

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0093 van 26 februari 2013
in de zaak 2009/0003/A/3/0002

In zake: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
architect [REDACTED]
kantoor houdende te [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 8 oktober 2009, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 10 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren van 27 april 2009 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van de uitbreidingen tegen de achtergevel, namelijk de achterkeuken, de veranda en sas, en voor de regularisatie van tuinhuisje 1. De verwerende partij heeft een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van de garage en voor de regularisatie van tuinhuisje 2.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 17 maart 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, architect [REDACTED] die verschijnt voor de verzoekende partij en de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

2.

Met een tussenarrest van 20 oktober 2010 met nummer A/2010/0034 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen.

De verzoekende en verwerende partij werden uitgenodigd om met een aanvullende nota een standpunt in te nemen omtrent het geformuleerde ambtshalve middel.

3.

De verzoekende en verwerende partij zijn opnieuw opgeroepen voor de zitting van 26 januari 2011 waar de vordering tot vernietiging verder werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, architect [REDACTED] die verschijnt voor de verzoekende partij en de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. FEITEN

Op 23 februari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*Regularisatie van een woning*".

De aanvraag betreft het regulariseren van de verbouwing en de uitbreiding van een bestaande woning en het oprichten van twee tuinhuisjes.

Met betrekking tot het voorwerp van de aanvraag werd op 9 februari 1981 een proces-verbaal opgesteld door de politie van de gemeente Houthalen-Helchteren en werd het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat bevolen met een vonnis van 30 november 1983. De opgelegde herstelmaatregel werd evenwel nooit uitgevoerd.

Het perceel is, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgesteld gewestplan Hasselt-Genk, gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling 7076V36 van 14 november 1963.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 maart 2009 tot en met 2 april 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Op 6 april 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren een gunstig preadvies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 17 april 2009 een ongunstig advies.

Gegeven het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Houthalen-Helchteren op 27 april 2009 een stedenbouwkundige vergunning.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 19 mei 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale administratie adviseert in haar verslag van 24 juni 2009 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De provinciale administratie adviseert na de hoorzitting van 30 juni 2009 in haar aanvullend verslag van 27 augustus 2009 om het beroep in te willigen voor het regulariseren van de uitbreidingen tegen de achtergevel, namelijk de achterkeuken, de veranda en sas, en voor de regularisatie van tuinhuisje 1. Zij adviseert om het beroep niet in te willigen voor de regularisatie van de garage en voor de regularisatie van tuinhuisje 2.

Na de hoorzitting van 30 juni 2009 beslist de verwerende partij op 10 september 2009 om het beroep in te willigen voor het regulariseren van de uitbreidingen tegen de achtergevel, namelijk de achterkeuken, de veranda en sas, en voor de regularisatie van tuinhuisje 1, en te verwerpen voor de regularisatie van de garage en van tuinhuisje 2.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft in het tussenarrest van 20 oktober 2010 met nummer A/2010/0034 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt bijgevolg over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, § 1, 1° VCRO.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – AMBTSHALVE MIDDEL

Vooraf

Met het tussenarrest van 20 oktober 2010 (nummer A/2010/0034) heeft de Raad enerzijds de vier middelonderdelen van het beroep van de verzoekende partij als ongegrond afgewezen en anderzijds de debatten heropend teneinde de partijen de mogelijkheid te geven om met een

aanvullende nota een standpunt in te nemen met betrekking tot het door de Raad opgeworpen ambtshalve middel. De Raad formuleerde het middel als volgt:

“ ...

Het beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van 27 april 2009 van het college van burgemeester en schepenen van Houthalen-Helchteren werd met een aangetekende brief van 19 mei 2009 aan de verwerende partij betekend.

De bestreden beslissing van 10 september 2010 acht het beroep deels gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de uitbreidingen tegen de achtergevel (achterkeuken, veranda en sas) en voor de regularisatie van het zogenaamde tuinhuisje 1 dat achter de woning tegen de linkse perceelsgrens werd ingeplant. Uit de bestreden beslissing blijkt uitdrukkelijk dat zij is gebaseerd op artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening trad, in uitvoering van artikel 110 van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid en overeenkomstig artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening (B.S. 20 augustus 2009), in werking op 1 september 2009.

Conform artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO dienen beroepsdossiers, die bij de deputatie werden betekend voor 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, behandeld te worden overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van deze beslissingen worden daarentegen geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 tot en met §5 VCRO.

Door bij de beoordeling van de aanvraag ten onrechte uit te gaan van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, schendt de bestreden beslissing artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009, artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO, artikel 4.3.1, §1 en §2, eerste lid VCRO, artikel 4.2.24, §1, tweede lid, en §4 VCRO en artikel 4.4.1., §1 VCRO. De verwerende partij schendt aldus tevens enerzijds het wettigheidsbeginsel in zoverre de bestreden beslissing kennelijk niet gelijkvormig is aan de regels vastgesteld door het Vlaamse Gewest, een overheid van een hogere rang dan de verwerende partij, en anderzijds het zorgvuldigheidsbeginsel aangezien zij het nemen van de bestreden beslissing kennelijk niet, minstens onvoldoende, zorgvuldig heeft voorbereid.

“ ...”

Standpunt van de partijen

1.

In haar aanvullende nota doet de verzoekende partij geen enkele overweging gelden aangaande het door de Raad geformuleerde ambtshalve middel. Zij volhardt in het derde onderdeel van haar argumentatie en stelt onder meer:

“ ...

De argumentatie als zou de uitbreiding met de garage stedenbouwkundig niet aanvaardbaar zijn, werd achteraf toegevoegd en gaat regelrecht in tegen de visie van alle betrokken partijen (Gemeente Houthalen-Helchteren, omwonenden).

Door de Gemeente Houthalen-Helchteren werd gesteld dat “dat de garage complementair is aan de bestaande woning en op 7,83m achter de voorgevellijn van de woning is ingeplant zodat het straatbeeld niet beïnvloed wordt en het hoofdgebouw voorzien blijft op minimum 5 meter van de perceelsgrens.”

De bewijsvoering als zou het tegendeel van deze beschrijving van de werkelijke toestand waar zijn, werd door de Provincie Limburg nooit gegeven.

...

2.

De verwerende partij overweegt in haar aanvullende nota het volgende:

“ ...

1. Het feit dat ons college in de bestreden beslissing melding heeft gemaakt van artikel 49 DRO hoewel dit artikel op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing reeds was vervangen door artikel 4.4.1 VCRO, is niet van die aard dat het een ambtshalve vernietiging van het bestreden besluit kan verantwoorden.

2. Er moet bovendien op worden gewezen dat met betrekking tot het voorliggende geval de regelgeving niet essentieel is gewijzigd. Zowel artikel 49 DRO als artikel 4.4.1 VCRO laten immers afwijkingen toe van verkavelingsvoorschriften. De VCRO heeft het toepassingsgebied van de ‘oude’ afwijkingsmogelijkheid weliswaar verruimd, maar deze verruiming heeft geen invloed op de voorliggende vergunningsaanvraag. In artikel 4.4.1 VCRO wordt niet meer vereist dat er een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen voorligt. Aangezien er in casu een gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen voorhanden was en de aanvraag dus niet werd geweigerd omdat er geen voorstel was, heeft deze verruiming van het toepassingsgebied ten opzichte van de vroegere bepaling geen invloed op de te beoordelen aanvraag. Daarnaast wordt in artikel 4.4.1 VCRO gesproken over het afwijken van stedenbouwkundige voorschriften in plaats van het afwijken van de voorschriften van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg zoals vermeld in artikel 49 DRO. Aangezien de aanvraag in casu echter betrekking heeft op het afwijken van verkavelingsvoorschriften, is ook deze uitbreiding van het toepassingsgebied niet relevant voor het voorliggende geval. Afwijkingen van verkavelingsvoorschriften waren en blijven mogelijk. Inhoudelijk gezien werd de afwijkingsmogelijkheid ook bijna volledig behouden.

3. Belangrijk bij het toestaan van afwijkingen op de verkavelingsvoorschriften zowel ten tijde van het DRO als nu is de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening. Een afwijking mag immers niet in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening. In casu is en blijft ons college van oordeel dat de garage en tuinhuisje 2 niet verenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Het feit dat ons college in het bestreden besluit verkeerdelijk melding heeft gemaakt van artikel 49 DRO, belet niet dat de aanvraag op correcte wijze werd getoetst aan de goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Het vermelden van het ‘oud’ artikel 49 DRO in plaats van artikel 4.4.1 VCRO betekent niet automatisch dat ons college kennelijk onredelijk of kennelijk onzorgvuldig zou gehandeld hebben. Dit is in casu immers absoluut niet het geval. Er werd in de bestreden beslissing inhoudelijk gezien rekening gehouden met de van toepassing zijnde regel, namelijk dat de gevraagde afwijkingen op de verkavelingsvoorschriften slechts mogelijk zijn voor zover deze niet strijdig zijn met een goede plaatselijke aanleg. Ons college heeft het dossier inhoudelijk zorgvuldig beoordeeld en in alle redelijkheid haar beslissing genomen. Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt ook duidelijk dat ons college de aanvraag wat de garage

en tuinhuisje 2 betreft heeft geweigerd omwille van het feit dat deze twee constructies vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet kunnen aanvaard worden.

Bovendien moest de regularisatie van de garage sowieso geweigerd worden omwille van het feit dat de correctionele rechtbank op 30 november 1983 met betrekking tot de garage het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat heeft bevolen.

...

5. Uit het voorgaande blijkt dat ons college een verantwoorde en gemotiveerde beslissing heeft genomen en inhoudelijk dezelfde beslissing zal moeten nemen indien de bestreden beslissing zou worden vernietigd omwille van het feit dat verkeerdelijk melding werd gemaakt van artikel 49 DRO. Het heeft dan ook weinig zin de bestreden beslissing te vernietigen omwille van het verkeerdelijk melding maken van een bepaling die niet langer van toepassing was, maar die door de inwerkingtreding van de VCRO met betrekking tot de betreffende aanvraag niet essentieel is gewijzigd. De inhoudelijke beoordeling van de aanvraag is immers volledig correct en redelijk. Er heeft dan ook niemand belang bij een vernietiging.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Conform artikel 4.8.3, §2, eerste lid VCRO kan de Raad steeds ambtshalve middelen inroepen voor zover deze middelen de openbare orde betreffen.

2.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing bij de beoordeling van de gevraagde afwijkingen van de geldende verkavelingsvoorschriften uitdrukkelijk naar artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna het Coördinatiedecreet) en toetst de gevraagde regularisatie aan dit artikel. Zij overweegt:

“ ...

Overwegende dat overeenkomstig art. 49 van het gecoördineerde decreet van 22 oktober 1996 op een met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen kan toestaan van de voorschriften van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft;

dat de omzendbrief RO/98/03 van 6 april 1998, betreffende de toepassing van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 hieromtrent meer duidelijkheid geeft; dat de lezing van de recente rechtspraak van de Raad van State drie criteria bij de toetsing over een afwijking leidt:

- een afwijking kan geen aanleiding geven tot een oneigenlijke wijziging van het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning;*
- de algemene strekking van het plan, bijzonder plan van aanleg of verkaveling, moet volledig en strikt nageleefd worden;*
- de afwijking mag niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening;*

...

Overwegende dat het vonnis voor wat betreft de uitbreiding met een garage van 8 x 3 meter oppervlakte en de inplanting in de bouwvrije strook tegen de perceelsgrens het

herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat beveelt, binnen de drie maanden van het in kracht van gewijsde gaan; dat overeenkomstig permanente rechtspraak van de Raad van State een definitieve beslissing van de vergunningverlenende overheid niet kan ingaan tegen de uitspraak van de rechtbank die definitief kracht van gewijsde heeft verkregen;

Overwegende dat in dit geval er tevens bijkomende juridische inconsistentie is dat een regularisatie van kwestieuze constructie in strijd is met de verkavelingsvoorschriften, die wat betreft de inplanting van de woning een bouwvrije strook van 3 meter ten opzichte van de perceelsgrens opleggen;

dat de voorgestelde regularisatie van deze garage omwille van deze inplanting niet als een verbetering kan worden beschouwd van wat overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften mogelijk en toegelaten is;

dat deze garage vanuit stedenbouwkundig oogpunt ter plaatse niet kan worden aangenomen;

Overwegende dat de gerealiseerde constructies tegen de achtergevel met de uitbreiding van de achterkeuken over een oppervlakte van 6,00 x 5,34 meter, de bijgebouwde veranda 6,00 x 4,00 meter en een sas van 2,20 x 2,17 meter eveneens deel uitmaken van deze vergunningsaanvraag;

dat het vonnis hierop geen betrekking heeft en deze werken enkel afwijken van de verkavelingsvoorschriften wat betreft de bouwdiepte (totaal 20,19 meter in plaats van maximum diepte 17 meter);

dat de deputatie ter zake wel het met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt; dat deze werken ter plaatse wel kunnen worden aangenomen;

Overwegende dat ook de regularisatie van tuinhuisje 2 kan worden aangenomen; dat dit bijgebouw een aanvaardbaar voorkomen heeft; dat omwille van de beperkte hoogte ook de voorgestelde inplanting aanvaardbaar is;

dat de regularisatie van tuinhuisje 1 niet kan worden aangenomen omwille van de gevels in onesthetische betonplaten; dat de deputatie ter zake het standpunt van het college van burgemeester en schepenen bijtreedt;

...

De verwerende partij erkent in haar aanvullende nota uitdrukkelijk dat zij “*verkeerdelijk melding heeft gemaakt van artikel 49 DRO*”. De verwerende partij stelt evenwel dat “*Inhoudelijk gezien werd de afwijkingsmogelijkheid ook bijna volledig behouden*” en komt tot de conclusie dat de toetsing van de aanvraag aan artikel 49 Coördinatiedecreet geen invloed heeft gehad op de beoordeling van de gevraagde afwijking van de geldende verkavelingsvoorschriften.

3.

De Raad kan deze redenering echter niet bijtreeden. Anders dan de verwerende partij voorhoudt, is de Raad van oordeel dat de afwijkingsmogelijkheden zoals vervat in artikel 4.4.1 VCRO en in artikel 49 Coördinatiedecreet, in materieel opzicht dermate van elkaar verschillen dat niet zonder meer kan worden aangenomen dat de toepassing van artikel 49 Coördinatiedecreet, in plaats van artikel 4.4.1 VCRO, geen invloed heeft gehad op de draagwijdte van de beoordeling van de gevraagde afwijking van de geldende verkavelingsvoorschriften.

Artikel 49 van het Coördinatiedecreet luidt:

“ ...

Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.

...

Artikel 4.4.1 VCRO luidde ten tijde van de bestreden beslissing:

“ ...

Art. 4.4.1 In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1° de bestemming;*
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*
- 3° het aantal bouwlagen.*

...”

4.

De Raad stelt vast dat de tekst van artikel 49 Coördinatiedecreet zowel in formeel als in materieel opzicht sterk verschilt van de tekst van artikel 4.4.1 VCRO. Zo kan de afwijkmogelijkheid van artikel 49 Coördinatiedecreet formeel slechts toegepast worden indien er een met reden omkleed voorstel is van het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar, dit in tegenstelling tot artikel 4.4.1 VCRO dat enkel bepaalt dat een openbaar onderzoek moet worden georganiseerd.

Met betrekking tot de voorliggende aangelegenheid is het evenwel belangrijker te wijzen op de materieelrechtelijke verschillen tussen artikel 49 Coördinatiedecreet en artikel 4.4.1 VCRO. Zo bepaalt artikel 49 Coördinatiedecreet dat enkel afwijkingen van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van verkavelingsvoorschriften kunnen worden toegestaan terwijl artikel 4.4.1 VCRO in meer algemene termen spreekt van de afwijking van ‘*stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften*’, en daarnaast afwijkingen met betrekking tot de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen uitdrukkelijk uitsluit.

Een essentieel onderscheid tussen artikel 49 Coördinatiedecreet en artikel 4.4.1 VCRO bij de materiële beoordeling van de vraag of afwijkingen op de geldende verkavelingsvoorschriften kunnen worden toegestaan, ligt in de omstandigheid dat overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO enkel ‘*beperkte afwijkingen*’ van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften mogelijk zijn, terwijl artikel 49 Coördinatiedecreet spreekt van ‘*afwijkingen*’ zonder meer.

Gelet op de voorgaande vaststellingen en in zoverre de verwerende partij de gevraagde afwijking van de geldende verkavelingsvoorschriften heeft getoetst aan artikel 49 Coördinatiedecreet en niet aan artikel 4.4.1 VCRO, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij niet ernstig kan voorhouden dat haar vergissing geen invloed heeft gehad op de aard en de draagwijdte van de beoordeling van de aanvraag.

De Raad wijst hierbij in het bijzonder op artikel 4.2.24, §1, tweede lid VCRO dat uitdrukkelijk voorschrijft dat bij de beoordeling van een aanvraag tot regularisatie de actuele regelgeving als uitgangspunt moet worden genomen bij de beoordeling van het aangevraagde en dus evenzeer bij de beoordeling van eventuele afwijkingen op de geldende verkavelingsvoorschriften

Het vergunningverlenend bestuursorgaan zal dus in de eerste plaats dienen na te gaan of het gevraagde kan beschouwd worden als een 'beperkte afwijking' van de stedenbouwkundige voorschriften en de verkavelingsvoorschriften, en in voorkomend geval, op grond van artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b VCRO of de beperkt bevonden afwijking tevens verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De bestreden beslissing schendt dan ook artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009, artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO, artikel 4.3.1, §1 en §2, eerste lid VCRO, artikel 4.2.24, §1, tweede lid VCRO, artikel 4.4.1, §1 VCRO en het wettigheidsbeginsel.

Het ambtshalve middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is op grond van het ambtshalve middel ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 september 2009, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van de uitbreidingen tegen de achtergevel, namelijk de achterkeuken, de veranda en sas, en voor de regularisatie van tuinhuisje 1; en geweigerd voor de regularisatie van de garage en het tuinhuisje 2 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 partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 26 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER