

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0398 van 9 oktober 2012  
in de zaak 1112/0383/A/2/0346

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Hans-Kristof CARÉME  
kantoor houdende te 3001 Heverlee, Industrieweg 4 bus 1  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dany SOCQUET  
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 november 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van mevrouw [REDACTED], hierna de aanvrager, tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem van 14 september 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de verbouwing van een woning en schuur.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 september 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hans-Kristof CARÊME die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### **III. FEITEN**

Op 6 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een woning en schuur”*.

Dit dossier kent een voorgeschiedenis:

- De aanvrager en haar echtgenoot hebben op 24 oktober 2000 een stedenbouwkundige vergunning bekomen voor de verbouwing van hun woning. Niettegenstaande deze stedenbouwkundige vergunning volgens de verzoekende partijen reeds zou vervallen zijn, werden de werken nog aangevat in 2004. In diezelfde periode zijn zij gestart met de verbouwing van de schuur. In 2005 werden er ook graaf- en funderingswerken uitgevoerd ter voorbereiding van nog een aanbouw.
- Verzoekende partijen hebben in juli 2005 volgens eigen zeggen proces-verbaal laten opstellen van het voortzetten van de bouwwerken. Ook in 2010 zouden zij de stillegging van nieuwbouwwerken hebben verkregen, maar de aanvrager zou de bouwwerken toch hebben voortgezet.
- Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem verleent bij besluit van 23 februari 2010 aan de aanvrager een regularisatievergunning voor de verbouwing van de schuur en de regularisatie voor de hangaar tot paardenstal en berging, met uitsluiting van de verbouwing van de losstaande garage. Tegen deze stedenbouwkundige vergunning zijn de verzoekende partijen in beroep gegaan bij de verwerende partij. Deze besliste op 20 mei 2010 dat het beroep onontvankelijk is, omdat niet zou voldaan zijn aan de voorwaarden van artikel 4.7.21, §4 VCRO met betrekking tot het bezorgen van een afschrift van beroepschrift aan de aanvrager en meer bepaald van de bijlagen horende bij dit beroepschrift.
- De verzoekende partijen hebben tegen deze beslissing van de verwerende partij bij de Raad een vordering tot vernietiging ingesteld en dit dossier is daar gekend onder rolnummer 2010/0512/A/2/0483. Op 4 september 2012 heeft de Raad bij arrest nummer A/2012/0344 de beslissing van de verwerende partij vernietigd en de verwerende partij

bevel gegeven een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan 'Tienen-Landen', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 juni 2011 tot en met 30 juni 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend door de huidige verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Vlaams-Brabant brengt op 6 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Watering "Het Velpedal" brengt op 6 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem stelde op 13 september 2011 vast dat de haar bij artikel 4.7.18 VCRO toegemeten beslissingstermijn verstreken was en besluit dan ook dat de aanvraag geacht wordt afgewezen te zijn. Deze stilzwijgende weigeringsbeslissing wordt op 14 september 2011 aan de aanvrager meegedeeld.

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 22 september 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 november 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Op 24 november 2011 beslist de verwerende partij om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

#### 5.6 Openbaar onderzoek

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ontvangen.*

*Dit bezwaarschrift handelt over:*

- 1. de aanvraag die de bedoeling heeft de uitspraak van de Raad voor Vergunningenbetwistingen preventief te neutraliseren;*
- 2. het onterecht spreken over een wijziging aan de bestaande stedenbouwkundige vergunning van de woning;*
- 3. het onterecht spreken over een wijziging aan de bestaande stedenbouwkundige aanvraag van de schuur;*
- 4. het ontbreken van de naam van de partner van de aanvrager als bouwheer, enkel [REDACTED] staat vermeld;*
- 5. het plan bij de huidige aanvraag waar een aantal ongerijmdheden vast te stellen zijn tussen tekening en tekst;*
- 6. het voortdurende bouwen en verbouwen gedurende 15 jaar dat men nu ineens opschort in afwachting van een aangepaste vergunning;*
- 7. de rommel rond de woning die niet strookt met esthetische verbeteringen en een typische plattelandsstijl;*

8. de rechtsgeldigheid van de bouwvergunning van 23 februari 2010;
9. de selectieve en onjuiste verwijzingen naar de omzendbrief R0/2002/01;
10. het niet voldoen aan de watertoets;
11. het niet respecteren van de criteria van artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Het college van burgemeester en schepenen heeft dit bezwaarschrift niet behandeld.

*Behandeling van het bezwaarschrift:*

*Volgende bezwaren zijn ontvankelijk en ongegrond om volgende redenen:*

1. de huidige aanvraag verschilt van diegene die lopende is bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen en wordt aldus behandeld;
3. spreken over een wijziging aan de bestaande stedenbouwkundige vergunning van de schuur is correct aangezien de regularisatievergunning van 23 februari 2010 tot op heden nog steeds geldig is;
4. een stedenbouwkundige aanvraag kan worden ingediend door eenieder die bouwrecht tot het goed kent;
5. de plannen zijn duidelijk leesbaar en bevatten voldoende informatie met betrekking tot oppervlaktes, samen met de motivatienota kan een voldoende duidelijk beeld gevormd worden van de aanvraag;
6. een regularisatievergunning heeft de intrinsieke eigenschap zaken te beoordelen in hun feitelijke toestand; deze aanvraag gaat verder op de tot op heden geldige regularisatievergunning van de schuur. Wat aan de regularisatievergunning vooraf gaat dient in deze aanvraag dus ook niet meer beoordeeld te worden;
7. dit bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard;
8. een bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen ingediend beroep is niet schorsend; de regularisatievergunning van 23 februari 2010 is dus nog geldig;
9. de regularisatievergunning van 23 februari 2010 is tot op heden nog steeds geldig; de huidige aanvraag gaat verder op deze vergunning die getoetst is aan de omzendbrief R0/2002/01; de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Vlaams-Brabant bracht op 6 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
11. de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening biedt een wetgevend kader waarin bepaalde doelstellingen omtrent ruimtelijke ordening gerealiseerd kunnen worden; als een aanvraag voldoet aan de vigerende wetgeving wordt het geacht deze doelstellingen niet tegen te spreken.

*Volgende bezwaren zijn ontvankelijk en gegrond om volgende redenen:*

2. het deel van de stedenbouwkundige vergunning van 24 oktober 2000 van de verbouwing aan woning met betrekking tot de uitbreiding is niet meer geldig, er moet worden gesproken van een uitbreiding aan een bestaande woning;
10. doordat de stedenbouwkundige vergunning van de woning niet meer geldig is moet uitgegaan worden van een uitbreiding van een bestaande woning, de watertoets is bijgevolg niet correct uitgevoerd en dient in overeenstemming gebracht te worden met de provinciale verordening.

### 5.7 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Tienen-Landen is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven." (art. 11)

"De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen." (art. 15)

Het uitbreiden van een woning is in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het landschappelijke waardevol agrarisch gebied.

b) Voor de aanvraag van de woning kan niet uitgegaan worden van ooit vergunde, maar niet langer geldende plannen. Deze aanvraag voorziet een uitbreiding van de woning in plaats van een verbouwing en moet als dusdanig beoordeeld worden.

In afdeling 2 van hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de basisrechten voor zonevrije constructies bepaald (artikelen 4.4.10. t.e.m. 4.4.22.). Deze afdeling is volgens artikel 4.4.10. van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies. De woning in kwestie is vergund geacht en is niet verkrot.

Voor het uitbreiden van een zonevrije woning moet het aantal woongelegenheden beperkt blijven tot het bestaande aantal en moet het bouwvolume beperkt blijven tot ten hoogste 1.000m<sup>3</sup>. Met een bouwvolume van ca. 977m<sup>3</sup> blijft de ontworpen woning onder dit maximaal bouwvolume. De voorliggende aanvraag voldoet dus zowel aan de algemene toepassingsvoorwaarden als aan de aangehaalde specifieke voorwaarden voor het uitbreiden van een zonevrije woning.

Daarnaast dient de aanvraag ook getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening. In artikel 4.4.11. wordt namelijk bepaald dat bij de afgifte van een vergunning op grond van de afdeling met betrekking tot zonevrije constructies de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort geldt. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

De aanvraag voorziet een uitbreiding in de vorm van een rechthoekig volume met zadeldak gericht op de tuin van de woning. Het volume wordt afgewerkt met sierpleister en dakpannen, beide in roodbruine kleur. Deze afwerkingen sluiten aan bij het bestaand uitzicht van de woning waardoor het architecturale karakter behouden blijft. Het volume integreert zich in haar omgeving waardoor ze ruimtelijk aanvaardbaar is.

c) Voor de aanvraag van de schuur moet uitgegaan worden van de stedenbouwkundige vergunning van 23 februari 2010. Deze vergunning is getoetst aan de omzendbrief R0/2002/01: richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige

vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

Conform de omzendbrief kan voor elk paard een stallingsoppervlakte van 10 tot 15m<sup>2</sup> gerekend worden en een voederberging van 5 tot 15m<sup>2</sup>. De vergunning is gebaseerd op 5 paarden, dit stemt overeen met een oppervlakte van 75 tot 150m<sup>2</sup>. Ter plaatse is vastgesteld dat er minimum 5 paarden aanwezig zijn. De huidige aanvraag voorziet enkele wijzigingen ten aanzien van de verleende vergunning:

- aan de achtergevel wordt het bestaande volume afgebroken en gedeeltelijk herbouwd door een open afdak dat doorloopt tot aan de paardenboxen;
- in de rechterzij gevel worden de bestaande raamopeningen vervangen door een bandraam met deuropening;
- in de voorgevel zal een raam geplaatst worden boven de bestaande poort.

De totale oppervlakte van het gebouw zal circa 147m<sup>2</sup> zijn. De wijzigingen aan de stedenbouwkundige vergunning voldoen aan de normen gesteld in de omzendbrief.

Uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Vlaams-Brabant van 6 juni 2011 blijkt dat de impact van de voorgestelde werken op de open agrarische structuren aanvaardbaar zijn indien de constructie de bestemmingen heeft zoals deze op de plannen weergegeven: garage, werkplaats, stalling, fietsstalling en opslag landbouwvoertuigen, dit in het kader van hobbyactiviteit, namelijk het houden van paarden.

De wijzigingen hebben geen weerslag van betekenis op de omgeving en zijn niet van dien aard dat zij verder afbreuk zouden doen aan een goede ruimtelijke ordening van de plaats.

d) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De voorzieningen voor recuperatie en/of infiltratie en buffering van het hemelwater zijn niet weergegeven op de plannen.

De aanvraag beantwoordt niet aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. Dit komt omdat er in de aanvraag uitgegaan is van een verbouwing van bestaande, vergunde volumes in plaats van een uitbreiding. Bijgevolg dient de provinciale verordening hemelwater strikt nageleefd worden. Om te voldoen aan de verordening moet een waterput van minstens 10.000 liter geplaatst worden voor regenwaterrecuperatie.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de uitbreiding van de woning voldoet zowel aan de algemene toepassingsvoorwaarden als aan de aangehaalde specifieke voorwaarden voor het uitbreiden van een zonevreemde woning;
- de uitbreiding van de woning voorziet in het behoud van het architecturale karakter van de woning;
- de vergunning van 23 februari 2010 voor de schuur is nog steeds rechtsgeldig, de gevraagde wijzigingen hebben een aanvaardbare impact op de open agrarische structuur.

*Aan de vergunning dient volgende voorwaarde opgelegd te worden:*

- *de afvoer van het hemelwater afkomstig van het dak wordt in overeenstemming gebracht met de provinciale verordening op het afkoppelen van dakoppervlaktes. Er dient een regenwaterput van minstens 10000 liter geplaatst worden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden voor wie de beroepstermijn overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking van de mededeling die te kennen geeft dat de bestreden beslissing is verleend.

De verzoekende partijen voegen een attest van aanplakking bij waaruit blijkt dat de bedoelde mededeling werd uitgehangen vanaf 10 december 2011.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 19 januari 2012, is dan ook tijdig.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

###### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen stellen dat de verbouwingen en nieuwe constructies als storend worden ervaren, o.a. gelet op de privacy, de geurhinder door het stallen van paarden en de wateroverlast ten gevolge van reliëfwijzigingen. Om deze hinder te staven, verwijzen de verzoekende partijen naar hun bezwaarschrift, bijgevoegde foto's en het arrest van de Raad van State van 13 oktober 2010 waarin hun belang reeds werd weerhouden.

De verwerende partij lijkt het belang van de verzoekende partijen niet te betwisten.

###### *Beoordeling door de Raad*

De door de verzoekende partijen ingeroepen hinder en nadelen zijn verbonden aan de verbouwingswerken aan een woning, schuur en berging naast hun woning. De ingeroepen hinder en nadelen worden voldoende aannemelijk en concreet voorgesteld en het valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen hebben hun belang voldoende persoonlijk, actueel en direct aangetoond. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

## V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

De bestreden beslissing verleent enerzijds een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreidingswerken aan de woning, en dit in afwijking van de oorspronkelijke vergunning van 24 oktober 2000 die als niet meer geldig wordt beschouwd.

De bestreden beslissing verleent tevens de stedenbouwkundige vergunning voor verbouwingen aan de met de huiskavel verbonden constructies, zijnde een schuur en paardenstal waarvoor de verwerende partij vertrekt van de op 23 februari 2010 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem verleende vergunning. De aan deze constructies uit te voeren werken worden door de verwerende partij met andere woorden getoetst aan de vergunningstoestand van 23 februari 2010, nu het administratief beroep tegen deze laatste beslissing door de deputatie als onontvankelijk werd afgewezen.

In de bestreden beslissing verwoordt de verwerende partij dit als volgt:

“ ...

*Volgende bezwaren zijn ontvankelijk en ongegrond om volgende redenen:*

*1. de huidige aanvraag verschilt van diegene die lopende is bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen en wordt aldus behandeld;*

*3. spreken over een wijziging aan de bestaande stedenbouwkundige vergunning van de schuur is correct aangezien de regularisatievergunning van 23 februari 2010 tot op heden nog steeds geldig is;*

...

*6. een regularisatievergunning heeft de intrinsieke eigenschap zaken te beoordelen in hun feitelijke toestand; deze aanvraag gaat verder op de tot op heden geldige regularisatievergunning van de schuur. Wat aan de regularisatievergunning vooraf gaat dient in deze aanvraag dus ook niet meer beoordeeld te worden;*

*7. ....*

*8. een bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen ingediend beroep is niet schorsend; de regularisatievergunning van 23 februari 2010 is dus nog geldig;*

*9. de regularisatievergunning van 23 februari 2010 is tot op heden nog steeds geldig; de huidige aanvraag gaat verder op deze vergunning die getoetst is aan de omzendbrief R0/2002/01; de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Vlaams-Brabant bracht op 6 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;*

...

### 5.7 Beoordeling

*c) Voor de aanvraag van de schuur moet uitgegaan worden van de stedenbouwkundige vergunning van 23 februari 2010. Deze vergunning is getoetst aan de omzendbrief R0/2002/01: richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven....*

*De huidige aanvraag voorziet enkele wijzigingen ten aanzien van de verleende vergunning:*

- aan de achtergevel wordt het bestaande volume afgebroken en gedeeltelijk herbouwd door een open afdak dat doorloopt tot aan de paardenboxen;*
- in de rechterzij gevel worden de bestaande raamopeningen vervangen door een bandraam met deuropening;*
- in de voorgevel zal een raam geplaatst worden boven de bestaande poort.*



*De totale oppervlakte van het gebouw zal circa 147m2 zijn. De wijzigingen aan de stedenbouwkundige vergunning voldoen aan de normen gesteld in de omzendbrief.*

...

2.

Met het arrest van 4 september 2012 met nummer A/2012/0344 heeft de Raad de beslissing van de verwerende partij van 20 mei 2010, waarbij zij het beroep van de verzoekende partijen tegen de vergunningsbeslissing van 23 februari 2010 onontvankelijk had verklaard, vernietigd.

Dit brengt met zich mee dat de verwerende partij eerst een herstelbeslissing zal dienen te nemen omtrent het beroep, ingesteld door de verzoekende partijen tegen de vergunningsbeslissing van 23 februari 2010, betrekking hebbend op de verbouwingswerken aan de schuur/hangaar tot paardenstalling.

3.

De rechtsgrond waarop de verwerende partij zich steunt om de gevraagde verbouwingswerken aan de schuur/hangaar/paardenstalling te beoordelen, is op dit ogenblik niet meer aanwezig. De bestreden beslissing beoordeelt de gevraagde handelingen immers vertrekkende vanuit de stedenbouwkundig vergunde toestand op 23 februari 2010, die zij aanduidt als 'bestaande toestand'. Door het tussengekomen arrest van de Raad van 4 september 2012 kan deze 'bestaande toestand' echter niet meer als definitief vergund beschouwd worden.

Een gebrek aan wettelijke rechtsgrond raakt de openbare orde en kan door de Raad ambtshalve en te allen tijde worden ingeroepen en gesanctioneerd, zelfs zonder onderzoek naar de gegrondheid van de ingeroepen middelen.

4.

De bestreden beslissing verleent ook een stedenbouwkundige vergunning voor uitbreidingswerken aan de woning.

De Raad is van oordeel dat de verleende, doch bestreden vergunning niet kan gesplitst worden en dit gelet op de historiek van het dossier. De bestreden beslissing heeft bovendien betrekking op één huiskavel en de schuur/hangaar/paardenstalling bevindt zich ook in de onmiddellijke omgeving van de woning zodat de aanwezigheid van de ene constructie ten overstaan van de andere de draagkracht van de goede ruimtelijke ordening kan beïnvloeden en als dusdanig dan ook in zijn geheel moet beoordeeld worden.

5.

Nu een determinerende rechtsgrond is vervallen, vernietigt de Raad zonder verder wettigheidsonderzoek, de bestreden beslissing.

6.

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad, zij het in ondergeschikte orde, verzoekt om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende procedure, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Ten gevolge van de devolutieve werking, en overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO, beoordeelt de verwerende partij als deputatie in volledigheid en in volle onafhankelijkheid over een ingesteld administratief beroep. Dat zij hierbij optreedt ingevolge een 'decretale opdracht van algemeen belang' verandert niets aan haar procespositie. Zij is in onderhavig dossier het in laatste aanleg vergunningverlenend bestuursorgaan en dus auteur van de bestreden beslissing.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 november 2011, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de verbouwing van een woning en schuur op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 oktober 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS