalve te onderzoeken op grond van welke decretale afwijkingsbepaling de aanvraag kan worden ingewilligd van de verzoekende partijen tot regularisatie van de wederrechtelijke toestand die zij zelf tot stand hebben gebracht.

Voorts tonen de verzoekende partijen ook niet aan dat voldaan zou zijn aan de voorwaarden van artikel 145bis, § 2 DRO, nog afgezien van de vaststelling dat de stal geenszins gelijkgesteld kan worden met een “landbouwbedrijf” in de zin van artikel 145bis, § 2, eerste lid, eerste gedachtenstreepje, en dat evenmin, overeenkomstig artikel 145bis, § 2, eerste lid, tweede gedachtenstreepje, voldaan is aan de voorwaarde bedoeld in het toentertijd

geldende artikel 8 van het besluit van 28 november 2003 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.

Het tweede middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van eenentwintig december 2009, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jeroen Van Nieuwenhove,	staatsraad,
met bijstand van	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens