

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 29 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0529
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0471-A

Verzoekende partijen	1. de heer Guido JANZEGERS 2. mevrouw Magda COPPENS vertegenwoordigd door advocaat Hans-Kristof CAREME met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT vertegenwoordigd door advocaat Dany SOCQUET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
Tussenkommende partij	mevrouw Chantal DUCÈS vertegenwoordigd door de heer Jef HERMANS met woonplaatskeuze te 3370 Boutersem, Leuvense Steenweg 391

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 7 maart 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 december 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem van 23 februari 2010 en het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem van 14 september 2011 samengevoegd.

De verwerende partij heeft de aanvraag van de tussenkommende partij zonder voorwerp verklaard voor wat betreft de vrijstaande garage, de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor wat betreft het aanbouwen aan de schuur en de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de uitbreiding aan de woning en de verbouwing van de schuur op het perceel gelegen te 3370 Boutersem, Bijvoordestraat 24 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummer 439 E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 juni 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 27 juli 2017 toelating om in de debatten tussen te komen, maar stelt vast dat het verzoekschrift tot tussenkomst op het eerste gezicht laattijdig is.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient geen schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 juni 2018.

De heer Guido JANZEGERS en advocaat Hans-Kristof CARÊME voeren het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Dany SOCQUET voert het woord voor de verwerende partij.

De tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

3.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

Op 6 juli 2000 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boutersem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van haar woning gelegen te 3370 Boutersem, Bijvoordestraat 24. Het college van burgemeester en schepenen verleent op 24 oktober 2000 een stedenbouwkundige vergunning. Niettegenstaande deze vergunning reeds vervallen zou zijn, werden de werken nog aangevat in 2004. In diezelfde periode is de tussenkomende partij gestart met de verbouwing van een schuur op hetzelfde perceel en werden er graaf- en funderingswerken uitgevoerd ter voorbereiding van nog een aanbouw.

In de vergunning van 24 oktober 2000 werd geoordeeld als volgt:

“ ...

De aanvraag voorziet het gedeeltelijk verbouwen en gedeeltelijk herbouwen op dezelfde plaats van een bestaande vergunde woning.

Binnen het bestaande bouwvolume

In de aanvraag leverde de aanvrager het bewijs dat aan volgende voorwaarden werd voldaan:

a) de betrokken woning komt niet voor op de lijst van de ongeschikte en/of onbewoonbare woningen die deel uitmaakt van de inventaris verbonden aan de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen zoals ingevoerd bij decreet van 22 december 1995 en is nog in goede bouwfysische toestand;

b) de woning was op 1 januari 1999 zonevreemd;

c) sinds 1 januari 1999 is de aanvrager eigenaar van deze woning;

d) het herbouwde volume bedraagt 977,469m³, hierin is verbouwing en herbouwing inbegrepen;

De nieuwe woning wordt opgericht op minstens drie kwart van de oppervlakte van de bestaande woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch één geheel mee vormen.

(...)

Het voorgesteld project voorziet in het deels verbouwen (herinrichten) van het huidig woongedeelte van de woning met een zeer beperkte uitbouw achteraan de keuken. De rechts en achteraan aanleunende bergingen, bergruimte en werkruimte (fysisch één geheel) worden gesloopt en op dezelfde plaats herbouwd met bestemming traphal, leefruimte, zithoek en bureau tot een totaal volume van 977,469m³.

De afzonderlijke bijgebouwen, werkplaats met afdak en de bestaande garage blijven hun huidige bestemming behouden.

Beoordeling goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde verbouwing en herbouwing en architecturale behandeling van de bestaande woning met aanleunende bergruimtes, die herbouwd tot bijkomende woonruimte voor één gezin, is aanvaardbaar.

...

2.

Op 12 december 2005 dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen een regularisatieaanvraag in voor “*verbouwingen aan een schuur-werkplaats, hangaar en vrijstaande garage*”.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 december 2005 tot en met 12 januari 2006, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De afdeling Land – Vlaams-Brabant brengt op 10 januari 2006 en op 7 maart 2006 voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen brengt op 11 april 2006 een gunstig preadvies uit.

De afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen Vlaams-Brabant brengt op 29 juni 2006 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 29 juni 2006 een deels voorwaardelijk gunstig advies (voor de schuur en de paardenstallen) en een deels ongunstig advies (voor de vrijstaande garage).

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 25 juli 2006 een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van de schuur en de oprichting van de stal, maar niet voor de verbouwing van de vrijstaande garage.

Voor de vrijstaande garage wordt op 10 februari 2009 een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning verleend.

Nadat de verzoekende partijen tegen de stedenbouwkundige vergunning van 25 juli 2006 een beroep tot vernietiging bij de Raad van State hebben ingesteld, trekt het college van burgemeester en schepenen op 23 februari 2010 de vergunning van 25 juli 2006 in.

De Raad van State oordeelt, aangezien tegen het intrekingsbesluit van 23 februari 2010 administratief beroep werd ingesteld (*infra* 3.), alsnog ten gronde over de vordering gericht tegen het collegebesluit van 25 juli 2006 en vernietigt dit besluit met een arrest van 13 oktober 2010 met nummer 208.119 wegens schending van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

3.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 23 februari 2010 aan de tussenkomende partij opnieuw een regularisatievergunning voor de verbouwing van de schuur en de oprichting van de stal, met uitsluiting van de verbouwing van de vrijstaande garage.

De verzoekende partijen tekenen hiertegen op 16 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verwerende partij beslist op 20 mei 2010 om dit administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk te verklaren.

De Raad vernietigt deze beslissing bij arrest van 4 september 2012 met nummer A/2012/0344 en beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen.

4.

Op 6 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*het verbouwen van een woning en schuur*".

Uit de bij de aanvraag gevoegde motivatienota blijkt dat het gaat om een regularisatieaanvraag aangezien de tussenkomende partij enerzijds zelf beschrijft welke werken reeds werden uitgevoerd en anderzijds stelt wijzigingen te willen doorvoeren aan de hierboven beschreven vergunningen van 24 oktober 2000 (woning) en van 23 februari 2010 (schuur en stalling).

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 juni 2011 tot en met 30 juni 2011, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

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

Het college van burgemeester en schepenen stelt op 14 september 2011 vast dat de bij artikel 4.7.18 VCRO bepaalde beslissingstermijn verstreken is zodat de aanvraag geacht wordt afgewezen te zijn.

De tussenkomende partij tekent tegen deze stilzwijgende weigeringsbeslissing 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 een 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.

Op vordering van de verzoekende partijen vernietigt de Raad deze beslissing bij arrest van 9 oktober 2012 met nummer A/2012/0398.

5.

Na de vernietigingsarresten van 4 september 2012 (nummer A/2012/0344) en 9 oktober 2012 (nummer A/2012/0398) maakt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 9 november 2012 een aanvullend verslag op en adviseert de dossiers samen te voegen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde te verlenen met uitsluiting van de garage.

Op 29 november 2012 gaat de verwerende partij over tot heroverweging van de administratieve beroepen (*sub* 3. en 4.) en verleent aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van verbouwingen aan de woning en schuur.

Op vordering van de verzoekende partijen vernietigt de Raad de beslissing van 29 november 2012 bij arrest van 16 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1436.

De Raad oordeelt onder meer dat de schuur en paardenstallen niet verenigbaar zijn met de gewestplanbestemming (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied, dat er geen afdoende onderzoek gebeurde naar mogelijk vermijdbare schade aan de natuur en dat er een gebrekkige watertoets is gebeurd in de zin van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. De overige middelen van de verzoekende partijen worden in het arrest verworpen.

6.

Na het vernietigingsarrest van de Raad wordt de administratieve procedure hernomen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt op 7 december 2016 een aanvullend verslag op en adviseert de aanvraag zonder voorwerp te verklaren voor wat de vrijstaande garage betreft, te weigeren wat de aanbouwen aan de schuur betreft en te verlenen voor wat betreft de uitbreiding aan de woning en de verbouwing van de schuur.

Na een nieuwe hoorzitting op 13 december 2016 gaat de verwerende partij op 15 december 2016 over tot heroverweging van de samengevoegde administratieve beroepen (*sub* 3. en 4.). De verwerende partij weigert een stedenbouwkundige vergunning voor de aanbouwen aan de schuur en verleent een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de woning en de

verbouwing van de schuur. De aanvraag wordt zonder voorwerp verklaard voor wat betreft de vrijstaande garage. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) *samenvoegen van de dossiers:*

Naar aanleiding van de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 4 september 2012 en 9 oktober 2012, wordt een ruimtelijke beoordeling gemaakt van 2 samengevoegde aanvragen. De oorspronkelijke aanvragen dateren van 2005 en 2011. Sinds 2005 werden in deze dossiers op diverse tijdstippen openbare onderzoeken gehouden, bezwaarschriften ingediend, adviezen verleend. Voorliggende beoordeling houdt rekening met al deze elementen. Thans is de geldende en actuele stedenbouwkundige regelgeving van toepassing en wordt voorliggende aanvraag hieraan getoetst.

b) *planologische bestemming:*

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.

(...)

Het optrekken van een stalling voor paarden in het kader van hobbylandbouw, het regulariseren van de verbouwingen aan een zonevreemde schuur en het uitbreiden van een zonevreemde woning zijn handelingen in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het in grondkleur aangegeven agrarisch gebied.

c) *woning:*

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. De bestaande woning is vergund geacht.

In afdeling 2 van hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de basisrechten voor zonevreemde 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 zonevreemde constructies. De woning in kwestie is vergund geacht en is niet verkrot. Het goed is niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Voor het uitbreiden van een zonevreemde woning moet het aantal woongelegenheden beperkt blijven tot het bestaande aantal en moet het bouwvolume beperkt blijven tot ten hoogste 1.000m³. Met een bouwvolume van ca. 977m³ 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 zonevreemde 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 zonevreemde constructies de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort geldt.

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.

d) garage

Gezien de historiek van het dossier komen de plannen van de bestaande toestand van de garage niet meer overeen met de werkelijke bestaande toestand anno 2012 en 2016. De oorspronkelijke aanvraag dateert immers van 2005. Op 10 februari 2009 werd er echter door de deputatie van Vlaams-Brabant een stedenbouwkundige vergunning verleend voor instandhoudingswerken van de garage. Deze vergunning werd verantwoord vanuit de basisrechten voor zonevreemde constructies waarbij een herbouw mogelijk werd geacht: (...)

De garage werd verbouwd en bekleed met houten planken en een pannen dak. Deze verbouwing is vergund en is ook uitgevoerd. De voorgestelde verbouwing van de garage is dus achterhaald en wordt uit de vergunning gesloten.

e) stopzetting paardenactiviteiten:

Momenteel worden er geen paarden meer gehouden op de site. Alle hobbylandbouwactiviteiten werden sinds enkele jaren (2013) stopgezet. In de loop van 2015 werd door het Departement Landbouw & Visserij van de Vlaamse overheid de stopzetting van het exploitatienummer (Mestdecreet) voor dit adres geregistreerd. Er is geen mestopslag meer.

f) schuur:

De originele bestaande schuur met inpandige werkplaats/garage/berging en een lage zijaanbouw (varkensstallen) die er fysiek mee verbonden is, is vergund geacht. Het gebruik van het hoofdvolume blijft dat van een woningbijgebouw. De lage aanbouw wordt herbouwd om te gebruiken als paardenstalling (paardenboxen, opslag hooi, landbouwmachines, etc). Ook aan de achterzijde komt een schuilhok in de plaats van een oud hok en erlangs nog een driehoekig afdak.

Voor de aanvraag van de stalling kan vandaag de aanvraag niet meer getoetst worden 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. In meerdere arresten van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd geoordeeld dat het houden van paarden voor hobbydoeleinden strijdig is met de bestemming "agrarisch gebied". Nieuwe stallen voor het houden van paarden zijn dus onvergunbaar in agrarisch gebied.

Hierbij dient te worden opgemerkt dat de activiteiten met betrekking tot de hobbylandbouw en het houden van paarden stopgezet werden op de site. Een aanvraag als paardenstalling in het kader van hobbyactiviteiten is dan ook niet meer relevant.

Ter plaatse is vast te stellen dat deze lange aanbouw tegen de schuur in gebruik is als woningbijgebouw/tuinberging en ook voor de opslag van brandhout. Dit zijn allemaal zaken die verbonden zijn aan het grondgebonden wonen op een huiskavel.

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 schuur met aanbouwen is vergund geacht en is niet verkrot. Het goed is niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Art. 4.4.17. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening regelt het herbouwen op dezelfde plaats van bestaande zonevrije constructies, niet zijnde woningbouw. Hieronder valt niet enkel de schuur zelf, maar ook de aanbouwen van de schuur nu het niet meer gaat om paardenactiviteiten. De originele lage aanbouw heeft volgens het bouwplan "d03.056, BA-3/5 van 15 november 2005" een lessenaarsdak met een helling kleiner dan 10° en met de nok tegen de zijgevel van de schuur. Op datzelfde plan is te zien dat er achter de schuur (hoofdbouw) vroeger nog een ondiep hok was.

Op het bouwplan "d10.082, BA-5-5" wordt een aanbouw beoogd die langer en breder is dan de originele. Daarbij komt dat het lessenaarsdak wordt opgetrokken. Het betreft een uitbreiding van een zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw. Het hok achter de schuur wordt vervangen door een groter afdak met 2 gesloten zijwanden en de achterzijde geheel opengewerkt (type schuilhok). Het betreft een houten constructie. Verder is er nog een nieuw driehoekig afdak dat dit schuilhok verbindt met de aanbouw voor paardenboxen.

In functie van een toepassing van de omzendbrief voor hobbylandbouw konden volume-uitbreidingen worden vergund. Met toepassing van de basisrechten uit de Codex, zoals vermeld in art. 4.4.17. kan een volumetoename voor een woningbijgebouw niet. In ieder geval is niet voldaan aan de specifieke voorwaarden uit art. 4.4.19. van de Codex die de uitbreidingen regelt. Bijgevolg kan er voor het oprichten van de aanbouw en de open houten constructie achteraan met inbegrip van het driehoekig afdak, vandaag geen toepassing gemaakt worden van de basisrechten en moet dit deel van de aanvraag worden geweigerd. Een verdere toetsing aan de goede ruimtelijke ordening is nu voor dit deel van de aanvraag niet langer relevant.

De kleine wijzigingen aan het hoofdvolume van de schuur kunnen wel vergund worden op basis van de basisrechten voor zonevrije constructies, niet zijnde woningbouw. Het verbouwen van een woningbijgebouw wordt geregeld in art. 4.4.16. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De schuur bestaat uit rustieke, oude landelijke materialen en hout, die perfect aansluiten bij de woning. De compacte opstelling van de gebouwencluster wijzigt niet. De vorm, het volume en inplanting van de hoofdbouw van de schuur is gelijk aan de bestaande. De voorgestelde wijzigingen aan de gevels van het hoofdvolume (wijzigen van raamopeningen) zijn niet van die aard dat ze de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengen en kunnen aanvaard worden.

g) natuurtoets

Artikel 16.§1. van het Natuurdecreet van 21 oktober 1997 stelt dat "In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen."

De natuurtoets kadert in het Vlaamse natuurbeleid dat het natuurlijke milieu wil beschermen, ontwikkelen, beheren en herstellen. Het stand-still principe is hierbij het uitgangspunt: de kwaliteit en de kwantiteit van de natuur in Vlaanderen mag er niet op achteruit gaan. Twee instrumenten ondersteunen dit beginsel:

- Zorgplicht: iedereen moet zorg dragen voor de natuur, zodat er geen vermijdbare schade aan toegebracht wordt, of indien dit niet mogelijk is, dient de schade hersteld te worden.*
- Ecologische compensatie: als schade onvermijdbaar is, moet ze gecompenseerd worden.*

Uit die principes volgt het integratiebeginsel: alle beslissingen, waaronder vergunningsaanvragen tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, moeten ook onderzocht worden op hun effecten voor het milieu. Het beginsel neemt zo het milieu en de natuur op in alle andere maatschappelijke domeinen. Het integratiebeginsel is er voor elke overheid die machtigingen, toestemmingen en vergunningen verleent voor activiteiten. Aan de hand van de ligging van het goed en de aard van de geplande werken wordt onderzocht of de gevraagde handelingen geen vermijdbare schade aan de natuur toebrengen. Dit noemt men de natuurtoets. Wat vermijdbare schade is, is niet wettelijk bepaald. De vergunningsverlener kan evenwel geen handelingen verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de bestemmingsvoorschriften.

Het goed maakt geen deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). Het behoort ook niet tot een Grote Eenheid Natuur (GEN), een Grote Eenheid Natuur in Ontwikkeling (GENO) of een natuurverwevingsgebied. Evenmin is het goed gelegen binnen een Habitat-of Vogelrichtlijngebied (Nature-2000-gebieden). Voor wat betreft de aanduidingen op de biologische waarderingskaart, moet het goed in verschillende delen opgedeeld worden. Daar waar de gebouwen zich bevinden, zijn geen van al de biologische waarderungen van toepassing. De bebouwing wordt veelal uit deze gebieden uitgesloten. Dit geldt ook zo voor bijna alle andere woningen langs de Bijvoordestraat.

De biologische waarderingskaart catalogeert het laagste deel van de huiskavel als "complex van minder biologisch waardevolle en waardevolle elementen". Langs de rechter zijdelingse perceelsgrens wordt een smalle strook aangeduid als "complex van biologisch waardevol". Deze waardering wordt ook gegeven aan de naastgelegen weide. De uiterst zuidelijke punt van het goed, dit is achteraan deze rechter zijdelingse perceelsgrens, wordt een zeer minimaal deel aangeduid als "complex van biologisch zeer waardevol". Deze waardering wordt ook gegeven aan achterliggende bosfragmenten. Daarnaast krijgt het niet bebouwde deel van het goed ook nog een biologische waardering voor fauna toebedeeld.

De aanvraag heeft niet als doel het wijzigen van de vegetatie, een poel of het geheel of gedeeltelijk wijzigen van kleine landschapselementen of de vegetatie ervan. Evenmin worden er reliëfwijzigingen uitgevoerd. De aanvraag houdt geen bodemwijzigingen in. Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied is geen ruimtelijk kwetsbaar gebied. De gebouwen liggen op ca 140m van de bedding van de Velpevallei verwijderd. Er worden geen functiewijzigingen beoogd van dewelke mogelijks een grotere druk dan de huidige op de omgeving zou uitgaan. De werken hebben enkel betrekking op bestaande gebouwen, die gebundeld gelegen zijn aan de straatzijde van de huiskavel.

De verbouwing aan de woning houdt in dat er achter het hoofdvolume oude "koterij" vervangen wordt door een compacte aanbouw die een kleinere grondinname inhoudt. Verder blijft deze woning in gebruik als eengezinswoning. Er is geen ander gebruik voorzien. Er worden geen functiewijzigingen beoogd. De druk op de omgeving wijzigt niet. Er zal van de verbouwing aan de woning en het oprichten van de nieuwe achterbouw geen nadelige hinder voor de natuur uitgaan. Er is zelfs een afname in bebouwde grondoppervlakte.

Aan de schuur wordt in grondoppervlakte en volume nauwelijks iets gewijzigd. De lage aanbouw wordt vervangen en een nieuwe iets grotere aanbouw wordt voorzien. Achter de schuur wordt ook een aanbouw gesloopt en vervangen door een deels gesloten afdakstructuur. Vooraan wordt een klein deel gesloopt. De grondinname wijzigt minimaal. Het gebruik van de schuur en aanbouwen is die van werkhuis/garage/bijgebouw/tuinhuis. Thans zijn er geen paardenactiviteiten meer op de site. Deze wijzigingen, evenals het wijzigen van raamopeningen in gevels, gaan geen schade aan de natuur berokkenen.

Hierdoor kan er in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect aan de natuur berokkend zal worden bij uitvoering van de beoogde vergunning. Er is geen vermijdbare schade die zou kunnen voortvloeien uit de uitvoering van de vergunning. De natuur gaat er in geen geval op achteruit. Er is voldaan aan het standstillprincipe.

Aan een mogelijke vergunning dienen geen bijzondere voorwaarden gekoppeld te worden met betrekking tot de natuurtoets.

h) watertoets:

(...)

Het goed is voor een zeer klein en ondergeschikt gedeelte, zijnde het achterste en laagste deel van de huiskavel, gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied en voor het overige deel in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Het terrein is sterk hellend, met het laagste punt achteraan. De achterste perceelsgrens wordt grosso modo gevormd door een niet gecatalogeerde beek/gracht. Het betreft de flanken van de Velpevallei. Volgens de gegevens van de eigenaar was er in 1998 een ernstige overstroming in de ruime regio, waarbij het water tot aan de achterste perceelsgrens van het betreffende perceel stond. Enkel de lager gelegen gronden stonden blank. De beoogde werken zijn allemaal korter bij de straat en dus hoger op de flank gelegen. Ze liggen niet in het effectief overstromingsgevoelig gebied. Alle werken gebeuren ook aan de bestaande gebouwen binnen de gebouwencluster. Volgens het Digitaal Hoogte Model (DHM) ligt de achterste perceelsgrens op het peil +44m tot +45m. De Velpe is nog lager gelegen. De voordeur van de woning ligt op het peil +48m, dit is 3 tot 4m hoger. De straat ter hoogte van de voordeur ligt op het peil +48,47m, de open zijde van de vrijstaande garage ligt op het peil +47,81m en de achtergevel van de schuur ligt op het peil 46,84m. In het verleden hebben de gebouwen nooit onder water gestaan. De beoogde werken gebeuren niet in de lage zones van het goed die moeten worden voorbehouden voor komberging of moeten kunnen onderlopen bij wateroverlast. Bijgevolg wordt de noodzakelijke zone voor waterstockage niet aangetast. De werken zijn niet van invloed op de waterproblematiek die zich in de lager gelegen Velpevallei stelt. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen specifieke maatregelen op.

Daarnaast houdt de aanvraag een kleine uitbreiding van de bebouwde oppervlakte in voor wat betreft de aanbouwen van de schuur en een vermindering voor wat betreft de nieuwe aanbouw ten aanzien van de al verwijderde "koterij". Het herbouwde deel aan de woning bedraagt meer dan 40m². In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De hemelwaterverordeningen werden sinds 2012 herzien, zodat onmogelijk alle hieromtrent betrokken gegevens op het bouwplan van 2010 en 2011 vermeld kunnen staan. Zoals de bouwplannen aangeven is ter plaatse vast te stellen dat alle woningbouw delen afwateren naar een rietveld van 38m² achter de woning. Ook het grijs en het zwart water komen na een voorbehandeling in het rietveld terecht. Het heeft steeds als drinkwaterpoel voor de paarden gediend. Het rietveld heeft een kleine overloop naar de Velpe. Het water komende van de daken van de woning wordt op de eigen bodem gehouden en geïnfiltreerd via het netveld. Verder is er een vertraagde afvoer naar de Velpe. De minimale hoeveelheid water hiervan komende is van geen invloed op de overstromingsproblematiek in de Velpe zelf.

Ter plaatse is ook te zien dat de schuur aan de zijde van het bandraam al een dakgoot heeft, maar zonder afvoerbuï. Dit deel is nog niet aangekoppeld en watert voorlopig, net als al de andere delen van de schuur en de aanbouwen die geen regengoten hebben, ter plaatse af en infiltreert in de bodem rond het gebouw. Rond alle gebouwen is er voldoende vrije bodem waar het water ter plaatse kan in de grond dringen. Bijgevolg zal er geen schadelijk effect in de plaatselijke waterhuishouding verwacht kunnen worden ten gevolge van de bestaande gebouwencluster of de wijzigingen hieraan.

i) In toepassing op art 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen hebben de ingrepen een landelijk karakter dat esthetisch gepast is op de locatie. Het open landschap blijft gevrijwaard. Er is geen natuurschade. De schaal van het project en het ruimtegebruik wijzigen niet. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

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

- de bestaande woning is vergund geacht, de uitbreiding achteraan de woning voldoet zowel aan de algemene toepassingsvoorwaarden (art. 4.4.10 en 11 van de Codex) als aan de aangehaalde specifieke voorwaarden voor het uitbreiden van een zonevrije woning (art. 4.4.15.);*
- de bestaande schuur is vergund geacht, de wijzigingen aan de gevel zijn niet van die aard dat ze de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengen en ze voldoen zowel aan de algemene toepassingsvoorwaarden (art. 4.4.10 en 11 van de Codex) als aan de aangehaalde specifieke voorwaarden voor het verbouwen van een zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw (art 4.4.16.);*
- de aanbouwen tegen de zij- en achtergevel van de schuur kunnen niet meer als paardeninfrastructuur aanzien worden maar wel nog als een woningbijgebouw (tuinberging/fietsenstalling/houtopslag); echter behoort een uitbreiding van het volume en de grondoppervlakte voor een zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw, niet tot de mogelijkheden zoals opgenomen in de basisrechten voor zonevrije constructies; dit deel van de aanvraag moet uit de vergunning worden uitgesloten,*

- *de verbouwing van de kleine vrijstaande garage is vergund geacht en al uitgevoerd; dit deel van de aanvraag is zonder voorwerp.*

(...)

De samengevoegde stedenbouwkundige aanvraag ... voor wat betreft de vrijstaande garage zonder voorwerp te verklaren, te weigeren voor wat betreft de aanbouwen aan de schuur en voor wat betreft de uitbreiding aan de woning en de verbouwing van de schuur te vergunnen met volgende voorwaarde:

- *het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt nageleefd*
..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

1.

Een verzoekschrift tot tussenkomst moet worden ingediend binnen een vervalt termijn van twintig dagen die ingaat de dag na de dag van de betekening van een afschrift van het verzoekschrift.

Met een aangetekende brief van 17 mei 2017 heeft de griffier het verzoekschrift betekend aan de tussenkomende partij. De tussenkomende partij vraagt met een aangetekende brief van 20 juni 2017 om in de procedure te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad stelt met een beschikking van 27 juli 2017 vast dat het verzoekschrift tot tussenkomst op het eerste gezicht laattijdig is en dat de tussenkomende partij hierover tegenspraak moet kunnen voeren.

De tussenkomende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend en was niet vertegenwoordigd op de openbare zitting van 26 juni 2018. Ze heeft dus geen gebruik gemaakt van haar mogelijkheid om toelichting te geven over eventuele redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling die de vastgestelde laattijdigheid zouden kunnen milderen.

2.

Volledigheidshalve stelt de Raad vast dat de tussenkomende partij het door haar verschuldigde rolrecht niet heeft betaald, hoewel hierom werd verzocht met een brief van de griffie van 1 augustus 2017.

3.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk. Bij de beoordeling van de vordering kan dan ook geen rekening gehouden worden met het standpunt van de tussenkomende partij.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen steunen hun belang bij de voorliggende vordering op artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO. Ze voeren aan als naburen te vrezen voor onder meer visuele hinder, privacyhinder, wateroverlast, geurhinder (ingevolge de paardenstallen) en mobiliteitshinder (ingevolge de voorziene menroute).

Ze verwijzen verder naar visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten (gelet op de nabijheid van het Hof van Bijvoorde) en de bedreiging voor de biodiversiteit.

Tot slot verwijzen ze naar de eerdere vernietigingsarresten waar de Raad hun belang reeds heeft aanvaard en naar het arrest van de Raad van State van 13 oktober 2010 met nummer 208.119.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het loutere nabuurschap niet volstaat om het belang bij een vordering aan te tonen. Ze merkt bovendien op dat de verzoekende partijen niet concreet aantonen dat de vermeende hinder of nadelen het gevolg zijn van de thans vergunde constructies.

3.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota opnieuw dat ze hinder ondervinden ingevolge de 'bouwwoede' van de tussenkomende partij.

De verzoekende partijen herhalen dat hun belang reeds werd aanvaard in de eerdere arresten van de Raad.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partijen zullen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen ze moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die ze ondervinden of vrezen te ondervinden.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Het volstaat dat de verzoekende partijen redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door hen aangevoerde hinder of nadelen. Deze bepaling vereist ook niet dat deze hinder of nadelen of het risico op het ondergaan van deze hinder of nadelen, die telkens het gevolg moeten zijn van de bestreden vergunningsbeslissing, uitsluitend rechtstreeks door de verzoekende partijen kan worden ondervonden. Het volstaat dat de verzoekende partijen de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervinden of kunnen ondervinden.

De door artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vooropgestelde belangvereiste raakt aan het grondrecht op toegang tot de rechter en mag om die reden niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

2.

De woning van de verzoekende partijen paalt onmiddellijk aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de uitbreiding van een woning en verbouwingen aan een schuur. De paardenstallen die werden aangebouwd aan de schuur worden uit de vergunning gesloten.

In zover de verzoekende partijen hun belang steunen op de hinder die de paardenstallen en de destijds voorziene menroute zouden veroorzaken, is er geen causaal verband met de bestreden beslissing. De verzoekende partijen gaan eraan voorbij dat deze paardenstallen uit de vergunning gesloten zijn.

De verzoekende partijen maken verder wel afdoende aannemelijk dat ze hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. Er kan niet worden betwist dat ze als naburen visuele hinder kunnen ondervinden ingevolge de vergunde verbouwingen aan de woning en schuur.

Ze beschikken dan ook over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

3.

Ten overvloede stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in de wederantwoordnota onder de titel 'ontvankelijkheid' nog bijkomende uitleg verschaffen over de cultuurhistorische aspecten en de bedreiging van de biodiversiteit. Ze stellen zich tevens de vraag of de verwerende partij voldoende gevolg heeft gegeven een verstrengde watertoets uit te voeren in uitvoering van het vernietigingsarrest van 16 augustus 2016.

Wat de laatste bedenking betreft stelt de Raad vast dat de vraag of het gezag van gewijsde werd gerespecteerd inzake het gegrond bevonden middel over het decreet integraal waterbeleid, geen verband houdt met de vraag naar het belang van de verzoekende partijen, maar eerder een vorm van wettigheidskritiek is die evenwel niet verder wordt toegelicht of geconcretiseerd.

Los van de vraag of de overige argumentatie afdoende precies zou zijn, dient de Raad deze aspecten niet verder te onderzoeken aangezien hij het belang van de verzoekende partijen reeds aanvaard heeft. De overige argumentatie over de negatieve beeldvorming en de partner van de tussenkomende partij die de werken heeft uitgevoerd, betreffen louter opportuiniteitskritiek.

4.

De exceptie wordt verworpen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad

Standpunt van de partijen

1.

Volgens de verwerende partij is de vordering beperkt tot opportuniteitsoverwegingen.

Ze argumenteert dat de bestreden beslissing werd genomen met respect voor het gezag van gewijsde van de voorgaande arresten van de Raad van State en de Raad en dat er geen schending van het gezag van gewijsde van deze vernietigingsarresten wordt ingeroepen.

2.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat de verwerende partij in de bestreden beslissing geen gevolg heeft gegeven aan het arrest van de Raad van 16 augustus 2016, nr. A/1516/1436, waarin werd geoordeeld dat er een verstrengde watertoets dient te gebeuren.

Ze voegen in hun wederantwoordnota ook toe dat ze het slachtoffer zijn van negatieve beeldvorming door de aanvragers. Ze wijzen erop dat de bouwwerken destijds uitgevoerd werden door de partner van de tussenkommende partij, die werkzaam was bij de provincie Vlaams-Brabant en verklaard had dat '*niemand hem iets in de weg kon leggen*'.

In hun wederantwoordnota voegen ze onder de titel 'Ontvankelijkheid' nog een betoog toe over de cultuurhistorische aspecten, de bedreiging van de biodiversiteit en een gebrekkige watertoets.

3.

De verwerende partij formuleert geen repliek in haar laatste nota.

Beoordeling door de Raad

1.

Krachtens artikel 4.8.2 VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van het onderhavig beroep bij de Raad, spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over de beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Wanneer de verzoekende partijen een onregelmatigheid aanvoeren in de zin van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit en de Raad moet vaststellen dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing overeenkomstig artikel 35 DBRC-decreet.

Deze bevoegdheid verleent de Raad in beginsel niet de mogelijkheid zich in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Zijn bevoegdheid is in principe beperkt tot een wettigheidscontrole.

2.

Uit de beoordeling ten gronde zal blijken of de verzoekende partijen in hun verzoekschrift met succes een onregelmatigheid in de zin van artikel 15, 4° Procedurebesluit aanvoeren die tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. In tegenstelling tot wat de verwerende partij

opwerpt, blijkt uit het ingediende verzoekschrift alvast niet dat de verzoekende partijen zich beperken tot opportuniteitsoverwegingen.

3.

De exceptie van de verwerende partij wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in dit middel de schending in van artikel 4.4.15 en 4.4.16 VCRO, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet).

De verzoekende partijen zetten uiteen dat het maximale bouwvolume van 1.000 m³ wordt overschreden. Ze zijn van oordeel dat ten onrechte geen rekening wordt gehouden met het bouwvolume van de garage en de schuur.

Wat de garage betreft, menen ze dat de vergunning die werd verleend op 10 februari 2009 door de Raad van State ongeldig werd verklaard bij arrest van 13 oktober 2010 en dat ook de Raad deze vergunning zou hebben vernietigd.

Inzake de schuur zijn ze van oordeel, in tegenstelling tot de verwerende partij, dat dit gebouw geen woningbijgebouw betreft. Ze stellen dat het volume van de schuur niet mocht afgesplitst worden van dit van de woning.

Verder voeren ze aan dat de verwerende partij enkel rekening mocht houden met de vergund geachte toestand op het ogenblik van de eerste aanvraag, voor de bijgebouwen is dit 13 december 2005. Ze wijzen erop dat de tussenkomen partij voorafgaand aan deze datum ingrijpende bouwwerken heeft uitgevoerd zodat de bestaande toestand niet kan worden vereenzelvigd met de bestaande toestand voorafgaand aan de vergunning van 24 oktober 2000. Ze benadrukken dat de plannen geenszins de vergund geachte toestand weergeven. De bouwplannen die dateren van 2000 hebben volgens hen hun actualiteitswaarde verloren door de tussentijdse (onvergunde) bouwwerken.

2.

De verwerende partij antwoordt dat er nooit enige betwisting geweest is over het al dan niet vergund karakter van de oorspronkelijke gezinswoning.

De verwerende partij werpt op dat in de vergunning van 24 oktober 2000 het college van burgemeester en schepenen reeds de feitelijke vaststelling had gedaan dat de oorspronkelijke woning geacht wordt vergund te zijn en niet verkrot is. Ook verwijst ze naar het vernietigingsarrest van 16 augustus 2016 waarin werd vastgesteld dat het niet kennelijk onredelijk of onjuist is om de bestaande woning als vergund geacht te beschouwen. Volgens de verwerende partij blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing dat er geen sprake is van een schending van artikel 4.4.15 VCRO of artikel 4.4.16 VCRO.

De verwerende partij argumenteert verder dat het bouwvolume van de schuur niet betrokken moet worden bij de berekening van het volume van de woning. Omtrent de schuur blijkt afdoende dat voldaan is aan de algemene toepassingsvoorwaarden en aan de specifieke voorwaarden voor het verbouwen van een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Ze wijst erop dat de aanbouwen tegen de zij- en achtergevel van de schuur niet vergund worden.

Tot slot merkt de verwerende partij op dat de plannen van de bestaande toestand, horende bij de vergunning van 24 oktober 2000, hun actualiteitswaarde nooit verloren hebben.

3.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota toe dat ze niet gebonden zijn door de middelen die ze al dan niet opgeworpen hebben in de vorige procedures. Anders dan in de vorige procedure bij de Raad (die heeft geleid tot het vernietigingsarrest van 16 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1436), betwisten ze thans wel dat het bouwvolume van de woning beperkt zou blijven tot 977 m³.

Volgens de verzoekende partijen gaat het verweer van de verwerende partij voorbij aan het middel dat in essentie betrekking heeft op de overschrijding van het maximale bouwvolume.

4.

In haar laatste nota voegt de verwerende partij niets toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomen partij beoogt met haar aanvraag de regularisatie van een uitbreiding/verbouwing van de woning en bijgebouwen.

Met de voorliggende herstelbeslissing weigert de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning voor de aanbouw bij de schuur, maar verleent de vergunning voor de uitbreiding van de woning en het verbouwen van de schuur. Aangezien voor de losstaande garage op 10 februari 2009 een afzonderlijke stedenbouwkundige vergunning is verleend, wordt deze uit de stedenbouwkundige vergunning gesloten.

Het wordt niet betwist dat de woning en de bijgebouwen zich in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied bevinden en dus zonevreed zijn aangezien deze niet bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin.

De basisrechten voor zonevreemde constructies zijn te beschouwen als uitzonderingsbepalingen die de verwerende partij verbieden een stedenbouwkundige vergunning te weigeren louter wegens een tegenstrijdigheid met de gewestplanbestemming die verordenend is. Voor zover er voldaan is aan de decretale voorwaarden mag met andere woorden de strijdigheid met de gewestplanbestemming geen reden zijn om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

2.

De verwerende partij oordeelt, in navolging van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat de werken aan de woning in overeenstemming zijn met de basisrechten voor zonevreemde woningen en motiveert hieromtrent als volgt:

“ ...

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. De bestaande woning is vergund geacht.

In afdeling 2 van hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de basisrechten voor zonevreemde 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 zonevreemde constructies. De woning in kwestie is vergund geacht en is niet verkrot. Het goed is niet gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Voor het uitbreiden van een zonevreemde woning moet het aantal woongelegenheden beperkt blijven tot het bestaande aantal en moet het bouwvolume beperkt blijven tot ten hoogste 1.000m³. Met een bouwvolume van ca. 977m³ 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 zonevreemde woning.

Daarnaast dient de aanvraag ook getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening.

... ”

- *de bestaande woning is vergund geacht, de uitbreiding achteraan de woning voldoet zowel aan de algemene toepassingsvoorwaarden (art. 4.4.10 en 11 van de Codex) als aan de aangehaalde specifieke voorwaarden voor het uitbreiden van een zonevreemde woning (art. 4.4.15.);*

... ”

2.1

De verzoekende partijen betwisten in hun eerste middel in essentie dat het maximale bouwvolume van 1.000 m³ wordt overschreden (2.2) en voeren aan dat het niet gaat om een hoofdzakelijk vergunde toestand (2.3).

De omstandigheid dat de verzoekende partijen in het kader van de vorige procedure bij de Raad de overschrijding van het maximale bouwvolume en het hoofdzakelijk vergund karakter niet hebben betwist, doet geen afbreuk aan de mogelijkheid om zich thans voor de Raad te beroepen op de schending van artikel 4.4.15 VCRO.

De exceptie van de verwerende partij wordt verworpen.

2.2

Overeenkomstig artikel 4.4.15, eerste lid VCRO is het uitbreiden van een zonevreemde woning vergunbaar voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Het komt de Raad niet toe het onderzoek wat de feitenvinding betreft ten gronde over te doen. In tegenstelling tot de verwerende partij, die oordeelt als orgaan van actief bestuur en dus de aanvraag in haar volledigheid beoordeelt, is de Raad in het kader van het hem opgedragen wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid wat de berekening van het bouwvolume betreft, naar behoren heeft

uitgeoefend, met name of ze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze deze correct heeft beoordeeld en of ze op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Op zich betwisten de verzoekende partijen klaarblijkelijk niet dat het volume van de uitgebreide woning *an sich* 977 m³ bedraagt. Wel diende volgens de verzoekende partijen eveneens rekening te worden gehouden met het bouwvolume van de garage en schuur.

Artikel 4.1.1, 2° VCRO definieert het begrip bouwvolume als volgt:

“bouwvolume: het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld”

De term ‘bouwvolume’ verwijst aldus naar het bruto-bouwvolume van een constructie. De wijze waarop dit bruto-bouwvolume moet worden berekend, is niet decretaal bepaald.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt de term “*bouwvolume*” toegelicht als volgt (Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 85, nr. 264):

“ ...

264. “Fysisch aansluitende aanhorigheden” (zoals een aangebouwde garage, veranda of berging) worden meegerekend bij de vaststelling van het bruto-bouwvolume. Dat begrip sluit een dubbel criterium in. Enerzijds moeten de betrokken bijgebouwen fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw, hetgeen aparte en losstaande gebouwen uitsluit. Anderzijds moet het gaan om “aanhorigheden”; d.w.z. dat de gebouwen dienstig moeten zijn voor de residentiële functie (buitentoilet, hobbyserre, bergplaats, garage, etc.).

...”

Uit artikel 4.1.1, 2° VCRO en de parlementaire voorbereiding volgt dat het bouwvolume van een woning wordt bepaald door het bouwvolume van het hoofdgebouw en desgevallend het bouwvolume van de fysisch verbonden woningbijgebouwen. Aangezien de schuur en garage niet verbonden zijn met de woning, valt niet in te zien waarom de verwerende partij het volume van deze bijgebouwen in aanmerking diende te nemen bij de berekening van het bouwvolume van de woning.

In zover de verzoekende partijen aanvoeren dat het maximale bouwvolume van 1.000 m³ wordt overschreden, vertrekken ze aldus van een verkeerd uitgangspunt.

2.3

Uit artikel 4.4.10, §1 VCRO volgt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de basisrechten slechts kan toepassen voor zover ze vaststelt dat de constructie, voorwerp van de aanvraag, kan beschouwd worden als hoofdzakelijk vergund op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen, waar ze het hoofdzakelijk vergund karakter van de woning betwisten, niet verwijzen naar het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag, maar de situatie bekijken op grond van de bouwwerken die nadien plaatsvonden.

Uit de stukken blijkt dat de tussenkomen partij op 6 juli 2000 een aanvraag heeft ingediend tot verbouwing van haar woning. Ook in het arrest van 16 augustus 2016 met nummer A/1516/1436 heeft de Raad reeds vastgesteld dat de eerste vergunningsaanvraag van de woning dateert van 6 juli 2000, wat de verzoekende partijen overigens niet betwisten.

Het is met andere woorden ook de toestand op het ogenblik van deze vergunningsaanvraag die bepalend is om na te gaan of de constructie als hoofdzakelijk vergund kan beschouwd worden.

De verzoekende partijen betwisten niet dat de woning als ‘hoofdzakelijk vergund’ kon worden beschouwd op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag, namelijk op 6 juli 2000. Uit het dossier blijken geen aanwijzingen die het vergund karakter van de initiële woning tegenspreken. Integendeel, in hun nota naar aanleiding van de hoorzitting van 13 december 2016 hebben de verzoekende partijen uitdrukkelijk erkend dat het woonhuis kan worden beschouwd *“als zijnde met een geldige vergunning gebouwd”* (stuk 6 administratief dossier). Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verzoekende partijen tijdens de hoorzitting zelf nogmaals hebben bevestigd dat *“het enige dat er wettelijk mag staan (...) het woonhuis (is.)”*.

De verzoekende partijen gaan met hun verwijzing naar de naderhand uitgevoerde bouwwerken voorbij aan de bewoordingen van artikel 4.4.10 VCRO waar gesteld wordt dat moet gekeken worden naar de eerste vergunningsaanvraag om te oordelen of het voorwerp van de aanvraag hoofdzakelijk vergund is.

2.4

De verzoekende partijen maken met hun betoog derhalve niet aannemelijk dat de uitbreiding van de woning niet in aanmerking komt voor vergunning bij toepassing van de basisrechten voor zonevreemde constructies.

3.

In zover de verzoekende partijen in het eerste middel de schending van artikel 4.4.16 VCRO aanvoeren en stellen dat de schuur niet hoofdzakelijk vergund zou zijn, verwijst de Raad naar de beoordeling van het tweede middel.

4.

In zover de verzoekende partijen in het eerste middel lijken aan te geven dat de garage niet meer vergund zou zijn omdat de Raad van State deze vergunning door het arrest van 13 oktober 2010 ongeldig heeft verklaard, stelt de Raad vast dat deze interpretatie indruist tegen de duidelijke argumentatie van voormeld arrest. De Raad van State heeft, zoals blijkt uit het feitenrelaas, enkel een intrekkingbeslissing van het college van burgemeester en schepenen vernietigd, maar dit had helemaal geen betrekking op de afzonderlijk verleende vergunning voor de garage op 10 februari 2009. In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, heeft ook de Raad in zijn arrest van 16 augustus 2016 die vergunning niet ‘geannuleerd’.

5.

Het eerste middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in dit middel de schending in van artikel 4.4.10 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van de materiële motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de bestreden beslissing stelt dat de aanvraag betrekking heeft op een 'verbouwing' van de schuur, terwijl het in werkelijkheid een 'herbouw' betreft. De verzoekende partijen wijzen er bovendien op dat in de periode van mei 2005 tot 15 december 2013 de schuur geleidelijk werd afgebroken en heropgebouwd. Volgens de verzoekende partijen kan de bestaande schuur niet beschouwd worden als vergund geacht.

De verzoekende partijen lichten toe dat voorafgaand aan de vergunning van 13 december 2005 ingrijpende (onvergunde) bouwwerken plaatsvonden aan de schuur en aan de woning. Ze zijn van oordeel dat de plannen in het administratief dossier geen weergave bevatten van de vergund geachte toestand. De plannen van 2000 hebben volgens de verzoekende partijen hun actualiteitswaarde verloren.

Tot slot stellen de verzoekende partijen niet akkoord te kunnen gaan met de vaststelling in de bestreden beslissing dat de lage aanbouw tegen de schuur in gebruik is als woningbijgebouw/tuinberging en als opslag voor brandhout, allemaal zaken die verbonden zijn met het grondgebonden wonen op een huiskavel.

2.

De verwerende partij antwoordt dat op de hoorzitting van 29 november 2012 de plannen werden toegelicht en op de bouwplannen de geactualiseerde toestand werd aangeduid, zodat het middel feitelijke grondslag mist.

De verwerende partij zet uiteen dat de vergunning voor de aanbouw tegen de zij- en achtergevel van de stalling geweigerd werd. Op de bouwplannen (plan d. 10.082 BA-5/5) "*Deel 2: verbouwen van schuur bouwaanvraag – nieuwe toestand*" wordt duidelijk aangeduid dat de paardenboxen, bergplaats van de landbouwmachines... niet vergund zijn. Aangezien niet voldaan is aan artikel 4.4.17 VCRO en artikel 4.4.19 VCRO, wordt dit onderdeel van de aanvraag niet vergund.

Volgens de verwerende partij wordt in de bestreden beslissing gemotiveerd waarom de kleine wijzigingen aan het hoofdvolume van de schuur wel vergunbaar zijn overeenkomstig artikel 4.4.16 VCRO. Ze wijst erop dat de bestreden beslissing eensluidend is met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waaraan bijlagen en foto's gevoegd werden. Alleszins is de bestreden beslissing genomen op grond van in feite en in rechte correcte gegevens.

3.

De verzoekende partijen benadrukken in hun wederantwoordnota dat de verwerende partij niet ingaat op het onvergund karakter van de schuur, die tussen mei 2005 en december 2013 werd opgericht zonder voorafgaande vergunning. Ze verwijzen naar het vernietigingsarrest van 16 augustus 2016 met nummer A/1516/1436, waarin het verval van de stedenbouwkundige vergunning van 24 oktober 2000 bevestigd werd, minstens voor wat betreft de schuur (indien niet voor de woning).

Verder voegen ze in hun wederantwoordnota toe dat de verwerende partij zelf het onvergund karakter lijkt te erkennen aangezien zijzelf de aanvraag kwalificeert als de regularisatie van een afbraak. Alles wat na de afbraak werd opgericht, is onvergund.

Tot slot merken de verzoekende partijen op dat de bestreden beslissing, wat de paardenboxen betreft, niet gesteund is op in feite en in rechte correcte informatie. Volgens de verzoekende partijen heeft de tussenkommende partij voor de woning een huurovereenkomst afgesloten tot 31 mei 2020. Na afloop van dit huurcontract zal ze wellicht opnieuw het huis betrekken en opnieuw paarden stallen. Ze benadrukken dat de infrastructuur voor het houden van paarden en de wegwijzers van de 'menroute' ter plaatse behouden worden.

4.

In haar laatste nota voegt de verwerende partij niets toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Zoals uiteengezet in het feitenrelaas, heeft de Raad de vorige vergunningsbeslissing van 29 november 2012 vernietigd bij arrest van 16 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1436. In dit arrest oordeelt de Raad onder meer dat de schuur en paardenstallen niet verenigbaar zijn met de bestemming (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied:

“... ”

Uit geen enkel stuk van het dossier blijkt dat schuur en stalling worden gebruikt voor landbouwdoeleinden. De verwerende partij kon in haar motivering dan ook niet, minstens niet zonder meer verwijzen naar gunstige adviezen van Aminal en van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling om de constructies in overeenstemming te achten met de landschappelijk waardevol agrarische bestemming.

De Raad merkt op dat, in zoverre de aanvraag losstaat van enige beroepslandbouwactiviteit, en dan ook in strijd is met de geldende verordenende gewestplanvoorschriften, geen stedenbouwkundige vergunning verleend kan worden louter op grond van niet-verordenende richtlijnen uit de omzendbrief RO/2002/01.

“... ”

Gelet op dit vernietigingsmotief, diende de verwerende partij in haar herstelbeslissing des te concreter en zorgvuldiger te onderzoeken of de schuur kan worden vergund, gelet op de gewestplanbestemming.

De Raad stelt vast dat er niet langer discussie bestaat over het feit dat de schuur gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, en dat deze niet gebruikt wordt voor landbouwdoeleinden en dus zonevreemd is.

2.

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij dat de gevraagde aanbouw bij de schuur niet vergunbaar is, maar de verbouwing van de originele schuur wel kan worden vergund overeenkomstig de basisrechten voor zonevreemde constructies.

De verwerende partij motiveert als volgt:

“ ...

De originele bestaande schuur met inpandige werkplaats/garage/berging en een lage zijaanbouw (varkensstallen) die er fysiek mee verbonden is, is vergund geacht. Het gebruik van het hoofdvolume blijft dat van een woningbijgebouw. De lage aanbouw wordt herbouwd om te gebruiken als paardenstalling (paardenboxen, opslag hooi, landbouwmachines, etc). Ook aan de achterzijde komt een schuilhok in de plaats van een oud hok en erlangs nog een driehoekig afdak.

(...)

De schuur met aanbouwen is vergund geacht en is niet verkrot. Het goed is niet gelegen in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Art. 4 4.17. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening regelt het herbouwen op dezelfde plaats van bestaande zonevreedende constructies, niet zijnde woningbouw. Hieronder valt niet enkel de schuur zelf, maar ook de aanbouwen van de schuur nu het niet meer gaat om paardenactiviteiten. De originele lage aanbouw heeft volgens het bouwplan "d03.056, BA-3/5 van 15 november 2005" een lessenaarsdak met een helling kleiner dan 10° en met de nok tegen de zijgevel van de schuur. Op datzelfde plan is te zien dat er achter de schuur (hoofdbouw) vroeger nog een ondiep hok was.

Op het bouwplan "d10.082, BA-5-5" wordt een aanbouw beoogd die langer en breder is dan de originele. Daarbij komt dat het lessenaarsdak wordt opgetrokken. Het betreft een uitbreiding van een zonevreedende constructie, niet zijnde woningbouw. Het hok achter de schuur wordt vervangen door een groter afdak met 2 gesloten zijwanden en de achterzijde geheel opengewerkt (type schuilhok). Het betreft een houten constructie. Verder is er nog een nieuw driehoekig afdak dat dit schuilhok verbindt met de aanbouw voor paardenboxen.

In functie van een toepassing van de omzendbrief voor hobbylandbouw konden volume-uitbreidingen worden vergund. Met toepassing van de basisrechten uit de Codex, zoals vermeld in art. 4.4.17. kan een volumetoename voor een woningbijgebouw niet. In ieder geval is niet voldaan aan de specifieke voorwaarden uit art. 4.4.19. van de Codex die de uitbreidingen regelt. Bijgevolg kan er voor het oprichten van de aanbouw en de open houten constructie achteraan met inbegrip van het driehoekig afdak, vandaag geen toepassing gemaakt worden van de basisrechten en moet dit deel van de aanvraag worden geweigerd. Een verdere toetsing aan de goede ruimtelijke ordening is nu voor dit deel van de aanvraag niet langer relevant.

De kleine wijzigingen aan het hoofdvolume van de schuur kunnen wel vergund worden op basis van de basisrechten voor zonevreedende constructies, niet zijnde woningbouw. Het verbouwen van een woningbijgebouw wordt geregeld in art. 4.4.16. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De schuur bestaat uit rustieke, oude landelijke materialen en hout, die perfect aansluiten bij de woning. De compacte opstelling van de gebouwencluster wijzigt niet. De vorm, het volume en inplanting van de hoofdbouw van de schuur is gelijk aan de bestaande. De voorgestelde wijzigingen aan de gevels van het hoofdvolume (wijzigen van raamopeningen) zijn niet van die aard dat ze de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengen en kunnen aanvaard worden.

...”

3.

De verzoekende partijen voeren aan dat de aanvraag niet beschouwd kan worden als een verbouwing van de schuur, maar wel een volledig nieuwbouw (herbouw) betreft.

Artikel 4.1.1, 17° VCRO definieert het begrip “verbouwen” als het doorvoeren van aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden. Artikel 4.1.1, 6° VCRO definieert het begrip “herbouwen” als een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.

Het is in de eerste plaats de aanvrager die de bouwwerken omschrijft waarvoor hij de vergunning aanvraagt. Wel komt het nadien het vergunningverlenende bestuursorgaan toe om uit te maken wat het werkelijke voorwerp van de aanvraag is en, mede daarop gesteund, de aanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid te toetsen.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de aanvraag met betrekking tot de schuur wel degelijk deels heeft geherkwalificeerd als een herbouw.

In de bestreden beslissing toetst de verwerende partij de aanbouw bij de schuur immers aan artikel 4.4.17 VCRO (dat betrekking heeft op de herbouw van bestaande zonevrije constructies) en artikel 4.4.19 VCRO (dat betrekking heeft op de uitbreiding van bestaande zonevrije constructies). De verwerende partij besluit dat dit onderdeel van de aanvraag niet in overeenstemming is met deze bepalingen.

Dit middelenonderdeel mist derhalve feitelijke grondslag.

In zoverre de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota uiteenzetten dat de aangebouwde paardenstallingen op het terrein nog niet afgebroken werden, wijst de Raad erop dat hiertegen desgevallend opgetreden kan worden in het kader van het handhavingsbeleid, maar dat dit de wettigheid van de bestreden beslissing niet beïnvloedt.

4.

4.1

De verwerende partij verleent geen vergunning voor de aanbouwen aan de schuur, maar wel voor de zogenaamde ‘kleine wijzigingen’ aan het hoofdvolume van de originele schuur.

Uit de geciteerde overwegingen blijkt dat de verwerende partij dit onderdeel van de aanvraag toetst aan artikel 4.4.16 VCRO dat voorziet in een verbouwingsmogelijkheid voor bestaande zonevrije constructies, niet zijnde woningbouw.

Zoals reeds gesteld bij het eerste middel, volgt uit artikel 4.4.10, §1 VCRO dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de basisrechten voor zonevrije constructies slechts kan toepassen voor zover ze vaststelt dat de constructie, voorwerp van de aanvraag, op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag, kan beschouwd worden als hoofdzakelijk vergund.

Op grond van artikel 4.1.1, 7° VCRO is een zonevrije constructie hoofdzakelijk vergund indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht

een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de feiten in de plaats te stellen van de verwerende partij. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van het dossier na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop ze haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

4.2

De verzoekende partijen voeren aan dat de schuur niet beschouwd kan worden als een hoofdzakelijk vergunde constructie.

Uit de stukken waarover de Raad beschikt, en dit wordt ook niet betwist, lijkt de eerste vergunningsaanvraag omtrent de bijgebouwen te dateren van 12 december 2005.

In de administratieve beroepsprocedure hebben de verzoekende partijen herhaaldelijk, onder meer naar aanleiding van de hoorzitting, gewezen op de ingrijpende bouwwerken aan de schuur in de periode vanaf april 2005 (stuk 5 administratief dossier).

Uit het administratief dossier blijkt dat in de loop der jaren tal van onvergunde verbouwingen plaatsvonden aan de schuur en deze bovendien werd uitgebreid met nieuwbouw. In de vergunningsaanvraag van 12 december 2005 wordt uitdrukkelijk bevestigd dat het een 'regularisatie' van de schuur betrof. In de beschrijvende nota bij de aanvraag wordt onder meer verduidelijkt: *"de muren en gevels van de schuur werden op sommige plaatsen reeds afgebroken en op dezelfde wijze terug opgebouwd"* en *"het dakmateriaal werd reeds volledig vernieuwd"*. Het is allesbehalve aannemelijk om de op de bouwplannen weergegeven 'bestaande toestand' van de schuur (stuk 1a administratief dossier - plan d. 03.056 BA-1/5) te beschouwen als hoofdzakelijk vergund in de zin van artikel 4.4.10 VCRO.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing voorop dat de originele bestaande schuur vergund geacht wordt, zonder enig verdere motivering. Nochtans wordt niet betwist dat er vóór de eerste vergunningsaanvraag reeds tal van onvergunde bouwwerken plaatsvonden ter hoogte van de schuur en dat er zelfs afbraakwerken gebeurden. Gelet op het voorgaande diende de verwerende partij nader te onderzoeken of het bruto-bouwwolume van de schuur wel als hoofdzakelijk vergund kon worden beschouwd op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag.

5.

In zover de verzoekende partijen in het tweede middel herhalen dat het volume van de woning het maximale bouwwolume van 1.000 m³ overschrijdt, wordt verwezen naar het eerste middel.

6.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

1.

De verzoekende partijen vragen in hun verzoekschrift om de kosten ten laste te leggen van de verwerende partij. In hun wederantwoordnota vorderen ze eveneens een rechtsplegingsvergoeding.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet, in zijn toepasselijke versie, legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt. De verwerende partij moet beschouwd worden als de in het ongelijk gestelde partij.

Het decreet van 9 december 2016 houdende wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft, voert de mogelijkheid in om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen. Uit artikel 22 van het decreet van 9 december 2016 volgt dat voor vorderingen die werden ingesteld vóór de inwerkingtreding van het decreet van 9 december 2016, het niet mogelijk is om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen. Het decreet van 9 december 2016 is in werking getreden op 24 april 2017.

Het beroep werd ingesteld op 7 maart 2017 en dus voor de inwerkingtreding van het decreet van 9 december 2016. Er kan dan ook geen rechtsplegingsvergoeding worden toegekend.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Chantal DUCÈS is onontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 december 2016, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor wat betreft het aanbouwen aan de schuur en een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de uitbreiding aan de woning en de verbouwing van de schuur op het perceel gelegen te 3370 Boutersem, Bijvoordestraat 24 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummer 439 E.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 januari 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS