

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 213.531 van 27 mei 2011
in de zaak A. 182.704/X-13.257.**

In zake : 1. Luc DE MAESSCHALK
 2. Katrien PITTOORS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Pieter Jongbloet
 kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
 Jan Jacobsplein 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 GENT
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 april 2007, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van 1 maart 2007 van de Vlaamse minister van
Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening houdende, eensdeels, de
inwilliging van het beroep ingesteld door de gemachtigde ambtenaar tegen de
beslissing van 14 september 2006 van de bestendige deputatie van de
provincieraad van West-Vlaanderen waarbij het door Luc De Maesschalk
ingestelde beroep tegen het uitblijven van het nemen van een beslissing door het
college van burgemeester en schepenen van de stad Lo-Reninge met betrekking
tot een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een
woning op een perceel gelegen te Lo-Reninge, Zandfoortstraat, kadastraal bekend
sectie D, nr. 105/e, wordt ingewilligd en, anderdeels, de vernietiging van de
voornoemde beslissing van 14 september 2006.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 178.193 van 27 december 2007 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

Bij arrest nr. 206.079 van 29 juni 2010 worden de debatten heropend en wordt het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat gelast met het aanvullend onderzoek.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een aanvullend verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 maart 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Jongbloet, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Yves François, die loco advocaat Paul Aerts verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Sofie De Doncker heeft een met dit arrest andersluidend 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. De feiten werden uiteengezet in het arrest nr. 206.079 van 29 juni 2010.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

4. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 53, § 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet). De verzoekende partijen betogen dat het met het bestreden besluit ingewilligd administratief beroep van de gemachtigde ambtenaar “gebaseerd (is) op de betekenis” die de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen heeft gegeven aan de stedenbouwkundige vergunning die op 2 september 2003 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lo-Reninge aan hun rechtsvoorganger werd verleend en die derhalve “moet worden gezien als een bijlage ter ondersteuning van het beroep die er een integrerend deel van uitmaakt”. Vermits deze vergunning niet als bijlage was gevoegd bij dit beroepschrift, had de betrokken minister dit administratief beroep onontvankelijk moeten verklaren omdat het werd ingesteld met miskennis van deze verplichting die “op straffe van nietigheid” is voorgeschreven.

Beoordeling

5. Het toentertijd geldende artikel 53, § 2 van het gecoördineerde decreet maakt een uitdrukkelijk onderscheid tussen de onder 1° vermelde “eventuele bijlagen, opgesteld ter ondersteuning van dit beroep en die er een integrerend deel van uitmaken”, die op straffe van nietigheid samen met het beroepschrift aan de aanvrager ter kennis dienen te worden gebracht, en de onder

2° vermelde “inventaris van de overige stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager worden toegezonden”, waarvan de niet-vermelding op grond van 3° “alsnog (kan) worden verholpen”. Volgens die decretale bepaling moeten enkel eventuele bijlagen, die bij het beroepschrift voor de hogere overheid zijn gevoegd, ook aan de aanvrager bezorgd worden. In het beroepschrift wordt geen melding gemaakt van bijlagen. De verzoekende partijen voeren niet aan een ander beroepschrift ontvangen te hebben dan de verwerende partij, maar betogen dat de voormelde stedenbouwkundige vergunning van 2 september 2003 als bijlage had moeten worden gevoegd bij het beroepschrift.

Uit het loutere feit dat in de argumentatie van het beroepschrift van 2 oktober 2006 wordt verwezen naar een bepaald stuk, kan evenwel niet worden besloten dat het gelijkgesteld kan worden met stukken “opgesteld ter ondersteuning van dit beroep en die er een integrerend deel van uitmaken”. De stedenbouwkundige vergunning van 2 september 2003 is een stuk uit de oorspronkelijke aanvraagprocedure, waarnaar verwezen wordt in een eerdere regularisatieaanvraag van de verzoekende partijen en in de vergunningsbeslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 14 september 2006. De verzoekende partijen waren onmiskenbaar op de hoogte van deze vergunning, hetgeen blijkt uit het feit dat zij een afschrift van de kwestieuze stedenbouwkundige vergunning van 2 september 2003 bij hun omstandige nota in de fase van de administratieve beroepsprocedure hebben gevoegd. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, kan deze vergunning in de gegeven omstandigheden niet beschouwd worden als een stuk dat werd “opgesteld ter ondersteuning van dit beroep” en maakt ze evenmin een integrerend deel uit van dit beroep. Een stuk dat werd opgemaakt toen er nog geen sprake was van een eerste vergunningsbeslissing, laat staan van een administratief beroep, en dat de verzoekende partijen reeds bekend was naar aanleiding van een eerdere, door hen naderhand ingetrokken regularisatieaanvraag en waarnaar wordt verwezen in het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 14 september 2006, kan niet worden gelijkgesteld met een bijlage die overeenkomstig artikel 53, § 2, tweede lid, 1° van het gecoördineerde decreet op straffe van nietigheid bij het beroepschrift moest worden gevoegd.

De verzoekende partijen betwisten niet dat de voormelde stedenbouwkundige vergunning die in het beroepschrift aangehaald wordt zich in het administratief dossier bevindt. De geschonden geachte bepaling legt niet op dat het administratief dossier of stukken die er deel van uitmaken aan de aanvrager ter kennis moeten worden gebracht. Artikel 53, §2, tweede lid, 2° van het gecoördineerde decreet vereist enkel dat een inventaris van de stukken die aan de Vlaamse regering en niet aan de aanvrager zijn toegezonden, bij het beroepschrift gevoegd wordt. Deze bepaling is niet op straffe van nietigheid voorgeschreven en indien er niet aan voldaan is, kan, overeenkomstig artikel 53, §2, tweede lid, 3° hieraan “alsnog worden verholpen”. Uit het voorgaande blijkt dat de verzoekende partijen de beschikking hadden over en kennis hadden van de kwestieuze vergunning waarop het voormelde beroepschrift volgens hen “uitsluitend” gebaseerd is.

Het middel wordt verworpen.

B. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

6. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 53, § 2 van het gecoördineerde decreet en van het onpartijdigheidsbeginsel. Zij betogen dat het administratief beroep tegen het besluit van 14 september 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen werd ingesteld “bij de Vlaamse Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, door de plaatsvervanger van de gemachtigde ambtenaar, doch namens dezelfde Minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening” terwijl artikel 53, § 2 van het gecoördineerde decreet “de bevoegdheid om beroep in te stellen rechtstreeks toekent aan de gemachtigde ambtenaar” die “niet mag handelen namens de Minister, maar een hem exclusief voorbehouden bevoegdheid uitoefent”. “Uit de tekst van het beroep zelf”, betogen de verzoekende partijen, “blijkt (duidelijk) dat de ambtenaar die het beroep instelde daarvoor vanwege de bevoegde Minister uitdrukkelijke instructies kreeg, nu hij het beroep expliciet en uitsluitend namens de Minister instelde”.

Beoordeling

7. Uit het beroepschrift blijkt dat het is ingediend door de gemachtigde ambtenaar die daarin tweemaal schrijft “ga ik in beroep”. De ondertekening van dit beroepschrift is geschied overeenkomstig artikel 4, § 2 van het besluit van 1 februari 1995 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden houdende aanwijzing van de gemachtigde ambtenaren inzake ruimtelijke ordening met de formule:

“Namens de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening,
Voor (naam en graad van de gedelegeerd gemachtigde ambtenaar),
De gemachtigde (graad van de ambtenaar die voornoemde ambtenaar
vervangt), (naam van de ambtenaar die voornoemde ambtenaar vervangt)”.

Uit de in die bepaling voorziene en te dezen gebruikte formule voor de ondertekening door de rechtmatig aangeduide ambtenaar bij afwezigheid of verhinderd van de gemachtigde ambtenaar kan niet worden afgeleid, tegen de inhoud van het beroepschrift in, dat het is ingediend “namens de Minister”.

Het middel is ongegrond.

C. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

8. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 53, § 2 van het gecoördineerde decreet. Zij betogen dat zij niet, minstens niet gelijktijdig, in kennis werden gesteld van het beroep van de gemachtigde ambtenaar. Zij stellen dat zij geen afschrift hebben ontvangen van dit beroepschrift maar enkel “bij aangetekend schrijven dd. 2 oktober 2006 een handgeschreven enveloppe (...) met een originele door de heer J. Vandaele ondertekende brief, niet gericht aan hen doch bestemd voor de voor ruimtelijke ordening bevoegde Vlaamse Minister”, zodat zij “uit het ontvangen schrijven zelf of uit de inhoud ervan niet kon(den) opmaken of er door de gemachtigde ambtenaar aan de voor ruimtelijke ordening bevoegde Minister effectief een beroep was verstuurd (...), op welke datum dit beroep dan zou zijn verstuurd, en

welk de inhoud van dit beroep dan wel zou zijn”. Zij argumenteren dat “het verweer in het bestreden besluit dat, uit onderzoek blijkt, dat de aan beroepers betekende brieven identiek zijn aan het beroep dat door de gemachtigde ambtenaar bij de bevoegde minister werd ingesteld niet kan baten, nu de gelijkheid van het beroep van de gemachtigde ambtenaar bij de Minister met de aan de aanvrager betekende exemplaren niet moet blijken uit onderzoek, maar integendeel moet blijken uit de zending zelve waarmee de betrokken aanvrager het afschrift van het bij de Minister ingestelde beroep ontving”. Voorts dat “ook het verweer in het bestreden besluit dat beroepers niet om inzage hebben verzocht van het dossier niet kan baten, nu de kennisgeving van een afschrift van het beroep zelve dat bij de bevoegde Minister was ingesteld op straffe van nietigheid dient te gebeuren gelijktijdig met de indiening van het beroep bij de Minister, dat de kennisgeving te zelfder tijd van een copie van het beroep zelve aan de aanvrager een substantiële vormvereiste is, die niet door een latere consultatie van het dossier kan worden geremedieerd”.

In de memorie van wederantwoord betogen zij dat zij “op zicht van (de) notificatie (van het beroep) moet(en) kunnen nagaan of het beroep tijdig en behoorlijk werd ingesteld, en wat de inhoud ervan is”, wat niet mogelijk is bij de ontvangst van “een origineel ondertekende outprint (...) van een brief die niet aan (hen) is gericht”, omdat zij uit die kennisgeving niet kunnen “opmaken of er effectief eenzelfde originele outprint naar de Minister werd verstuurd, en al helemaal niet of, indien er al een originele outprint naar de Minister werd verstuurd, deze volkomen gelijk is aan de outprint die (zij zelf) ontvangen (hebben)”. Zij stellen dat het “niet zo moeilijk (kan) zijn de aanvrager een brief te sturen die luidt ‘in bijlage vindt U een voor eensluidend afschrift verklaard exemplaar van het beroep dat ik instel bij de Minister’”, waaruit zij kunnen “opmaken dat een brief werd verstuurd naar de Minister, en wat de inhoud ervan is”.

Beoordeling

9. De aangevoerde decretale bepaling legt de gemachtigde ambtenaar de verplichting op het beroepschrift zelf ter kennis te brengen van de

aanvrager. Alleen de kennisgeving van het beroepschrift stelt de aanvrager in de gelegenheid na te gaan of het beroep regelmatig werd ingesteld. De mededeling van het beroepschrift licht de aanvrager in over de datum van het beroep, de overheid bij dewelke het is ingediend, of het op redenen is gesteund en welke die redenen zijn.

Uit de parlementaire voorbereiding van deze bepaling blijkt dat het verhoor van de aanvrager, van het college van burgemeester en schepenen en van de gemachtigde ambtenaar bedoeld is als een middel om in de twee trappen van beroep “de gelegenheid te geven tot een behandeling van de aanvraag op tegenspraak”, waarbij de genoemde partijen “op gelijke voet worden gesteld”. Wil de door de wetgever beoogde objectieve rechtsbedeling bereikt worden, is de gelijke behandeling van de partijen een onmisbare vereiste. Dienvolgens moet de aanvrager, ten aanzien van de aanzegging van het beroep, op gelijke voet worden gesteld met de bevoegde minister. Dit betekent dat de aanvrager op hetzelfde ogenblik moet beschikken over het beroepschrift waarover de bevoegde minister beschikt.

10. Uit het administratief dossier blijkt dat de gemachtigde ambtenaar op 2 oktober 2006 administratief beroep bij de bevoegde minister heeft ingesteld tegen het besluit van 14 september 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen. Verder dat de verzoekende partijen bij een aangetekend schrijven van 2 oktober 2006 een afgedrukt exemplaar van dit gehandtekend beroepschrift hebben ontvangen waarop onderaan staat vermeld “afschrift aangetekend aan” de eerste verzoekende partij. De verzoekende partijen kregen hierdoor op hetzelfde ogenblik als de bevoegde minister beschikking over het beroepschrift waarover de bevoegde minister beschikt. Zij werden aldus gelijktijdig op de hoogte gesteld van de datum van dit beroep, van de overheid waarbij het beroepschrift werd ingediend en van de motieven van dit beroep.

Het middel is ongegrond.

D. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

11. De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 99, § 1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO). Zij betogen dat in het bestreden besluit “niettegenstaande de duidelijke elementen van het dossier, wordt volgehouden dat de vergunning (...) dd. 2 september 2003 slechts betrekking had op het slopen van een berging en loods, en dat derhalve de sloping van de woning en de functiewijziging van de oorspronkelijke stalling wederrechtelijk gebeurde, reden waarom wordt geoordeeld dat de doorgevoerde functiewijziging van de stalling naar woning niet stilzwijgend werd vergund”, dat “op de plannen die (hebben geleid) tot de vergunning van 2 september 2003 (...) zeer duidelijk stond aangegeven van welke gebouwen (de aanvrager) de afbraak beoogde” en dat dit ook kon worden opgemaakt uit de bij die aanvraag gevoegde foto’s, dat “in het bestreden besluit (...) niet wordt betwist dat in uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning dd. 2 september 2003, enkel gebouwen werden gesloopt waarop de vergunning sloeg”, dat in eerste instantie de aanvrager “de constructie kwalificeert waarvoor hij de vergunning aanvraagt” en nadien de vergunningverlenende overheid “op basis van de gegevens van de aanvraag zoals de plannen en foto’s (...) zodat aldus wat vergund is, blijkt uit de vergunde plannen en niet uit de benaming die de aanvrager aan zijn aanvraag verleent”, dat op basis van de bij die aanvraag gevoegde foto’s “niet kan worden volgehouden dat de adviesverlenende en vergunningverlenende overheden op basis van de gegevens van de aanvraag door de vergunningaanvrager zouden zijn misleid”, dat door de voormelde stedenbouwkundige vergunning “op basis van de plannen waarop het woongedeelte staat aangegeven op de plaats waar nu effectief het woongedeelte staat aangegeven, effectief zij het stilzwijgend de functiewijziging van dit gedeelte tot woongedeelte werd vergund”, dat “in de mate in het bestreden besluit wordt beweerd dat de vergunning dd. 2 september 2003 onwettig zou zijn nu ze het resultaat zou zijn van door de aanvrager ingediende misleidende plannen, het voorbijgaan aan deze vergunning in het bestreden besluit een

toepassing inhoudt van artikel 159 van de gecoördineerde Grondwet, waarvan de toepassing de organen van actief bestuur is ontzegd”.

In de memorie van wederantwoord voegen zij daar aan toe dat het “duidelijk (is) dat vergund is wat op de vergunde plannen staat aangegeven”, dat “niet voor niets (...) de plannen die van een stedenbouwkundige vergunning deel uitmaken het stempel (dragen) van de gemeente en de handtekening van de burgemeester, waardoor zij authentieke kracht verkrijgen” en dat “nu er vergunde plannen bestaan, waarop het gedeelte van het gebouw dat beroepers bij de koop als woongedeelte aantreffen ook effectief als woongedeelte wordt aangeduid, (...) daaruit enkel (kan) worden afgeleid dat er voor het gebruik van dit gedeelte van het gebouw als woongedeelte effectief een vergunning bestaat” en “de vraag naar de wijze waarop deze vergunning tot stand kwam (...) daarbij irrelevant (is)”.

Beoordeling

12. Het bestreden besluit overweegt onder meer wat volgt:

“Overwegende dat het beroepsmotief van de gemachtigde ambtenaar gesteund is op het feit dat het verbouwen van een stal strijdig is met artikel 145bis van voormeld decreet en dat van enige functiewijziging geen sprake kan zijn omdat deze functiewijziging niet het voorwerp is van de stedenbouwkundige vergunning van 2 september 2003 (slopen van berging en loods);

Overwegende dat appellant, ter staving van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, argumenteert dat uit de vergunde plannen (dd. 2 september 2003) duidelijk blijkt dat hoe dan ook het gebruik van de eertijdse stallingen als woning, zoals door de heer De Maesschalk bij aankoop aangetroffen, expliciet vergund is bij vergunning van 2 september 2003;

Overwegende dat uit het proces-verbaal van 30 augustus 2005 onder meer blijkt dat :

(...)

‘Uit de uitgebreide fotodossiers die bij voorgaande hoorden, blijkt inderdaad dat de oude woning gesloopt werd en dat een oude stalling werd omgevormd tot woning. Dit gebeurde wederrechtelijk. Uit de vorm en uitzicht van de huidige woning blijkt inderdaad dat het een omgevormde schuur betreft (o.a. de hoogte en vorm van de ramen). Tijdens het plaatsbezoek werd tevens vastgesteld dat de werkelijke toestand afwijkt van de voorstelling op het plan bij de huidige

aanvraag voor het verbouwen van een woning (ramen, volumes en inplanting).

Deze bouwwerken werden uitgevoerd in opdracht van:

De Maesschalk Luc wonende te Lo-Reninge Zandfoortstraat nr. 7 en
Uzeel Robin wonende te Diksmuide IJzerdijk (Ru) nr. 13.

Voornoemde werken en handelingen werden uitgevoerd zonder vergunning.

(...)';

Overwegende dat uit de historiek van het dossier blijkt dat het huidige woongebouw nooit vergund of vergund geacht geweest is als woning; dat nergens in enige beslissing sprake is van een functiewijziging van bedrijfsgebouwen naar wonen; dat in het advies van de gemachtigde ambtenaar dd. 27 augustus 2003 er evenmin sprake is van een dergelijke functiewijziging; dat, zowel in het advies van de afdeling Land als in de nota van de architect en ondertekend door de aanvrager, van een functiewijziging geen sprake is, er is alleen sprake van een slopingsaanvraag voor berging en loods; dat het duidelijk is dat de stedenbouwkundige vergunning van 2 september 2003 uitsluitend betrekking had op het slopen van berging en loods dat uit het proces-verbaal van 30 augustus 2005 blijkt dat de uitgevoerde werken (slopen van bergingen, alsook de oorspronkelijke woning) werden uitgevoerd in opdracht van zowel de vorige eigenaar als de huidige eigenaar; dat de aanvrager bijgevolg goed wist, zelfs vóór aankoop van het goed, dat deze functiewijziging werd doorgevoerd zonder de vereiste vergunning; dat de voorgestelde uitbreiding of verbouwing van de bewuste woning, in casu de omvorming van de garage tot keuken en de andere werken, onmogelijk kunnen vergund worden in toepassing van het eerder vermelde artikel 145bis omdat aan één van de primordiale toepassingsvoorwaarden, namelijk het voorhanden zijn van een vergunde woning, niet is voldaan”.

13. In zoverre de verzoekende partijen stellen dat in het bestreden besluit wordt “voorbij(ge)gaan” aan de stedenbouwkundige vergunning van 2 september 2003 met toepassing van artikel 159 van de Grondwet, mist het middel feitelijke grondslag en wordt het in zoverre verworpen.

14. Artikel 99, § 1 DRO zoals het gold toen het bestreden besluit werd genomen en voordien toen de voormelde stedenbouwkundige vergunning van 2 september 2003 werd verleend, luidt als volgt:

“Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

1° bouwen, op een grond één of meer vaste inrichtingen plaatsen, een bestaande vaste inrichting of bestaand bouwwerk afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden, met uitzondering van instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit;

2° ontbossen in de zin van het bosdecreet van 13 juni 1990 van alle met bomen begroeide oppervlakten bedoeld in artikel 3, § 1 en § 2, van dat decreet;

3° hoogstammige bomen vellen, alleenstaand, in groeps- of lijnverband, voorzover ze geen deel uitmaken van met bomen begroeide oppervlakten in de zin van artikel 3, § 1 en § 2 van het bosdecreet van 13 juni 1990;

4° het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, van allerhande materialen, materieel of afval;

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens;

c) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten;

d) het plaatsen van één of meer verplaatsbare inrichtingen of rollend materieel die hoofdzakelijk voor publicitaire doeleinden worden gebruikt;

6° het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen;

7° in een gebouw het aantal woongelegenheden wijzigen die bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

8° publiciteitsinrichtingen of uithangborden plaatsen of wijzigen;

9° recreatieve terreinen aanleggen of wijzigen, waaronder een golfterrein, een voetbalterrein, een tennisveld, een zwembad.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen, zoals bedoeld in het eerste lid, 1°, wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan, ook al kan het ook uit elkaar worden genomen, verplaatst of is het volledig ondergronds. Dit behelst ook het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een vaste inrichting of constructie ontstaat, en het aanbrengen van verhardingen.

Onder instandhoudings- of onderhoudswerken die geen betrekking hebben op de stabiliteit, worden werken verstaan die het gebruik van het gebouw voor de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen. Hieronder kunnen geen werken begrepen worden die betrekking hebben op de constructieve elementen van het gebouw, zoals :

1° vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen;

2° geheel of gedeeltelijk herbouwen of vervangen van buitenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen.

Als hoogstammige boom zoals bedoeld in het eerste lid, 3°, wordt beschouwd elke boom die op een hoogte van 1 meter boven het maaiveld een stamomtrek van 1 meter heeft.

Als aanmerkelijke reliëfwijziging zoals bedoeld in het eerste lid, 4°, wordt onder meer beschouwd elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt.

Onverminderd het eerste lid, 5°, c, is geen stedenbouwkundige vergunning vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openlucht recreatieve verblijven”.

15. Uit deze bepaling volgt dat de decreetgever een vergunningenstelsel heeft ingevoerd voor onder meer het “bouwen (...) afbreken, herbouwen, verbouwen of uitbreiden (...) het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een onroerend bebouwd goed met het oog op een nieuwe functie, voorzover deze functiewijziging voorkomt op een door de Vlaamse regering op te stellen lijst van de vergunningsplichtige functiewijzigingen (...)”.

In dat stelsel staat de bevoegde overheid die een vergunning verleent voor het vergunningsplichtig bouwen, afbreken, herbouwen, verbouwen, uitbreiden en/of wijzigen van de hoofdfunctie iets toe wat tevoren niet geoorloofd was.

16. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lo-Reninge aan Robin Uzeel op 2 september 2003 een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor “het slopen van berging en loods”. Het feit dat achteraf is gebleken dat de op het vergunde plan te slopen “berging” de vroegere hoevewoning was en dat op datzelfde plan de niet te slopen “woning” de vroegere stalling van de hoeve was, neemt niet weg dat deze vergunning beperkt was tot het “afbreken” van de in de aanvraag bedoelde constructies. Het kwam het voormelde college van burgemeester en schepenen als vergunningverlenende overheid niet toe de aanvraag dusdanig te kwalificeren dat het meer zou (kunnen) vergunnen dan gevraagd. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lo-Reninge heeft dat ook niet gedaan, hetgeen de verzoekende partijen in feite erkennen waar zij stellen dat het “effectief zij het stilzwijgend de functiewijziging van dit gedeelte tot woongedeelte” heeft toegestaan met de vergunning van 2 september 2003. Anders dan de verzoekende partijen echter willen doen aannemen, is het in het geldende vergunningenstelsel principieel uitgesloten dat

één der voormelde vergunningsplichtige handelingen bedoeld in artikel 99, § 1 DRO, te dezen het wijzigen van de hoofdfunctie (loods met agrarische bestemming) naar een residentiële functie (woning), ongevraagd en impliciet zou worden vergund.

Er valt derhalve niet in te zien hoe het bestreden besluit het ingeroepen artikel 99, § 1 DRO zou kunnen schenden.

Het middel wordt verworpen.

E. Zesde middel

Uiteenzetting van het middel

17. De verzoekende partijen voeren de schending aan van “artikel 53 §” van het gecoördineerde decreet en “het gebrek aan rechtens vereiste feitelijke grondslag”. Zij betogen dat “het bestreden besluit (...) mede wordt gebaseerd op het motief dat ‘uit het proces-verbaal van 30 augustus 2005 blijkt dat de uitgevoerde werken (...) werden uitgevoerd in opdracht van zowel de vorige eigenaar als de huidige eigenaar, dat de aanvrager bijgevolg goed wist, zelfs voor de aankoop van het goed dat deze functiewijziging werd doorgevoerd zonder de vereiste vergunning’”, terwijl zij nochtans in de beroepsprocedure “uitdrukkelijk hebben gesteld dat de slopingswerken (...) gebeurden door de heer Uzeel” en zij “met deze afbraakwerken niets te maken hebben”. Zij stellen dat de “Minister zich in het bestreden besluit niet zonder meer vermag te baseren op de inhoud van het Proces-verbaal van vaststelling (...) daar deze (...) geen enkele bewijswaarde heeft omdat zij niet zintuiglijk door de verbalisant is vastgesteld” en dat zij “onwetend waren over het bestaan van dit PV”.

In de laatste memorie betogen zij nog dat uit de overweging in het bestreden besluit “dat uit het proces-verbaal van 30 augustus 2005 blijkt dat de uitgevoerde werken (slopen van bergingen, alsook de oorspronkelijke woning) werden uitgevoerd in opdracht van zowel de vorige eigenaar als de huidige eigenaar; dat de aanvrager bijgevolg goed wist, zelfs vóór aankoop van het goed, dat deze functiewijziging werd doorgevoerd zonder de vereiste vergunning” “blijkt (...) dat de Minister anders zou hebben geoordeeld indien hij de mening

zou zijn toegedaan geweest dat de functiewijziging zou zijn doorgevoerd zonder dat beroepers daarvan op de hoogte waren” en dat zij “niet in(zien) waarom zij tegen het betrokken PV de valsheidsprocedure zouden moeten voeren, nu uit dit PV geen valsheid blijkt”.

Beoordeling

18. Uit de bespreking van het vijfde middel volgt dat het motief in het bestreden besluit dat de regularisatieaanvraag niet kan worden vergund overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 145bis DRO omdat “het huidige woongebouw nooit vergund of vergund geacht geweest is als woning” doorslaggevend is. De overweging in het bestreden besluit, steunend op het proces-verbaal van 30 augustus 2005, dat de aanvrager “goed wist (...) dat deze functiewijziging werd doorgevoerd zonder de vereiste vergunning” is van bijkomstige aard en derhalve overtollig. Kritiek op een overtollig motief kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 700 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van
zevenentwintig mei 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens