

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 232.721 van 27 oktober 2015
in de zaak A. 214.596/X-16.116.**

In zake : Martin VAN HAUTE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Sven Boullart
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Voskenslaan 419
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR
VAN HET DEPARTEMENT RWO OOST-VLAANDEREN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Paul Aerts
kantoor houdend te 9000 Gent
Coupure 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 26 december 2014, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2014/0781 van 18 november 2014 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna : RvVb) van 18 november 2014 in de zaak 1213/0626/A/0591.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 14 januari 2015.

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

Auditeur Joke Goris heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 september 2015.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Delmoitie, die loco advocaat Sven Boullart verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Paul Aerts, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur Joke Goris 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. Met een besluit van 28 maart 2013 verleent de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen (hierna : de deputatie) een stedenbouwkundige vergunning aan Martin Van Haute voor het “regulariseren van het herbouwen van een schuur en de omvorming van de constructie als woning”.

4. Het bestreden arrest verklaart het beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (hierna : GSA) tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van 28 maart 2013 gegrond, vernietigt de

vergunningsbeslissing en beveelt de deputatie om een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden.

IV. Onderzoek van het enig cassatiemiddel

Standpunt van verzoeker

5. Martin Van Haute voert de schending aan van de artikelen 4.4.10, 4.4.11, 4.4.17 en 4.4.20, § 1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

Hij argumenteert dat de RvVb er in het bestreden arrest ten onrechte van uitgaat dat de vergunningsaanvraag niet beoordeeld diende te worden in het licht van artikel 4.4.17, § 1, VCRO omdat de zonevreemde constructie niet als “bestaand” zou kunnen worden beschouwd, nu de stedenbouwkundige vergunning voor de herbouw van de schuur niet zou zijn uitgevoerd. Aldus voegt de RvVb voorwaarden toe aan de vereiste in artikel 4.4.17, § 1, VCRO van een “bestaande” constructie. Volgens Martin Van Haute dient “bestaand” immers te worden opgevat als “werkelijk opgericht”.

Beoordeling

6. Het middel gaat terug op de gegrondverklaring van het eerste middel waarin de GSA aanvoert “dat de bestreden vergunning niet kon worden verleend omdat er geen sprake meer is van een ‘bestaande’ zonevreemde constructie, aangezien de oorspronkelijke constructie werd afgebroken”. Het bestreden arrest geeft hiervoor volgende redenen op:

- het aangevraagde betreft de regularisatie van een bijgebouw in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en heeft betrekking op een zonevreemde constructie; de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning van 21 februari 2005 voor het herbouwen van de schuur werd niet uitgevoerd;
- Martin Van Haute heeft de vroeger bestaande schuur gesloopt en vervangen door een nieuwe constructie vóór het indienen van de betrokken aanvraag;

volgens de deputatie omvat de aanvraag niet enkel een functiewijziging naar woning maar ook het herbouwen van de constructie, meer bepaald “de regularisatie van het herbouwen van een schuur als woning”;

- artikel 4.4.17 VCRO heeft betrekking op “bestaande” zonevrije constructies en artikel 4.4.20 VCRO heeft betrekking op geheel of gedeeltelijk afgebroken zonevrije woningen of andere constructies; met “bestaande” constructies bedoelt de decreetgever de op het ogenblik van de betrokken vergunningsaanvraag bestaande constructies;

- de vergunningverlenende overheid moet bij een vergunningsaanvraag tot het herbouwen van een zonevrije constructie op dezelfde plaats, nagaan of deze betrekking heeft op een op het ogenblik van de aanvraag bestaande zonevrije constructie dan wel een afgebroken constructie; in het eerste geval kan de vergunning worden verleend conform de artikelen 4.4.10, 4.4.11 en 4.4.17 VCRO en in het tweede geval conform artikel 4.4.20, § 1, VCRO;

- de aanvraag voor het herbouwen van het bijgebouw heeft geen betrekking op een bestaande constructie waardoor dit niet op grond van artikel 4.4.17 VCRO maar slechts op grond van artikel 4.4.20 VCRO kan worden vergund;

- de bestreden vergunningsbeslissing steunt op artikel 4.4.17 VCRO en heeft dus niet op goede gronden beslist tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van het betrokken bijgebouw;

- het verlenen van een vergunning voor een functiewijziging voor het betrokken bijgebouw is slechts aan de orde wanneer vaststaat dat een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor het herbouwen ervan hetgeen niet het geval is.

7. Hoofdstuk 4 van titel IV van de VCRO somt de mogelijkheden op om bij de vergunningverlening afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften toe te staan. In afdeling 2 van dit hoofdstuk wordt onder meer wat betreft de handeling van het herbouwen op dezelfde plaats een onderscheid gemaakt tussen een aanvraag voor een bestaande zonevrije woning of constructie (artikel 4.4.13 en artikel 4.4.17 VCRO van onderafdeling 2) en een aanvraag voor een “recent afgebroken” zonevrije woning of constructie (artikel 4.4.20 VCRO van onderafdeling 3). Artikel 4.4.20 VCRO vormt een

uitzondering op de vereiste van het bestaan van de woning / constructie op het ogenblik van een aanvraag bedoeld in de voormelde onderafdeling 2.

8. Hoewel het in de eerste plaats de aanvrager van de (regularisatie)vergunning is die de aanvraag kwalificeert, is de vergunningverlenende overheid door die kwalificatie niet gebonden en mag zij die – in graad van administratief beroep op grond van artikel 4.7.22 VCRO gelezen in samenhang met artikel 4.7.23, § 1, VCRO – herkwalficeren.

9. Het middel dat ervan uitgaat dat een herbouwde zonevrije constructie het voorwerp is van verzoekers regulariserende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag en een bestaande zonevrije constructie is in de zin van artikel 4.4.17 VCRO, mist grond. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State vermag acht te slaan, blijkt dat het voorwerp van die aanvraag de aan de herbouwde zonevrije constructie voorafgaande “constructie die ondertussen is afgebroken en aldus niet meer bestaat”, meer bepaald de schuur, is. Bovendien gaat het middel er aan voorbij dat de aan de herbouwde zonevrije constructie voorafgaande “constructie die ondertussen is afgebroken en aldus niet meer bestaat” een door de decreetgever beoogde “recent afgebroken” zonevrije constructie is waarvoor de herbouwmogelijkheden onderworpen zijn aan de voorwaarden van artikel 4.4.20 VCRO.

Met de in randnummer 6 vermelde redenen voegt het bestreden arrest geen voorwaarden toe aan de vereiste van een bestaande zonevrije constructie in artikel 4.4.17 VCRO.

10. Het enig middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het cassatieberoep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 200 euro, en op een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zevenentwintig oktober 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust