

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0259 van 21 april 2015
in de zaak 1314/0136/A/8/0119

In zake: de heer **Peter GUBBELMANS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerald KINDERMANS
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom LOOSE

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 4 november 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 12 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt van 23 mei 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een zwembad, bergplaats, tuinberging, kippenren, de dolomietverharding in agrarisch gebied en de reliëfwijziging.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Hasselt, Trekschurenstraat 106 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie R, nummer 222V.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 2 maart 2015 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 maart 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gerald KINDERMANS die verschijnt voor de verzoekende partij en de heer Tom LOOSE 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 Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit), zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 23 januari 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het afbreken van schanskorven, carport, tuinbergplaats, verharding in aanleg, betonverharding rondom zwembad, verwijderen van een talud, gestapelde bouwmaterialen, container, regularisatie van een zwembad en bergplaats en het oprichten van een tuinbergplaats.”*

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, voor de eerste vijftig meter gelegen in woongebied met landelijk karakter en in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in 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 3 maart 2013 tot en met 4 april 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 28 januari 2013 volgend ongunstig advies uit:

“ ...

Vanuit landbouwkundig oogpunt wordt een ongunstig advies gegeven.

Het betreft een louter residentiële inplanting. Buiten de 50m van het woongebied met landelijk karakter kunnen geen duurzame constructies, aanlegwerken en beplantingen worden aanvaard. De regularisatie van zwembad en bergplaats kunnen dusdanig niet worden aanvaard. Er kan op deze inplanting niet meer aan bijgebouwen worden toegestaan dan wat gangbaar is voor eens strikt residentieel gebruik (40m²). Bovendien is het behoud van de constructie achter de tuin van de burelen geen goed nabuurschap. Alle

illegaal opgerichte constructies zullen worden opgeruimd. Een volledige herstelling naar de vergunde toestand moet worden afgedwongen.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verleent op 23 april 2013 een deels gunstig, deels ongunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 16 mei 2013 het volgende deels gunstig, deels ongunstig advies:

“ ...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 18 april 2013 een uitgebreid gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies verleende voor het oprichten van een tuinbergplaats (40 m²) in het landelijk woongebied en een ongunstig advies voor de regularisatie van het zwembad, de bergplaats (66.7 m²), de tuinberging/kippenren (8.1 m²), de dolomietverharding in het agrarisch gebied en de reliëfwijzigingen (conform rode aanduiding op de plannen); dat ik grotendeels kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies.

Overwegende dat de inplanting van de nieuw te vergunnen tuinberging voorzien is tot tegen de op 50 meter achter de rooilijn liggende scheidingslijn tussen het woongebied met landelijk karakter en het achterliggend agrarisch gebied; dat, mede gezien de hoogte van het gebouw en daar in de achtergevel alsook in de linker zijgevel, een (schuif)raam/deur is voorzien; dat de inplanting dient te gebeuren op minimum 3 meter van deze scheidingslijn of tot op maximaal 47 meter achter de rooilijn; dat aldus verharding (terrastegels) beperkt blijft tot het woongebied met landelijk karakter en niet indringt in het agrarisch gebied; dat het bijgebouw niet direct het karakter en het uitzicht heeft van een tuinberging; dat er alleszins geen enkele vorm van wonen toegelaten kan worden;

Overwegende dat op het terrein van de aanvraag meerdere overtredingen zijn vastgesteld; dat, in toepassing van artikel 4.2.19. en 20., aan een stedenbouwkundige vergunning respectievelijk voorwaarden en lasten kunnen verbonden worden; dat de stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwe tuinberging slechts ten uitvoer kan gebracht worden nadat alle wederrechtelijk uitgevoerde werken en handelingen zijn verwijderd, aangepast aan de vergunde toestand en het terrein (inzonderheid het achterliggend deel) terug in zijn oorspronkelijke agrarische bestemming is hersteld;

Overwegende dat de aanvraag aldus, voor wat de tuinberging betreft, past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving; dat dit echter niet het geval is voor alle andere niet vergunde constructies en handelingen;

BESCHIKKEND GEDEELTE

ADVIES:

**Gunstig voor de tuinberging
voorwaarden:**

-De tuinberging moet opgericht worden tot op maximaal 47 meter achter de rooilijn.

-De tuinberging kan niet bestemd of gebruikt worden voor enige vorm van wonen.

-De stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwe tuinberging kan slechts ten uitvoer gebracht worden nadat alle wederrechtelijk uitgevoerde werken en handelingen zijn

verwijderd, aangepast aan de vergunde toestand en het terrein (inzonderheid het achterliggend deel) terug in zijn oorspronkelijke agrarische bestemming is hersteld.

Ongunstig voor de regularisatie van het zwembad, de bergplaats (66.7m²), de tuinberging/kippenren (8.1m²), de dolomietverharding in het agrarisch gebied en de reliëfwijzigingen

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hasselt verleent op 23 mei 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij onder voorwaarden voor het oprichten van een tuinberging, en weigert de stedenbouwkundige vergunning voor het overige. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de laatst vergunde toestand een dossier uit 2000 (nr 2000/00294) betreft waarbij een garage en carport werden vergund thv de rechter perceelsgrens en op ca 9m50 achter de woning. Overwegende dat op dit inplantingsplan met bijbehorend terreinprofiel verder geen constructies noch reliëfwijzigingen vergund werden.

Overwegende dat hier wel een grindverharding op de plannen staat tegen die rechter perceelsgrens; vóór de garage met een breedte van 5m en achter de garage met een breedte van ca 4m tot de achterste perceelsgrens van de rechterbuur.

Deze grindverharding komt ongeveer overeen met de huidig ingetekende klinkerverharding van de oprit en het dolomieten tuinpad van 3m breed tot aan de achterste perceelsgrens van de rechterbuur.

Overwegende echter dat er in voorwaarden een beplantingsstrook van min 1m tegen de rechterperceelsgrens diende te worden voorzien én dat het gedeelte van de verharde strook in het agrarisch gebied expliciet werd uitgesloten.

Overwegende dat de vergunde garage niet werd opgericht en dat de grindverharding niet conform de voorwaarden werden uitgevoerd.

Overwegende dat er noch in de vergunning van 1963, noch in de vergunning van 1991 enig andere constructies, verhardingen of reliëfwijzigingen op de plannen zichtbaar waren of vergund werden.

Overwegende dat de onvergunde schanskorven, tuinbergplaats, en carport afgebroken worden, dat de verharding in aanleg én de betonverharding rondom het zwembad verwijderd worden, dat de gestapelde bouwmaterialen eveneens verwijderd worden, dat deze afbraakwerken in het agrarisch gebied plaatsvinden, dat het op zich correct is deze onvergunde constructies te verwijderen.

Overwegende dat de afbraak van die onvergunde constructies vrijgesteld is van vergunning, dat wel de gehele constructie inclusief de funderingen dienen verwijderd te worden en afgevoerd naar een erkende stortplaats en dat het terrein dient ingezaaid conform de rest van het terrein (gras).

Voorts voorziet men de regularisatie van de oorspronkelijke technische ruimte van het zwembad naar een stalling voor kippen (tuinberging) van 8,1 m² met een kleine dakoversteek. Het gebouwtje is in houten planchetten en houten buitenschrijnwerk afgewerkt. Het bevindt zich 25 a 30m diep in het agrarisch gebied. Conform de omzendbrief in verband met stallingen voor weidedieren die geen betrekking hebben op een effectief landbouwbedrijf; is ook dit niet regulariseerbaar waarbij de voornaamste redenen zijn dat kippen geen weidedieren betreffen en er geen ruimtelijke of milieuhygiënische redenen zijn dit buiten de huiskavel op te richten.

Verder blijven het zwembad, de stroken verharding aan de rechterzijde en de grote tuinbergplaats (66.7m²) achteraan rechts op het perceel zich volledig in het agrarisch gebied bevinden waardoor dit sowieso niet regulariseerbaar is. De verhardingen ernaar

toe werd zelfs, zoals hoger beschreven expliciet in het dossier van 2000, uitgesloten en de materialisatie ervan (betonplaten en golfplaten) kan niet aanvaard worden.

De motivatienota van de architect hieromtrent wordt dan ook niet gevolgd.

Wat het verplaatsen van het talud betreft (hoogteverschil met links aanpalend perceel = 1.8m), ook dit bevindt zich grotendeels in het agrarisch gebied en is bovendien strijdig met artikel 01.07 van de verordening woonkwaliteit, dat zegt dat het grondpeil maximaal tot 50cm boven het peil van het aangrenzende maaiveld mag, waarbij steeds over een breedte van 2m dit aangrenzende peil wordt aangehouden zodat mogelijke grond- en wateroverlast naar de aangrenzende percelen voorkomen wordt.

De constructie die men als tuinbergplaats voorziet (40m²) is gelegen net binnen het woongebied en is derhalve aanvaardbaar. Deze constructie wordt voorzien in gevelsteen en schrijnwerk conform de woning.

De opgetelde dakoppervlaktes van de bijgebouwen echter wordt op het aanstipformulier aangeduid als 40m², terwijl dit ca 115m² is. Overwegende dat dus het plaatsen van een hemelwaterput desgevallend ook noodzakelijk zou zijn. Dat het geheel niet voldoet aan de verordening ter zake.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag deels in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp deels bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

BESCHIKKEND GEDEELTE

ONGUNSTIG voor de regularisatie van het zwembad, de bergplaats (66.7m²), de tuinberging / kippenren (8.1m²), de dolomietverharding in het agrarisch gebied en de reliëfwijzigingen (conform rode aanduiding op de plannen).

VOORWAARDELIJK GUNSTIG voor het oprichten van een tuinbergplaats (40m²) in het landelijk woongebied.

Voorwaarden

- Deze stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning houdt geen enkele beslissing in betreffende het bestaan of de uitoefening van die rechten.
- De riolering dient te voldoen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Eventuele terreinaanvullingen mogen geen aanleiding geven tot wateroverlast bij de aanpalende eigendommen. Alle noodzakelijke maatregelen dienen getroffen te worden teneinde het hemelwater op en via het eigen perceel op te vangen en af te voeren.
- Vergunningsplichtige werken welke niet zijn opgenomen in onderhavige aanvraag dienen in een afzonderlijke nieuwe aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aangevraagd te worden.
- De voorwaarden uit de vergunning van 2000 (dossier nr 2000/00294) blijven onverminderd geldig en worden in rood op de plannen aangeduid.
- langs de rechter perceelgrens dient een beplantingsstrook van 1 m voorzien en het eerstvolgende plantseizoen na het afleveren van deze vergunning aangeplant
- de verharde strook in het agrarisch gebied wordt uitgesloten...”;
- ...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 21 juni 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 augustus 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren behalve voor de tuinberging.

Na de hoorzitting van 27 augustus 2013 beslist de verwerende partij op 29 augustus 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren, behalve voor de tuinberging. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat in 1989 een stedenbouwkundige vergunning verleend werd voor het bouwen van een woning;

dat in 1991 een vergunning verleend werd voor het oprichten van een garage met carport; dat deze vergunning niet uitgevoerd werd; dat op 12 januari 2011 een PV opgesteld werd met stakingsbevel door RWO wegens het oprichten van bijgebouwen, aanleg van zwembad en verharding en de uitvoering van reliëfwijzigingen, dit alles zonder stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat de regularisatie met dezelfde criteria dient beoordeeld te worden als een nieuwe bouwaanvraag; dat het immers niet kan zijn dat de regularisatie soepeler zou beoordeeld worden, om reden dat de werken reeds uitgevoerd zijn; dat in dat geval de overtreder zou beloond worden;

Overwegende dat binnen het agrarische gebied enkel constructies kunnen worden toegestaan in functie van een agrarische bedrijvigheid; dat uitzonderingen gemaakt worden voor constructies die vrijgesteld zijn van vergunning, onder voorwaarde dat deze gelegen zijn binnen een straal van 30m van een vergunde woning; dat de voorgestelde constructies binnen het agrarische gebied zich allemaal op meer dan 30m bevinden van de woning, derhalve allen vergunningsplichtig zijn en in strijd met het gewestplan werden opgericht;

Overwegende dat het zwembad visueel niet storend is voor de omgeving en ter plaatse weinig ruimtelijke impact heeft, dat evenwel de andere werkengesitueerd in het agrarisch gebied, zijnde de bergplaatsen, carport, container, kippenren, schanskorven en talud, constructies omvatten welke werden opgetrokken in diverse materiale en ingeplant werden achter de tuinen van de aanpalende eigendommen, dat deze werken in hun totaliteit de visuele kwaliteit van de tuinzone achter de woningen en de open ruimte tussen de woningen en de autosnelweg verstoren, en afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit van de residentiële omgeving ter plaatse; dat deze werken en constructies moeten worden verwijderd;

Overwegende dat het standpunt van het college dan ook bijgetreden wordt; dat voor de afbraak van de onvergunde constructies (zoals de schanskorven, de tuinbergplaats, de carport en de verharding rond het zwembad) geen vergunning vereist is; dat de afbraak van illegale constructies zelfs verplicht is; dat de regularisatie van de andere constructies binnen het agrarisch gebied omwille van de tegenstrijdigheid met het gewestplan niet voor vergunning in aanmerking komt; dat de bouw van de nieuwe tuinberging binnen het landelijk woongebied vlak achter de woning ruimtelijk wel aanvaardbaar is omdat deze inplanting aansluit bij de woning;

Overwegende dat het beroep niet kan ingewilligd worden; dat de vergunning enkel kan verleend worden voor het oprichten van een tuinberging in

*het woongebied onder de voorwaarde dat langs de rechter perceelgrens een beplantingsstrook van 1 m aangelegd wordt in het eerstvolgende plantseizoen na in gebruikname;
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig ingediend is. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Uit het dossier blijkt dat de vordering regelmatig ingediend is. Er worden geen excepties opgeworpen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat het voorwerp van het beroep ruimer is dan het voorwerp van de vernietigde beslissing in de mate tevens gevorderd wordt dat de Raad zou overgaan tot het afleveren van de vergunning. De Raad mag zich niet uitspreken over de opportuniteit van de te nemen beslissing. Zij is tevens van oordeel dat de verzoekende partij de vernietiging nastreeft van slechts een deel van de bestreden beslissing, met name voor de werken gelegen binnen het agrarisch gebied, terwijl het deel van de beslissing dat betrekking heeft op het landelijk woongebied niet aangevochten wordt. Beide delen zijn afzonderlijk niet splitsbaar en berusten op onafscheidelijke feitelijke en juridische overwegingen.

De verwerende partij besluit tot de onontvankelijkheid van het ingestelde beroep.

2.

De verzoekende partij antwoordt dat haar beroep er niet toe strekt dat de Raad zich zou uitspreken over de opportuniteit van de vergunningsaanvraag. De finaliteit van haar vordering is wel dat wordt overgegaan tot het afleveren van de vergunning. Volgens de verzoekende partij kon de verwerende partij op basis van het dossier tot geen andere conclusie komen.

De verzoekende partij betoogt verder dat in het beschikkend gedeelte van haar verzoekschrift duidelijk gevraagd wordt dat de bestreden beslissing integraal zou vernietigd worden. Zulks wordt verkeerd geïnterpreteerd door de verwerende partij.

De verzoekende partij besluit dat haar vordering ontvankelijk moet verklaard worden.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad heeft als administratief rechtscollege enkel een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets uitvoert. De Raad mag zich niet in de plaats stellen van het

vergunningverlenend bestuursorgaan en kan bijgevolg de verwerende partij niet bevelen de stedenbouwkundige vergunning al dan niet af te leveren.

In de mate de verzoekende partij in haar wederantwoordnota de Raad nog steeds verzoekt “*te zeggen voor recht dat de deputatie dient over te gaan tot het afleveren van een vergunning*” is dit gedeelte van haar vordering onontvankelijk.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in het beschikkend gedeelte van haar inleidend verzoekschrift de Raad verzoekt om de bestreden beslissing te vernietigen. De exceptie van de verwerende partij dat slechts een gedeeltelijke vernietiging beoogd wordt, mist feitelijke grondslag en kan niet aangenomen worden.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van art. 4.3.1 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat geen rekening gehouden wordt met de historiciteit van de wegenis en constructies, hun eventuele verjaring en met het feit dat de feitelijke aantasting van het agrarisch gebied gelegen is tussen het woongebied en de autosnelweg, zodat van een werkelijke landbouwexploitatie geen sprake kan zijn. Er werd evenmin rekening gehouden met de motivering vermeld in de beschrijvende nota van haar architect. Het niveauverschil bestond reeds bij de oprichting van de woning in 1991. De bouwheer heeft het talud bij de aanleg van het zwembad verlegd naar links. Nu wordt gevraagd het talud terug te brengen tegen de perceelsgrens. Een talud van 1,80 m dat nu enkele meters wordt opgeschoven kan niet beschouwd worden als een onaanvaardbare toestand in open ruimte-gebied, nu verderop het talud van de E313 van 6 tot 8 m waarneembaar is die hetzelfde open ruimte-gebied afbakt. Er is een duidelijke discrepantie tussen wat ruimtelijk waarneembaar is op het terrein en het gewestplan. De percelen rechts van het aanvraagperceel hebben tuinen die zich uitstrekken tot aan het talud van de E313, zodat er de facto geen agrarisch gebied meer is. Er zijn voldoende planningsinstrumenten beschikbaar om dit gedesaffecteerd strookje landbouwgebied van functie te doen wijzigen via een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het zwembad bevindt zich volledig onder het maaiveld en de verhardingen zijn tot een minimum herleid. Er is op het terrein heel wat visuele en geluidshinder. Het zwembad bevindt zich 19,5 m in het agrarisch gebied precies om klachten van burens te vermijden. Volgens de verzoekende partij zijn de reliëfwijzigingen en de betonnen constructie decennia oud en bijgevolg niet “grotendeels” recent van aard, zoals de verwerende partij beweert.

De verzoekende partij stelt dat niet nagegaan is of de constructies al dan niet als vergund geacht moeten beschouwd worden. Bovendien is de zogenaamde illegale constructie gelegen op een ander kadastraal perceel dat niet het voorwerp van huidige vergunningsaanvraag uitmaakt.

De verzoekende partij besluit dat geen rekening gehouden werd met de juiste beoordelingsgronden overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO en dat de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd is.

2.

De verwerende partij repliceert dat de determinerende weigeringsmotieven berusten op de vaststelling dat de aanvraag tot regularisatie strijdig is met de bestemming van het perceel tot agrarisch gebied en dat het voorwerp bovendien ook om redenen van goede ruimtelijke ordening moet geweigerd worden. Zij is van oordeel dat de argumenten van de verzoekende partij deze determinerende weigeringsmotieven niet bestrijden of minstens moet vastgesteld worden dat zij dermate vaag en algemeen zijn, en noch bewezen worden noch aannemelijk gemaakt, waardoor zij niet in aanmerking kunnen worden genomen om de determinerende weigeringsmotieven te ontkrachten. Het feit dat de verzoekende partij het niet eens is met de genomen beslissing impliceert niet dat het besluit daarom moet vernietigd worden.

De “*historiciteit van de wegenis en de constructies*” kan enkel betrekking hebben op de verjaring van het vorderingsrecht in het kader van eventuele herstelmaatregelen en heeft niets te maken met het voorwerp van de bestreden beslissing. Bovendien kwam de verwerende partij tot de conclusie dat de kwestieuze constructies niet in aanmerking kwamen voor vergunning gelet op de reeds vermelde determinerende weigeringsmotieven, die door de verzoekende partij niet ontkracht werden. De verzoekende partij toont niet aan in welke mate de beslissing op dit punt onredelijk zou zijn.

De door de verzoekende partij ontwikkelde argumentatie met betrekking tot de feitelijke aantasting van het agrarisch gebied en de discrepantie op het terrein vergeleken met het gewestplan, volstaan niet om de determinerende weigeringsmotieven in de zin van artikel 4.3.1, §1 VCRO te ontkrachten. Opnieuw heeft de verzoekende partij volgens de verwerende partij louter een andersluidende mening, die niet volstaat om de bestreden beslissing te vernietigen. Het is bovendien niet de taak van de verwerende partij, noch van de Raad om de feitelijke juistheid van de bestemming die door het gewestplan aan het perceel gegeven is, te bestrijden of te beoordelen.

De verwerende partij stelt verder dat de verzoekende partij niet uitlegt wat volgens haar de “juiste” beoordelingsronden dan wel zijn. De verwerende partij heeft vastgesteld dat de aanvraag zowel onverenigbaar is met de bestemming van het perceel overeenkomstig het gewestplan (agrarisch gebied) als met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij toont niet aan noch maakt zij aannemelijk dat de aanvraag wel verenigbaar is met deze bestemming dan wel dat de beoordeling wat betreft de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening feitelijk onjuist dan wel kennelijk onredelijk is. De verwerende partij heeft een discretionaire bevoegdheid. Bovendien kan de inpasbaarheid en aansluiting met de onmiddellijke bebouwing en de beoordeling van de woonkwaliteit geenszins *contra legem* ingeroepen worden. De verzoekende partij blijft in gebreke om haar argumenten concreet te staven, minstens aannemelijk te maken.

Tenslotte blijft de verzoekende partij in gebreke om concreet toe te lichten waar de motivering van de bestreden beslissing precies tekort schiet. Het volstaat niet om er een andere mening op na te houden voor wat betreft de beoordeling van het kwestieuze gedeelte van de aanvraag opdat er sprake kan zijn van een schending van artikel 3 van de formele motiveringswet dan wel van het materieel motiveringsbeginsel. De verwerende partij treedt op als orgaan van actief bestuur en niet als een administratief rechtscollege. De motiveringsplicht die op haar rust, impliceert dan ook niet dat het college, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat het niet gaat over de verjaring van het vorderingsrecht met betrekking tot de herstelmaatregel, maar wel over de notie van het vermoeden van vergunning.

Klaarblijkelijk wordt in de bestreden beslissing uitgegaan van het feit dat bepaalde constructies niet als vergund kunnen worden beschouwd zonder dat er ook maar enige aanduiding wordt gegeven met betrekking tot de historiciteit. Wanneer over verjaring gesproken wordt, wordt hiermee bedoeld dat de verwerende partij geen rekening houdt met het feit dat door het verstrijken van een bepaalde termijn sinds de allereerste invoering van het gewestplan het vermoeden van vergunning moet toegepast worden. Er wordt in de bestreden beslissing zomaar gesteld dat er sprake is van illegaal opgerichte constructies, terwijl deze illegaliteit absoluut niet wordt aangetoond gelet op het feit dat geen rekening wordt gehouden met het vermoeden van vergunning. Bovendien gaat het ook over constructies die op een afzonderlijk kadastraal perceel staan en niets te maken hebben met het perceel waarvoor een vergunning wordt aangevraagd. In de bestreden beslissing wordt gesteld dat er sprake is van een kakofonie aan constructies en dat deze 'grotendeels recent van aard zijn', waarbij men dus te kennen geeft dat deze niet allemaal recent van aard zijn, zonder dat men enig onderscheid maakt.

De verzoekende partij herhaalt dat geen rekening werd gehouden met artikel 4.3.1 VCRO bij het beoordelen van de vergunning, gezien de juiste beoordelingsgronden noch de inpasbaarheid, noch de aansluiting met de onmiddellijke bebouwing en de beoordeling van de woonkwaliteit op correcte en voldoende wijze aan bod komen.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de weigeringsbeslissing enerzijds steunt op een planologisch motief, met name dat de aanvraag niet vergunbaar is voor de constructies die in agrarisch gebied gelegen zijn, en anderzijds op de onverenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

2.

De verzoekende partij roept in haar verzoekschrift onder meer "*de historiciteit van de wegenis en constructies*" in. In haar wederantwoordnota verduidelijkt de verzoekende partij dat zulks dient begrepen te worden in het licht van het "*vermoeden van vergunning sinds de allereerste invoering van het gewestplan*".

De verzoekende partij blijft evenwel in gebreke concreet aan te tonen in welke mate de constructies, die zij overigens niet concretiseert, moeten beschouwd worden als vergund geacht omdat zij zouden opgericht zijn voor de inwerkingtreding van het gewestplan. De weigeringsbeslissing betreft het zwembad, bergplaats, tuinberging, kippenren en dolomietverharding in het agrarisch gebied. De Raad stelt vast dat de woning vergund werd in 1989, terwijl het gewestplan dateert van 3 april 1979. De verzoekende partij toont in ieder geval niet aan dat het zwembad en bijhorende constructies zouden aangelegd geweest zijn voor de constructie van de woning. Overigens dateert het proces-verbaal waaruit blijkt dat een stakingsbevel werd verleend wegens het oprichten van bijgebouwen en aanleg van een zwembad van 12 januari 2011, zodat de verzoekende partij haar beweringen zelfs niet aannemelijk maakt.

In zover het middel van de verzoekende partij al zou kunnen begrepen worden in de zin zoals de verzoekende partij dit heeft verduidelijkt in haar wederantwoordnota, wordt het bestaan van de

