

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 227.828 van 24 juni 2014
in de zaak A. 205.883/X-15.162.**

In zake : de GEMEENTE BALEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Noël Devos
 kantoor houdend te 2440 Geel
 Diestseweg 155
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Willem Slosse
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Mechelsesteenweg 64/2
 bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partijen :

 1. Richard BRULS
 2. Marianne KOOLWIJK
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Mertens
 kantoor houdend te 3580 Beringen
 Scheigoorstraat 5
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 3 augustus 2012, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 18 juni 2012 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport houdende inwilliging van het beroep ingesteld door Richard Bruls en Marianne Koolwijk en houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het vernieuwen van de dakconstructie van een schuur/stal op een perceel gelegen te Balen, Hooivlasstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 1434.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 18 september 2012. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 21 maart 2014.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Anneleen Wynants, die *loco* advocaat Noël Devos verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Stijn Brusselmans, die *loco* advocaat Willem Slosse verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Joris Gebruers, die *loco* advocaat Wim Mertens verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet 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. Op 10 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkommende partijen een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor “het vernieuwen van een dak plus dakgebinten en bijbehoorde dragende constructie van een schuur/stal met een oppervlakte van 26 m² en een (maximale) nokhoogte van 2,7 m”. De schuur/stal is gelegen aan de Hooivlasstraat te Balen, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 1434.

4. Het voormelde perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol gelegen in parkgebied.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

5. Op 21 januari 2009 verleent het agentschap voor Natuur en Bos een ongunstig advies.

6. Op 4 maart 2009 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Dit besluit is onder meer als volgt gemotiveerd:

“Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos is ongunstig d.d. 21.01.2009. Volgens terreinbezoek van de bevoegde beleidsadviseur is gebleken dat het om een vervallen constructie gaat. Tevens zijn er geen gegevens ter beschikking omtrent het toekomstige gebruik van de stal. De aanvrager beschikt niet over dieren, en gaat eveneens geen dieren houden.

Uit overleg met de eigenaar blijkt het gebruik van de stal niet duidelijk te zijn: vermoedelijk opslagplaats, werkplaats.

De bestaande betonnen constructie is niet meer in goede staat, en grotendeels vervallen.

Omwille van deze redenen is niet voldaan aan de vigerende regelgeving en kan geen gunstig advies gegeven worden omtrent deze aanvraag. Het advies van Agentschap voor Natuur en Bos wordt bijgetreden.”

7. Op 13 maart 2009 stelt de raadsman van de tussenkomende partijen beroep in tegen de voormelde weigeringsbeslissing bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen.

8. Wegens het uitblijven van een beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen stelt de raadsman van de tussenkomende partijen op 20 oktober 2009, overeenkomstig het toentertijd geldende artikel 53 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, beroep in bij de bevoegde Vlaamse minister.

9. Op 5 november 2009 sluit de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar zich aan bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Balen. Bijkomend voegt hij nog het volgende toe:

“Bijkomend wens ik het volgende mee te delen:

- uit de tekening met bijhorende beschrijving gevoegd bij de aanvraag kan worden opgemaakt dat niet alleen de dakbedekking wordt vervangen en het dakgebinte wordt vernieuwd, doch dat ook nieuwe te metselen pilaren en/of stalen balken van 2,10m en 2,50m (hoogte?) worden opgericht, ter ondersteuning van de nieuwe gebinten. De aanvrager vermeldt tevens dat de dragende houten balken rusten op de betonplaten van de buitenmuren en dat twee additionele steunpilaren aanwezig zijn om de balken te dragen
- bij het vervangen van deze dragende balken zullen ontegensprekelijk de muren instorten aangezien zij geen steun meer vinden
- er wordt een nieuwe betonvloer aangelegd

Deze werken betreffen niet alleen instandhoudings- en onderhoudswerken zoals beschreven in artikel 195bis van het decreet waar de raadsman van aanvrager naar verwijst.

Een en ander leidt tot de conclusie dat het bouwtechnisch niet mogelijk is om het gevraagde uit te voeren zonder dat nieuwbouw- of herbouwwerken worden uitgevoerd.

De constructie is ingeplant op de perceelsscheiding; het vernieuwen van de constructie op deze plaats is ruimtelijk gezien niet wenselijk.”

10. Bij besluit van 4 februari 2010 wiligt de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport het beroep van de tussenkomende partijen in en verleent hij de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

Dit besluit is onder meer als volgt gemotiveerd:

“Overwegende dat de aanvraag niet met enige openstelling van een park van doen heeft maar enkel een privaat project betreft; dat dus strijdigheid met het gewestplan wordt vastgesteld; dat dan ook de zaak enkel verder kan onderzocht worden binnen het luik ‘basisrechten voor zonevreemde constructies’, artikelen 4.4.10 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; dat hierbij wordt vastgesteld:

- De aanvrager toont aan dat de betonplatenconstructie reeds in 1970 was opgericht (opname luchtfotografie dd 19/9/1970), en er is geen weet van enig proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift. Het gebouwtje, hoe armtierig ook in opvatting en uitvoering, dient dus als vergund beschouwd overeenkomstig artikel 4.2.14 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Aangezien de lichte constructie al bij al nog redelijk (lood)recht staat, voldoet zij eveneens aan de elementaire eisen van stabiliteit en is zij wettelijk niet verkrot.
- Ook in het parkgebied is volgens artikel 4.4.16 van de genoemde codex de verbouwing van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, mogelijk.
- Het gebruik is steeds stal/schuur geweest, dit wijzigt niet.
- De vernieuwing van de dakbedekking, en het verder verfraaien van het uitzicht (de betonplaten wanden zijn reeds verder hersteld en opgekuist) vormt geen verdere belasting van de plaatselijke ordening en bestendigt enkel een als vergund te beschouwen bouwtoestand, (enkel wat de aangevraagde kleine schuur/stal betreft, er wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet vergund karakter van de achterliggende grotere stalling)

Overwegende dat er dan ook binnen de ‘basisrechten voor zonevreemde constructies’ volgens de Codex geen wettelijk beletsel tot afgifte van de vergunning bestaat.”

11. Op vordering van de verzoekende partij vernietigt de Raad van State bij arrest nr. 216.080 van 27 oktober 2011 (zaak A. 196.109/X-14.548) het laatstgenoemde besluit.

In dit arrest wordt onder meer het volgende overwogen:

“17. Om te voldoen aan de uitzonderingsbepalingen vervat in artikel 4.4.10 en volgende VCRO, mag het gebouw of de constructie waarop de aanvraag betrekking heeft niet verkrot zijn, hetgeen inhoudt dat het gebouw of de constructie moet voldoen aan ‘de elementaire eisen van stabiliteit’.

Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat ‘bij de interpretatie van één en ander (...) rekening (moet) worden gehouden met de parlementaire voorbereiding bij het decreet van 13 juli 2001, alwaar gesteld wordt: ‘Het is dus een situatie waarbij de stabiliteit van een gebouw fundamenteel in het gedrang is gebracht’; het gaat om ‘ingestorte, reeds lang verwoeste, met de grondvesten gelijkgemaakte of instabiele gebouwen’” (Parl. St. Vl. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, p. 91).

Het komt de aanvrager toe met bewijskrachtige stukken aan te tonen dat zijn aanvraag voldoet aan de voorwaarden om toepassing te kunnen maken van de uitzonderingsbepalingen inzake basisrechten voor zonevreemde constructies, onder meer dat het betrokken gebouw niet verkrot is. Dit blijkt overigens ook uit de parlementaire voorbereiding, waar tijdens de bespreking van de vereiste van het niet verkrot zijn van de woning waarop de zonevreemde verbouwing, herbouwing of uitbreiding betrekking heeft, het volgende werd gesteld:

‘De aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning moet zelf bewijzen dat hij aan de voorwaarden voldoet. Volgens de heer Lachaert is het gevolg daarvan dat de aanvrager het best een stabiliteitsstudie bij zijn aanvraag voegt. De administratie kan dan eventueel een tegenbewijs leveren. Als dat tegenbewijs niet is toegevoegd, mag er van worden uitgegaan dat het gebouw aan de stabiliteitsnormen voldoet’ (Parl. St. Vl. Parl., 2000-2001, nr. 720/4, p. 48-49).

18. Teneinde de staat van het gebouw aan te tonen, werden bij de aanvraag een aantal foto’s van het betrokken gebouw gevoegd. Daarnaast verwijzen de tussenkomende partijen naar een verklaring die zijzelf hebben opgesteld, alsook naar een verklaring van de architect.

Uit de voormelde stukken kan niet worden afgeleid dat het betrokken gebouw voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit. Integendeel, uit de foto’s blijkt eerder dat het gebouw zich in slechte staat bevindt, of, zoals de bevoegde Vlaamse minister overigens zelf in het bestreden besluit stelt, dat het gaat om een ‘armtierig’ gebouw dat ‘al bij al nog redelijk lood(recht) staat’. Voorts merkt de verzoekende partij terecht op dat uit de aanvraag blijkt dat er acht nieuwe steunpilaren nodig zijn om de nieuwe dakconstructie te kunnen dragen, hetgeen, in tegenstelling tot wat de verwerende en de tussenkomende partijen trachten voor te houden, wel degelijk wijst op de instabiliteit van het huidige gebouw.

Uit het voorgaande volgt dat de bevoegde Vlaamse minister op basis van de door de tussenkomende partijen bijgebrachte stukken niet redelijkerwijze tot de bevinding kon komen dat de betrokken constructie niet verkrot was.

Het eerste middel is gegrond.”

12. Bij besluit van 18 juni 2012 willigt de verwerende partij opnieuw het beroep van de tussenkomende partijen in en wordt de gevraagde vergunning opnieuw verleend. Dit is het bestreden besluit waarin onder meer het volgende wordt overwogen:

“Overwegende dat de aanvraag niet met enige openstelling van een park van doen heeft maar enkel een privaat project betreft; dat dus strijdigheid met het gewestplan wordt vastgesteld; dat dan ook de zaak enkel verder kan onderzocht worden binnen het luik ‘basisrechten voor zonevreemde constructies’, artikelen 4.4.10 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat hierbij wordt vastgesteld :

- De aanvrager toont aan dat de betonplatenconstructie reeds in 1970 was opgericht (opname luchtfotografie dd. 19/9/1970), en er is geen weet van enig proces-verbaal of niet anoniem bezwaarschrift. Het gebouwtje, hoe eenvoudig ook in opvatting en uitvoering, dient dus als vergund beschouwd overeenkomstig artikel 4.2.14 § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Bij herneming van het hoger beroep blijkt uit plaatsbezoek dat de vier buitenmuren nog nagenoeg loodrecht staan, enkel in de lange westelijke zijgevel is er midden bovenaan een zekere uitkraging; dit is duidelijk het gevolg van een niet goed uitgevoerde (oorspronkelijke) dakstructuur die de bovenzijde van de opgaande wanden moest bijeenhouden – de verbetering van deze constructieve functie vormt juist het voorwerp van de huidige aanvraag. Verder reiken betonpalen nog even hoog en er is geen onderlinge verschuiving tussen deze palen en de tussenpassende betonplaten. Dit laatste wijst erop dat de nodige constructieve samenhang van het geheel behouden is gebleven, ook dank zij de oorspronkelijke, voldoende draagkrachtige fundering; dat dan ook dient besloten dat het gebouw ruim voldoet aan de ‘elementaire eisen van stabiliteit’ volgens artikel 4.1.1.15° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en is de te verbouwen constructie wettelijk niet verkrot.
- Ook in het parkgebied is volgens artikel 4.4.16 van de genoemde codex de verbouwing van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, mogelijk.
- Het gebruik is steeds stal/schuur geweest, dit wijzigt niet.
- De vernieuwing van de dakbedekking, en het verder verfraaien van het uitzicht vormt geen verdere belasting van de plaatselijke ordening en bestendigt enkel een als vergund te beschouwen bouwtoestand;

Overwegende dat er dan ook binnen de ‘basisrechten voor zonevreemde constructies’ volgens de Codex geen wettelijke beletsel tot afgifte van de vergunning bestaat;

Overwegende dat het ontwerp geen vergroting van verharde of bebouwde oppervlakte meebrengt, zodat het ontwerp geen invloed heeft op de plaatselijke waterhuishouding;

Overwegende dat om deze redenen vergunning kan gegeven worden; dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.”

IV. Onderzoek van het eerste middel

Standpunt van de partijen

13. De verzoekende partij leidt een eerste middel af uit de schending van artikel 14.4.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 ‘betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen’, van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan Herentals-Mol, van de artikelen 4.3.1, 4.4.10 en 4.4.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ en van de beginselen van behoorlijk bestuur, doordat de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het vernieuwen van een dakconstructie van een vervallen stal in parkgebied. In essentie voert de verzoekende partij ter adstructie van het middel aan dat het bestreden besluit ten onrechte toepassing heeft gemaakt van de artikelen 4.4.16 en 4.4.10 VCRO, daar het in *casu* gaat om een verkrotte constructie.

Volgens de verzoekende partij heeft de Raad van State in het arrest nr. 216.080 van 27 oktober 2011 terecht geoordeeld dat uit de voorliggende gegevens niet kon worden afgeleid dat het gebouw zou voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit. Het is aan de vergunningsaanvragers om te bewijzen dat het gebouw in kwestie niet verkrot is, bijvoorbeeld door een stabiliteitsstudie. Bovendien kan men zich de bedenking maken dat de bewijsgaring op die manier door de aanvrager evident gemakkelijker zal verlopen dan voor de vergunningverlenende overheid, die immers weinig mogelijkheden heeft om zonder instemming van de eigenaar op technisch vlak een tegenbewijs te leveren.

De verzoekende partij meent dat de vergunningsaanvragers ook na het laatstgenoemde arrest geen stukken hebben bijgebracht om te bewijzen dat

het gebouw niet verkrot is. Op 27 oktober 2011 waren de werken overigens al volledig beëindigd, dus na die datum konden geen nuttige vaststellingen meer gedaan worden naar de toestand van het gebouw op het moment van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Zowel de verzoekende partij die de plaatselijke toestand kent als het agentschap voor Natuur en Bos dat ter plaatse kwam, oordeelden dat op het moment van de vergunningsaanvraag het gebouw wel degelijk verkrot is, wat wordt bevestigd in het fotodossier.

De verzoekende partij verwijst naar de bouwplannen waaruit blijkt dat het nieuwe dak zal rusten op maar liefst acht nieuwe steunpilaren. Het feit dat er voor een nieuw dak eveneens moet worden voorzien dat het dak volledig op nieuw te plaatsen steunpilaren rust, bewijst volgens de verzoekende partij dat de bestaande constructie niet voldoet aan de elementaire vereisten van stabiliteit. Indien dit het geval zou zijn, zou het dak immers perfect kunnen rusten op de bestaande constructie. Uit de aanvraag blijkt dat ook de vloer dient hersteld te worden.

Met betrekking tot het plaatsbezoek waarop het bestreden besluit zich beroept wijst de verzoekende partij er op dat de alsdan gedane vaststellingen noodzakelijkerwijze hebben plaatsgevonden nadat de werkzaamheden al werden uitgevoerd, hetgeen ook wordt bevestigd door de beschrijving van de resultaten van het plaatsbezoek in het bestreden besluit. Overeenkomstig artikel 4.4.10, §1, VCRO dient evenwel de voorwaarde dat de constructie niet verkrot mag zijn beoordeeld te worden op het moment van de vergunningsaanvraag.

Tot slot wijst de verzoekende partij er op dat uit de beschrijving van de resultaten van het plaatsbezoek in het bestreden besluit blijkt dat er een uitkraging is tengevolge van een niet goed uitgevoerde oorspronkelijke dakstructuur die de bovenzijde van de opgaande wanden moest bijhouden. Dit toont bijkomend aan dat er wel degelijk een structureel stabiliteitsprobleem was op het moment van de aanvraag, temeer daar men erkent dat “de verbetering van de constructieve functie” het voorwerp uitmaakt van de aanvraag.

De verzoekende partij besluit dat het bestreden besluit alle voormelde elementen en het arrest nr. 216.080 van 27 oktober 2011 miskent.

14. In haar memorie van antwoord bevestigt de verwerende partij dat de door artikel 4.4.10, § 1, VCRO opgelegde voorwaarde dat het moet gaan om een niet verkrotte constructie beoordeeld dient te worden op het ogenblik van de eerste aanvraag. Zij stelt dat uit de parlementaire voorbereiding van de VCRO blijkt dat het, zoals ook in het arrest nr. 216.080 van 27 oktober 2011 wordt aangehaald, aan de aanvrager van de vergunning toekomt om het bewijs te leveren van het feit dat de constructie niet verkrot is en aldus nog voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit.

De verwerende partij stelt dat zij bij haar nieuwe beoordeling of de constructie al dan niet verkrot was bijzondere aandacht heeft besteed aan het gezag van gewijsde van het arrest nr. 216.080 van 27 oktober 2011. Volgens de verwerende partij laat de verzoekende partij geheel foutief uitschijnen dat de Raad van State in het laatstgenoemde arrest zou hebben gesteld dat uit het feit dat in acht nieuwe steunpilaren wordt voorzien, moet worden afgeleid dat de constructie instabiel is. De Raad van State heeft enkel gesteld dat het feit dat in acht nieuwe steunpilaren wordt voorzien, *wijst* op instabiliteit, niet dat het instabiliteit *bewijst*.

De verwerende partij vervolgt dat het de Raad van State niet toekomt om te oordelen dat uit het laatstgenoemde feit voortvloeide dat de constructie noodzakelijkerwijs verkrot was nu het vormen van een dergelijk oordeel niet binnen zijn bevoegdheden ligt. De verwerende partij benadrukt dat het loutere feit dat in een aanvraag wordt voorzien in nieuwe steunpilaren of steunelementen, niet automatisch tot gevolg heeft dat het een verkrotte constructie (lees: een constructie die niet voldoet aan de stabiliteitsvereisten) betreft. Het vernieuwen van een draagstructuur wijst niet noodzakelijk en automatisch op een reeds bestaand stabiliteitsprobleem.

De verwerende partij benadrukt dat zij in navolging van het arrest nr. 216.080 van 27 oktober 2011 een plaatsbezoek georganiseerd heeft teneinde elke mogelijke twijfel omtrent het al dan niet verkrotte karakter van de constructie weg te nemen. De werken werden evenwel intussen uitgevoerd doch tijdens dit plaatsbezoek heeft de verwerende partij duidelijk kunnen vaststellen dat de originele betonnen buitenmuren, waarop de dakconstructie op het ogenblik van de aanvraag rustte, nog steeds aanwezig waren en nog nagenoeg loodrecht staan. Ook tussen de betonplaten en de betonpalen, waarop aldus het dak oorspronkelijk rustte, is geen verschuiving vast te stellen. De verwerende partij kon vaststellen dat de constructieve samenhang van het geheel behouden is gebleven en dat dit mede te maken heeft met de oorspronkelijk voldoende draagkrachtige fundering. Dit alles wordt volgens de verwerende partij ook op afdoende wijze uiteengezet in de bestreden beslissing.

De verwerende partij meent dat zij uit de combinatie van het voornoemde plaatsbezoek, de stukken dewelke reeds voorlagen (onder meer de verklaring van de architect over zijn op 30 maart 2009 gedane bevindingen en de eerder bijgebrachte foto's) redelijkerwijze kon besluiten dat de constructie niet verkrot was. Uit alle gegevens van het dossier blijkt duidelijk dat de constructie op het ogenblik van de aanvraag perfect stabiel was. Het plaatsbezoek bevestigt de voornoemde verklaring van de architect. Hoewel geen uitgebreide stabiliteitsstudie werd uitgevoerd (waarvan melding wordt gemaakt in de parlementaire voorbereidingen), kan naar de mening van de verwerende partij wel evenveel waarde worden gehecht aan de verklaring van de architect (waarin deze eveneens uitspraak doet over de stabiliteit van de constructie) als aan een eventuele stabiliteitsstudie (die doorgaans ook door een architect dient te worden opgemaakt).

Volgens de verwerende partij moet worden vastgesteld dat tot op heden de verzoekende partij er ook niet in slaagt om het tegendeel van dit alles te bewijzen. De verwerende partij besluit dat de verzoekende partij enkel een aantal ongefundeerde stellingen aanhaalt in een poging te overtuigen dat de constructie wel degelijk verkrot was.

15. De tussenkomende partijen wijzen vooreerst op het nieuwe plaatsbezoek waarvan de vaststellingen in het bestreden besluit zijn weergegeven. Volgens de tussenkomende partijen hebben de gedane vaststellingen duidelijk betrekking op de oorspronkelijk bestaande constructie en niet op verbouwde onderdelen. Er is bij de verbouwing enkel een nieuw dak geplaatst op een interne vrijstaande draagconstructie. De rest van de constructie (onder meer de oorspronkelijke palen en betonplaten) zijn onveranderd gebleven. Samen met het oorspronkelijke fotodossier en de verklaring van de architect kon de verwerende partij zich wel degelijk een oordeel vormen over de stabiliteit van het gebouw ten tijde van de vergunningsaanvraag.

De tussenkomende partijen benadrukken dat zij niet begrijpen in welke mate het standpunt van de verwerende partij kennelijk onredelijk zou zijn. Zij kunnen zich niet van de indruk ontdoen dat de houding van de verzoekende partij neerkomt op die van een slechte verliezer die het niet eens is met een andere mening dan de hare. De verzoekende partij lijkt ook te vergeten dat de vergunning aan de tussenkomende partijen werd toegekend op grond van basisrechten.

De tussenkomende partijen menen dat de verklaring die zijzelf hebben opgesteld als ter zake doend moet worden beschouwd, aangezien de eerste tussenkomende partij ingenieur in de chemische technologie en doctor in de materiaalkunde is, zodat hij een gedegen technische achtergrond met betrekking tot het ontwerpen en berekenen van sterkte en stijfheden van constructies heeft.

De tussenkomende partijen halen in hun memorie gegevens aan waaruit de stabiliteit van de betrokken constructie moet blijken, waaronder het feit dat erkende natuurrampen te Balen in 2007 en 2008 de constructie niet hebben beschadigd, noch met de grond gelijk hebben gemaakt.

Volgens de tussenkomende partijen draagt de verzoekende partij geen bouwfysische aspecten aan, maar verschuilt zij zich achter niet

bewezen, noch onderbouwde stellingen. Het plaatsen van nieuwe steunpilaren zegt niets over de stabiliteit van de huidige constructie en is slechts een keuze van een uitvoeringsvorm. Het is overigens evident dat indien er een nieuwe draagconstructie geplaatst wordt op een bestaande vloer deze later hersteld zal moeten worden.

Tot slot menen de tussenkommende partijen dat uit de door hen neergelegde stukken blijkt dat de verzoekende partij geen enkele moeite heeft om haar terrein te betreden.

16. In hun laatste memorie stellen de tussenkommende partijen dat de stedenbouwwetgeving nergens voorschrijft dat een stabiliteitsstudie moet worden ingediend om aan te tonen dat een gebouw niet verkrot is.

De tussenkommende partijen merken verder op dat zij bij de verwerende partij een bijkomende nota hebben ingediend waarin zij er op wijzen dat de gekozen uitvoeringsvorm van de nieuwe dakconstructie de windbelasting op de oorspronkelijke betonnen constructie significant laat toenemen. Indien er sprake zou zijn geweest van een betonnen constructie die niet meer zou voldoen aan de elementaire eisen van stabiliteit (*quod non*), had deze het na de verbouwing zeker moeten begeven.

Beoordeling

17. Om te voldoen aan de uitzonderingsbepalingen vervat in artikel 4.4.10 en volgende VCRO, mag het gebouw of de constructie waarop de aanvraag betrekking heeft niet verkrot zijn, hetgeen inhoudt dat het gebouw of de constructie moet voldoen aan “de elementaire eisen van stabiliteit”.

Zoals in het arrest nr. 216.080 van 27 oktober 2011 in herinnering is gebracht komt het de aanvrager van de vergunning toe met bewijskrachtige stukken aan te tonen dat het betrokken gebouw niet verkrot is.

De voorwaarde dat het moet gaan om een niet verkrot gebouw dient te worden beoordeeld op het ogenblik van de vergunningsaanvraag.

18. Volgens de verwerende partij en de tussenkomende partijen was het betrokken gebouw op het ogenblik van de vergunningsaanvraag niet verkrot.

19. In hun memorie en hun laatste memorie voeren de tussenkomende partijen elementen aan met betrekking tot de stabiliteit van het gebouw die noch in het bestreden besluit, noch in enig stuk van het administratief dossier aan bod komen. Als annulatierechter belast met een wettigheidstoezicht komt het de Raad van State niet toe om op grond van die voor het eerst in de memories aangevoerde elementen de stabiliteit van het betrokken gebouw te appreciëren. Hierna zal dan ook enkel rekening worden gehouden met de in het bestreden besluit of in het administratief dossier voorkomende elementen.

20. Zoals in de zaak A. 196.109/X-14.548, die geleid heeft tot het laatstgenoemde arrest, beroepen de verwerende partij en de tussenkomende partijen zich op bij de vergunningsaanvraag gevoegde foto's, op een verklaring die de tussenkomende partijen zelf hebben opgesteld en op een verklaring van de architect.

Uit het arrest nr. 216.080 van 27 oktober 2011 volgt dat is komen vast te staan dat uit de voormelde stukken niet kan worden afgeleid dat het betrokken gebouw voldoet aan de elementaire eisen van stabiliteit, maar dat integendeel uit de foto's eerder blijkt dat het gebouw zich op het ogenblik van de aanvraag in slechte staat bevond. De verwerende partij kan dan ook niet, zonder het gezag van gewijsde van dit arrest te miskennen, uit die stukken het tegenovergestelde besluiten.

21. De verwerende partij en de tussenkomende partijen beroepen er zich verder op dat de verwerende partij door middel van een na het uitvoeren van de vergunde werken uitgevoerd plaatsbezoek heeft kunnen vaststellen dat de originele betonnen buitenmuren nog steeds aanwezig waren en “nog nagenoeg

loodrecht staan”. De verwerende partij en de tussenkomende partijen gaan eraan voorbij dat daarmee enkel de in het vergunningsbesluit van 4 februari 2010 gedane vaststelling wordt bevestigd dat het gebouw “al bij al nog redelijk (lood)recht staat”. In het arrest nr. 216.080 van 27 oktober 2011 is reeds geoordeeld dat ook op grond van die vaststelling de bevoegde Vlaamse minister niet redelijkerwijze tot de bevinding kon komen dat de betrokken constructie niet verkrot was. De verwerende partij kan dan ook niet, zonder het gezag van gewijsde van dit arrest te miskennen, tot het tegenovergestelde besluit komen.

22. Tot slot beroepen de verwerende partij en de tussenkomende partijen er zich op dat het voornoemde plaatsbezoek ook tot de vaststelling heeft geleid dat de betonpalen nog even hoog reiken en dat er geen onderlinge verschuiving tussen deze palen en de tussenpassende betonplaten is, wat erop wijst dat de nodige constructieve samenhang van het geheel behouden is gebleven “ook dank zij de oorspronkelijke, voldoende draagkrachtige fundering”.

Die vaststelling heeft uitsluitend betrekking op het intact zijn van de buitenmuren, waarbij in het bestreden besluit wordt genuanceerd dat “in de lange westelijke zijgevel [...] er midden bovenaan een zekere uitkraging [is]”, tengevolge van “een niet goed uitgevoerde (oorspronkelijke) dakstructuur die de bovenzijde van de opgaande wanden moest bijeenhouden”.

Hoe dan ook kan uit het enkele feit dat de buitenmuren intact zouden zijn niet, ook niet wanneer dit het gevolg zou zijn van een “voldoende draagkrachtige fundering”, blijken dat het gebouw niet verkrot is, aangezien bij die beoordeling ook andere elementen moeten worden betrokken, zoals bijvoorbeeld de dakconstructie.

23. Het middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 18 juni 2012 van de Vlaamse minister van Financiën, Begroting, Werk, Ruimtelijke Ordening en Sport houdende inwilliging van het beroep ingesteld door Richard Bruls en Marianne Koolwijk en houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor het vernieuwen van de dakconstructie van een schuur/stal op een perceel gelegen te Balen, Hooivlasstraat, kadastraal bekend sectie A, nr. 1434.

2. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkommende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig juni 2014, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust