

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0013 van 15 januari 2013
in de zaak 1112/0692/A/2/0613

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bert BEELEN
kantoor houdende te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 21 mei 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren van 7 november 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen van een drinkwaterleiding.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen 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 partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 november 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De eerste verzoekende partij en haar advocaat Liesbeth PEETERS die loco advocaat Bert BEELEN verschijnt zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 29 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van Tervuren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het aanleggen van een drinkwaterleiding en IBA zuiveringsstation”*.

Dit dossier kent een relevante voorgeschiedenis.

- Op 23 oktober 1975 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een stapelplaats. Dit is de enige bouwvergunning die gekend is.
- Op een achterliggend perceel, ook eigendom van de verzoekende partij, staat nog een chalet waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning is gekend. In 1978 is er enkel een aanvraag ingediend voor de bouw van een garage, maar er werd nooit een vergunning afgeleverd.
- op 29 augustus 2005 werd het goed als “vakantiewoning” verkocht aan de huidige eigenaars.
- Op 29 oktober 2009 en 24 januari 2011 werd door de inspectie RWO onderzoek verricht naar de bewoonbaarheid van het pand op het betrokken perceel. De woning is onbewoonbaar verklaard en belast met een herstellvordering.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn 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 2 augustus 2011 tot en met 1 september 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 8 augustus 2011 een gunstig advies uit.

De Vlaamse Maatschappij voor watervoorziening brengt op 18 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren verleent op 12 september 2011 het volgende gunstig advies:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp is stedenbouwkundig verantwoord in de ruimtelijke ordening van de onmiddellijke omgeving. Er dient wel rekening gehouden te worden met de opmerking die tijdens het openbaar onderzoek geformuleerd werd: de leiding voor het drinkwater dient voorzien te worden langs de kant van de weg waar de elektriciteitspalen werden ingeplant zodat deze zich zo kort mogelijk tegen de perceelsgrenzen bevindt.

De aanvraag voldoet aan de provinciale stedenbouwkundige verordening van 01-10-2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing in het Vlaamse Gewest.

Watertoets

Het voorliggend project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

///

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motiëring 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, mits het naleven van de volgende voorwaarden:

- ***De ondergrondse leiding dient te worden voorzien aan de zijde van de weg waar de elektriciteitspalen staan.***

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 25 oktober 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan LEUVEN (KB 07/04/1977) gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

(...)

Overeenstemming met dit plan

Het aanleggen van een drinkwaterleiding en een IBA zuiveringsstation in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is principieel in overeenstemming met de bovenvernoemde planologische voorschriften.

(...)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- functionele inpasbaarheid

Het aanleggen van een drinkwaterleiding en een IBA zuiveringsstation in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is principieel in overeenstemming met de bovenvernoemde planologische voorschriften. Bij de beoordeling moet echter ook een afweging gebeuren aan de hand van onderstaande criteria

- **mobilitateitsimpact**: Niet van toepassing.

- **schaal**: Niet van toepassing.

- ruimtegebruik en bouwdichtheid

In 1975 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een stapelplaats.

Dit is de enige bouwvergunning die bekend is. Later werden er bijkomende constructies ingeplant, evenwel zonder vergunning. Ook voor de uitgevoerde bestemmingswijziging werd geen vergunning aangevraagd zodat er geen gegronde afweging is kunnen gebeuren of permanente bewoning planologisch wenselijk en inpasbaar was.

- visueel-vormelijke elementen

Een IBA zuiveringsinstallatie heeft een hoogte van minimum ongeveer 2 meter en zou een storend element kunnen vormen in de omgeving. Dit element in de aanvraag wordt echter enkel vermeld op het aanvraagformulier en in het advies van de Departement Landbouw en Visserij. Details inzake de inplanting van deze constructie zijn niet aan het dossier toegevoegd. Een IBA zuiveringsinstallatie wordt voorzien bij woningen die niet op het rioleringsstelsel zijn aangesloten of niet kunnen worden aangesloten. Het installeren van een dergelijke waterzuivering staat hier in het teken van de permanente bewoning en zou een bestendinging geven van een ongunstige planologische situatie die het gevolg is van een onvergunde bestemmingswijziging van de aanwezige constructies.

- **cultuurhistorische aspecten**: Niet van toepassing.

- **het bodemreliëf**: Niet van toepassing.

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Uit de gegevens van een plaatsbezoek, uitgevoerd door de dienst Inspectie Vlaams-Brabant (d.d. 06/01/2009), kan worden vastgesteld dat beide verhuurde constructies niet beantwoorden aan de vereisten van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode en dat beide constructies ernstige gebreken vertonen die aanmerkelijke veiligheids- en gezondheidsrisico's geven voor de bewoners. Er werd ook een gebrek aan minimale comforteisen vastgesteld.

Algemene conclusie

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

BESCHIKKEND GEDEELTE

Advies

ongunstig

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren weigert op 7 november 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert zijn beslissing door haar gunstig advies en het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar over te nemen.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 16 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 maart 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 22 maart 2012 beslist de verwerende partij op 22 maart 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) Volgens het gewestplan Leuven 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. Het aanleggen van een waterleiding onder een bestaande aarden losweg, doet geen verdere afbreuk aan het agrarisch gebied, gezien het traject al onttrokken werd aan haar agrarische bestemming.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

b) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Het aanleggen van een ondergrondse waterleiding heeft geen invloed op de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) De 180m lange waterleiding dient een woning van drinkwater te voorzien. Gezien de leiding enerzijds als een ondergeschikte voorziening bij een hoofdinrichting moet beschouwd worden en gezien de percelen anderzijds in het open agrarisch gebied gelegen zijn, is de infrastructuur maar ruimtelijk verantwoord indien ze wordt aangevraagd naar een inrichting die bestaanbaar is met de planologische voorschriften of naar een volwaardige bestaande constructie, nu en in de toekomst. De aanleg van een waterleiding als een inrichting op zich, kan in het open agrarisch gebied maar verantwoord worden als de inrichting het algemeen belang dient, maar dit is in voorliggende aanvraag niet het geval.

Cruciaal in de beoordeling van de aanvraag tot de aanleg van een waterleiding bij een woning, is bijgevolg of de woning als een bestaande vergund geachte woning kan beschouwd worden en of het ruimtelijk verantwoord is dat ze ook in de toekomst behouden kan worden. Het aanleggen van een waterleiding vergt een te grote investering indien het behoud van de bebouwing niet verantwoord is.

d) Artikel 4.2.14 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat 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, voor de toepassing van deze Codex geacht worden 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.

Op 23 oktober 1975 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een stapelplaats. Het betrof een uiterst eenvoudige constructie van 5.00m bij 10.00m en 3.00m hoog. Het gebouw omvatte één grote ruimte, met een volledig gesloten wand, bestaande uit een gemetste muur van 20cm dik, en 3 nagenoeg volledig beglaasde wanden.

Niettegenstaande dit niet op sluitende wijze wordt aangetoond, kan worden aangenomen dat het gebouw van in het begin werd gebruikt als woning en niet als stapelplaats. Uit het bevolkingsregister blijkt dat de eigenaars op het adres waren ingeschreven van in mei 1975. Dit bewijst echter niets, daar het aanvankelijk een fictieve domicilie betrof, en er niet geweten is vanaf wanneer het gebouw gebruikt werd als woning. Op een document van de gemeente staat wel dat naar aanleiding van een plaatsbezoek van 24 oktober 1977 is gebleken dat het gebouw geen stapelplaats, maar wel een woonhuis was. Strikt genomen werd deze aantekening gemaakt na de inwerkingtreding van het gewestplan Leuven, maar gezien de voorgeschiedenis van aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en voorafgaande domicilie, kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat het gebouw al enkele maanden eerder (dus voor de inwerkingtreding van het gewestplan) bewoond was.

De functiewijziging gebeurde zeker vóór de inwerkingtreding van het besluit van 9 september 1984 met betrekking tot vergunningsplichtige functiewijzigingen. De omzetting had echter geen betrekking op een vergund geacht gebouw, maar ging in tegen een vergunning met expliciet vastgelegde bestemming. Daarbij staat het open voor discussie of de bestemmingswijziging hier zomaar zonder vergunning kon worden verwezenlijkt.

Los van de al dan niet vergund geachte woonfunctie kan ten opzichte van de oorspronkelijke vergunning enkel het middelste deel van het gebouw als hoofdzakelijk vergund geacht beschouwd worden. De aangebouwde constructies aan beide zijden van het gebouw, meer bepaald de veranda en de berging, maken geen deel uit van het oorspronkelijk vergunde en uitgevoerde gebouw en er wordt niet aangetoond dat ze zouden dateren van voor de inwerkingtreding van het gewestplan. Ook de andere (bij)gebouwen op het terrein, op de serre en de kleine aanpalende berging na, dienen als onvergund beschouwd te worden. Het betreft meer bepaald de "garage" (die na 2005 ook als woonst gebruikt werd) en de tweede constructie achter de woning.

e) De woning werd in 2010 door de wooninspectie onbewoonbaar verklaard. Uit het eerste inspectieverslag blijkt dat het gebouw ernstige vochtproblemen vertoonde en dat de slaapkamer en badkamer niet rechtstreeks verlicht en verlucht werden. Ook de andere lokalen konden alleen onrechtstreeks verlucht worden, omdat de grote ramen in de zijgevel niet kunnen opengaan.

Niettegenstaande de woning volgens de bepalingen van de Codex niet verkrot is (art. 4.1.1.15°: niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit), betreft het een niet duurzame constructie die niet in aanmerking komt voor een grondige verbouwing tot een

volwaardige woning met hedendaags wooncomfort en beantwoordend aan geldende bouwnormen. Een opwaardering van de bestaande woonst zou, omwille van haar bestaande verschijningsvorm en bouwfysische gebreken, altijd neerkomen op een herbouw (art. 4.1.1.6°: meer dan 40% van de buitenmuren van een constructie afbreken en vervangen).

f) Volgens de basisrechten voor zonevreemde constructies kunnen, in afwijking van de geldende bestemmingsvoorschriften, vergund geachte en niet verkrotte woningen herbouwd worden. Echter, zoals bepaald in artikel 4.4.11 geldt bij de afgifte van een vergunning de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, 1°, onverkort. Daarbij dient bijzondere aandacht te gaan naar het behoud van het architecturaal karakter.

Het verlenen van een vergunning aan een zonevreemd gebouw kan maar worden toegestaan indien de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Met de invoering van basisrechten heeft men immers steeds beoogd om geen weigeringen meer uit te spreken louter en alleen op basis van de strijdigheid van de aanvraag met de vigerende planologische bestemming. Maar daar het uiteraard niet de bedoeling was om zonevreemde constructies meer rechten te geven dan zone-eigen gebouwen, werd de verplichting om een aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening uitdrukkelijk als een basisvoorwaarde om tot een vergunning te komen herhaald. Bijkomend en specifiek voor zonevreemde gebouwen wordt het behoud van het architecturaal karakter opgelegd.

De aanvraag heeft slechts betrekking op de aanleg van een waterleiding, wat op zich geen bijkomende schade toebrengt aan de bestaande ordening. Gezien echter voor het aanleggen van de waterleiding investeringen noodzakelijk zijn, valt nu reeds te stellen dat het niet verantwoord is om deze aanleg toe te laten in functie van een gebouw met uiterst eenvoudige bouwfysische kenmerken (ontoereikend voor een woning) en met een (te) beperkt wooncomfort. De toekomstmogelijkheden van de bestaande woning, die gelegen is in een open en landschappelijk waardevol agrarisch gebied, op 180m van een doodlopend asfaltwegje van 2.50m breed, zijn te beperkt, daar de noodzakelijke opwaardering steeds zou neerkomen op een herbouw, die de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening niet kan doorstaan. Bovendien is het uitgesloten dat de omvorming van een chalet met een vergund geacht gabariet van 6x10x3m tot een hedendaagse woning kan gebeuren met behoud van het bestaande architecturaal karakter.

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

- gezien de noodzakelijke investeringen voor het aanleggen van de waterleiding, is het niet verantwoord om deze aanleg toe te laten in functie van een gebouw met onvoldoende toekomstmogelijkheden;*
- de noodzakelijke opwaardering van de bestaande woning zou steeds neerkomen op een herbouw, die de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening niet kan doorstaan.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 6 april 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 21 mei 2012, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de stedenbouwkundige vergunning en beschikken overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet op de formele motivering van bestuurshandelingen van 29.07.1991 en de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat de vergunning wordt geweigerd om redenen die buiten het voorwerp van de aanvraag zijn gelegen. Zo wordt een louter hypothetische aanvraag voor de zonevreemde woning reeds strijdig met de goede ruimtelijke ordening verklaard, daar waar het aangevraagde slechts de aanleg van een waterleiding betreft. In de bestreden beslissing wordt daarenboven niet gemotiveerd op welke basis van vermeende onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening de waterleiding wordt geweigerd. In de enige paragraaf die handelt over de waterleiding stellen de verzoekende partijen vast dat de beoordeling gunstig is. Een waterleiding loopt inderdaad ondergronds, zodat er geen aantasting van de open ruimte is.

De verwerende partij antwoordt dat de waterleiding als een accessorium dient aanzien te worden van het gebouw, zodat het gebouw zelf ook in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient betrokken te worden. De verwerende partij beschouwt de waterleiding als een ondergeschikte voorziening van de hoofdinrichting. Gelet op het feit dat de woning als niet verenigbaar wordt beschouwd met de omgeving, kan de aangevraagde waterleiding niet vergund worden. De verwerende partij stelt verder uitgegaan te zijn van de juiste feitelijke gegevens, dewelke op een correcte wijze zijn geïnterpreteerd en gemotiveerd. Tot slot stelt de verwerende partij nog dat niet wordt aangetoond op welke manier het redelijkheidsbeginsel geschonden is.

De verzoekende partijen volharden in hun wederantwoordnota in hun eerdere betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

Zonder enige betwisting staat vast dat de verzoekende partijen wel degelijk een stedenbouwkundige vergunning dienden aan te vragen voor de aanleg van de beoogde ondergrondse drinkwaterleiding.

Uit artikel 2.2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, volgt immers dat de vrijstelling voor ondermeer ondergrondse constructies alleen maar geldt wanneer ze wordt uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning.

De verzoekende partijen vragen enkel de aanleg van een ondergrondse drinkwaterleiding aan die op meer dan 30 meter van een woning gelegen is. Terecht dienen zij hiervoor dan ook een stedenbouwkundige aanvraag in. Uit de ingediende plannen blijkt dat enkel voor de waterleiding een aanvraag wordt ingediend en niet voor verbouwingswerken of voor een herbouw van de zonevreemde woning.

2.

Indien de deputatie uitspraak doet over een beroep tegen een vergunningsbeslissing verleend in eerste aanleg, doet de deputatie geen uitspraak als administratief rechtscollege maar als een orgaan van actief bestuur.

Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie daarbij de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten. Dit houdt tevens in dat de verwerende partij haar onderzoeks- en motiveringsplicht niet kan en mag beperken omwille van een eventuele tekortkoming in de eerdere beoordeling van het college van burgemeester en schepenen. Evenwel staat het devolutief karakter van het administratief beroep niet toe dat de verwerende partij haar beoordeling uitbreidt naar zaken die geen deel uitmaken van de vergunningsaanvraag. Ingevolge artikel 4.3.1 VCRO kan een vergunning immers slechts geweigerd worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften en/of met de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij aanziet de waterleiding onterecht als een accessorium van de woning en betreft deze woning ongevraagd mee in de beoordeling van de toelaatbaarheid van de waterleiding. Hiermee breidt de verwerende partij de vergunningsaanvraag uit en koppelt de aanleg van de waterleiding aan het al dan niet hoofdzakelijk vergund karakter van de woning en het niet inpasbaar karakter van de betrokken woning in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dit alles los van de vraag naar de duurzaamheid van de constructie en de verbouwingmogelijkheden of herbouw. De verwerende partij treedt hierdoor de haar toebedeelde bevoegdheid als administratieve beroepsinstantie te buiten.

3.

Voor zover slechts rekening gehouden wordt met de beoordeling van de inpasbaarheid van de waterleiding in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, stelt de Raad vast dat de verwerende partij hieromtrent het volgende stelt:

“
...

Overeenstemming met dit plan

Het aanleggen van een drinkwaterleiding en een IBA zuiveringsstation in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is principieel in overeenstemming met de bovenvernoemde planologische voorschriften.

(...)

5.7 Beoordeling

a) Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. (...) Het aanleggen van een waterleiding onder een bestaande aarden losweg, doet geen verdere afbreuk aan het agrarisch gebied, gezien het traject al onttrokken werd aan haar agrarische bestemming.

....

De aanvraag heeft slechts betrekking op de aanleg van een waterleiding, wat op zich geen bijkomende schade toebrengt aan de bestaande ordening.

”
...

Inderdaad kan geconcludeerd worden dat, gelet op het feit dat een drinkwaterleiding ondergronds gelegen is, deze in geen geval een ernstige aantasting van de beleevingswaarde van het uitzicht op een open landschap met zich zal brengen.

4.

Of de investeringen voor de aanleg van de waterleiding verantwoord zijn in functie van een eventuele latere beoordeling van een aanvraag tot verbouwingenwerken of herbouw van de zonevreemde woning, waarbij het hoofdzakelijk vergund karakter zal moeten worden beoordeeld, is een zaak die door de verzoekende partijen moet beoordeeld worden, en niet door de verwerende partij.

De verwerende partij beoordeelt meer dan haar werd voorgelegd.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VI. KOSTEN

Standpunten van de partijen

De verwerende partij verzoekt de Raad om de kosten in het geval van vernietiging ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen. Bovendien wijst de verwerende partij er op dat conform artikel 4.8.18 VCRO het rolrecht wordt gestort op de rekening van het grondfonds, een gewestdienst met afzonderlijk beheer.

Beoordeling door de Raad

Zoals blijkt uit de beoordeling van het eerste middel verklaart de Raad de vordering tot nietigverklaring gegrond.

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Ten gevolge van de devolutieve werking, en overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO, oordeelt de verwerende partij als deputatie in volledigheid en in volle onafhankelijkheid over een ingesteld administratief beroep. Dat zij hierbij optreedt ingevolge een 'decretaale 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.

Bijgevolg dienen de kosten van de procedure, zijnde het door de verzoekende partijen betaalde rolrecht, noodzakelijk ten laste van de verwerende partij gelegd te worden, nu wordt vastgesteld dat de verwerende partij haar opdracht kennelijk niet met de vereiste zorgvuldigheid heeft uitgevoerd.

Dat decretaal voorzien is dat het rolrecht gestort wordt op de rekening van het grondfonds, doet geen afbreuk aan de toepassingsvoorwaarden van 4.8.26, §2 VCRO.

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 22 maart 2012, waarbij aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het aanleggen van een drinkwaterleiding 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 verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie 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 15 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS