

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 30 juli 2019 met nummer RvVb-A-1819-1261  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0653-A

Verzoekende partij	de heer <b>Joris VANLOMMEL</b>  vertegenwoordigd door advocaat Christophe BODVIN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3740 Bilzen, Stationlaan 45
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Véronique ELSEMANS
Tussenkomen de partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>LAAKDAL</b>  vertegenwoordigd door advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE met woonplaatskeuze op het kantoor te 2440 Geel, Diestseweg 155

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 mei 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laakdal van 14 december 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een constructie op de percelen gelegen te 2430 Laakdal, Sint-Jozefstraat ZN, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummers 380C en 380B.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 17 augustus 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomen de partij met een beschikking van 1 oktober 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 11 juni 2019.

Advocaat Christophe BODVIN voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Véronique ELSEMANS voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Bram VANGEEL *loco* advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 4 september 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laakdal een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het verbouwen van een constructie*” op de percelen gelegen te 2430 Laakdal, Sint-Jozefstraat ZN.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Herentals-Mol’, vastgesteld met koninklijk besluit van 28 juli 1978, in bosgebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Zonevreemde woningen’, goedgekeurd op 4 september 2014.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 november 2017 tot en met 7 december 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 31 oktober 2017 ongunstig:

“...

#### **Bespreking stedenbouwkundige vergunning**

*De aanvraag omvat het verbouwen van een zonevreemd gebouw in bosgebied.*

*Het is niet duidelijk wat de vergunningstoestand is, maar gelet op de beschikbare informatie en de huidige toestand op het perceel kan afgeleid worden dat het hier vermoedelijk om een voormalig weekendhuis gaat. Een weekendhuis valt echter niet onder het decretaal kader van zonevreemde woningen, noch onder toepassing van het RUP zonevreemde woningen van de gemeente Laakdal.*

*De aanvraag dient dan ook getoetst te worden aan het decretaal kader van zonevreemde constructies. Hierbij kan vastgesteld worden dat herbouwen en uitbreiden niet vergunbaar is in ruimtelijke kwetsbare gebieden (zoals hier bosgebied). Enkel verbouwen is er vergunbaar. De aanvraag omvat echter een uitbreiding en lijkt dan ook niet voor vergunning vatbaar. Om deze reden wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd.*

*Er zullen door de ingreep geen natuurwaarden van belang geschaad worden. Bosbehoud dient echter wel verzekerd te worden.*

*Wij wijzen er wel op dat enkel vergund of vergund geachte constructies behouden mogen worden. Onvergunde constructies die zich eventueel op het terrein bevinden, dienen afgebroken te worden.*

### **Conclusie**

***Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een ongunstig advies, in afwachting van een verduidelijking van de bestaande vergunningstoestand als woning of als zonevreemd gebouw. Zo het hier om een zonevreemd gebouw gaat, is het RUP zonevreemde woningen niet van toepassing en is de aanvraag niet in overeenstemming met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.***

*Wij raden de vergunningverlenende overheid af om de vergunning toe te kennen.*

*...*

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op onbekende datum ongunstig:

*“ ...*

***Gelet op hoofdstuk IV Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften, afdeling 2. Basisrechten voor zonevreemde constructies;***

*(...)*

*De aanvraag dient hieraan getoetst te worden.*

*De aanvrager neemt aan dat het over een zonevreemde woning gaat. Dit klopt niet want:*

- 1. Het betreft geen vergunde constructie. De gemeente heeft [geen] documenten waaruit blijkt dat de constructie ooit vergund werd of vermoed wordt vergund te zijn.*
- 2. Het betreft geen woning. Rechtspraak ter zake spreekt zich daar als volgt over uit:*

*(...)*

*De architect verwijst in zijn nota onder 4A : volgens het kadaster is het gebouw een buitenverblijf. In een buitenverblijf wordt geen handel gedreven of kantoor gehouden 'dan wel' gewoond. 'Dan wel' wordt taalkundig gebruikt als 'of'.*

*De constructie wordt dan ook niet beschouwd als een woning.*

- 3. De constructie heeft geen officieel huisnummer.*

*Er wordt aangehaald dat de constructie wel een nummer 5 heeft, dit volgens facturen. Dit is echter een nummer die lukraak wordt gebruikt en geenszins officieel is. Het huisnummer 5 komt niet voor in het CRAB.*

- 4. Er is nooit een inschrijving geweest in de bevolkingsregisters.*

*Er was nooit een inschrijving noch een nummer officieel toegekend.*

*De regelgeving inzake zonevreemde constructies voorziet in de mogelijkheden tot verbouwingswerken, echter niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden. De voorliggende aanvraag betreft een perceel in bosgebied. Dus is de regelgeving niet van toepassing.*

*Er dient geconcludeerd te worden dat aan geen van hoger vermelde voorwaarden wordt voldaan. De aanvraag is dan ook niet aanvaardbaar.*

*(...)*

*...”*

In navolging van het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen op 14 december 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 11 januari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 maart 2018 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 13 maart 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 15 maart 2018 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan***

*De bosgebieden zijn de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

*De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een constructie. De constructie staat niet in functie van bosbedrijf en kan, ook al is het tijdelijk, niet bewoond worden. Bijgevolg is de aanvraag strijdig met de gewestplanbestemming bosgebied.*

***De voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Zonevreemde woningen’ zijn niet van toepassing op voorliggende aanvraag.***

*Art. 0.1 - Voorschriften en bestemming bepaalt dat:*

*De inrichtings- en beheersvoorschriften die in het RUP worden beschreven hebben enkel betrekking op bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen, op de erbij horende hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte bijgebouwen en op het terrein waarop ze gelegen zijn.*

*De algemene bestemming(en) en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften die voor het plangebied van dit ruimtelijk uitvoeringsplan zijn vastgesteld in het gewestplan of, in voorkomend geval, een gewestelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, blijven onverminderd van toepassing.*

*In tegenstelling tot wat in het beroepschrift wordt beweerd is het RUP niet van toepassing op voorliggende aanvraag aangezien deze enkel betrekking heeft op woningen. Het beroepschrift staat op aanvaardbare wijze dat het hier een vergund geachte constructie betreft, conform art. 4.2.14, §2 VCRO. Uit de foto's die bij het aanvraag dossier gevoegd zijn valt af te leiden dat de constructie niet verkrot is. Het beroepschrift besluit echter ook dat uit de definitie van gebouw en woongelegenheden die onder art. 0.11 -*

*Begripsomschrijving staan vermeld de constructie een woning zou zijn. Dit is niet correct aangezien het RUP geen definitie van woning geeft.*

*Bijgevolg dient er te worden teruggegrepen naar art. 4.1.1. VCRO die een woning omschrijft als: "...een goed, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode."*

*Art. 2, §1, eerste lid, 31° Vlaamse Wooncode bepaalt dat:*

*"woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande."*

*In de door de beroepende partij bijgebrachte stukken is een uittreksel uit het kadaster gevoegd. De kadastrale omschrijving vermeldt het goed als vakantieverblijf. In de bijgevoegde notariële aankoopakte wordt het goed eveneens omschreven als vakantieverblijf. Een vakantieverblijf is niet bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.*

*Bijgevolg is het RUP 'Zonevrije woningen' niet van toepassing op voorliggende aanvraag.*

*(...)*

***De aanvraag voldoet niet aan de regelgeving voor zonevrije constructies (artikel 1.1.2 en 4.4.19 VCRO).***

*Art. 4.4.19 - Uitbreiden en aanpassen bepaalt dat: (...)*

*De constructie waarover voorliggende aanvraag handelt betreft geen woningbouw (zie beoordeling onder RUP 'Zonevrije woningen').*

*Art. 1.1.2, 10° bepaalt dat:*

*Ruimtelijk kwetsbare gebieden:*

*a) de volgende gebieden aangewezen op plannen van aanleg:*

*(....)*

*3) bosgebieden*

*(...)*

*De aanvraag is gesitueerd in bosgebied. Bijgevolg zijn conform §3 art. 4.4.19 de mogelijkheden vermeld in §1 en §2 niet van toepassing op voorliggende aanvraag.*

*(...)*

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.***

*(...)*

*De aanvraag is gesitueerd ten zuidoosten van de kern van deelgemeente Eindhout. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een beperkt aantal vrijstaande woningen in verspreide bebouwing. De omgeving is voor het overige sterk bebost en sporadisch onderbroken door weide of akkerland.*

***Het uitbreiden van een vakantiewoning is functioneel niet inpasbaar in bosgebied.***

*Het bosgebied is bestemd voor alle activiteiten die in functie staan van het bosbedrijf. Constructies die geschikt zijn voor bewoning, zelfs zoals in voorliggend geval tijdelijke*

*bewoning in het kader van een vakantieverblijf, zijn functioneel niet inpasbaar in het bosgebied.*  
...

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - ENIG MIDDEL**

##### *Standpunt van de partijen*

##### **1.**

De verzoekende partij roept de schending in van de artikelen 4.2.14, §2 en 4.3.1, §1 en §2, 3° 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 (hierna: Motiveringswet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

##### **1.1**

De verzoekende partij voert vooreerst aan dat de verwerende partij op grond van artikel 4.2.14, §2 VCRO het vermoeden van vergunning wel aanvaardt voor de constructie, maar ten onrechte stelt dat de constructie niet overeenstemt met een woning. Voor het tijdstip van oprichting verwijst de verzoekende partij naar de stukken die werden gevoegd bij de aanvraag: een kadastrale legger van 1969, de notariële aankoopakte van 25 november 2016 en een luchtfoto van 1971. Uit deze stukken leidt de verzoekende partij af dat de constructie een woning betreft.

##### **1.2**

De verzoekende partij betwist vervolgens de vaststelling in de bestreden beslissing dat het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde woningen' (hierna: gRUP) niet op de aanvraag van toepassing zou zijn omdat de constructie niet als een woning kan gekwalificeerd worden. Ze is van oordeel dat de verwerende partij ten onrechte teruggrijpt naar de definitie van het begrip 'woning' zoals opgenomen in artikel 4.4.1 VCRO en in de Vlaamse Wooncode, terwijl het gRUP wel degelijk een autonome definitie van het begrip woning bevat en dit omschrijft als een 'woongelegenheden'. Ze voert verder aan dat een 'woning' in de zin van de Vlaamse Wooncode en het begrip 'woongelegenheden' in de zin van het gRUP eenzelfde lading dekken. Ze stelt dat beide autonome definities soortgelijke parameters bevatten om het gedefinieerde begrip ondubbelzinnig te omschrijven. In de Vlaamse Wooncode wordt omschreven dat de woning *“een (deel van) een onroerend goed”* is daar waar het gRUP spreekt van een *“(gedeelte van een) gebouw”* en ze beiden naar de bestemming verwijzen. De Vlaamse Wooncode vereist dat het goed *“hoofdzakelijk*

*bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande*”, terwijl het gRUP een soepelere definitie hanteert door slechts te eisen dat het gebouw “*dient voor de huisvesting van één huishouden*”.

De verzoekende partij besluit dat de verwerende partij de constructie had moeten toetsen aan de autonome definitie van het begrip ‘woning’ uit het gRUP.

### 1.3

In een volgend onderdeel argumenteert de verzoekende partij dat uit de gegevens van het dossier ontegensprekelijk blijkt dat er sprake is van een ‘woongelegenheid’ en dus woning in de zin van het gRUP ‘Zonevreemde woningen’. Ze verwijst naar volgende gegevens:

- de indeling van het huidige gebouw (twee slaapkamers, badkamer, wc, eetplaats, salon en keuken) en stelt dat het een volwaardige constructie betreft die over de nodige architecturale kwaliteiten als over modern comfort beschikt;
- de aansluiting op het elektriciteitsnet en de waterleiding;
- er is geen sprake van verkrotting.

Volgens de verzoekende partij tonen deze gegevens aan dat het gebouw dient of kan dienen voor de huisvesting van één huishouden en dus voldoet aan de omschrijving van een ‘woongelegenheid’ zoals gedefinieerd door het gRUP. Ze vervolgt dat de verwerende partij deze argumenten in de bestreden beslissing op geen enkele wijze weerlegt, wat volgens haar een schending uitmaakt van de op haar rustende formele motiveringsplicht.

De motivering van de verwerende partij als zou het louter een vakantiewoning betreffen en het feit dat deze niet bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande strookt volgens de verzoekende partij niet met voorgaande elementen. De verzoekende partij haalt ook nog aan dat de autonome definitie uit het gRUP niet vereist dat de constructie hoofdzakelijk **bestemd** is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande, doch louter dat de constructie **dient** voor de huisvesting van één huishouden. Wanneer aangenomen zou worden dat de constructie een loutere vakantiewoning betreft, wat niet het geval is volgens de verzoekende partij, dan nog dient deze voor de huisvesting van een huishouden en voldoet deze aan de definitie van het RUP ‘Zonevreemde woningen’.

### 1.4

De verzoekende partij benadrukt dat de toepasselijkheid van het gRUP ook ondersteund wordt door verschillende dossierstukken. Ze haalt aan dat de gemeente Laakdal, naar aanleiding van het verlijden van de notariële aankoopakte, uitdrukkelijk erkend heeft dat het goed deel uitmaakt van het gRUP, waarna ze de gemeentelijke stedenbouwkundige inlichtingen uit de notariële akte citeert.

De verzoekende partij vervolgt dat haar woning overeenkomstig het grafisch plan bij het gRUP in de landschappelijke overgangszone – bos ligt (artikel 2 van het gRUP). Ze verwijst naar artikel 2.2.1 van het gRUP en stelt dat woningen en woningbouwgebouwen die onder het vermoeden van vergunning vallen, ook onderworpen zijn aan de bepalingen van het gRUP.

De verzoekende partij besluit dat met toepassing van artikel 2 van het gRUP de door haar beoogde uitbreiding van een bestaande woning met een volume van 293 m<sup>3</sup> tot een volume van 388 m<sup>3</sup> voldoet aan de toepasselijke voorschriften van het gRUP. De verwerende partij besluit ten onrechte dat de aanvraag op een ongeldige wijze afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften onder verwijzing naar artikel 4.4.1 VCRO. De verzoekende partij is van oordeel dat de toepassing van het gRUP de niet-toepasselijkheid van artikel 4.4.19 VCRO inhoudt, wat de verwerende partij ten onrechte in de bestreden beslissing voorhoudt.

## 1.5

Tot slot wijst de verzoekende partij er nog op dat de plaatselijke goede ruimtelijke ordening in het licht van de toepasselijke voorschriften van het gRUP moet beoordeeld worden. Ze is van oordeel dat, aangezien de beoogde uitbreiding met deze voorschriften in overeenstemming is, de verwerende partij geheel ten onrechte stelt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

## 2.

### 2.1

De verwerende partij antwoordt dat het middel niet ontvankelijk is omdat er geen kritiek wordt gegeven op het motief dat betrekking heeft op de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

### 2.2

In ondergeschikte orde voert de verwerende partij aan dat er geen schending voorligt van artikel 4.2.14, §2 VCRO, omdat er over het vergund geacht karakter van de constructie zelf geen enkele discussie bestaat. Volgens de verwerende partij gaat de discussie tussen partijen over de kwalificatie van de constructie als 'woning' dan wel als 'vakantieverblijf'.

De verwerende partij blijft bij haar standpunt dat de constructie een 'vakantieverblijf' betreft, waarop de voorschriften van het gRUP niet van toepassing zijn. Ze verwijst naar de notariële akte van 25 november 2016, waar het verkochte goed wordt omschreven als een 'vakantieverblijf', en naar het uittreksel uit de kadastrale legger waar dezelfde vermelding voorkomt. Ook de voorgelegde facturen tonen aan dat er slechts een minimaal verbruik van elektriciteit en water is. Uit al deze gegevens leidt de verwerende partij af dat de constructie geen 'woning' is, maar als een 'vakantieverblijf' moet beschouwd worden.

Voor het toepassingsgebied van het gRUP verwijst de verwerende partij nog naar de toelichtingsnota bij de totstandkoming van het gRUP waaruit duidelijk blijkt dat zonevreemde weekendverblijven uitgesloten worden. Ze verwijst ook naar het standpunt van de gemeente op de hoorzitting van 13 maart 2018 waar de bedoeling van het gRUP werd benadrukt, namelijk *"om geen vakantiewoningen te depanneren"*.

### 2.3

Waar de verzoekende partij voorhoudt dat het gRUP wel degelijk een autonome definitie zou bevatten van het begrip 'woning', maar dit zou omschrijven als een 'woongelegenheid', stelt de verwerende partij vast dat in het gRUP zowel de begrippen 'woning' als 'woongelegenheid' gehanteerd worden en dat deze begrippen duidelijk van elkaar te onderscheiden zijn. Ze vervolgt dat het gRUP enkel een definitie van het begrip 'woongelegenheid' bevat, maar dat dit duidelijk onderscheiden wordt van het begrip 'woning'. Omdat het begrip 'woning' niet gedefinieerd wordt in het gRUP, moet volgens de verwerende partij teruggevallen worden op de definitie van dit begrip in de VCRO. De verwerende partij schetst vervolgens de historiek van de betekenissen die aan het begrip 'woning' werden gegeven en stelt vast dat met de inwerkingtreding van de VCRO er een definitie van het begrip 'woning' vastligt door verwijzing naar de definitie uit de Vlaamse Wooncode. Ze is van oordeel dat een vakantieverblijf, als recreatief verblijf, niet onder deze definitie valt.

Met betrekking tot het citaat uit de notariële akte, en meer bepaald uit de daarin opgenomen stedenbouwkundige inlichtingen, stelt de verwerende partij dat het gegeven dat een onroerend goed 'deel uitmaakt' van het gRUP, nog niet automatisch betekent dat de voorschriften ervan van toepassing zijn op de constructie. Ze herhaalt dat in de notariële akte het onroerend goed omschreven wordt als 'vakantieverblijf' en dat zonevreemde weekendverblijven uitdrukkelijk uit het



toepassingsgebied van het gRUP gesloten worden. Voor de beoordeling van de planologische verenigbaarheid moet volgens de verwerende partij dan ook teruggevallen worden op de gewestplanbestemming (bosgebied), om vervolgens na te gaan of er afwijkingsbepalingen zijn die kunnen worden toegepast. Ze citeert vervolgens haar beoordeling ter zake.

### 3.

#### 3.1

De tussenkomende partij bevestigt dat er geen betwisting bestaat over het vermoeden van vergunning wat de constructie zelf betreft. Ze stelt dat de constructie evenwel altijd gediend heeft als vakantieverblijf, wat ondermeer blijkt uit de kadastrale gegevens en de notariële aankoopakte. Ze vervolgt dat uit de opzoeken van de gemeente blijkt dat er nooit inschrijvingen in het bevolkingsregister zijn geweest en dat de verzoekende partij in haar aanvraag zelf toegeeft dat het gebouw een vakantieverblijf is.

De tussenkomende partij voert aan dat de verzoekende partij uit de oprichting van het gebouw vóór inwerkingtreding van het gewestplan de foutieve conclusie trekt dat de constructie automatisch als woning vergund wordt geacht. Het loutere feit dat de verzoekende partij op vandaag – wederrechtelijk – de constructie als woning gebruikt, betekent niet dat de constructie als woning wordt geacht vergund te zijn. Volgens de tussenkomende partij slaat het vermoeden van vergunning zowel op de constructie als op de bestemming of de functie waarvoor het destijds werd opgericht. Ze verwijst naar rechtspraak van de Raad van State en de Raad om haar standpunt te ondersteunen.

#### 3.2

De tussenkomende partij argumenteert verder dat de uiteenzetting van de verzoekende partij over wat een ‘woning’ of ‘woongelegenheden’ is, de essentie van het weigeringsmotief mist en daarom irrelevant is. Het is namelijk niet essentieel of het pand thans gebruikt wordt als woning of woongelegenheden, maar wel of de constructie geacht wordt vergund te zijn als woning. De tussenkomende partij citeert hierbij ook artikel 0.1 van het gRUP, dat betrekking heeft op het toepassingsgebied.

Het feit dat de verzoekende partij in de loop der jaren de constructie is gaan gebruiken als woning, betekent niet dat het om een vergund geachte ‘woning’ gaat.

Het gRUP wordt, volgens de tussenkomende partij, opgesteld om eigenaars van zonevreemde woningen (opgericht en bewoond vóór de inwerkingtreding van het gewestplan) bescherming te bieden, omdat hen weinig te verwijten valt. Ze vervolgt dat deze bescherming niet voor secundaire gebouwen geldt, zoals vakantieverblijven, die onder de decretale regeling inzake basisrechten van zonevreemde constructies vallen. Wanneer de redenering van de verzoekende partij gevolgd zou worden, zou het volstaan dat een zonevreemde constructie op om het even welk moment bewoond wordt om onder de toepassing van het gRUP te vallen. Dit zou het zonevreemd wonen aanmoedigen, wat niet de bedoeling kan zijn volgens de tussenkomende partij.

#### 3.3

Wat betreft de toepassing van het gRUP, herhaalt de tussenkomende partij dat het gRUP niet van toepassing is, aangezien het niet om een vergund geachte woning gaat.

Waar de verzoekende partij benadrukt dat de tussenkomende partij heeft meegedeeld dat het goed ‘deel uitmaakt’ van het gRUP, is ze van oordeel dat dit gewoon correct is. Het perceel is gelegen

in de zone waarop artikel 2 van het gRUP toepassing vindt. Het feit dat het goed deel uitmaakt van het gRUP, betekent echter nog niet dat de uitzonderingsregels uit het gRUP ook toepassing vinden.

De tussenkomende partij herhaalt dat de verdere uiteenzetting niet relevant is. De verzoekende partij blijft ervan uitgaan dat het gRUP toepassing moet vinden omdat het pand thans als woning wordt gebruikt, terwijl het gRUP zelf het toepassingsgebied beperkt tot vergund geachte woningen.

#### 3.4

Tot slot is de tussenkomende partij van oordeel dat de goede ruimtelijke ordening correct werd beoordeeld door de verwerende partij, wat ook blijkt uit haar beslissing en uit de adviezen.

#### 4.

##### 4.1

In antwoord op de ontvankelijkheidsexceptie van de verwerende partij antwoordt de verzoekende partij dat haar middel wel degelijk wettigheidskritiek bevat op de manier waarop de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing werd beoordeeld.

Ze stelt dat haar middel in essentie kritiek levert op de conclusie van de verwerende partij dat het gRUP niet van toepassing is. Dit gRUP wordt nochtans geacht een weergave te vormen van de ter plaatse geldende goede ruimtelijke ordening. Door de aanvraag niet te toetsen aan de voorschriften van het gRUP en de toets aan de goede ruimtelijke te beperken tot de toepassing van de voorschriften van het gewestplan, is de verwerende partij volgens de verzoekende partij tekort geschoten in de op haar rustende verplichtingen, reden waarom ze ook de schending heeft ingeroepen van artikel 4.3.2, §2, 3° VCRO.

##### 4.2

Wat betreft de autonome definitie van het begrip 'woning' binnen het gRUP 'Zonevreemde woningen', is de verzoekende partij van oordeel dat de verwerende partij er op geen enkele wijze in slaagt te duiden waarin het verschil tussen de begrippen 'woning' en 'woongelegenheden' zou bestaan en in welke mate een woongelegenheden in de zin van het gRUP zich zou onderscheiden van een woning.

Waar de verwerende partij in haar antwoordnota verwijst naar de toelichtingsnota bij het gRUP, voert de verzoekende partij aan dat dit een bijkomend motief betreft dat niet in de bestreden beslissing zelf terug te vinden is, zodat overeenkomstig de geldende formele motiveringsplicht geen rekening kan gehouden worden met dit bijkomend motief. Ze vervolgt dat deze verwijzing irrelevant is, gelet op het feit dat de aangehaalde uitsluiting van vakantieverblijven niet overgenomen werd in de bestemmingsvoorschriften, zijnde het verordenende gedeelte, van het gRUP. Volgens de verzoekende partij spreekt de toelichtingsnota enkel over een uitsluiting 'voor verder onderzoek', wat niet gelijk staat met een uitsluiting van het toepassingsgebied van het gRUP.

De verzoekende partij stelt tot slot dat dit bijkomend argument van de verwerende partij geen afbreuk doet aan de autonome definitie van het begrip 'woongelegenheden' (dat volgens haar gelijk is aan 'woning') die in de voorschriften van het gRUP gehanteerd wordt. Ze herhaalt dat het voorwerp van de aanvraag voldoet aan de definitie van het begrip woongelegenheden, zoals vastgesteld door het gRUP, waardoor het ontegensprekelijk wel toepassing vindt op de voorliggende aanvraag.

Wat betreft de toepasselijkheid van het gRUP op de aanvraag, merkt de verzoekende partij nog op dat uit het feit dat uit de waterfactuur blijkt dat er voor een bepaalde periode geen verbruik was, dit geen tegenbewijs is van het bestaan van een woongelegenheden, zoals de verwerende partij ten

onrechte voorhoudt. Volgens haar kan hier hoogstens uit afgeleid worden dat er voor de betreffende periode geen bewoning is geweest.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het middel omdat de verzoekende partij enkel kritiek levert op een overtollig weigeringsmotief, meer bepaald het weigeringsmotief dat betrekking heeft op de planologische onverenigbaarheid. Het weigeringsmotief dat de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening vaststelt wordt volgens de verwerende partij niet aangevochten, wat volgens haar een determinerend weigeringsmotief uitmaakt dat de bestreden beslissing kan dragen.

Deze exceptie moet worden verworpen.

In haar enig middel tracht de verzoekende partij aan te tonen dat het gRUP wel degelijk van toepassing is op de voorliggende aanvraag. Ze stelt dat, wanneer haar wettigheidskritiek gegrond wordt bevonden, de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in het licht van de toepasselijke voorschriften van het gRUP zal moeten beoordeeld te worden, terwijl de verwerende partij de goede ruimtelijke ordening nu beoordeelt op grond van de gewestplanbestemming 'bosgebied'.

Uit het ingediende verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij met haar betoog niet alleen het planologisch weigeringsmotief bekritiseert, maar tegelijkertijd ook de wijze waarop de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening heeft beoordeeld.

De verzoekende partij tracht in essentie de toepasselijkheid van het gRUP aan te tonen en ze is van oordeel dat de goede ruimtelijke ordening moet afgetoetst worden aan de voorschriften van het gRUP.

Het middel, in die zin geformuleerd en te verstaan, is ontvankelijk.

2.

2.1

De aanvraagpercelen zijn volgens het gewestplan 'Herentals-Mol', vastgesteld met koninklijk besluit van 28 juli 1978 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 20 september 1978, gelegen in bosgebied. Het gewestplan trad in werking op 5 oktober 1978.

De aanvraag betreft het *"het verbouwen van een woning, gelegen te 2430 Laakdal, Sint-Jozefstraat ZN"*, waarbij de verzoekende partij zich beroept op het vermoeden van vergunning. Uit het aanvraagdossier blijkt, en dit wordt door de verzoekende partij niet betwist, dat naast het verbouwen ook het uitbreiden van de constructie wordt gevraagd.

2.2

Artikel 4.2.14, §2 VCRO bepaalt:

*"Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.*

*Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum voor deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.”*

Het ‘vermoeden van vergunning’ zoals in de VCRO opgenomen onder titel IV. Vergunningenbeleid, Hoofdstuk II., Vergunningsplicht, Afdeling 1. Soorten, Onderafdeling 1. Stedenbouwkundige vergunningsplicht, sectie 5, artikel 4.2.14 (vermoeden van vergunning) is in de eerste plaats een generieke regeling die ingeroepen kan worden tijdens de vergunningsprocedure en daardoor een invloed kan hebben op het juridisch vergunningsstatuut van de constructie.

Artikel 4.2.14, §2 VCRO betreft een weerlegbaar vermoeden van vergunning. Een aanvrager die zich op het weerlegbaar vermoeden van vergunning uit artikel 4.2.14, §2 VCRO beroept, moet ‘door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel’ aantonen dat de constructie waarvoor hij een vergunning vraagt, gebouwd werd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen het gelegen is. Vraagt hij een vergunning voor een gebouw dat op het moment van de aanvraag als woning wordt gebruikt, en roept hij voor dat gebouw het vermoeden van vergunning als woning in, dan moet dit vermoeden niet enkel slaan op de oprichting, maar ook op de bestemming of functie waarvoor de constructie destijds werd opgericht. Het door de aanvrager geleverde bewijs van het vermoeden van vergunning, kan enkel worden tegengesproken door een geldig tegenbewijs, met name een proces-verbaal of een niet-anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of het plaatsen van de constructie.

### 2.3

Tegenover de vrijheid van bewijsmiddelen die de verzoekende partij heeft om aan te tonen dat de constructie in zijn huidige staat opgericht werd in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, en dat deze constructie toen ook reeds de functie of bestemming heeft waarvoor de vergunning werd gevraagd, staat de beoordelingsbevoegdheid van de verwerende partij. Het is de taak van de overheid om het voorgelegde bewijsmateriaal op een zorgvuldige wijze te beoordelen. Die beoordeling dient ook uitdrukkelijk in de motivering van haar beslissing te staan. Zo zal de verwerende partij moeten nagaan of de verzoekende partij met betrekking tot de vergund geachte constructie geen handelingen heeft gesteld die niet meer gedekt zijn door het vermoeden van vergunning (artikel 4.2.14, §3 VCRO) en of er geen in kracht van gewijsde getreden rechterlijke beslissingen zijn die het vergund geacht karakter van de constructie tegenspreken (artikel 4.2.14, §4 VCRO).

De verwerende partij moet met andere woorden beoordelen of de aanvrager op overtuigende wijze heeft bewezen dat zijn bestaand gebouw wat constructie en functie betreft werd opgericht in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen de constructie gelegen is.

### 2.4

Eens een constructie op grond van artikel 4.2.14, §2 VCRO vermoed wordt een ‘vergund geachte’ constructie te zijn, volgt uit dit vermoeden dat zowel de toets aan de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO als de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO irrelevant zijn en geen afbreuk meer kunnen doen aan het vastgestelde vermoeden van vergunning. De constructie wordt dan immers ‘vergund geacht’ te zijn. Het vermoeden van vergunning slaat zowel op de constructie,

meer bepaald op de oprichting ervan als op de bestemming waarvoor het werd opgericht (RvSt, 16 oktober 2015, nr. 232.590).

3.

3.1

Naar aanleiding van de op 4 september 2017 ingediende aanvraag diende de verwerende partij met andere woorden te beoordelen of de verzoekende partij op overtuigende wijze heeft bewezen dat het bestaand gebouw wat constructie en bestemming/functie betreft, voor zover bepaald in de vergunningsaanvraag, werd opgericht met die bepaalde bestemming/functie in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het toepasselijke gewestplan 'Herentals-Mol'. De verzoekende partij draagt wat de bewijsmiddelen betreft immers de bewijslast.

De appreciatie van de aangeboden bewijsmiddelen behoort tot de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de verwerende partij. De Raad merkt daarbij op dat de verwerende partij, naast de beoordeling van de aangebrachte bewijsmiddelen, een actieve onderzoeksplicht heeft.

3.2

Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad om vast te stellen of het gebouw, dat het voorwerp uitmaakt van voorliggende vergunningsaanvraag, wat oprichting en functie ervan betreft, al dan niet gedekt wordt door het vermoeden van vergunning. De Raad kan, bij de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht enkel nagaan of de verwerende partij de haar terzake toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer bepaald of ze is uitgegaan van de juiste voorgelegde feitelijke gegevens en of de waardering van het bewijs niet kennelijk onredelijk zou zijn.

4.

De Raad stelt vooreerst vast dat er tussen partijen geen betwisting bestaat over het vergund geacht karakter van de oprichting van de constructie overeenkomstig artikel 4.2.14, §2 VCRO.

De verzoekende partij voert evenwel in essentie aan dat de verwerende partij het vermoeden van vergunning ten onrechte louter beperkt tot de constructie en is van oordeel dat dit vermoeden van vergunning ook slaat op de functie of bestemming van de constructie. Volgens de verzoekende partij moet de constructie als woongelegenheid beschouwd worden in de zin van het gRUP en moet deze woongelegenheid als vergund geacht beschouwd worden zodat de aanvraag onder het toepassingsgebied van het gRUP valt.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat het gRUP niet van toepassing is op de voorliggende aanvraag omdat de constructie betrekking heeft op een vakantieverblijf:

“ ...

*Het beroepschrift besluit echter ook dat uit de definitie van gebouw en woongelegenheid die onder art. 0.11 – Begripsomschrijving staan vermeld de constructie een woning zou zijn. Dit is niet correct aangezien het RUP geen definitie van woning geeft.*

*Bijgevolg dient er te worden teruggegrepen naar artikel 4.1.1 VCRO die een woning omschrijft als:*

*“... een goed, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31°, van de Vlaamse Wooncode.”*

*Art. 2, §1, eerste lid, 31° Vlaamse Wooncode bepaalt dat:*

*“woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande”*

*In de door de beroepende partij bijgebrachte stukken is een uittreksel uit het kadaster gevoegd. De kadastrale omschrijving vermeldt het goed als vakantieverblijf. In de bijgevoegde notariële aankoopakte wordt het goed eveneens omschreven als vakantieverblijf. Een vakantieverblijf is niet bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.*

*Bijgevolg is het RUP ‘Zonevreemde woningen’ niet van toepassing op voorliggende aanvraag.*

*...”*

De verwerende partij doet ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep uitspraak op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag. Hoewel het in de eerste plaats de aanvrager is die het voorwerp van zijn aanvraag kwalificeert, is de vergunningverlenende overheid niet door deze kwalificatie gebonden.

Het komt niet aan de Raad toe om zelf over te gaan tot de kwalificatie van het onroerend goed als vakantieverblijf. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is de Raad, zoals reeds gesteld, enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze die correct heeft beoordeeld en of ze op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen.

5.

5.1

Het aanvraagperceel van de verzoekende partij is gelegen in een landschappelijke overgangszone - bos van het gRUP (artikel 2). Artikel 0.1 van het gRUP, dat behoort tot de algemene bepaling schrijft voor dat de inrichtings- en beheersvoorschriften die in het gRUP worden beschreven enkel betrekking hebben *“op bestaande, niet-verkrotte, hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woningen, op de erbij horende hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte bijgebouwen en op het terrein waarop ze gelegen zijn”*.

Het is terecht, zoals de verzoekende partij voorhoudt, voor haar een relevant gegeven te kunnen aantonen dat het gebouw waarvan ze de verbouwing met uitbreiding van volume vraagt, valt onder het vermoeden van vergunning omdat het dan als ‘vergund geacht’ aanvaard moet worden waarop de voorschriften van het gRUP van toepassing zijn.

5.2

Niet correct is evenwel de stelling van de verzoekende partij dat de aanname van het vermoeden van vergunning voor de constructie ook het vermoeden van vergunning van de functie ‘woning’ moet betekenen. De stavingsstukken waar de verzoekende partij naar verwijst (kadastrale legger van 1969, haar notariële aankoopakte van 2016 en de luchtfoto van 1971) tonen enkel aan dat het gebouw werd opgericht vóór de inwerkingtreding van het gewestplan en deze gegevens worden door de verwerende partij ook als bewijskrachtig aanvaard voor de oprichting van de constructie.

De verzoekende partij moet evenwel ook aantonen dat de functie van het gebouw op het moment van het indienen van de stedenbouwkundige vergunning tot verbouwen en uitbreiden ervan nog steeds dezelfde functie heeft als bij de oprichting van het gebouw.

De verwerende partij steunt haar beoordeling in de bestreden beslissing op de door de verzoekende partij bijgebrachte stukken bij haar administratief beroepschrift, met name de notariële akte van 25 november 2016 waarin het verkochte goed beschreven wordt als *“een vakantieverblijf op en met grond en aanhorigheden te Laakdal, ...”* en een uittreksel uit het kadastrale legger, waarin het goed als vakantieverblijf wordt vermeld. De Raad stelt vast dat uit het feit dat de verzoekende partij deze stukken bij haar administratief beroepschrift voegt, volgt dat ze impliciet erkent dat het om een vakantieverblijf gaat. De verzoekende partij lijkt deze kwalificatie van ‘vakantieverblijf’ in haar verzoekschrift tot nietigverklaring overigens niet te betwisten, aangezien ze deze motivering uit de bestreden beslissing onbesproken (en dus onbetwist) laat.

Waar de verzoekende partij nog aanvoert dat het gebouw beschikt over een aansluiting op het elektriciteitsnet en de waterleiding, dient de Raad, samen met de verwerende partij, vast te stellen dat deze facturen bevestigen dat het om een vakantieverblijf gaat, gelet op het minimaal tot geen verbruik van water en elektriciteit.

Het is dan ook niet kennelijk onredelijk dat de verwerende partij op grond van de beschikbare gegevens in de administratieve procedure geoordeeld heeft dat de aanvraag betrekking heeft op een vakantieverblijf. Het blijkt niet dat de bestreden beslissing gesteund is op onjuiste feitelijke gegevens of uitgaat van een foutieve weergave van de feiten.

6.

De verzoekende partij is evenwel van mening dat een ‘vakantieverblijf’ een woning is in de zin van het gRUP, terwijl de verwerende partij deze begrippen niet gelijk stelt en op basis daarvan de toepassing van het gRUP uitsluit.

De Raad is van oordeel dat in de bestreden beslissing terecht wordt vastgesteld dat het gRUP het begrip ‘woning’ niet definieert en dat er dus kan teruggegrepen worden naar de definitie uit artikel 4.1.1, 16° VCRO en artikel 2, eerste lid, 31° van de Vlaamse Wooncode dat als volgt luidt: *“woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.”*

Samen met de verzoekende partij stelt de Raad vast dat het gRUP ‘Zonevreemde woningen’ wel het begrip ‘woongelegenheid’ als volgt definieert: *“een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.”*

De verzoekende partij kan gevolgd worden waar ze voorhoudt dat zowel de definitie van ‘woning’ uit de Vlaamse Wooncode als de definitie van ‘woongelegenheid’ uit het gRUP dezelfde parameters hanteren en gebruik maken van de term ‘huisvesting’. Wat onder ‘huisvesting’ moet begrepen worden, wordt noch in het gRUP, noch in de Vlaamse Wooncode verder bepaald.

Het begrip kan echter niet worden losgezien van de finaliteit van de Vlaamse Wooncode. In Titel II van de Vlaamse Wooncode worden de ‘Doelstellingen van het woonbeleid’ bepaald, meerbepaald het recht op menswaardig wonen (artikel 3) en het verwezenlijken van dit recht (artikel 4).

De bepalingen van de Vlaamse Wooncode zijn dan ook niet gericht op het regelen van vormen van recreatief verblijf. Voor zover het begrip ‘woonwagen’ in de Vlaamse Wooncode gebruikt wordt, wordt zelfs uitdrukkelijk bepaald dat het gaat over een *“een woongelegenheid, gekenmerkt door flexibiliteit en verplaatsbaarheid, bestemd voor permanente en niet-recreatieve bewoning”* (artikel 2, § 1, eerste lid, 33°), zodat een woonwagen die dient voor recreatieve bewoning wordt uitgesloten uit het toepassingsgebied van de Vlaamse Wooncode.

Daarnaast stelt de Raad ook vast dat de toelichtingsnota bij het gRUP 'Zonevreemde woningen' een aantal gebieden uitsluit voor verder onderzoek, omdat er reeds in andere plannen of juridische documenten uitspraak gedaan wordt over de woningen in die gebieden. De toelichting heeft het onder meer over de problematiek van de zonevreemde weekendverblijven die een specifieke benadering en afwegingskader vragen.

Het loutere feit dat deze doelstelling, zoals verwoord in de toelichtingsnota, niet werd verwoord in het gRUP zelf, doet geen afbreuk aan het hierboven gestelde. Uit de begripsomschrijving van een 'woongelegenheden' in het gRUP en de definitie van 'woning' in de Vlaamse Wooncode blijkt afdoende dat een vakantieverblijf niet onder 'huisvesting' kan worden begrepen.

De verwerende partij oordeelt dan ook niet kennelijk onredelijk, dan wel onzorgvuldig dat een vakantieverblijf niet onder 'huisvesting' kan worden begrepen, zoals bedoeld in artikel 2, §1, eerste lid, 31° van de Vlaamse Wooncode of in artikel 0.11 van de in het gRUP gehanteerde definitie 'woongelegenheden'.

7.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij er niet in slaagt aan te tonen dat de constructie, die het voorwerp uitmaakt van de huidige aanvraag, de functie of bestemming wonen, waarmee bedoeld wordt een woning voor permanente bewoning en geen vakantieverblijf die een occasioneel gebruik of bewoning kent, had vóór de inwerkingtreding van het gewestplan 'Herentals-Mol'.

Eveneens volgt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing, die betrekking heeft op een vakantieverblijf, zijnde een recreatief verblijf dat te onderscheiden is van een 'woning' zoals bedoeld in de Vlaamse Wooncode of het gRUP 'Zonevreemde woningen', niet ten onrechte oordeelt dat het gRUP 'Zonevreemde woningen' geen toepassing vindt en dat de bepalingen voor *"bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw"* in principe toepasbaar zijn op de voorliggende aanvraag, maar niet van toepassing zijn gelet op de ligging in bosgebied.

Dat er door middel van artikel 4.4.1 VCRO niet kan afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan is, in het licht van voorgaande vaststellingen, volledig correct

Het middel wordt verworpen.

## **VII. KOSTEN**

1.

De verzoekende partij vraagt in haar verzoekschrift om de verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding.

De verwerende partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partij te verwijzen in de kosten van het geding.

De tussenkomende partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partij te verwijzen in de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding, begroot op 700 euro.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.



Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

3.1

Aangezien de Raad de vordering tot vernietiging verwerpt, wordt de verzoekende partij beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld en valt het door haar betaalde rolrecht, ten bedrage van 200 euro, ten hare laste.

3.2

De Raad is van oordeel dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tussenkomende partij evenwel niet ten laste van de verzoekende partij te leggen, aangezien de tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure.

Op grond van artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet kan een tussenkomende partij niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten. Het verzoek van de tussenkomende partij om een rechtsplegingsvergoeding te genieten, wordt verworpen.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laakdal is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 30 juli 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Yannick DEGREEF

Hilde LIEVENS