

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0840 van 9 december 2014
in de zaak 1011/0370/A/8/0313

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Christian LEMACHE
kantoor houdende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 16 december 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 10 november 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 9 augustus 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een weekendverblijf en het regulariseren van het plaatsen van een tuinhuis en een vijver.

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 een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 6 februari 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 maart 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Ludo DE JAGER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen VANBRABANT die loco advocaat Christian LEMACHE verschijnt voor de verzoekende partij, de heer ████████ die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Joris GEBRUERS die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verzoekende 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. TUSSENKOMST

De heer ████████ verzoekt met een aangetekende brief van 8 januari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 28 februari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 13 april 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lanaken een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een weekendverblijf en het regulariseren van het plaatsen van een tuinhuisje en een vijver”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 vastgestelde gewestplan ‘Limburgs Maasland’, gelegen in recreatiegebied.

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 11 mei 2010 tot en met 10 juni 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De uitbater van de camping waar het weekendverblijf zich bevindt, brengt op 9 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 28 juni 2010 het volgende voorwaardelijk gunstig preadvies:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

- Overwegende dat de aanvraag het oprichten beoogt van het bijbouwen van een slaapkamer en berging;
- Overwegende dat de onmiddellijke omgeving bestaat uit vakantieverblijven (laagbouw), hoofdzakelijk in open vorm en afgewerkt in materialen met grote verscheidenheid zowel in textuur als in kleur;
- Overwegende dat de overheersende bebouwing in de omgeving duidt op vrijstaande vakantieverblijven, volledig vrij ingeplant, dat de perceelsbezetting relatief klein is, dat aldus een duidelijk lage bouwdensiteit in de omgeving is vast te stellen;
- Overwegende dat het voorliggende project een beperkte oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

- Overwegende dat art. 4.4.1 van de Codex R.O (B.S 20.08.2009) bepaalt dat in een vergunning, na openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, dat de norm van 80 m² zoals vastgelegd in het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 08.07.2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en inrichting van gebieden voor dergelijke bedrijven ook een stedenbouwkundig voorschrift is waarop een afwijking kan gevraagd worden;
- Overwegende dat na de voorgestelde uitbreiding de oppervlakte van het vakantieverblijf komt op 100.63 m², dat het hier een beperkte oppervlakteoverschrijding is waarbij een groot deel van deze oppervlakte gevormd wordt door een open maar weliswaar overdekt terras aan de voorzijde van het 2de verblijf, dat het hier om een oppervlakteoverschrijding gaat die bij perceptie vanop de voorliggende weg niet of nauwelijks waarneembaar is, dat de nu gevraagde uitbreiding gebeurt qua uitzicht en materiaalgebruik met materialen die passen bij het bestaande 2de verblijf zodat het gevraagde aanvaardbaar is;
- Overwegende dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is en dat het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;
- Overwegende dat uit het advies van [REDACTED] blijkt dat er op het perceel nog een carport aanwezig zou zijn, dat uit nazicht van de vergunningen blijkt dat er geen stedenbouwkundige vergunning terugvindbaar is ondanks het feit dat het bouwen van een carport vergunningsplichtig is, dat bovendien het betreffende advies ongunstig inzake deze carport, dat bovendien uit stedenbouwkundig oogpunt een carport bij een

2de verblijf binnen een openlucht recreatief terrein beter niet aanwezig is en dat ingevolg hiervan het beter is dat deze carport verwijderd wordt binnen een termijn van 3 maanden na het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van het 2de verblijf;

Algemene conclusie

*- Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving;
...*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 29 juli 2010 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 28/06/2010 een uitgebreid gemotiveerd gunstig advies verleende; dat ik niet kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal en uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

Overwegende dat de totale oppervlakte van het weekendverblijf, inclusief het overdekt terras meer dan 80m² bedraagt; dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (Art. 2. Elk openluchtrecreatief verblijf heeft een maximale grondoppervlakte van 80 m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, en een maximaal volume van 240 m³); dat er geen afwijkingen kunnen toegestaan worden op de bepalingen van deze verordening;

Overwegende dat er tevens een tuinberging en een carport werden voorzien; dat de verkaveling weliswaar en kleine tuinberging toelaat; dat echter de maximale toegelaten grondoppervlakte (80m²) wordt overschreden; dat deze bijgebouwen niet in aanmerking komen voor regularisatie en dienen afgebroken te worden;

Bijgevolg wordt deze aanvraag ongunstig geadviseerd

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 9 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij, op grond van het ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 8 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 oktober 2010 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Wettelijke en reglementaire bepalingen

(...)

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005, omvat bepalingen met normen voor het openluchtrecreatief verblijf, de nutsvoorzieningen, de inplanting en de toegangswegen.

Overeenkomstig art. 2 van deze verordening heeft elk openluchtrecreatief verblijf een maximale grondoppervlakte van 80 m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, en een maximaal volume van 240 m³.

(...)

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

(...).

Na de uitbreiding bedraagt de bebouwde grondoppervlakte ca. 95m², het volume ca. 319 m³.

Overeenkomstig art. 4.4.1 kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften onder meer met betrekking tot de afmetingen van constructies. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de maximaal mogelijke vloerterreinindex.

Vanuit ruimtelijk oogpunt kan een afwijking ter plaatse worden aangenomen.

- In casu is er geen vloerterreinindex concreet bepaald.

- Het betreft een ruim perceel. Door de aanwezige beplanting is de constructie slechts beperkt zichtbaar vanuit de omgeving. De uitbreiding vormt een geïntegreerd geheel met de bestaande constructie.

- Er zijn volgens de gemeente meerdere precedents binnen dit verblijfspark, zelfs uit het recente verleden, waarbij bebouwde oppervlakten tot ca. 80m² werden toegestaan zonder de oppervlakte van niet ondersteunde constructies in rekening te nemen.

- De parkuitbater [REDACTED] verleende een voorwaardelijk gunstig advies.

- Ook de behandeling van de aanvraag is thans met een openbaar onderzoek volledig verlopen. Hierbij werden geen bezwaren ingediend.

• De motivering van het voorwaardelijk gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen betreft eveneens de te regulariseren tuinberging en vijver.

Overwegende dat het tuinhuisje met ca. 8m² en de vijver met ca. 25m² beiden een minimale oppervlakte hebben en dat zij door hun inplanting tussen het omgevende groen nauwelijks opvallen en niet storend zijn voor de omgeving, kan het standpunt van het college worden bijgetreden.

(...)

Het beroepschrift wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd

...”

Op 20 oktober 2010 beslist de verwerende partij om het beroep onder voorwaarden in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing, verwijzend naar het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, hiervoor geciteerd.

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 19 november 2010.

Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 16 december 2010, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij beschikt als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op grond van artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO over het rechtens vereiste belang, zoals het gold op het ogenblik van het instellen van het beroep.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 §1, 1° a) VCRO, artikel 4.4.1 §1 VCRO en van het zorgvuldigheidsbeginsel. Zij betoogt dat luidens artikel 2 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake de openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005, elk openluchtrecreatief verblijf een maximale grondoppervlakte heeft van 80 m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, en een maximum volume van 240 m³. Weliswaar kan luidens artikel 4.4.1. §1 VCRO een beperkte afwijking worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften voor zover het geen afwijking op de bestemming, de vloerterreinindex of het aantal bouwlagen betreft, maar een oppervlakte- en volumetoename van – volgens de berekeningen van de verzoekende partij – respectievelijk 25% en 40% kan niet als een beperkte afwijking worden beschouwd. Zij houdt voor dat de geplande bebouwde oppervlakte immers circa 100 m² (inclusief overdekt terras en tuinhuis) bedraagt, en het volume 334 m³, waar de verwerende partij uitgaat van een oppervlakte van 95 m² en een volume van 319 m³. De verzoekende partij benadrukt daarbij dat ook het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] reeds uitging van een oppervlakte van 100,63 m². Bovendien, betoogt verzoekende partij, betreft het hier een dubbele afwijking, waar volgens haar de verwerende partij enkel stilstaat bij de oppervlaktetoename. Door deze partiële beoordeling schendt de verwerende partij bovendien de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Verder benadrukt de verzoekende partij dat de verwerende partij verwijst naar het gegeven dat in het recreatiepark reeds andere verblijven zijn toegestaan met bebouwde oppervlakten tot 80 m² zonder de oppervlakte van de ondersteunende constructies in rekening te brengen. Zij betoogt dat de regelgeving moet toegepast worden en dat de aanvrager geen rechten kan putten uit de onwettige situatie van anderen.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij overeenkomstig artikel 4.4.1. VCRO beperkte afwijkingen mag toestaan op bestaande stedenbouwkundige voorschriften, en dat het in casu volgens haar gaat om een uitbreiding *“waardoor de oppervlakte en volume van het weekendverblijf respectievelijk circa 95 m² en 319 m³ wordt”*. Door aldus te vergunnen heeft zij niet *“op onrechtmatige wijze afgeweken van de toepasselijke gewestelijke stedenbouwkundige verordening. (...) Het ligt bovendien in de appreciatiebevoegdheid van ons college om als beroepscollege deze afwijking als ‘beperkt’ te beschouwen. Het feit dat een groot deel van de oppervlakteoverschrijding bestaat uit een overdekt terras aan de voorzijde van het weekendverblijf, verantwoordt alleen maar meer een ‘beperkte’ afwijking”*. Het verwijt als zou zij geen rekening hebben gehouden met de volumenorm, weerlegt zij door te verwijzen naar haar besluit. Voor wat de discussie over de berekende oppervlaktes en volumes betreft stelt de verwerende partij dat nergens uit haar besluit valt af te leiden dat ze enkel maar rekening zou gehouden hebben met het “verblijfsgedeelte” van het weekendverblijf, maar dat in haar besluit

wel degelijk gewag wordt gemaakt van “inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen”. Het argument dat haar berekening zou afwijken van deze van de verzoekende partij en van deze die reeds door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] werd gemaakt, weerlegt de verwerende partij door er op te wijzen dat haar college een eigen beoordeling en berekening heeft gemaakt, zoals het ook geacht wordt te doen. Zij verwijst hiertoe ook naar een voorafgaande weigeringsbeslissing in hetzelfde dossier waar zij berekende en vaststelde dat de bebouwde grondoppervlakte van het weekendverblijf, inclusief het overdekte terras, na uitbreiding circa 95 m², en het volume circa 319 m³ zou bedragen. Haar verwijzing naar verschillende precedënten waarbij oppervlakte tot 80 m², exclusief overdekte terrassen, werden toegestaan beschouwt zij niet als een doorslaggevend motief om de vergunning te verlenen, maar wel als een verwijzing naar de vergelijkbare bebouwing in de omgeving. Haar determinerend motief om het aangevraagde te vergunnen, zo stelt zij, is dat zij terecht gebruik maakte van de toegelaten afwijkmogelijkheid. Kritieke op enige andere overweging is volgens haar te beschouwen als kritiek op een overtollig motief, wat niet kan leiden tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing.

De tussenkomenende partij betoogt dat, anders dan de verzoekende partij voorhoudt, het tuinhuis niet mag meegerekend worden bij de oppervlakte- en volumeberekening, nu het een apart losstaand gebouw betreft. Zij argumenteert haar standpunt door te verwijzen naar de parlementaire voorbereiding van het VCRO, alwaar het begrip “*bouwvolume*” wordt omschreven als “*het bruto-bouwvolume van een constructie en fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw*”. De berekening volgens dewelke het weekendverblijf, inbegrepen het overdekte terras, na uitbreiding een oppervlakte van precies 95,095 m² zal hebben in volgens haar dan ook correct. Voor het overige ontwikkelt zij dezelfde argumenten als der verwerende partij, waar ze zich ook bij aansluit.

In haar wederantwoordnota weerlegt de verzoekende partij de argumentatie van de tussenkomenende partij als zou het tuinhuis bij de totale oppervlakte- en volumeberekening niet mogen meegerekend worden. Zij merkt op dat de geciteerde tekst uit de parlementaire voorbereiding betrekking heeft op het VCRO en geen relevantie heeft in het licht van de term “bijgebouwen” in de stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven. Artikel 2 van deze verordening stelt immers nergens als vereiste dat het bijgebouw een fysische aanhorigheid moet uitmaken met het verblijfsgedeelte. Volgens haar moet het tuinhuis dus wel degelijk mee in rekening worden gebracht. Verder neemt de verzoekende partij nota van de mededeling van de tussenkomenende partij dat het verblijfsgedeelte en het terras samen een oppervlakte hebben van 95, 095 m², hetgeen al 15,095 m² meer is dan de toegestane 80 m². De verzoekende partij benadrukt nogmaals dat het om twee afwijkingen gaat, telkens significant, dat de verwerende partij niet staat op welke stukken ze zich beroept bij haar berekening, en dat een uitzonderingsmaatregel, zoals in casu, restrictief moet worden toegepast.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat luidens artikel 4.3.1. §1, 1°, a) een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde in strijd is met ondermeer stedenbouwkundige voorschriften. Luidens artikel 4.4.1. §1 VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven bepaalt dat elk openluchtrecreatief verblijf een maximale grondoppervlakte heeft van 80 m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, en een maximaal volume van 240 m³.

Het zorgvuldigheidsbeginsel ten slotte impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld, en op een deugdelijk onderzoek van de feitelijke en juridische aspecten van het dossier.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Ten deze stelt de Raad vooreerst vast dat het haar binnen haar bevoegdheden niet toekomt een invulling te geven aan het begrip “beperkte afwijking”, zoals voorzien in artikel 4.4.1. §1 VCRO, maar enkel kan nagaan of de administratieve overheid in redelijkheid tot deze beoordeling kon komen.

De Raad stelt evenwel vast dat artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven een maximale grondoppervlakte 80 m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, en een maximaal volume van 240 m³ voorschrijft. De Raad stelt vast dat hierbij geen onderscheid wordt gemaakt tussen losstaande bijgebouwen en fysisch bij het hoofdgebouw aansluitende aanhorigheden, anders dan het geval is bij de omschrijving van het begrip “bouwvolume” zoals het in toepassing van het VCRO wordt gehanteerd. De Raad oordeelt dat hier enkel kan worden uit afgeleid dat bij de toepassing van artikel 2 van deze stedenbouwkundige verordening rekening moet worden gehouden met alle bebouwde oppervlakten en volumes die samen een openluchtrecreatief verblijf vormen, ook wanneer ze fysisch niet met elkaar verbonden zijn, zoals in casu het geval is met het tuinhuis.

De Raad stelt verder vast dat, hoewel de verwerende partij niet expliciet ingaat op de vraag of zij oppervlakte en volume van het kwestieuze tuinhuis in haar beoordeling heeft betrokken, uit de uiteenzetting van de tussenkomende partij duidelijk blijkt dat zulks niet het geval is, nu zij aangeeft dat de totale oppervlakte van verblijfsgedeelte en overdekt terras samen 95,095 m² bedraagt, wat overeenstemt met de oppervlakte van circa 95 m² die de verwerende partij hanteerde in haar beoordeling.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij, door bij de beoordeling van de in artikel 4.4.1. §1 VCRO voorziene beperkte afwijkingmogelijkheid geen – of minstens op een onzorgvuldige wijze - rekening te hebben gehouden met de totaliteit van de bebouwde oppervlakten en volumes, met inbegrip van het kwestieuze tuinhuis, zoals voorzien in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, artikel 4.3.1. §1, 1° a) VCRO, artikel 4.4.1. §1 VCRO en de op haar rustende zorgvuldigheidsplicht heeft geschonden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een weekendverblijf en het regulariseren van het plaatsen van een tuinhuis en een vijver op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Ludo DE JAGER, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Ludo DE JAGER