

# **RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

## **ARREST**

**van 28 augustus 2018 met nummer RvVb/A/1718/1223  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0430/A**

Verzoekende partij                      de bvba **IMMO VAN EYCK**

vertegenwoordigd door advocaat Patrick DILLEMANS met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 3040 Neerijse, Loonbeekstraat  
25

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

---

### **I.        BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie op 25 maart 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 januari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse van 21 september 2009 gedeeltelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een buitentrap aan een meergezinswoning, en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning voor de carport en de verhardingen geweigerd op een perceel gelegen te 3090 Overijse, Waversesteenweg 176, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie L, nummer 304r3.

### **II.       VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 oktober 2017.

Advocaat Patrick DILLEMANS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Dany SOCQUET voert het woord voor de verwerende partij.

2.

Met een tussenarrest van 23 januari 2018 (nummer RvVb/A/1718/0468) beveelt de Raad de heropening van de debatten en worden de partijen uitgenodigd een aanvullende/replieknota te bezorgen met de betrekking tot de in het onderdeel IV. van het arrest gedane ambtshalve vaststellingen.

De verzoekende partij dient een aanvullende nota in, de verwerende partij dient een replieknota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 april 2018.

Advocaat Patrick DILLEMANS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Dany SOCQUET voert het woord voor de verwerende partij.

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.

### **III. FEITEN**

1.

Op 18 maart 2005 wordt met een proces-verbaal vastgesteld dat zonder stedenbouwkundige vergunning aan de rechterzijde van de woning een toegangsweg wordt aangelegd naar een achtergelegen bedrijf en dat daarbij reliëfwijzigingen zijn uitgevoerd. Er volgt een stakingsbevel dat op 29 maart 2005 wordt bekrachtigd.

Op 3 oktober 2005 wordt met een aanvullend proces-verbaal vastgesteld dat zonder stedenbouwkundige vergunning achter het bijgebouw een verharding werd aangelegd en een afdak werd geplaatst. Op 7 augustus 2008 wordt een herstellvordering ingeleid waarbij het herstel in de oorspronkelijke staat wordt gevorderd. Op 26 augustus 2008 verleent de Hoge Raad voor het Herstelbeleid een gunstig advies voor de herstellvordering.

De verzoekende partij dient bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een regularisatieaanvraag in die op 11 februari 2008 wordt geweigerd. De verwerende partij willicht het administratief beroep van de verzoekende partij niet in en weigert op 12 juni 2008 eveneens de gevraagde regularisatievergunning.

2.

De verzoekende partij dient op 27 november 2008 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van beperkte werkzaamheden aan een tweegezinswoning & het omvormen van een carport met verhardingen rondom.”* op een perceel gelegen te 3090 Overijse, Waversesteenweg 176.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 december 2008 tot en met 1 januari 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 11 december 2008 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 17 december 2008 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 2 juni 2009, op grond van het advies van de dienst Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid van de gemeente Overijse, voorwaardelijk gunstig :

“ ...

#### **RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN**

*Het voorgelegd ontwerp voldoet niet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen dd. 8 juli 1997: artikel 11 de agrarische gebieden (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997 p. 2166321670).*

#### **HISTORIEK**

*De gemeentelijke dienst ROG stelde op 18 maart 2005 een proces-verbaal op voor de toegangsweg en reliefsaanpassingen. Op 3 oktober 2005 werd een aanvullend proces-verbaal opgesteld voor het verderzetten van deze werken en voor andere werken en handelingen zonder stedenbouwkundige vergunning.*

*Uit briefwisseling met het agentschap Inspectie RWO blijkt dat de woning kan beschouwd worden als een vergunde meergezinswoning.*

*Op 11 februari 2008 weigerde het college van burgemeester en schepenen een gelijkaardige stedenbouwkundige aanvraag.*

*Beroep bij de bestendige deputatie dd. 12 juni 2008 werd niet ingewilligd.*

#### **BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN HET PROJECT**

*Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied gekend. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woningen in open verband en een achterliggend bedrijfsgebouw, toegankelijk via de nabijgelegen Nijvelsebaan. Het voorgelegde ontwerp voorziet de regularisatie van werkzaamheden aan een tweegezinswoning en omvormen van een carport met verhardingen rondom. Het betreft het verbouwen van een bestaande tweegezinswoning binnen het bestaande volume. Aan de linkerzijgevel wordt een buitentrap voorzien voor een toegang van de woning op de verdieping.*

*Achter de woning, in de tuinzone wordt een bijgebouw verbouwd. Een bestaande garagebox werd verwijderd en vervangen door een carport. De carport heeft een oppervlakte van ongeveer 59m<sup>2</sup>. Rond de woning en de carport werden verhardingen aangelegd in waterdoorlatende klinkers. Er werd ook een toegangsweg naar het achtergelegen bedrijf aangelegd in een grintverharding.*

*Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt de voorgestelde inplanting de goede ordening van het gebied niet in het gedrang voor wat betreft de werken aan de woning. De terreinaanlegwerken en de oprichting van de carport zijn echter stedenbouwkundig niet aanvaardbaar en brengen de goede ordening van het gebied in het gedrang.*

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De voorgelegde aanvraag is in strijd met de aanvullende planologische voorschriften. Bijgevolg dient de aanvraag getoetst te worden aan de uitzonderingsvoorwaarden van artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Het ingediende voorstel is niet in overeenstemming met artikel*

145bis van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening voor wat betreft de carport en de terreinaanlegwerken. Het project brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang, indien voldaan wordt aan de gestelde opmerkingen.

#### ALGEMENE CONCLUSIE

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal voorwaardelijk verantwoord.

#### BESCHIKKEND GEDEELTE

##### ADVIES

##### VOORWAARDELIJK GUNSTIG MITS:

- uitvoeren van het toegevoegd groenplan.
- voorzien van 1 meter groenszone langs de perceelsgrens
- afbraak van de carport
- herstellen van de toegangsweg naar het achtergelegen bedrijf in de oorspronkelijke staat.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 30 juli 2009 als volgt ongunstig :

“ ...

#### STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

...

Overeenstemming met dit plan :

Er is geen overeenstemming met de voorschriften terzake in het agrarisch gebied.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen :

Overwegende dat overeenkomstig artikel 145bis§1.3° de geldende bestemmingsvoorschriften van de gewestplannen en de algemene plannen van aanleg op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van aanvragen tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning met voor het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaand woongebouw binnen het bestaande bouwvolume op mits voldaan is aan volgende voorwaarden :

- de uitbreiding kan met inbegrip van de woningbijgebouwen, die er fysich één geheel mee vormen, slechts leiden tot een maximaal bouwvolume van 1000 m<sup>3</sup>
- deze uitbreiding mag een volumevermeerdering met 100% echter niet overschrijden
- de woning is op het moment van de vergunningsaanvraag niet verkrot;
- de woning is hoofdzakelijk vergund of wordt geacht vergund te zijn, ook wat de functie betreft;

...

#### HISTORIEK

Op 11/2/2008 werd door de gemeente Overijse een weigering van stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de bovenvernoemde werken. .

Een beroep bij de Bestendige Deputatie werd verworpen op 12 juni 2008. Er werden PV's opgemaakt door de gemeente Overijse met onder andere schriftelijk bevel tot onmiddellijke staking van de werken. Dit stakingsbevel werd doorbroken. Op 10 september 2008 werd bij het Parket een herstellvordering

#### BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN HET PROJECT

Het perceel is gelegen langs de Waversesteenweg te Overijse, ten Oosten palend aan een cluster woningen in het landelijk woongebied in functie van de dwarsende Nijvelsebaan, en ten Westen aan een aantal zonevreemde woningen.

De ingediende aanvraag beoogt de regularisatie van werken aan een tweegezinswoning en de regularisatie van een carport met verhardingen rondom.

#### BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

*Voor wat betreft de regularisatie van de carport:*

*In toepassing van art.145 bis kan slechts het bestaan van een carport voor de inwerkingtreding van het gewestplan (1977) een vermoeden van vergundheid meebrengen.*

*Gezien zelfs niet duidelijk is of de garagebox een vergund karakter had, kan de carport als louter een uitbreiding op de bestaande tuinberging beschouwd worden. Het art. 145 bis laat geen uitbreidingen toe op vrijstaande gebouwen in het agrarisch gebied.*

*De totale oppervlakte van het bijgebouw overschrijdt ruimschoots de draagkracht van de tuinzone (ongeveer dezelfde oppervlakte als het hoofdgebouw).*

*De verharding in grint als erfdienstbaarheid naar het achtergelgen lot:*

*Deze erfdienstbaarheid is niet meer relevant, vermits het achterliggend lot een uitweg heeft langs de Nijvelsebaan. Bovendien is de totale oppervlakte van de verhardingen overdreven en in strijd met de goede ruimtelijke ordening.*

*De uitbreiding van de woning met een buitentrap en aangepaste gevelopeningen is eveneens in strijd met art. 145bis, gelet op het totaal gerealiseerd volume, welke 1000 m<sup>3</sup> overschrijdt.*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening.*

*Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 21 september 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

*“ ...*

#### **RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN**

*Het voorgelegd ontwerp voldoet niet aan de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen dd. 8 juli 1997: artikel 11 de agrarische gebieden (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997 p. 2166321670).*

#### **HISTORIEK**

*De gemeentelijke dienst ROG stelde op 18 maart 2005 een proces-verbaal op voor de toegangsweg en reliëfwijzigingen. Op 3 oktober 2005 werd een aanvullend proces-verbaal opgesteld voor het verderzetten van deze werken en voor andere werken en handelingen zonder stedenbouwkundige vergunning.*

*Uit briefwisseling met het agentschap Inspectie RWO blijkt dat de woning kan beschouwd worden als een vergunde meergezinswoning.*

*Op 11 februari 2008 weigerde het college van burgemeester en schepenen een gelijkaardige stedenbouwkundige aanvraag.*

*Beroep bij de bestendige deputatie dd. 12 juni 2008 werd niet ingewilligd.*

#### **BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN HET PROJECT**

*Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied gekend. De omgeving bestaat hoofdzakelijk uit woningen in open verband en een achterliggend bedrijfsgebouw, toegankelijk via de nabijgelegen Nijvelsebaan. Het voorgelegde ontwerp voorziet de regularisatie van werkzaamheden aan een tweegezinswoning en omvormen van een carport niet verhardingen rondom. Het betreft het verbouwen van een bestaande tweegezinswoning binnen het bestaande volume. Aan de linkerzijgevel wordt een buitentrap voorzien voor een toegang van de woning op de verdieping.*

*Achter de woning, in de tuinzone wordt een bijgebouw verbouwd. Een bestaande garagebox werd verwijderd en vervangen door een carport. De carport heeft een oppervlakte van ongeveer 59m². Rond de woning en de carport werden verhardingen aangelegd in waterdoorlatende klinkers. Er werd ook een toegangsweg naar het achtergelegen bedrijf aangelegd in een grintverharding.*

*Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt de voorgestelde inplanting de goede ordening van het gebied niet in het gedrang voor wat betreft de werken aan de woning. De terreinaanlegwerken en de oprichting van de carport zijn echter stedenbouwkundig niet aanvaardbaar en brengen de goede ordening van het gebied in het gedrang.*

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De voorgelegde aanvraag is in strijd met de aanvullende planologische voorschriften. Bijgevolg dient de aanvraag getoetst te worden aan de uitzonderingsvoorwaarden van artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Het ingediende voorstel is niet in overeenstemming met artikel 145bis van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening voor wat betreft de carport en de terreinaanlegwerken. Het project brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang, indien voldaan wordt aan de gestelde opmerkingen.*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal voorwaardelijk verantwoord.*

#### **BESCHIKKEND GEDEELTE**

##### **ADVIES**

##### **VOORWAARDELIJK GUNSTIG MITS:**

- uitvoeren van het toegevoegd groenplan.*
  - voorzien van 1 meter groenzone langs de perceelsgrens*
  - afbraak van de carport*
  - herstellen van de toegangsweg naar het achtergelegen bedrijf in de oorspronkelijke staat.*
- ...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 22 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 november 2009 om dit beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen voor de regularisatie van een buitentrap aan een meergezinswoning en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de regularisatie van de carport en verhardingen.

Na de hoorzitting van 5 januari 2010 verklaart de verwerende partij het beroep op 5 januari 2010 deels gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een buitentrap aan een meergezinswoning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

*4. Naast de buitentrap wordt ook de vervanging van een carport voorgesteld. Dit stemt evenwel niet overeen met de plannen bij de aanvraag. Het bestaan van een eerdere carport wordt enkel gestaafd met een recente luchtfoto en een kadasterplan waarop een effectieve opmeting van de omvang van de achterbouw niet mogelijk is. Het vermoeden van vergunning, zoals geformuleerd in art. 4.2,14 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, luidt als volgt:*

*...*

*Slechts het bestaan van een carport vóór de inwerkingtreding van het gewestplan kan een vermoeden van vergunning bieden. Dit bewijs wordt niet geleverd.*

*Hier blijkt uit de plannen dat de carport het vroegere grondvlak van de garagebox zou omvatten, met daaromheen een groter afdak. In een voorgaande aanvraag was enkel een garagebox opgetekend. Het is niet duidelijk op welke basis het afdak werd opgetekend. Op de plannen is opgenomen dat een 'oorspronkelijke overdekking' is vernieuwd, maar in het dossier ontbreekt elk gegeven over de aard of omvang hiervan. Enig fotomateriaal ontbreekt, noch enig document dat een datering toelaat. Op een recentere luchtfoto is te zien hoe er enkele 'koterijen' ter plaatse aanwezig waren (in 2005), op basis waarvan een contour werd getekend, maar op deze foto's is niet af te lezen wat de aard van constructies die zich ter plaatse bevonden was, noch welke ouderdom ze bezaten. Tegenover de garagebox werd een uitbreiding gerealiseerd van de oppervlakte van 13,75m<sup>2</sup> naar 59m<sup>2</sup> of ruim het viervoudige en minstens ook het viervoud van het bouwvolume. Gezien zelfs niet duidelijk is of de garagebox een vergund karakter had en elk aanvaardbaar bewijs van het bestaan van een als vergund te beschouwen andere overkapping ontbreekt, kan de carport slechts als een loutere uitbreiding op de bestaande tuinberging beschouwd worden.*

*Het uitbreiden van constructies kan onder de afwijkingsbepalingen van het artikel 4.4.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vallen. Hier is echter niet voldaan aan de toepassing van dit artikel.*

*Artikel 4.3.1. §1. 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt meer algemeen dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, of indien strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Hier zijn er geen verdere stedenbouwkundige voorschriften van toepassing. Gezien de aanvraag strijdig is met de uitgangspunten voor de basisrechten van zonevreemde woningen dient gesteld dat de aanvraag strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.*

*5. De aanleg van de verhardingen is een ingreep die complementair is aan de residentiële en/of bedrijfsfunctie, niet aan de agrarische functie. Een verharding kan niet beschouwd worden als een uitbreiding van een woning of een verbouwing en valt dus niet onder de afwijkingsbepalingen zoals vervat in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*Rondom een vergunde of vergund geachte zonevreemde woning wordt aanvaard dat een grondstrook in uitbreiding op de woning mee opgenomen wordt binnen de residentiële bestemming. Deze strook, die als huiskavel wordt beschouwd, wordt ook gehanteerd als de normale afstand waarbinnen de tuinaanleg en kleinere tuinconstructies kunnen aanvaard worden. Kleine terrassen tot 30m<sup>2</sup> kunnen bv. binnen een afstand van 30m vanaf de woning opgericht of aangelegd worden zonder vergunning, dit wordt ook binnen de agrarische gebieden (en dus voor zonevreemde woningen) toegepast. Dit geldt voor alles wat tot de 'normale tuinrichting' behoort. Ook de normale strikt noodzakelijke toegangen zijn toegelaten binnen het agrarisch gebied. De vrijstelling houdt in dat deze constructies worden geacht geen wezenlijke ruimtelijke impact te hebben.*

*Van deze strook (huiskavel) wordt aangenomen dat ze reeds definitief onttrokken werd aan de agrarische bestemming. Het feit dat residentiële constructies zoals terrassen zijn*

*vrijgesteld van vergunning bevestigt het standpunt dat deze constructies de grond niet van bestemming wijzigen.*

*Uit historische documenten blijkt dat sinds 1919 rechts langs de woning een losweg met een breedte van 3m is gelegen die voorheen de achterste strook van het perceel bediende, dat gevoegd was bij het aanpalende eigendom aan de Nijvelsebaan. De losweg kaderde in de serredruiventeelt. Op dit eigendom is nu de bedrijfsbebouwing van de schrijnwerkerij Van Eyck gevestigd. Deze losweg bestaat langer dan het bedrijf, maar werd recent heraangelegd tot op een breedte van ca. 4m met toegang tot een achterliggend werkhuis. De aanvrager stipuleert dat het materiaal wijzigde van een aanleg in kolenresten naar gemalen steenslag (elders in het beroepsschrift wordt asfaltraapsel of grind vermeld) en dit geen wezenlijke wijziging met zich meebrengt. Toch werd aan deze toegangsweg een grotere oppervlakte en duurzaamheid gegeven.*

*Deze weg brengt een verharde oppervlakte van ca.292m<sup>2</sup> met zich mee. Rondom de woning is nog een klinkerverharding van ca.328m<sup>2</sup> gelegen en rond de carport een grindverharding van ca. 117m<sup>2</sup>. Dit brengt de totale verharde oppervlakte op ca.737m<sup>2</sup>. De eerder voorziene strook grind aan de straatzijde met een oppervlakte van ca.77m<sup>2</sup> (voorgaande aanvraag) zou niet meer uitgevoerd worden. Een dergelijke verharding van meer dan 700m<sup>2</sup> overschrijdt ruimschoots de strikt noodzakelijke toegangen tot de gebouwen voor een louter residentieel gebruik, zelfs wanneer deze twee woongelegenheden omvatten. Ter plaatse is vast te stellen dat toegang wordt genomen tot het achterliggende werkhuis (die ook over een voldoende uitweg langs de Nijvelsebaan beschikt). De agrarische gebieden zijn niet bestemd voor de aanleg van aanhorigheden bij ambachtelijke functies. De betrokken verhardingen kunnen door hun omvang en bestemming niet beschouwd worden als de normale inrichting van een huiskavel van een zonevreemde woning. Hier zou slechts kunnen ingestemd worden met een drastisch terugschroeven van alle aanwezige verhardingen, De kleine vermindering van de verharde oppervlakte tegenover de eerdere aanvraag is hierin niet relevant, daar nog steeds een zeer sterk overdreven verharde oppervlakte wordt voorgesteld, die ver de behoeften van twee woongelegenheden overschrijdt.*

*De woning past zich in het straatbeeld, maar de terreininrichting overschrijdt de draagkracht van deze plaats in het agrarisch gebied en van het perceel. De grote parkeercapaciteit, de grote verharde oppervlakte rond de woning en de brede toegang tot het achterliggende bedrijf is onverenigbaar met de goede plaatselijke ordening.*

*De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning voor het plaatsen van de buitentrap aan de meergezinswoning, om volgende redenen:*

- de meergezinswoning kan als vergund beschouwd worden;*
- de zeer beperkte uitbreiding van het bouwvolume leidt tot een bouwvolume dat ruim onder de ondergrens van 1000m<sup>2</sup> blijft.*

*De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning voor wat betreft de carport en de verhardingen, om volgende redenen:*

- de aanvraag is strijdig met de bepalingen van art. 11 van het KB van 28 december 1972 over de bestemming van het agrarisch gebied.*
- de verhardingen overtreffen ruimschoots de normale minimale verhardingen behorend tot de huiskavel.*
- de carport komt neer op een uitbreiding van een vrijstaand bijgebouw, wat niet tot de mogelijkheden behoort van de uitzonderingsbepalingen van artikel 4.4.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voor zonevreemde gebouwen.*



...

3.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 maart 2010 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 januari 2010.

Met een arrest van 31 augustus 2015 (nummer A/2015/0505) vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 5 januari 2010 in zoverre aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van verhardingen op het voorliggend perceel en beveelt hij de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een vervalt termijn van vier maanden te rekenen van de betekening van voormeld arrest en dit in de mate dat het verzoek tot vernietiging gegrond werd verklaard.

Na vermeld arrest wordt de administratieve procedure hernomen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn nieuw verslag van 2 december 2015 om een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen voor wat betreft de buitentrap en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de oprichting van de carport en de verhardingen.

Na de hoorzitting van 17 december 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 7 januari 2016 deels gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een buitentrap aan een meergezinswoning. De verwerende partij beslist:

“...

*De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 2 december 2015 met kenmerk: RMT-RO-BB-20093536-PSA-02-verslag.*

#### 5.7 Beoordeling

*a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De ingevulde aanstijplijst bevindt zich bij de aanvraag, met vermelding van een hemelwaterput van 100001. Deze voorziening ontbreekt evenwel nog op de plannen. Een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding kan slechts worden afgeleverd onder voorbehoud dat deze voorziening opgenomen worden in de plannen.*

*b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB dd. 7 maart 1977) is het goed gelegen in het agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijven.*

c) *Werkzaamheden aan gebouwen met een niet-agrarische functie, zoals woningen en de bijgebouwen bij een woning, zijn in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften gevoegd bij het gewestplan. Enerzijds heeft de aanvraag betrekking op een wijziging aan de tweewoonst, die volgens de aanvrager neerkomt op het aanbrengen van een buitentrap met aansluitend bordes voor een aparte inkom. Voor wat de inrichting van de twee woongelegenheden betreft werd eerst PV opgesteld, na bijkomende verhuurgegevens van de aanvrager werd door de stedenbouwkundig inspecteur aanvaard dat de woning reeds lang de bestemming als tweewoonst had, ook al was de toegang tot de beide woonentiteiten gemeenschappelijk. De huidige aanvraag omvat dan ook niet de regularisatie van de opdeling van de woning, maar wel de ingrepen aan de woning. Het aanbrengen van een buitentrap met bordes leidt tot een minimale uitbreiding van het overdekte bouwvolume (onder het bordes), maar blijft nog ruimschoots onder het maximum van 1000m<sup>3</sup>, zoals bepaald in artikel 4.4.15 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze trap is ook uit ruimtelijk oogpunt niet storend, zodat deze voor vergunning in aanmerking komt.*

d) *Naast de buitentrap wordt ook de vervanging van een carport voorgesteld. Dit stemt evenwel niet overeen met de plannen bij de aanvraag, en het bestaan van een eerdere carport wordt enkel gestaafd met een recente luchtfoto. Het vermoeden van vergunning, zoals geformuleerd in art. 4.2.14 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, luidt als volgt:*

*'Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.'*

*Slechts het bestaan van een carport vóór de inwerkingtreding van het gewestplan kan een vermoeden van vergunning bieden. Dit bewijs wordt niet geleverd.*

*Hier blijkt uit de plannen dat de carport het vroegere grondvlak van de garagebox zou omvatten, maar tegelijk ook een grondige uitbreiding heeft gekregen tegenover deze garagebox. Er werd een uitbreiding gerealiseerd van de oppervlakte van 13.75m<sup>2</sup> naar 59m<sup>2</sup> of ruim het viervoudige en minstens ook het viervoud van het bouwvolume. Gezien zelfs niet duidelijk is of de garagebox een vergund karakter had, kan de carport slechts als een loutere uitbreiding op de bestaande tuinberging beschouwd worden.*

*Het uitbreiden van constructies kan onder de afwijkingsbepalingen van het artikel 4.4.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vallen. Hier is echter niet voldaan aan de toepassing van dit artikel.*

*Artikel 4.3.1. §1. 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt meer algemeen dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, of indien strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Hier zijn er geen verdere stedenbouwkundige voorschriften van toepassing. Gezien de aanvraag strijdig is met de uitgangspunten voor de basisrechten van zonevreemde woningen dient gesteld dat de aanvraag strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.*

e) De aanleg van de verhardingen is een ingreep die complementair is aan de residentiële en/of bedrijfsfunctie, niet aan de agrarische functie. Een verharding kan niet beschouwd worden als een uitbreiding van een woning of een verbouwing en valt dus niet onder de afwijkingsbepalingen zoals vervat in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Rondom een vergunde of vergund geachte zonevreemde woning wordt aanvaard dat een grondstrook in uitbreiding op de woning mee opgenomen wordt binnen de residentiële bestemming. Deze strook, die als 'huiskavel' wordt beschouwd, wordt ook gehanteerd als de normale afstand waarbinnen de tuinaanleg en kleinere tuinconstructies kunnen aanvaard worden. Kleine terrassen tot 30m<sup>2</sup> kunnen bv. binnen een afstand van 30m vanaf de woning opgericht of aangelegd worden zonder vergunning, dit wordt ook binnen de agrarische gebieden (en dus voor zonevreemde woningen) toegepast. Dit geldt voor alles wat tot de 'normale tuininrichting' behoort. Ook de normale strikt noodzakelijke toegangen zijn toegelaten binnen het agrarisch gebied. De vrijstelling houdt in dat deze constructies worden geacht geen wezenlijke ruimtelijke impact te hebben.

Van deze strook (huiskavel) wordt aangenomen dat ze reeds definitief onttrokken werd aan de agrarische bestemming. Het feit dat residentiële constructies zoals terrassen zijn vrijgesteld van vergunning bevestigt het standpunt dat deze constructies de grond niet van bestemming wijzigen.

Uit historische documenten blijkt dat sinds 1919 rechts langs de woning een losweg met een breedte van 3m is gelegen die voorheen de achterste strook van het perceel bediende, dat gevoegd was bij het aanpalende eigendom aan de Nijvelsebaan. De losweg kaderde in de serredruiventeelt. Op dit eigendom is nu de bedrijfsbebouwing van het tuincentrum Van Eyck gevestigd. Deze losweg bestaat langer dan het bedrijf, maar werd recent heraangelegd tot op een breedte van ca. 4m om ook verkeer richting het bedrijf toe te laten.

Deze weg brengt een steenslagoppervlakte van ca.292m<sup>2</sup> (4m bij 73m) met zich mee. Op de plannen is ingeschreven dat deze oppervlakte 209m<sup>2</sup> bedraagt, maar dit stemt niet overeen met de breedtes die op het plan zijn weergegeven (en in realiteit voorkomen), de 209m<sup>2</sup> is de oppervlakte van de officiële erfdienstbaarheid van 3m over de lengte van 70m<sup>2</sup>. Verder komen op de plannen oppervlaktes voor die niet overeenstemmen met de bestaande toestand. Dit kan betekenen dat gepland wordt om al deze oppervlaktes te verkleinen, in aanvulling op de regularisatie van de bestaande toestand, maar vastgesteld moet worden dat inmiddels (anno 2015) nog geen inperkingen hebben plaatsgevonden aan deze verhardingen.

Rondom de woning is nog een klinkerverharding van ca.328m<sup>2</sup> gelegen. Op het plan is deze ingetekend als 268m<sup>2</sup> (148m<sup>2</sup> + 76m<sup>2</sup> + 44m<sup>2</sup>). De verharding vooraan is beduidend breder uitgevoerd en de groenperken links naast het pand zijn evenmin uitgevoerd (toestand identiek in 2015). Volgens de plannen is er aan de carport een grindverharding van 56m<sup>2</sup> (32m<sup>2</sup> links en 24m<sup>2</sup> rechts), maar in de praktijk loopt deze door achter de carport, met nog een deel autostaanplaats en houtberging, die de oppervlakte van ca. 117m<sup>2</sup> met zich meebrengt.

Dit brengt de totale bestaande verharde oppervlakte op ca.737m<sup>2</sup> (292m<sup>2</sup> + 328m<sup>2</sup> + 117m<sup>2</sup>), en een voorgestelde oppervlakte op plan van ca. 616m<sup>2</sup> (292m<sup>2</sup> + 268m<sup>2</sup> + 56m<sup>2</sup>). Nog uitgaande van de verplichte realisatie volgens de plannen, en de verwachte vermindering van de verharding met 121m<sup>2</sup>, overschrijdt een verharding van 616m<sup>2</sup>

*ruimschoots de strikt noodzakelijke toegangen tot de gebouwen voor een louter residentieel gebruik. Vrijgesteld bij woningen is een oppervlakte van 80m<sup>2</sup> aan niet-overdekte constructies en strikt noodzakelijke toegangen. De grens van wat vrijgesteld is kan als richtsnoer gelden van wat het gangbare niet overschrijdt. Hogere oppervlaktes kunnen gemotiveerd worden, maar hier gaat het om een veelvoud zonder daartoe enige motivatie bestaat.*

*Hier werden aan weerszijden van de gebouwen, erachter en ertussen, verhardingen aangelegd. Over een diepte van ca. 43m komt enkel een groenoppervlak voor met een breedte van 5m aan de straat, en voor het overige slechts hagen, maar geen enkel bodembedekkend groen. Het bijkomend groen dat op plan is weergegeven is sinds de vergunning in 2009 nog niet gerealiseerd, en zal hieraan ook niets wezenlijks veranderen. Ter plaatse is vast te stellen dat toegang wordt genomen tot het achterliggende bedrijf (dat ook over een voldoende uitweg langs de Nijvelsebaan beschikt). De agrarische gebieden zijn niet bestemd voor de aanleg van aanhorigheden bij ambachtelijke bedrijven of handelszaken. De betrokken verhardingen kunnen door hun omvang en bestemming niet beschouwd worden als de normale inrichting van een huiskavel van een zonevreemde woning.*

*De woning past zich in het straatbeeld, maar de terreininrichting overschrijdt de draagkracht van deze plaats in het agrarisch gebied en van het perceel. De grote parkeercapaciteit, de grote verharde oppervlakte rond de woning en de brede toegang tot het achterliggende bedrijf is onverenigbaar met de goede plaatselijke ordening.*

*....”*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van de vordering, het belang van de verzoekende partij en de betaling van het rolrecht**

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

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp en de draagwijdte van de vordering**

###### **1.1.**

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij haar vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing in hoofddeorde beperkt tot de weigering door de verwerende partij van de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de carport en de verhardingen op het perceel. De vordering tot vernietiging heeft geen betrekking op de bestreden beslissing in zoverre een vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het plaatsen van een buitentrap aan de meergezinswoning.

###### **1.2.**

Een stedenbouwkundige vergunning of een beslissing die een dergelijke vergunning (deels) weigert, is in beginsel één en ondeelbaar waardoor een vergunningsbeslissing niet gedeeltelijk kan worden vernietigd.

Van dit beginsel kan slechts bij wijze van uitzondering worden afgeweken wanneer vaststaat dat het gedeelte dat het voorwerp uitmaakt van de vordering tot gedeeltelijke vernietiging, afgesplitst kan worden van de rest van de vergunningsbeslissing en dat het vergunningverlenend bestuursorgaan dezelfde beslissing zou genomen hebben ongeacht het feit of het betrokken gedeelte al dan niet mee deel uitmaakte van de aanvraag. Er anders over oordelen zou tot gevolg hebben dat de Raad zich in de plaats stelt van het vergunningverlenend bestuursorgaan en zich niet zou beperken tot zijn vernietigingsbevoegdheid aangezien het niet vernietigd gedeelte hoe dan ook zou blijven bestaan.

1.3.

In het licht van voorgaande overwegingen en zoals reeds geoordeeld door de Raad in zijn arrest van 31 augustus 2015 (nummer A/2015/0505) is de Raad van oordeel dat de carport en de verhardingen afsplitsbaar zijn van elkaar en van het plaatsen van een buitentrap aan de meergezinswoning. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de beoordeling van de vergunbaarheid van de carport en de verhardingen op het perceel los staat van deze van het plaatsen van de buitentrap aan de meergezinswoning.

## **V. AMBTSHALVE VASTSTELLING EN VRAAG**

### Vooraf

In het tussenarrest van 23 januari 2018 (nummer RvVb/A/1718/0468) stelt de Raad vast dat met een arrest van 31 augustus 2015 (nummer A/2015/0505) de oorspronkelijke beslissing van de verwerende partij van 5 januari 2010 gedeeltelijk werd vernietigd in zoverre de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van de verhardingen op het perceel en wordt aan de verwerende partij het bevel gegeven een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij in zoverre de vordering gegrond wordt bevonden.

De Raad stelt evenwel vast dat de verwerende partij met haar herstelbeslissing, zijnde de thans bestreden beslissing van 7 januari 2016 naast het weigeren van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de kwestieuze verhardingen, opnieuw een stedenbouwkundige vergunning verleent voor de regularisatie van de buitentrap en deze weigert voor een carport. De Raad heeft daarbij de ambtshalve vraag gesteld of de verwerende partij, door opnieuw te oordelen over de buitentrap en de carport, het gezag van gewijsde van het arrest van 31 augustus 2015 miskent en minstens deels haar bevoegdheid heeft overschreden.

Aan de partijen wordt met voormeld tussenarrest eveneens de mogelijkheid geboden om met een aanvullende nota/repliknota standpunt in te nemen over de opgeworpen ambtshalve vraag en de impact ervan op de voorliggende procedure.

De partijen hebben een aanvullende/replik nota ingediend.

### Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt in haar aanvullende nota:

“ ...

**EERSTE MIDDEL – Schending van artikel 15 e.v. van het besluit van Vlaamse Regering, rechtspleging Vlaamse bestuursrechtscolleges -- te laat opgeworpen middel – geen belang verwerende partij**

*De middelen dienen in het verzoekschrift te worden ingeroepen hetgeen mutatis mutandis dient te gelden voor de middelen/replik die verwerende partij wenst op te roepen.*

*In de mate een mogelijke bevoegdheidsoverschrijding de openbare orde raakt, diende ze in elk geval tijdig in de nota te worden opgeworpen.*

1.

*Het is de **verwerende partij** die ter zitting dd. 17 oktober 2017 voor het eerst mondeling alludeert naar het feit dat de vernietiging in het arrest van 31/8/2015 partieel is.*

*In de mate, behoudens repliek en verweer, verwerende partij überhaupt 'middelen'/replik kan laten gelden, dient vastgesteld dat ze ter zitting een middel inroept tegen de eigen beslissing. Zij kan hierbij geen belang laten gelden.*

2.

*Dit middel is overigens nooit voordien opgeworpen door verwerende partij en kan dus niet voor het eerst worden opgeworpen mondeling op de (pleit)zitting.*

*Het gegeven of voormeld middel al of niet van openbare orde is, doet hier in principe niet terzake.*

*Anders redeneren zou inhouden dat men steeds een middel kan achterhouden en slechts in laatste instantie opwerpen als middel van openbare orde.*

*In die zin RvVb nr. A/2014/0393 van 27 mei 2014 waar de Raad nopens een ter zitting opgeworpen middel oordeelt ... blz. 17.*

*(...)*

*De Raad bevestigt hier het principe dat een middel al of niet van openbare orde in principe in het inleidend verzoekschrift of in het geval van verwerende partij in de nota dient ontwikkeld te worden tenzij de grondslag pas later aan het licht is gekomen.*

*Dit laatste is in casu geenszins het geval nu het arrest van de Raad dateert van 31/8/2015 en dus enig(e) middel/replik - al of niet van openbare orde - al ruime tijd terug had kunnen en moeten zijn opgeworpen.*

*Met het ter zitting dd. 17/10/2017 door verwerende partij opgeworpen middel met betrekking tot het gegeven dat het arrest van 31/8/2015 slechts een partiele vernietiging uitspreekt en per afgeleide alzo het gezag van gewijsde van voormeld arrest wordt miskend, kan aldus geen rekening worden gehouden waarbij dit middel dient geweerd, zij het van openbare orde dan wel niet.*

3.

*Verzoekster doet opmerken dat het **wel degelijk verwerende partij was bij monde van haar raadsman die voor het eerst ter zitting dit middel heeft opgeworpen en niet de Raad** die dit middel vervolgens tot het hare heeft gemaakt.*

*Dit is echter de facto en de iure niet gelijk te schakelen met een middel dat ambtshalve voor het eerst door de Raad zou zijn opgeworpen quod non in casu.*

*In het eerste geval – dat zich effectief heeft voorgedaan – is het verwerende partij die alsnog een middel – zij het al of niet van openbare orde – voor het eerst opwerpt ter zitting waar dit moet geweerd worden behoudens in de mate het niet eerder had kunnen worden opgeworpen hetgeen in deze niet het geval is.*

*In de mate de Raad buiten partijen om ambtshalve een middel opwerpt dat van openbare orde zou zijn, komt het feitelijk en juridisch correct voor dat partijen hun argumenten terzake nog zouden kunnen doen gelden en in die optiek hen via een tussenarrest nog de kans wordt gegeven (onverminderd de rechten van partijen – zie hierna).*

*Wanneer echter een partij – in casu dan nog verwerende partij die ter zitting een middel opwerpt dat haaks staat op haar eerder geuite juridische stelling dito handelswijze – voor het eerst een dergelijk middel ter zitting opwerpt – al of niet van openbare orde – dient dit middel geweerd te worden en kan deze proceduriële onregelmatigheid niet ongedaan gemaakt worden doordat de Raad alsdan haar dit middel eigen maakt ... nu én de Raad haar geen middel kan eigen maken dat moet geweerd worden én daar het op dat moment geen ambtshalve middel betreft.*

*Verzoekster betwist aldus dat een mogelijke bevoegdheidsoverschrijding die de openbare orde zou raken ambtshalve door de Raad in de debatten is gebracht waar dit laattijdig door verwerende partij naar voor is gebracht en nadien door de Raad tot het hare is gemaakt.*

*Het middel dat er zou in bestaan dat verwerende partij het gezag van gewijsde van het arrest van 31/8/2015 zou miskennen (door opnieuw te oordelen over de buitentrap en de carport zodat de*

*verwerende partij met de thans bestreden beslissing, minstens deels, haar bevoegdheid zou hebben overschreden) dient geweerd te worden, minstens dient het te worden verworpen.*

**TWEEDE MIDDEL – zogenaamde machtsoverschrijding – openbare orde – volledige beslissingsbevoegdheid Raad voor Vergunningsbetwistingen**

*Dat ‘machtsoverschrijding’ de openbare orde raakt is op zich niet aangetoond en bovendien in casu in se niet aan de orde nu gans het dossier dito problematiek wordt voorgelegd aan de Raad en deze aan ook volledige beslissingsbevoegdheid heeft.*

*Feit is dat de deputatie in navolging van de PSA de gehele problematiek tot zich heeft genomen mede mogelijks in het kader van het al of niet verlenen van een vergunning waarbij verwerende partij op blz. 2 van zijn nota aangeeft ..."De deputatie diende de zaak dan ook te hernemen en een nieuwe beslissing te nemen binnen de hiertoe door de Raad voorziene termijn van vier maanden vanaf de betekening van het arrest."*

*De verwerende partij heeft aldus het arrest van 31/8/2015 zodanig geïnterpreteerd dat ze de integraliteit van de vergunning met al zijn aspecten diende aan te pakken in het kader van een te nemen nieuw besluit.*

*Daar zit een zekere logica in waar men de vergunning in zijn integraliteit beschouwt zodat hiermee in de optiek van verwerende partij, dit geen bevoegdheidsoverschrijding inhoudt en alvast de Raad hieromtrent volledige beslissingsbevoegdheid heeft/behoudt.*

**DERDE MIDDEL: tijdsverloop tussen oorspronkelijke aanvraag - beslissing deputatie - oorspronkelijk verzoekschrift tot vernietiging - arrest dd. 31/8/2015 - nieuwe stukken - geen bevoegdheidsoverschrijding**

*Destijds werd door verzoekster een eerste vergunningsaanvraag gedaan op 1/10/2006 en een hernieuwde aanvraag in 2009. Er kwam een eerste besluit van de deputatie van Vlaams Brabant op 5/1/2010. Verzoekster had hiertegen op 9/3/2010 een verzoekschrift tot vernietiging van het besluit ingediend.*

*Dit alles aan de hand van en mede bijgevoegde stukken die toen voorhanden waren.*

*Er volgde een arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen op 31/8/2015, zijnde zowat 5,5 jaar na het indienen van het verzoekschrift tot vernietiging. Inmiddels hebben zich nieuwe aspecten voorgedaan en zijn nieuwe stukken voorhanden (waarbij een bijkomend stukkenbundel werd gevoegd) bij het verzoekschrift dd. 25/03/2016.*

*Deze bijkomende stukken hebben voornamelijk betrekking op de problematiek inzake de overdekking (carport). Deze nieuwe aspecten dito stukken werden uitvoerig aangehaald én voor de deputatie én in het verzoekschrift voor de Raad, (zie blz. 9- 12 van het verzoekschrift).*

*Mede gezien het lange tijdsverloop tussen het oorspronkelijke verzoekschrift (9/3/2010) en het arrest van de Raad (31/8/2015), is het niet onlogisch, zelfs aannemelijk en in casu aangetoond dat er nieuwe elementen dito stukken voorhanden waren.*

*Het is dan ook zowel de facto als de iure consequent dat in navolging van het arrest van 31/8/2015 de deputatie rekening houdt met de concrete situatie, de nieuwe elementen en bijkomende stukken en aldus een uitspraak doet over alle elementen van het dossier, zoals ze zich voordoen op het moment dat de deputatie een nieuw besluit dient te nemen anno 2016, meer bepaald op 7/1/2016.*

*Het zou niet fair noch diligent zijn dat gezien het lange tijdsverloop verzoekster geen nieuwe elementen of stukken meer zou kunnen aandragen die betrekking hebben op een situatie aangegeven in een verzoekschrift dd. 9/03/2010 (zitting van de Raad dd. 24/11/2010) en waarover uitspraak is gedaan bij arrest van 31/8/2015.*

*De Deputatie heeft zodoende in deze optiek haar bevoegdheid niet overschreden.*

**VIERDE MIDDEL – ondergeschikt aan eerste middel – ambtshalve vaststelling door de Raad - schending van de rechten van verzoekster**

*In de mate en in weerwil van, en ondergeschikt aan voorgaande, de Raad ambtshalve kan vaststellen dat de bestreden beslissing is aangetast door bevoegdheidsoverschrijding en op grond hiervan ambtshalve deze beslissing vernietigt, dienen alle kosten ten laste van verwerende partij te worden gelegd.*



*Bovendien en in de mate er toch aangenomen wordt dat verwerende partij het gezag van gewijsde na het arrest van 31/8/2015 miskent en er sprake zou zijn van een mogelijke bevoegdheidsoverschrijding en voor zover die de openbare orde zou raken, dient dus vastgesteld dat verwerende partij bij monde van haar raadsman dit aspect / middel slechts voor de eerste maal aanhaalt mondeling op de zitting van de Raad dd. 17/10/2017 en dit dus tegen haar eigen besluit en betoog in.*

*Had verwerende partij deze houding reeds van in begin aangehouden, kon verzoekster gebeurlijk andere stappen zetten. Thans is zij gedurende geruime tijd in de waan gelaten dat alsnog over de globale problematiek een betoog kon gevoerd worden, waar het dan verwerende partij is die in extremis ter zitting dd. 17/10/2017 een middel opwerpt dat haaks staat op haar eerde besluit dito nakomende nota. Verzoekster formuleert terzake alle voorbehoud m.b.t. haar rechten in ruime zin.*

*...*

2.

De verwerende partij stelt in haar replieknota:

*“ ...*

*Het oorspronkelijk administratief beroep van de bvba Immo Van Eyck werd ingesteld tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Overijse van 21 september 2009 van de regularisatie van werkzaamheden aan de tweegezinswoning en de regularisatie van een carport met verhardingen op het perceel grond gelegen langsheen de Waversesteenweg 176 te Overijse.*

*Bij besluit van 5 januari 2010 wordt het beroep van de bvba Immo Van Eyck geweigerd voor wat betreft de carport en de verhardingen en ingewilligd (en dus vergund) voor wat betreft het plaatsen van een buitentrapp aan de meergezinswoning met volgende voorwaarden:*

- De meergezinswoning wordt als vergund beschouwd;*
- De zeer beperkte uitbreiding van het bouwvolume leidt tot een bouwvolume dat ruim onder de ondergrens van 1000 m<sup>3</sup> blijft.*

*De bvba Imma Van Eyck vordert dienvolgens de nietigverklaring van de beslissing van 05 januari 2010 in de mate dat de regularisatie van de carport en de verhardingen worden geweigerd.*

*Immers, verzoekster heeft enkel belang om de nietigverklaring te vorderen van een beslissing of van de onderdelen hiervan in de mate deze voor haar nadelig is.*

*Welnu, de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigd bij arrest van 31 augustus 2015 de beslissing van de deputatie van 05 januari 2010 enkel in de mate dat een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van de verhardingen op het perceel.*

*Dit houdt in dat de Raad het besluit van de deputatie van 05 januari 2010 niet heeft vernietigd waar er uitspraak werd gedaan omtrent de carport en de buitentrapp en het vergund karakter van de meergezinswoning.*

*Het arrest van 31 augustus 2015 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is ondertussen in kracht van gewijsde getreden. De overwegingen van het arrest van 31 augustus 2015, die zich overigens niet beperken tot het beschikkend gedeelte, zijn aldus*

*behept met het gezag van gewijsde en kunnen dientengevolge niet verder in vraag worden gesteld.*

*Ingevolge de voorschriften van het tussengekomen arrest van 31 augustus 2015 heeft de deputatie een nieuwe beslissing dienen te nemen binnen de hiertoe voorziene vervalttermijn “in zoverre het voorliggende beroep gegrond wordt verklaard”.*

*De deputatie van Vlaams-Brabant diende zich aldus opnieuw uit te spreken over het administratief beroep in de mate de vergunning voor de verhardingen werd geweigerd.*

*De carport is immers definitief geweigerd; de buitentrap en het karakter van de meergezinswoning zijn vergund.*

*Desalniettemin heeft de deputatie van Vlaams-Brabant zich in haar besluit van 7 januari 2016 opnieuw uitgesproken over enerzijds de carport en de verhardingen en anderzijds de buitentrap en het vergund beschouwd karakter van de meergezinswoning, waar het voorwerp van het administratief beroep beperkt diende te blijven tot de vraag omtrent de eventuele regularisatie van de wederrechtelijk aangebrachte verhardingen.*

*Het feit dat in het besluit van 7 januari 2016 van de deputatie van Vlaams-Brabant opnieuw uitspraak wordt gedaan omtrent de overige elementen, kan uiteraard geen afbreuk doen aan het gezag van gewijsde van het arrest van 31 augustus 2015 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.*

*De motieven omtrent de carport of de buitentrap in het besluit van 7 januari 2016 zijn overtollige motieven: immers, de carport werd definitief geweigerd en de buitentrap vergund bij besluit van 05 januari 2010 van de deputatie van Vlaams-Brabant, zoals bevestigd middels het tussengekomen arrest van 31 augustus 2015.*

*Het voorwerp van de huidige procedure is aldus beperkt tot de regularisatie van de verhardingen.*

*De verwerende partij volhardt voor het overige in hetgeen door haar werd uiteengezet in de schriftelijke procedure en tijdens de pleidooien.*  
...

## *Beoordeling door de Raad*

### *1.1*

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar antwoord op de door de Raad opgeworpen ambtshalve vraag een betoog bestaande uit vier middelen ontwikkelt waarbij zij (1) in het eerste middel vaststelt dat het de verwerende partij was die tijdens de openbare zitting van 17 oktober 2017 de mogelijke bevoegdheidsoverschrijding opwerpt en zij daarbij geen belang kan doen gelden aangezien dit tegen haar beslissing ingaat en zij dit niet voor het eerst tijdens de pleitzitting kan opwerpen, (2) dat niet wordt aangetoond dat de door de Raad opgeworpen mogelijke “machtsoverschrijding” de openbare orde raakt en dit bovendien niet relevant is aangezien de Raad over volledige beslissingsbevoegdheid beschikt, (3) dat het lange tijdsverloop van het voorliggende dossier rechtvaardigt dat de verzoekende partij bijkomende stukken heeft bijgebracht zodat bij de beoordeling van het aangevraagde project na het vernietigingsarrest van de Raad van 31 augustus 2015 rekening kon worden gehouden met de concrete situatie, nieuwe elementen en bijkomende stukken en ten slotte (4) dat de rechten van de verzoekende partij door het pas opwerpen van de bevoegdheidsoverschrijding door de

verwerende partij tijdens de openbare zitting mogelijks worden geschonden aangezien zij in de waan werd gelaten dat zij over het globale dossier betoog kon voeren.

## 1.2

De Raad wijst er vooreerst op dat het de verzoekende partij toekomt haar betoog ontwikkeld in haar aanvullende nota naar aanleiding van het tussenarrest van de Raad met nummer RvVb/A/1718/0468 van 23 januari 2018 te beperken tot de door de Raad getrokken krijtlijnen van het ambtshalve debat.

In de mate de verzoekende partij opwerpt dat de mogelijke bevoegdheidsoverschrijding, naar aanleiding van het miskennen door de verwerende partij van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad van 31 augustus 2015 (nummer A/2015/0505), door de verwerende partij werd opgeworpen en zij betwijfelt of de “machtsoverschrijding” waarvan mogelijks sprake de openbare orde raakt, benadrukt de Raad dat (mogelijke) bevoegdheidsoverschrijding in hoofde van de verwerende partij als steller van de akte en het miskennen van het gezag van gewijsde van voormeld vernietigingsarrest de openbare orde raakt en het, ongeacht het gegeven dat het de verwerende partij zou zijn die op de openbare zitting op mogelijke bevoegdheidsoverschrijding heeft gealludeerd, en zij al dan niet over enig belang bij dit middel zou beschikken, de Raad bijgevolg toekomt deze vraag op grond van artikel 89 Procedurebesluit ambtshalve en in elke stand van het geding op te werpen.

Het standpunt van de verzoekende partij waarin zij aangeeft dat haar rechten worden geschonden aangezien zij niet van bij het begin heeft kunnen betogen aangaande de opgeworpen bevoegdheidsoverschrijding kan niet worden bijgetreden aangezien zij naar aanleiding van de heropening van de debatten met als voorwerp de door de Raad in zijn tussenarrest gestelde ambtshalve vraag de mogelijkheid heeft gekregen, en zij deze ook heeft benut, om opmerkingen te formuleren over de mogelijke bevoegdheidsoverschrijding als gevolg van het miskennen van het gezag van gewijsde van voormeld vernietigingsarrest van de Raad.

## 1.3

De Raad heeft reeds in zijn arrest van 31 augustus 2015 (nummer A/2015/0505) en hoger opnieuw geoordeeld dat *“in het licht van voorgaande overwegingen de Raad van oordeel [is] dat de carport en de verhardingen afsplitsbaar zijn van elkaar en van het plaatsen van een buitentrapp aan de meergezinswoning”*.

In voormeld arrest oordeelt de Raad bijkomend dat de beslissing van de verwerende partij van 5 januari 2010 wordt vernietigd in zoverre de gevraagde regularisatievergunning wordt geweigerd voor de verhardingen. De beoordeling, dit wil zeggen de weigering, door de verwerende partij in de bestreden beslissing aangaande de gevraagde regularisatie van de carport wordt als afdoende aangemerkt en blijft bijgevolg overeind. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 5 januari 2010 in zoverre de (regularisatie)vergunning wordt geweigerd voor de verhardingen op het betrokken perceel en geeft de verwerende partij het bevel een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit in zoverre de vordering gegrond werd bevonden.

Ingevolge het principe van het gezag van gewijsde onlosmakelijk verbonden aan het vernietigingsarrest van de Raad van 31 augustus 2015 beschikt de verwerende partij in het kader van de door haar te nemen herstelbeslissing enkel nog over de beoordelings- en beslissingsbevoegdheid wat betreft de gevraagde regularisatie van de op het perceel aanwezige verhardingen. Een en ander wordt door de verwerende partij bevestigd in haar aanvullende nota ingediend naar aanleiding van het tussenarrest van de Raad van 23 januari 2018 (RvVb/A/1718/0468).

#### 1.4.

De Raad stelt noodzakelijk vast, wat overigens niet wordt betwist door de partijen, dat de verwerende partij in voorliggende herstelbeslissing haar beoordeling aangaande de buitentrap herhaalt en zij met een andere motivering dan die in de vernietigde beslissing van 5 januari 2010 opnieuw uitspraak doet over de carport en de op het perceel aanwezige verhardingen.

Gelet op de eerdere vaststelling van de Raad dat het voorliggende verzoek tot vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 januari 2016 zich beperkt tot het aanvechten van de bestreden vergunning in zoverre de gevraagde regularisatie van de carport en van de op het perceel aanwezige verhardingen wordt geweigerd, stelt de Raad noodzakelijk vast dat de verwerende partij de gevraagde regularisatie van de carport opnieuw beoordeelt en oordeelt hij dat de bestreden beslissing behept is met bevoegdheidsoverschrijding door de verwerende partij, en de bestreden beslissing voor zover ze opnieuw uitspraak doet over de regularisatie van de carport dient te worden vernietigd.

Het betoog van de verzoekende partij waarbij zij aangeeft dat er (1) geen sprake kan zijn van bevoegdheidsoverschrijding aangezien er als gevolg van het lange tijdsverloop tussen de oorspronkelijke weigeringsbeslissing en het vernietigingsarrest van de Raad nieuwe elementen zijn bovengekomen die de beoordeling door de verwerende partij aangaande de carport kunnen beïnvloeden en dat (2) mogelijke bevoegdheidsoverschrijding niet relevant is aangezien de Raad in dit dossier over volledige beslissingsbevoegdheid beschikt, kan niet worden gevalideerd nu de verzoekende partij met dit betoog abstractie maakt van het gegeven dat de Raad in zijn vernietigingsarrest van 31 augustus 2015 heeft geoordeeld dat de beoordeling door de verwerende partij van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning voor het deel van de carport kon volstaan en die beoordeling door de Raad ingevolge het gezag en inmiddels ingetreden kracht van gewijsde onaantastbaar is geworden en de verwerende partij noch de Raad het aspect van de carport opnieuw kunnen en mogen beoordelen.

Het ambtshalve middel is in de aangegeven mate gegrond.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING – ENIG MIDDEL

### 1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van het beginsel van behoorlijk bestuur, van het zorgvuldigheidsbeginsel, van de materiële motiveringsplicht en van de appreciatiebevoegdheid, zijnde de onjuiste beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening en de schending van artikel 4.2.14, §1 en 2 VCRO. De verzoekende partij overweegt:

“ ...

*De middelen worden hierna verder uitgewerkt waarbij de Raad in haar arrest dd. 31/8/2016 aangeeft dat het zorgvuldigheidsbeginsel voor de overheid de verplichting inhoudt om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en te steunen op een correcte feitenvinding en waar de materiële motiveringsplicht inhoudt dat de bestreden beslissing moet gedragen worden door rechtens aanvaardbare motieven die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten. Deze motieven moeten blijken hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratie dossier.*

*Hierna mag blijken dat dit in casu niet het geval is geweest waar verzoekster dit concreet zal aangeven.*

1. Wat betreft **de buitentrap** aan de woning werd in se geen discussie (meer) gevoerd en adviseerde de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor het verlenen van een vergunning hetgeen wordt bevestigd door het besluit waar in de bij het besluit bijgevoegde bijlage door het agentschap van wegen en verkeer aldus een gunstig advies wordt verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met de algemene en bijzondere voorwaarden. In hoofddorde is het beroep van verzoekster hiertegen niet gericht dan slechts ondergeschikt indien de afsplitsbaarheid toch niet mogelijk zou zijn.

2a. Wat de **verhardingen** betreft, kan en wordt ook niet betwist dat de losweg waarop onder meer de verhardingen slaan, bestond en niet is gecreëerd door verzoekster. Deze losweg was in functie van de destijds achtergelegen druivenserres. Dit gegeven wordt ook niet betwist.

De Raad heeft in zijn arrest geoordeeld dat hij zich bij de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht niet in de plaats mag stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan doch wel bevoegd is om na te gaan of het betrokken bestuursorgaan de hem toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of hij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of hij die correct heeft beoordeeld en of hij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot zijn beslissing is kunnen komen.

Dat deze losweg door de aankoop nu ook kan gebruikt worden om de achterliggende werkplaats te bereiken, kan toch niet als een verzwaring voor de omgeving worden beschouwd, laat staan een verzwaring van enige omvang nu onder meer uit de verklaring van de vroegere eigenaars blijkt dat het niet alleen ook destijds een verharde weg betrof maar deze zich ook herinneren 'dat de vrachtwagens van de druivenhandelaars naar boven reden om bakken druiven op te pikken'. (stuk 9). Deze weg werd ook gebruikt om destijds brandstof (kolen) naar deze serres te vervoeren.

Het gegeven dat er een beperkte verbreding is doorgevoerd (de facto werd de bestaande losweg wat verbreed naar de aangekochte woning toe) en deze toegangsweg nu ook sporadisch kan gebruikt worden voor laden en lossen naar het ambachtelijk bedrijf achteraan (vroeger was er vervoer om druiven op te halen naar de achterliggende druivenserres en transport kolen) mag bovendien bijkomend gerelativeerd worden gezien de éénmaking van eigenaar en dus niemand behoudens gebeurlijke huurders (die uiteraard voorafgaand kennis hebben van de situatie) nu betrokken zijn.

Kortom is enig nadeel naar derden toe van het gebruik van de losweg thans niet meer aan de orde gezien we slechts te maken hebben met één eigenaar.

Het komt toch voor dat dit gegeven — vanuit het perspectief van het algemeen belang en goede ruimtelijke ordening — compenserend werkt voor een eerder theoretische verzwaring door sporadisch gebruik van deze losweg door voertuigen naar het achterliggend ambachtelijk bedrijf (waar dit nota bene ook vroeger het geval was).

De aangebrachte verhardingen waarvan sprake, betreft gerecycleerd asfaltschraapsel (grint) waar dit vroeger kolenresten betrof. Milieutechnisch lijkt dit zeker niet meer belastend. Het betreft in se slechts een aanpassing aan huidige technieken.

2b. Dit brengt ons mede tot het volgende punt en dit inzake de **totale oppervlakte van verhardingen**.

*In deze optiek dient vastgesteld dat in het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar (Ibis) weerom wordt gewag gemaakt van .. 'Rondom de woning is nog een klinkerverharding van ca 328m<sup>2</sup> gelegen.' (zie tweede laatste alinea blz. 5) hetgeen een herhaling inzake foutieve becijfering inhoudt waarbij mag verwezen worden naar het oorspronkelijk plan ter regularisatie dat zich in het dossier bevindt waar er op het nadien gewijzigd plan — en dat dus aan de orde is — er geen sprake meer is van deze 328m<sup>2</sup>. **Weerom dezelfde misvatting die de Raad al had aangekaart***

***De Raad heeft hierop nadrukkelijk gewezen in zijn arrest dd. 31/8/2015 én zowel de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar als de deputatie blijven dezelfde onjuiste becijfering aanhouden. Het volstaat terzake te verwijzen naar het destijds bevochten en vernietigd besluit van de deputatie dd. 9/2/2010 (stuk 7) waar men het dus heeft over een klinkerverharding rondom de woning van ca 328m<sup>2</sup> waar men besluit tot een totale verharde oppervlakte van 737m<sup>2</sup> (zie blz. 5) waar men thans dus weerom deze 737m<sup>2</sup> weerhoudt.***

*Terzake was de Raad in haar arrest nochtans duidelijk.*

*(...)*

*... waarna de Raad het heeft over de oppervlakte van de losweg om verder te besluiten...*

*(...)*

*Waar hieruit niet alleen mag blijken dat de Raad het incorrect hanteren van cijfers als onzorgvuldig acht en in strijd met de motiveringsplicht, hij ook aangeeft dat hij de gegevens (lees deze van de nieuwe aanvraag) als zijnde relevant verschillend acht inzake de omvang van de verhardingen tov. de eerste geweigerde aanvraag.*

*Niet alleen is hiermee de opwerping van de stedenbouwkundige ambtenaar, overgenomen door de deputatie in haar beslissing dd. 5/1/2010 als zou de kwestieuze (nieuwe) aanvraag, nagenoeg dezelfde aanvraag betreffen als de eerdere , tegengesproken, maar tevens aangegeven dat men én van verkeerde cijfers is uitgegaan én dat deze misvatting relevant is.*

***Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat de schending van zowel het zorgvuldigheidsbeginsel als van de materiële motiveringsplicht onverkort staande blijft. Tevens dient vastgesteld dat de deputatie de hem toegekende appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend en niet is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, minstens deze niet correct heeft beoordeeld, onverminderd de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.***

*2c. Bijkomend:*

*Waar men dus ten onrechte vasthoudt aan 737m<sup>2</sup>, verwijst men wel naar een 'voorgestelde' oppervlakte op het plan van 616m<sup>2</sup> waaraan men dan de opmerking koppelt dat deze, oppervlakte de noodzakelijke toegangen tot de gebouwen voor een louter residentieel gebruik overschrijdt.*

*Terzake toch wel het volgende:*

- Steenslagoppervlakte van ca. 292 m<sup>2</sup>: men heeft het hier over de weg. Zoals hiervoor reeds is aangegeven, lag er voordien reeds kolenrestant zodat deze meeroppervlakte dient herleid tot 73 m<sup>2</sup> (volgens verzoekster tot 52,25 m<sup>2</sup>)*

*afgezien dergelijke 'verharding' van een totaal andere orde is dan bijvoorbeeld van grond naar beton.*

*Afgezien voorgaande is het onjuist te stellen dat de totale oppervlakte van de verhardingen overdreven is nu men én het aspect 'verhardingen' dient te nuanceren én de weg reeds was 'verhard'.*

*Rond de carport is er sprake van een grindverharding van 117 m<sup>2</sup>.*

*Ten onrechte wordt aldus de indruk gewekt dat grote delen werden verhard.*

*Er is hoogstens een uitbreiding met klinkerverharding met 148 m<sup>2</sup>.*

*Zoals op het ingekleurd inplantingsplan te zien is (A), bedraagt de totale oppervlakte grind: 209 m<sup>2</sup> (292m<sup>2</sup> weerhouden) + 24 + 32 m<sup>2</sup> waarvan reeds het grootste deel vroeger bestond onder een andere vorm.*

*De klinkerverharding 148 m<sup>2</sup> en bestaand terras (76 m<sup>2</sup>) behelst 224 m<sup>2</sup>.*

*Dit onverminderd de volgende nuances en bedenkingen:*

- de constitutie van de verhardingen;*
- het reeds bestaande;*
- de wijzigingen doorgevoerd tov. vroegere aanvraag;*
- het gegeven dat het een dubbelwoning betreft.*

*Zelfs al beschouwt men een grindlaag als een verharding (**waterdoorlatend!**) dient de totale uitbreiding van de verharding beperkt tot 52,25 m<sup>2</sup> + 56 m<sup>2</sup> (oorspronkelijk voorzien 117 m<sup>2</sup>) + 214 m<sup>2</sup> klinkerverharding.*

*- Zoals aldus te merken op de hernieuwde regularisatieaanvraag, wordt de oorspronkelijke klinkerverharding herleid, niet alleen vooraan aan de straatzijde waar een groot stuk met groen is aangeplant (zie foto's; bijlagen 2, dossier 2) waar trouwens voordien al een stuk was onteigend, waar tevens hagen werden aangeplant en achter de overdekking (carport) zich een groot grasveld bevindt (foto's; bijlagen 2, dossier 2).*

*De bewuste parkeerstrook is inderdaad én voor een groot stuk onteigend en wel in de mate er eigenlijk geen reële parkeermogelijkheid meer is én wordt op de hernieuwde regularisatieaanvraag groen ingetekend waar er inderdaad groeninplanting is aangebracht, hagen zijn geplaatst en een gans grasveld achter de overdekking (carport). Dit houdt dus bijkomend een niet onbelangrijke wijziging in tov. de vroegere toestand die mede aan de grond lag van de weigering van eerste regularisatieaanvraag.*

- Bovendien is een gedeelte van de klinkerverharding ter vervanging van eerder bestaande betondallen en bestond het terras reeds voorheen zodat in die mate er zeker geen sprake kan zijn van een uitbreiding van de verharding.*

*Concluderend kan dan ook gesteld dat de totale som van uitbreiding van verharding of wat er moet voor doorgaan, 52,25 m<sup>2</sup> voor de losweg, 56 m<sup>2</sup> voor de grondafwerking rond de carport + 148 m<sup>2</sup> klinkerverharding betreft waarbij mag benadrukt worden dat **enige allusie naar een achterliggende grindparking volkomen onterecht is daar dit een ander perceel betreft!***

2d. Er dient bijkomend geconcludeerd te worden dat het grootste gedeelte van de verhardingen reeds aanwezig was en wel vóór 1962 waarbij art. 4.2.14,5 1 en 52 VCRO als volgt luidt:

(...)

Er kan noch betwist dat de losweg in kwestie destijds was verhard en dit ruimschoots - vóór 1962 evenzo andere stroken waar nu grindverharding is (asfaltschraapsel — betondallen) zodat de eigenlijke bijkomende verharding beperkt is en de oppervlakte van reeds bestaande verhardingen geacht wordt vergund te zijn.

Voorhouden dat het een voorgestelde oppervlakte op plan van ca.616 m<sup>2</sup> betreft, is dan ook een niet correcte voorstelling gezien een groot gedeelte van de verharding al bestond en geacht wordt vergund te zijn.

**Verzoekster is dan ook van oordeel dat de beoordeling verwoord in het bevochten besluit inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening bijkomend niet correct en er tevens een schending van art. 4.2.14,§1 en 2 dient weerhouden.**

De Raad heeft in zijn arrest geoordeeld dat hij zich bij de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht niet in de plaats mag stellen van het vergunningsverlenend bestuursorgaan doch wel bevoegd is om na te gaan of het betrokken bestuursorgaan de hem toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of hij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of hij die correct heeft beoordeeld en of hij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot zijn beslissing is kunnen komen waarbij verzoekster van oordeel is dat dit in casu het geval is.

### 3. Carport (overdekking).

Hier deed en doet zich de grootste misvatting voor.

- a) Op het bewust perceel stond voorheen een stal met afdak (bergplaats) **waarvan de oorspronkelijke stal er nog steeds staat** (zie foto's, bijlage 2 en bijlage 5, dossier 2) met een totale oppervlakte van 60,65 m<sup>2</sup> en niet van slechts 13,75 m<sup>2</sup> zoals verkeerdelijk en dit per vergissing is weergegeven in de beslissing van de deputatie dd. 12/6/08 en steeds maar herhaald wordt, tot zelfs in het recent verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar toe. Het besluit herhaalt deze misvatting niet doch houdt anderzijds geen rekening met door verzoekster bijgebrachte stukken dito feitelijke situatie (zie hierna).

Deze misvatting is het gevolg van een onjuiste interpretatie van het plan dat is weergegeven op blz. 6 van de eerste regularisatieaanvraag (stuk 4). Hier stond de nieuwe overdekking (carport) afgebeeld op plan met binnenin een garagebox.

Verkeerdelijk — en het concept kon aanleiding hebben gegeven tot de vergissing — heeft men geconcludeerd dat slechts de garagebox er oorspronkelijk stond (13,75 m<sup>2</sup>) die dan zou danig vergroot zijn tot een configuratie van bergplaats en overdekking (carport) van 59 m<sup>2</sup>. Deze vergissing is begrijpelijk indien men slechts de stippellijnen omheen deze garagebox beschouwd heeft.

Dit was echter niet correct. De voorheen bestaande constructie had zelfs een nog iets grotere oppervlakte van 60,65 m<sup>2</sup>, zoals aangegeven op de hernieuwde regularisatieaanvraag, waarbij een gedeelte van de overdekking is weggefallen (bijlage 6, dossier 2) met een oppervlakte van 60,6m<sup>2</sup> voor het oorspronkelijk gedeelte en 59,00m<sup>2</sup> nieuwe toestand..



De oorspronkelijke configuratie was wel iets onregelmatiger zoals mag blijken uit de arcering op de nieuwe aanvraag waar de huidige carport dus thans een rechthoek betreft.

Bovendien zijn er luchtfoto's ( zie bijlage 3, dossier 2 en stuk 11) bijgebracht waaruit in elk geval blijkt dat de oorspronkelijke constructie én minstens even groot was als de huidige én deze zich behoudens een kleine uitstulping op dezelfde plaats bevond.

De Raad geeft in haar arrest aan ....:

(...)

Vooreerst mag hier opgemerkt worden dat 'koterijen' geen terminologie betreft die verzoekster heeft gebezigd waar deze eigen is aan verwerende partij en het dus niet correct overkomt deze gebruikte terminologie als zijnde relevant aan te houden.

c) Er is echter meer ....

Waar uit de kadastrale legger duidelijk én de aanwezigheid **én omvang** van de vroegere constructie blijkt (bijlage 3, dossier 2) en in de mate hiermee niet effectief is aangetoond dat deze constructie zou hebben bestaan voor 1962, **brengt verzoekster onder bijlage 5 een plan op schaal bij (1 op 500) waarop zeer duidelijk achter het woonhuis een constructie staat getekend met benaming stal enerzijds en 'afdak' en varkenskoten' anderzijds.**

**Dit plan dateert ontegensprekelijk van (vér) voor 1962 waar er nog sprake is van 'Overysse' en Gemeene Losweg'.... aldus nog de oude spelling waar in 1962 al jaren de nieuwe spelling in zwang was.**

**Het volstaat om dit oude plan naast het plan van de gewijzigde regularisatieaanvraag te leggen om alleen al op het oog te kunnen vaststellen dat het oorspronkelijk woonhuis en de huidige woning omzeggens dezelfde situering en omvang hebben evenzo de oorspronkelijke en nog steeds bestaande 'staP(bergplaats), 'afdak' en 'varkenskoten' als de huidige configuratie van oorspronkelijke stal (bergplaats) en nieuwe overdekking (carport) ipv. afdak en in zeer beperkte mate 'varkenskoten'**

Kortom is de oppervlakte geenszins vergroot; betrof het voorheen al een constructie waarvan de 'stal' (bergplaats) **er nog steeds staat** (zie foto's bijlage 2, dossier 2) en waarbij het afdak en marginaal in de hoek de varkenskoten (oorspronkelijke overdekking) zijn vervangen door een overdekking (carport) zonder overschrijding van oppervlakte waar slechts een renovatie met materialen en technieken anno 2005 aan de orde is.

Dit betreft dus toch wel een markante rechtzetting van een misvatting dito misverstand waar er geen sprake is van een uitbreiding, laat staan van een verviervoudiging van oppervlakte zoals maar steeds verkeerdelijk werd voorgehouden en geconcludeerd en men thans maar blijft herhalen tegen het dossier dito aanvraag dito werkelijkheid in.

Zodoende is hier genoegzaam aangetoond dat ....

- **Én er geen uitbreiding is van constructie in oppervlakte/afmetingen. tov. bestaande constructies die er manifest al stonden van vóór 1962 en dus vergund waren/zijn conform art. 4.2.14,§1 en 2 VCRO;**

- En de huidige configuratie omzeggens dezelfde situering en omvang hebben en zelfs grotendeels dezelfde bestemming (zij het dan in aan de tijd aangepaste materialen) als voorheen waarbij de vroegere stal zelfs is behouden (behoudens het dak).

Verzoekende partij heeft met dit plan dito bijgevoegde foto's waar duidelijk op te zien is dat oorspronkelijke stal intact behouden is (waar al onmiddellijk op zicht te zien is mede aan de hand van de materialen dat deze stal ruim vóór 1962 is opgericht.

Dit alles werd mede aan de hand van een nota (stuk A, dossier 2) voorgelegd aan de leden van de deputatie tijdens de hoorzitting waarvan het bevochten besluit geen gewag maakt, laat staan enige argumentatie terzake geeft.

Wel integendeel waar het bevochten besluit onder punt d) beperkt dit aspect 'carport' aanraakt waarbij men nergens de door verzoekster bijgebrachte foto's of plan bespreekt doch wel alludeert ... naar foto's die in het dossier zouden zijn te vinden , 'bijgebracht door een aanpalende buur, bezwaarindiener' ... waar even voordien onder punt 5.6 als volgt wordt gestipuleerd:

(...)

d) Het bevochten besluit is dan ook niet alleen onbegrijpelijk maar bovendien houdt men — terwijl men de door verzoekster bijgebrachte stukken en foto's negeert/miskent - volstrekt in weerwil met de feitelijke situatie voor dat regulariserende herbouw uitgesloten zou zijn gezien er geen sprake meer is van een bestaande constructie waar verzoekster nu net het tegendeel had aangetoond en aantoonst. De bewering in het bevochten besluit dat er geen enkele constructie aanwezig was slaat dan ook feitelijk nergens op waarbij de bemerking dat het bestaan van een constructie een noodzakelijke voorwaarde is om het niet-verkrot, hoofdzakelijk vergund karakter te kunnen onderzoeken — zoals wordt aangehaald — op zich al een precaire bewering inhoudt en zeker in concreto waar tegen beter weten in wordt aangegeven dat regulariserende herbouw uitgesloten is 'gezien er geen sprake meer is van een bestaande constructie...'

... Waar verzoekster tijdens de hoorzitting dd. 15/12/2015 een fotosessie bijbracht als bijlage 2 (dossier 2) waar in kleur twee duidelijke foto's zijn bijgebracht van de oude stal die er dus nog steeds staat zoals op het aldaar evenzeer bijgebracht plan van de situatie vóór 1962 alwaar deze stal al op vermeld staat (bijlage 5, dossier 2).

Op de foto's is duidelijk te zien dat deze stal volledig is behouden waar slechts het dak is vervangen en in het verlengde hiervan het vroeger afdak (zie op plan, bijlage 5, dossier 2) thans evenzeer een overdekking is (carport).

De feitelijke voorstelling in het bevochten besluit is dan ook manifest onjuist en het gegeven dat men nog steeds en dit na jaren en nadat verzoekster in de nota neergelegd tijdens de hoorzitting dd. 15/12/2015 hier nogmaals op gewezen had met foto's, is frappant.

In die optiek is het evenzeer opmerkelijk dat waar er wel degelijk een hemelwaterput was geplaatst conform de plannen en aanvraag (zie stuk 13 en bijlage, dossier 2 waar nogmaals de foto anno 2009 wordt bijgebracht), men incorrect beoordeelt.

Verzoekster citeert hier haar nota (stuk A, dossier 2) op dit punt:

(...)

**Dit is duidelijk en niet mis te verstaan waarbij dus nogmaals een foto werd bijgebracht anno 2009 van een situatie die al ab initio en jaren voordien was**

**uitgeklaard en nogmaals was aangegeven in de nota bij de hoorzitting dd. 15/12/2015 waar dus desondanks mag blijken dat het bevochten besluit onder punt 5.7 het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar woordelijk overneemt.**

**De wijze waarop in het bevochten besluiten de problematiek van de carport wordt uitgewerkt met miskennen van de feitelijke situatie die nochtans gemotiveerd en aan de hand van stukken en foto's was naar voor gebracht door verzoekster houdt een schending in van de materiële motiveringsplicht (men antwoordt niet alleen niet op de motivatie en stukken van verzoekster maar negeert ze gewoon) , van het zorgvuldigheidsbeginsel (die de overheid verplicht haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en te steunen op een correcte feitenvinding — quod non in casu) en men een incorrecte beoordeling doet van feitelijke gegevens.**

**Deze benadering of beter het gebrek eraan houdt tevens een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur in.**

**Tevens faalt het bevochten besluit de appreciatiebevoegdheid naar behoren te hebben uitgeoefend waar het niet is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en minstens ze niet juist heeft beoordeeld.**

... ”

## 2.1.

De verwerende partij werpt vooreerst een exceptie van onontvankelijkheid op met betrekking tot de uiteenzetting van de verzoekende partij:

“ ...

Voorafgaand dient te worden opgemerkt dat het aan de verzoekende partij toe om haar grieven op een duidelijke en precieze wijze te formuleren zodanig dat het de verwerende partij mogelijk is om met kennis van zaken haar verweer aan uw Raad kenbaar te maken.

Dat wat dit betreft het verzoekschrift minstens een omschrijving dient te bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur alsook van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

Eén en ander wordt wat dit betreft uitdrukkelijk voorgeschreven door artikel 4.8.16, § 3 VCRO.

Het behoort aldus tot de essentiële rechten van de verdediging dat de verzoekende partij duidelijk aangeeft welke bepalingen hij concreet geschonden acht om dienvolgens deze vermeende schending concreet toe te passen op het voorliggende dossier; het komt niet aan de verwerende partij toe om de rechtsmiddelen van de verzoekende partij te gaan omschrijven.

Om die reden dient te worden geconcludeerd tot de onontvankelijkheid van huidige procedure bij gebreke aan een voldoende duidelijke omschrijving van de vermeende geschonden rechtsregel, stedenbouwkundig voorschrift of beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij beperkt er zich in deze toe om een aantal feitelijke grieven weer te geven waaruit volgens verzoekende partij een aantal "vaststellingen" dienen te worden afgeleid.

*Uw Raad stelde reeds in haar arrest d.d. 31 augustus 2015 vast dat verzoekende partij ook in de voorgaande procedure nalaat een exacte aanduiding te geven van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, zoals artikel 4.8.16 § , tweede lid, 5° a) VCRO nochtans vereist, en dat haar kritiek op de toenmalig bestreden beslissing niet zelden naar opportuniteitskritiek neigt, doch dat echter uit de uiteenzetting van de verzoekende partij minstens kan worden afgeleid dat zij de schending inroept van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht en dat zij de beoordeling van de verwerende partij inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimte ordening viseert, en dat de rechten van verdediging niet geschonden zijn daar de verwerende partij zelf aangeeft dat het om een feitenkwestie gaat (arrest RvVb/A/2015/0505, pg. 21).*

*Teneinde de leesbaarheid van huidige nota voor uw Raad te bevorderen, en in het licht van het voormeld oordeel van uw Raad in deze, heeft verwerende partij het feitenrelaas van verzoekende partij in dezelfde chronologische volgorde zoals weergegeven in het verzoekschrift, zelf opgesplitst in 2 middelen en "vaststellingen", en dit op basis van de door de verzoekende partij in het vet gedrukte conclusies in haar doorlopende tekst.*

*...*

## 2.2.

Vervolgens repliceert de verwerende partij:

*"...*

### *Weerlegging*

*Verzoekende partij komt tot de conclusie dat de beginselen zoals geformuleerd in het eerste middel geschonden zijn omwille van een aantal feitelijkheden.*

*Vooreerst stelt verzoekende partij dat wat de verhardingen betreft, deze deels slagen op een losweg welke niet is gecreëerd door verzoekende partij en dat het feit dat deze losweg thans ook gebruikt wordt om het achterliggende perceel te bereiken niet als een verzwarende kan worden beschouwd nu uit de verklaringen van de vroegere eigenaars blijkt dat het niet alleen destijds ook een verharde weg betreft, maar dat deze zich ook herinneren 'dat de vrachtwagens van de druivenhandelaars naar boven reden om bakken druiven op te pikken'. Volgens verzoekende partij dient de aangebrachte verbreding aan deze losweg dan ook te worden gerelativeerd gezien de éénmaking van de eigenaar en dus niemand behoudens gebeurlijke huurders betrokken zijn. Tot slot stelt verzoekende partij nog in dit verband dat de verharding slechts gerecycleerd asfaltschraapsel betreft.*

*Uw Raad heeft in haar arrest dd. 31 augustus 2015 echter in niet misverstande bewoording hieromtrent het volgende gezegd:*

*(...)*

*Dit onderdeel van het eerste middel dient dan ook te worden afgewezen als ongegrond.*

*Ten tweede meent verzoekende partij in het betoog van haar eerste middel dat de totale oppervlakte van de verhardingen zoals in overweging genomen door verwerende partij niet correct is.*

*Uit het verslag van de PSA blijkt echter duidelijk dat deze haar argumentatie na het tussenkomende arrest van uw Raad in deze als volgt heeft aangepast:*

*(...)*

Verzoekende partij geeft daarenboven zelf aan in haar verzoekschrift dat verwerende partij inderdaad verwijst naar de voorgestelde 616m<sup>2</sup> in plaats van de eerder aangenomen 737m<sup>2</sup>. Verwerende partij stelt echter in strijd met hetgeen hieromtrent bepaald is door uw Raad (cfr. supra) dat de verharding rond de carport met grind is gebeurd en dat er aldus ten onrechte de indruk wordt gewekt dat er grote oppervlakten zijn verhard. Verzoekende partij houdt dus in weerwil met het oordeel van uw Raad vast aan haar standpunt dat het begrip "verharding" dient te worden genuanceerd. Dergelijk onjuist standpunt kan niet worden bijgetreden.

Het gebruiken van de argumenten van de PSA door de verwerende partij in haar beslissing leidt er dan ook toe dat de verwerende partij niet op kennelijk onredelijke wijze of onjuiste wijze geoordeeld heeft.

Wat betreft de totale oppervlakte van de verhardingen meent verzoekende partij eveneens dat het grootste deel van de verhardingen reeds aanwezig was en wel vóór 22 april 1962, zodat de eigenlijke bijkomende verharding beperkt is en de oppervlakte van reeds bestaande verhardingen geacht wordt vergund te zijn. De voorgestelde oppervlakte van ca.616 m<sup>2</sup> op het plan is dan ook een niet correcte voorstelling gezien een groot gedeelte van de verharding al bestond en geacht wordt vergund te zijn.

Hiervan ligt echter geen enkel bewijs voor, zodat ook deze redenering van verzoekende partij niet kan worden bijgetreden.

Het eerste middel is dan ook ongegrond.

(...)

Tot slot houdt verzoekende partij met betrekking tot de carport voor dat dit een verbouwing betreft van een oorspronkelijke vergunde berging, aanwezig voor 22 april 1962, met een oppervlakte van 60,65 m<sup>2</sup>.

Verzoekende partij meent eveneens dat verwerende partij geen rekening houdt met de door haar bijgebrachte foto's en stukken in dit verband.

Vooreerst dient te worden opgemerkt dat verwerende partij wel degelijk rekening heeft gehouden met alle stukken van het dossier, en partijen hun standpunten nogmaals duidelijk hebben kunnen toelichten op de hoorzitting, hetgeen letterlijk wordt aangegeven in de bestreden beslissing.

De bestreden beslissing is echter eveneens genomen rekening houdende met het tussenkomen van uw Raad, waarin wordt bepaald dat:

(...)

Verwerende partij stelt haar beslissing in verband met de carport te hebben gesteund op het feit dat de carport neerkomt op de regularisatie van een herbouw met uitbreiding, wat buiten de mogelijkheden van de afwijkingsbepalingen van art. 4.4.17 en 4.4.19 VCRO valt.

De bijkomende stukken van verzoekende partij zijn niet van die aard dat verwerende partij op zorgvuldige wijze een andere beslissing kon nemen, en het oordeel van uw Raad niet langer kon worden bijgetreden.

Ook op dit punt kan de bestreden beslissing van verwerende partij aldus niet als kennelijk onredelijk worden beschouwd.

...

De verzoekende partij stelt wat betreft de door de verwerende partij opgeworpen exceptie van onontvankelijkheid:

“ ...

1. Verweerder houdt geen hoofding aan nopens de onontvankelijkheid van de middelen doch geeft in het beschikkend gedeelte aan... minstens bij gebreke aan ontvankelijke of gegronde middelen.

*Verweerder refereert volkomen onterecht – blijkbaar is dit een standaard houding – onder de hoofding ‘nopens de gegrondheid van de aangehaalde middelen’ alsnog naar een vermeende onontvankelijkheid en dit niet alleen volstrekt ongemotiveerd waar men bovendien terzake nog contradictorisch handelt.*

*Men geeft aan dat het verzoekschrift minstens een beschrijving dient te bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur waarbij men verwijst naar art. 4.8.6.16,6 3 VCRO en waarbij men alludeert naar de procedure voor de Raad van State onder cursief...’de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of van het geschonden rechtsbeginsel en van de wijze waarop die regel of dat beginsel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden.*

*Dit is nu wat verzoekster duidelijk heeft gedaan in haar verzoekschrift, laat staan dat verweerder dit zou kunnen weerleggen – wat niet het geval is. Het is in deze manifest onjuist dat verzoekster zich zou beperkt hebben tot feitelijke grieven zoals onredelijk wordt voorgehouden.*

*Het mag duidelijk zijn dat dergelijke opwerpingen zowat standaard naar voor worden gebracht onder het gesternte van... baat het niet, het schaadt niet.*

2. Verzoekster heeft daarentegen zeer duidelijk haar middelen in concreto aangeduid en uitgewerkt mbt. De onderscheiden aspecten en ze mogen hier voor de goede orde worden herhaald.

*Schending van het beginsel van behoorlijk bestuur – schending van het zorgvuldigheidsbeginsel – schending materiële motiveringsplicht – appreciatiebevoegdheid (onjuiste beoordeling in het besluit van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening); schending art. 4.2.14§1 en 2 VCRO.*

*Deze middelen werden uitgewerkt verder in het verzoekschrift*

*...wat de verhardingen betreft... waarbij werd gemotiveerd dat de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als van de materiële motiveringsplicht blijft bestaan en de aan de deputatie toegekend appreciatiebevoegdheid niet naar behoren werd uitgeoefend en men niet is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens.*

*... waarna verder werd aangetoond/aangegeven dat de beoordeling verwoord in het bevochten besluit inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening bijkomend niet correct was en er tevens een schending van art. 4.2.14,§1 en 2 dient weerhouden.*

*...waar voor wat betreft de carport zeer nadrukkelijk werd gesteld...*

***'De wijze waarop in de bevochten besluiten de problematiek van de carport wordt uitgewerkt met miskennen van de feitelijke situatie die nochtans gemotiveerd en aan de hand van stukken en foto's was naar voor gebracht door verzoekster houdt een schending in van de materiële motiveringsplicht (men antwoordt niet alleen niet op de motivatie en stukken van verzoekster maar negeert ze gewoon), van het zorgvuldigheidsbeginsel (die de overheid verplicht haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en te steunen op een correcte feitenvinding – quod non in casu) en men een incorrecte beoordeling doet van feitelijke gegevens.***

***Deze benadering of beter het gebrek eraan houdt tevens een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur in.***

***Tevens faalt het bevochten besluit de appreciatiebevoegdheid naar behoren te hebben uitgeoefend waar het niet is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en minstens ze niet juist heeft beoordeeld.'***

3. Verweerder ondergraaft even verder haar beweringen door zelf twee middelen te traceren uit het verzoekschrift waarbij men nadrukkelijk verwijst naar de middelen uitgewerkt in het verzoekschrift en hier –beperkt- op ingaat.
4. De vaststelling dat het gros van het betoog van verweerder de afwending van de kosten op het Vlaams Gewest betreft, is in deze veelbetekenend.

***Het verzoekschrift is dan ook ontvankelijk***

***..."***

3.

De verzoekende partij stelt wat betreft de middelen in haar wederantwoordnota het volgende:

“ ...

*In de mate wordt verwezen naar het arrest van 31/8/2015 inzake het begrip 'verharding' dient opgemerkt dat de Raad zelf aangeeft dat dit begrip door de decreetgever niet is gedefinieerd waarbij de Raad dan zelf gaat appreciëren dat dit in spreekwoordelijke betekenis dient begrepen te worden.*

*Deze appreciatie te na gelaten gaat de Raad aangeven dat asfaltschraapsel of grint beschouwd kan worden als verharding waarbij verzoekster dan ook nadrukkelijk haar verzoekschrift kan citeren... 'De aangebrachte verhardingen waarvan sprake, betreft gerecycleerd asfaltschraapsel (grint) waar dit vroeger kolenresten betrof. Milieutechnisch lijkt dit zeker niet meer belastend. Het betreft in se slechts een aanpassing aan huidige technieken.'*

*In de mate de Raad aangeeft dat de samenstelling van de verharding (van de losweg) niet pertinent zou zijn daar uit de beslissing zou blijken dat dit geen determinerend element is geweest, mag verzoekster terzake toch wel opmerken dat zowel het besluit dat aan de grondslag lag van het arrest van de Raad dd. 31/8/2015 als huidig besluit in de totale oppervlaktebepaling van de verhardingen de oorspronkelijke verhardingen steeds mee in rekening brengt waar echter een bestaande toestand ( met gebeurlijk aangepaste materialen) die al bestond voor 1962 geen verzwaring kan uitmaken, milieutechnisch zelfs integendeel en dat dergelijke elementen (verhouding bestaande verharding en nieuwe) en de appreciatie desbetreffend over de feitelijke gegevens wel aan de toetsing van de Raad kan voorgelegd worden waarbij nu net appreciatie nopens de verhouding tussen bestaande verhardingen en nieuw aangelegde (die beperkt zijn) — die het bevochten besluiten nalaat dan wel onjuist doet — behoort tot de toetsingsbevoegdheid van de Raad en deze toetsing naar oordeel van verzoekster dient te gebeuren.*

*Anders redeneren zou inhouden dat bestaande vergunningen zouden kunnen mee in acht genomen worden om verzoeken tot vergunning af te wijzen ( optelsom) hetgeen allermint een evidentie is, minstens door verweerder terzake geen motivatie wordt gegeven dan wel een (verdoken) appreciatie waarbij het vergunde wordt opgeteld bij het nog niet-vergunde om alzo tot een negatief besluit te komen en waarbij de Raad hier niet gevraagd wordt aan opportuïteïtskritiek te doen doch om te toetsen of de aan de verweerde verleende appreciatiebevoegdheid naar behoren is uitgeoefend hetgeen verzoekster betwist.*

*Minstens betreft het hier een discutabele appreciatie van de feitelijkheden die verzoekster aan de Raad voorlegt. Dit geldt evenzeer en zelfs nog meer mbt.....*

## **2. Totale oppervlakte verhardingen**

*Hier verwijst verweerder dan weer niet naar de beslissing van de Raad maar gaat men het verslag van de PSA citeren waarbij dit verslag in se geen grief kan aangeven tegen het arrest van de Raad dd. 31/8/2016 dat nochtans duidelijk aangeeft:*

*(...)*

*Terzake mag verzoekster verwijzen naar haar betoog op blz. 5 tot en met 8 van haar verzoekschrift waar verweerder zelfs niet op inpikt, laat staan repliek geeft.*



*De Raad heeft het eerder besluit van verweerder op dit punt vernietigd waar dient vastgesteld dat én de PSA en verweerder zelf hetzelfde foutieve (cijfermatig) betoog aanhouden.*

*Verzoekster heeft dit nadrukkelijk aangegeven ...*

*(...)*

***De uitleg die verweerder onderaan blz. 12 alsnog geeft doet niet terzake mbt. de herhaalde misvatting inzake oppervlakte.***

***Meer nog gaat men hier een vergund zijn van bepaalde reeds bestaande verhardingen (bijv. losweg, bestaande grind...) ongefundeerd en voor het eerst in twijfel trekken waarbij de eerder opgeworpen argumentatie van verzoekster inzake verhouding reeds vergund tov. het nog niet vergunde, bij deze mag worden benadrukt evenzo de mogelijkheid van toetsing van appreciatie door de Raad.***

***Er dient dan ook nog meer dan voordien geconcludeerd te worden dat de schending van zowel het zorgvuldigheidsbeginsel als van de materiële motiveringsplicht onverkort staande blijft. Tevens dient vastgesteld dat de deputatie de hem toegekende appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend en niet is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens , minstens deze niet correct heeft beoordeeld, onverminderd de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.***

### ***3. Carport (overdekking)***

*Desbetreffend heeft verzoekster haar argumenten laten gelden op blz. 9 tot 12 van haar verzoekschrift waarbij tevens in haar nota neergelegd ter zitting op de Deputatie werd geargumenteed en waar aldaar bijkomende foto's werden bijgebracht.*

*De zogenaamde 'weerlegging' op blz. 13 en 14 van de antwoordnota houdt inhoudelijk geen enkele repliek in .*

*De vermelding dat men wel degelijk rekening heeft gehouden met alle stukken van het dossier, houdt uiteraard geen enkel concreet verweer in temeer men hiernavolgend het arrest van uw Raad dd. 31/8/2015 citeert waar nu net nadien en wel op de hoorzitting dd. 15/12/2015, gevoegd bij een nota (stuk A dossier 2) bijkomende stukken (onder meer foto's, stuk 2 dossier 2) werden neergelegd zodat een citeren van het voorafgaand arrest uiteraard dit gegeven niet kan ontkrachten.*

***Waar men in het bevochten besluit al niet is ingegaan op de relevantie van deze foto's, laat staan enige relevantie heeft kunnen weerleggen, beperkt men zich in de antwoordnota tot het de facto en de iure nietszeggende ... dat de bijkomende stukken niet van die aard zijn dat verweerder op zorgvuldige wijze een andere beslissing kon nemen... waarbij het wel markant frappant is dat men verwijst naar zorgvuldigheid waar nu net het negeren van relevante stukken en het onbeantwoord laten van argumenten terzake het toonbeeld is van onzorgvuldigheid.***

***Vermits verwerende partij in haar antwoordnota in geen enkele mate in concreet ingaat op de argumenten van verzoekster, laat staan ze kan weerleggen, mag verzoekster verwijzen naar de inhoud van haar verzoekschrift, met nadruk op de punten c en d.***

4.

De verwerende partij herhaalt in haar laatste nota hetgeen zij eerder heeft uiteengezet.

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *Wat betreft de ontvankelijkheid van het enig middel*

1.

De Raad merkt vooreerst op dat in de mate dat de partijen verwijzen naar de toepassing van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5°, a) VCRO, dit artikel werd opgeheven en dat op het ogenblik van het instellen van voorliggende vordering het artikel 15, 4° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (hierna Procedurebesluit), dient te worden toegepast.

2.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift de ingeroepen middelen moet bevatten. Een middel is een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partijen worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij onder de hoofding “**middelen**”, zonder daarbij evenwel een opdeling te maken in afzonderlijke middelen of middelonderdelen, de schending inroept van de beginselen van behoorlijk bestuur, de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht evenals de schending van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij omwille van een onjuiste beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening en de schending van artikel 4.2.14, §1 en 2 VCRO.

Uit het verzoekschrift blijkt duidelijk dat de verzoekende partij zich gegriefd voelt omdat de verwerende partij het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad van 31 augustus 2015 miskent, omdat de bestreden beslissing blijkt geeft van een niet correcte beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, er sprake is van de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel nu de bestreden beslissing berust op een onzorgvuldige en foutieve feitenvinding, en de materiële motiveringsplicht geschonden is nu de verwerende partij nalaat de stukken door de verzoekende partij aangebracht tijdens de procedure in de bestreden beslissing te betrekken.

Uit de repliek van de verwerende partij blijkt dat zij dit middel ook duidelijk op die manier heeft begrepen. De verwerende partij argumenteert aan de hand van een gemotiveerde antwoordnota waarom zij het aldus begrepen middel ongegrond acht.

De exceptie wordt verworpen.

##### *Wat betreft de regularisatie van de verhardingen.*

1.

De verzoekende partij splitst haar betoog onder de hoofding “**middelen**” in haar verzoekschrift tot vernietiging op in meerdere onderdelen waarbij zij enerzijds de beoordeling van de

verwerende partij wat betreft de op het perceel aanwezige verhardingen (zijnde de losweg en het totale oppervlakte aan verhardingen) viseert en zich anderzijds richt op de beoordeling van de verwerende partij met betrekking tot de te regulariseren carport.

2.

De verzoekende partij stelt wat betreft de te regulariseren losweg in het eerste onderdeel van haar middel, dat betrekking heeft op alle te regulariseren verhardingen, in essentie dat (1) de losweg waarvan sprake reeds bestond en niet werd gecreëerd door de verzoekende partij, (2) dat het feit dat de losweg ook gebruikt wordt om de achterliggende werkplaats te bereiken niet kan worden beschouwd als een verzwarende voor de omgeving, en (3) dat ook de verbreding van deze losweg van 3 naar 4 meter naar de woning toe, dient te worden gerelativeerd gezien er slechts sprake is van één eigenaar en derden hiervan geen last ondervinden.

Wat betreft het totale oppervlakte aan verhardingen stelt de verzoekende partij in het tweede onderdeel van het middel vast dat, in weerwil van het vernietigingsarrest van de Raad van 31 augustus 2015 (nummer A/2015/0505), de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn nieuw verslag opnieuw gewag maakt van de verkeerde cijfers wat betreft de op het perceel aanwezige verhardingen, daar waar de Raad in voormeld arrest geoordeeld heeft dat het incorrect hanteren van cijfers als onzorgvuldig en in strijd met de materiële motiveringsplicht dient te worden beschouwd.

Bovendien beoordeelt de verwerende partij de verenigbaarheid van de gevraagde regularisaties van verhardingen met de goede ruimtelijke ordening foutief wanneer zij enerzijds onterecht vasthoudt aan een bestaande verharding van 737 m<sup>2</sup> en zij anderzijds de op plan voorgestelde 616 m<sup>2</sup> verharding als excessief beschouwd en (1) de verwerende partij ten onrechte de indruk wekt dat grote delen van het perceel werden verhard gezien, nu slechts sprake is van een uitbreiding van 52,25 m<sup>2</sup> voor de losweg, 56 m<sup>2</sup> voor de grondafwerking rond de carport en 148 m<sup>2</sup> klinkerverharding, (2) nu de grindlaag als verharding dient te worden genuanceerd gezien deze waterdoorlatend is en (3) nu het grootste gedeelte van de verhardingen reeds aanwezig was voor 1962 en bijgevolg op grond van artikel 4.2.14, §1 en §2 VCRO geacht wordt te zijn vergund.

2.

De bestreden beslissing betreft een herstelbeslissing na de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 5 juni 2010, door de Raad met het arrest van 31 augustus 2015 (nummer A/2015/0505). De Raad is in voormeld arrest van oordeel dat de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht schendt nu de afmetingen van de verhardingen –de losweg uitgesloten– aangehaald in de bestreden beslissing niet overeenstemmen met de afmetingen op het inplantingsplan horende bij de vergunningsaanvraag en zij niet aantoont dat de afmetingen op het inplantingsplan niet correct zijn:

“...

3.

*De verwerende partij verwijst naar de volgende gegevens met betrekking tot de oppervlakten van de verhardingen: 292 m<sup>2</sup> voor de losweg, 328 m<sup>2</sup> voor de klinkerverharding rondom de woning en 117m<sup>2</sup> voor de grintverharding rond de carport. De verwerende partij komt uit op een totaal van 737m<sup>2</sup>. Zij wijst er op dat ten opzichte van de vorige aanvraag een eerder voorziene strook grint van 77m<sup>2</sup> aan de straatzijde niet meer uitgevoerd zou worden.*

*Uit de plannen die gevoegd zijn bij de bestreden beslissing en ondertekend werden door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, meer bepaald het inplantingsplan (2/14),*

*blijken echter de volgende gegevens: 209 m<sup>2</sup> grintverharding voor de losweg 'blijft behouden', 148m<sup>2</sup> waterdoorlatende klinkers, 76m<sup>2</sup> bestaand terras 'blijft behouden', 32m<sup>2</sup> en 24m<sup>2</sup> grintverharding rond de carport en toegang bergplaats en parking van 44m<sup>2</sup> 'blijft behouden'. Deze gegevens stemmen niet overeen met de gegevens die de verwerende partij in de bestreden beslissing gebruikt.*

*Na een vergelijking van de plannen van de eerste vergunningsaanvraag en van de huidige vergunningsaanvraag, stelt de Raad vast dat de gegevens waarop de verwerende partij zich in de bestreden beslissing steunt, deze lijken te zijn van de eerste regularisatieaanvraag. Het feit dat de beoordeling van de verwerende partij in de beslissing van 12 juni 2008 over de eerste vergunningsaanvraag van de verzoekende partij quasi identiek is aan de beoordeling in de bestreden beslissing, bevestigt veeleer deze vaststelling.*

*(...)*

*De gegevens van de oppervlakten van de overige verhardingen die de verwerende partij in de bestreden beslissing gebruikt, stemmen, zoals de verzoekende partij terecht aanvoert, niet overeen met de oppervlakten zoals deze zijn weergegeven op het inplantingsplan dat bij de huidige vergunningsaanvraag behoort en ondertekend werd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.*

*De Raad stelt vast dat in de begeleidende brief van architect Francis HERMANS van 31 oktober 2008, gevoegd bij de vergunningsaanvraag, en in het administratief beroepschrift van de verzoekende partij gewezen werd op de verschillen ten opzichte van de eerste vergunningsaanvraag, niet alleen wat betreft de geschrapte parkeerstrook van 77m<sup>2</sup> aan de straatkant (waarvan een deel werd onteigend), maar ook wat betreft de verhardingen aan de carport en de klinkerverharding rondom de woning. De verwerende partij verantwoordt niet waarom zij zich niet op deze gegevens heeft gesteund.*

*De verwerende partij verwijst in haar antwoordnota naar de vaststellingen over de verhardingen in het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid van 26 augustus 2008. Dit advies dateert evenwel van voor het indienen van de tweede regularisatieaanvraag. De verwerende partij toont ook niet aan dat de gegevens van het inplantingsplan in werkelijkheid niet correct zijn. De conclusie is dan ook dat de verwerende partij zich bij de beoordeling van de regularisatie van de verhardingen gesteund heeft op foutieve feitelijke gegevens. Deze gegevens zijn als essentieel te beschouwen aangezien de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd omwille van de omvang van de verhardingen.*

*De bestreden beslissing schendt dan ook zowel het zorgvuldigheidsbeginsel als de materiële motiveringsplicht.*

*...*

### 3.

Uit voorliggende thans bestreden (herstel)beslissing blijkt dat de verwerende partij, in navolging van het ongunstige verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, oordeelt dat de gevraagde regularisatievergunning wat betreft de op het perceel aanwezige verhardingen dient te worden geweigerd aangezien de op het perceel aanwezige verhardingen met een volgens de verwerende partij werkelijke oppervlakte van ca. 737 m<sup>2</sup> en een op plan voorgestelde oppervlakte van ca. 616 m<sup>2</sup> ruimschoots de 80 m<sup>2</sup> aan niet-overdekte constructies en noodzakelijk toegangen, zoals bedoeld in artikel, 2.1, 8° van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (hierna Vrijstellingsbesluit) en dat kan gelden als richtsnoer voor wat als

gangbaar kan worden aanvaard, overschrijdt. Door de omvang van deze verhardingen en de bestemming ervan in agrarisch gebied kunnen deze niet als normale inrichting van een huiskavel van een zonevreemde woning worden beschouwd en wordt de draagkracht van het perceel en van de plaats in het agrarisch gebied bijgevolg overschreden. De verwerende partij bestempelt de te regulariseren oppervlakte aan verhardingen als onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

#### Wat betreft de losweg

1.

De verzoekende partij betoogt in haar verzoekschrift vooreerst dat de losweg, die niet door de verzoekende partij werd gecreëerd maar reeds bestond bij aankoop van het perceel, en die ook gebruikt wordt om de achterliggende werkplaats te bereiken niet als verzwaring van de omgeving kan worden beschouwd gezien deze weg altijd al een verharde weg betrof en deze werd gebruikt om brandstof naar de achterliggende serres te vervoeren. Bovendien dient de beperkte verbreding van de losweg te worden gerelativeerd gezien de éénmaking van eigenaar en er enkel mogelijke huurders betrokken zijn. Tot slot werpt de verzoekende partij op dat de aangebrachte verhardingen van de losweg gerecycleerd asfaltschraapsel betreft en dit milieutechnisch zeker niet meer belastend is.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in voorliggend verzoek tot vernietiging identiek hetzelfde betoog voert wat betreft de te regulariseren losweg als in haar verzoekschrift dat heeft geleid tot het vernietigingsarrest van de Raad van 31 augustus 2015.

3.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing wat betreft de losweg als volgt:

“ ...

*e) de aanleg van de verhardingen is een ingreep die complementair is aan de residentiële en/of bedrijfsfunctie, niet aan de agrarische functie. Een verharding kan niet beschouwd worden als een uitbreiding van een woning of een verbouwing en valt dus niet onder de afwijkingsbepalingen zoals vervat in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*Rondom een vergunde of een vergund geachte zonevreemde woning wordt aanvaard dat een grondstrook in uitbreiding op de woning mee opgenomen wordt binnen de residentiële bestemming. Deze strook, die als 'huiskavel' wordt beschouwd, wordt ook gehanteerd als de normale afstand waarbinnen de tuinaanleg en kleinere tuinconstructies kunnen aanvaard worden. Kleine terrassen tot 30m<sup>2</sup> kunnen bv. binnen een afstand van 30m vanaf de woning opgericht of aangelegd worden zonder vergunning, dit wordt ook binnen de agrarische gebieden (en dus voor zonevreemde woningen) toegepast. Dit geldt voor alles wat toet de 'normale tuininrichting' behoort. Ook de normale strikt noodzakelijke toegangen zijn toegelaten binnen het agrarisch gebied. De vrijstelling houdt in dat deze constructies worden geacht geen wezenlijke ruimtelijke impact te hebben.*

*(...)*

*Uit historische documenten blijkt dat sinds 1919 rechts langs de woning een losweg met een breedte van 3m is gelegen die voorheen de achterste strook van het perceel bediende, dat gevoegd was bij het aanpalende eigendom aan de Nijvelsebaan. De losweg kaderde in de serredruiventeelt. Op dit eigendom is nu de bedrijfsbebouwing van het tuincentrum Van Eyck gevestigd. Deze losweg bestaat langer dan het bedrijf, maar*

*werd recent heraangelegd tot op een breedte van ca. 4m om ook verkeer richting bedrijf toe te laten.*

*Deze weg brengt een steenslagoppervlakte van ca. 292m<sup>2</sup> (4m bij 73m) met zich mee. Op de plannen is ingeschreven dat deze oppervlakte 209m<sup>2</sup> bedraagt, maar dit stemt niet overeen met de breedtes die op het plan zijn weergegeven (en in realiteit voorkomen), de 209m<sup>2</sup> is de oppervlakte van de officiële erfdienstbaarheid van 3m over de lengte van 70m<sup>2</sup>. Verder komen op de plannen oppervlaktes voor die niet overeenstemmen met de bestaande toestand. Dit kan betekenen dat gepland wordt om al deze oppervlaktes te verkleinen, in aanvulling op de regularisatie van de bestaande toestand, maar vastgesteld moet worden dat inmiddels (anno 2015) nog geen inperkingen hebben plaatsgevonden aan deze verhardingen.”*

In zijn vernietigingsarrest van 31 augustus 2015 (nummer A/2015/0505) overweegt de Raad met betrekking tot de beoordeling van de verwerende partij over de losweg als volgt:

*“ ...*

*4.*

*Wat betreft de oppervlakte van de losweg, staat op het inplantingsplan vermeld dat de losweg een oppervlakte heeft van 209m<sup>2</sup> maar de verzoekende partij lijkt in haar uiteenzetting aan te geven dat dit de oppervlakte is van de oorspronkelijke losweg van 3m breed. Zij betwist immers niet dat de losweg verbreed is van 3m naar 4m en stelt dat dit (hoogstens) een uitbreiding is van ¼ ten opzichte van de bestaande 209m<sup>2</sup>. dit klopt echter niet: een uitbreiding van 3m naar 4m is een uitbreiding met 1/3. De Raad stelt vast dat de verwerende partij de oppervlakte van de losweg berekend heeft aan de hand van de op de plannen weergegeven lengte (ca. 73m) en breedte (4m) van de losweg. De verzoekende partij toont niet dat deze berekening foutief is zodat een oppervlakte van ca. 292m<sup>2</sup> voor de losweg dan ook als correct kan worden beschouwd.*

*(...)*

*Wat betreft de losweg stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing eerst vast dat de losweg reeds bestaat sinds 1919 en kaderde in de serredruiventeelt op het aanpalende eigendom aan de Nijvelsebaan, waar thans de schrijnwerkerij Van Eyck gevestigd is. Volgens de verwerende partij is deze losweg recent heraangelegd tot op een breedte van ca. 4m met toegang tot een achterliggend werkhuis en is het materiaal van de losweg gewijzigd. de verwerende partij oordeelt dat aan deze toegangsweg een grotere oppervlakte en duurzaamheid werd gegeven.*

*De totale oppervlakte van de losweg bedraagt volgens de verwerende partij ca. 292m<sup>2</sup>. De Raad heeft reeds geoordeeld dat deze oppervlakte als correct kan worden beschouwd. De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat de agrarische gebieden niet bestemd zijn voor de aanleg van aanhorigheden bij ambachtelijke functies en dat de betrokken verhardingen door hun omvang en bestemming niet beschouwd kunnen worden als de normale inrichting van een huiskavel van een zonevreemde woning. De verzoekende partij betwist niet dat de losweg verbreed werd maar houdt wel voor dat het begrip “verhardingen” genuanceerd dient te worden wanneer deze verhardingen bestaan uit asfaltschraapsel. Dit zou ook gelden voor de grintverharding rond de carport. Ook wijst zij er op dat de weg voorheen rees verhard was.*

*De stelling van de verzoekende partij kan niet worden bijgetreden. Het begrip ‘verharding’ wordt door de decreetgever niet gedefinieerd en dient derhalve in zijn spreekwoordelijke betekenis begrepen te worden, met name als een “plaats waar of datgene waarmee iets verhard is” (bron Van Daele). Het kan niet betwist worden dat het met asfaltschraapsel of*

*grint bedekken van een terrein met als doel het toegankelijk maken van dit terrein voor voertuigen, beschouwd kan worden als een 'verharding'. De omstandigheid dat deze verharding van een totaal andere orde is dan bijvoorbeeld beton, doet hieraan geen afbreuk.*

*De verzoekende partij betwist evenmin dat de losweg gebruikt wordt om de achterliggende werkplaats te bereiken. Zij stelt hierover zelfs heel concreet dat deze toegang een nut heeft voor vrachtwagens die moeilijkheden hebben om via de oprit langs de Nijvelsebaan het bedrijf te bereiken omdat de helling van de oprit zeer steil is. De verzoekende partij aan dat de het gebruik (en de verbreding) van de losweg om de achterliggende werkplaats te bereiken, geen verzwaring voor de omgeving betekent gelet op het vroegere gebruik van de losweg door vrachtwagens om de achterliggende druivenserres die er toen waren, te bereiken en om brandstof te vervoeren naar deze serres. Bijkomend wijst de verzoekende partij op de "eenmaking" van de eigendom waardoor er bij het gebruik van de losweg geen sprake is van enig nadeel voor derden.*

*De Raad oordeelt dat de argumenten van de verwerende partij niet leiden tot de conclusie dat de verwerende op kennelijke onredelijke of onjuiste wijze geoordeeld heeft dat de agrarische gebieden niet bestemd zijn voor de aanleg van aanhorigheden bij ambachtelijke functies. Het betoog van de verzoekende partij over de samenstelling van (de verharding van) de losweg is niet pertinent daar uit de bestreden beslissing blijkt dat dit geen determinerend element is geweest om de regularisatie van de losweg te weigeren.*

*...*

4.

Zoals reeds hoger vermeld stelt de Raad vast dat de verzoekende partij aangaande de te regulariseren losweg hetzelfde betoog voert zoals zij deed in het verzoekschrift tot vernietiging dat heeft geleid tot voormeld vernietigingsarrest van de Raad van 31 augustus 2015. De Raad stelt vast dat de verwerende partij in voorliggend dossier opnieuw de regularisatie van de losweg weigert en daarbij haar motivering wat betreft de weigering van die regularisatie van de losweg zoals opgenomen in de beslissing van 5 januari 2010 herneemt.

Uit hoger geciteerde passus blijkt dat de Raad in voormeld vernietigingsarrest heeft vastgesteld dat de oppervlakte van de losweg van 209 m<sup>2</sup>, zoals opgenomen op het inplantingsplan bij het aangevraagde project, als foutief dient te worden beschouwd en dat de berekening van de verwerende partij van 292 m<sup>2</sup> in de bestreden beslissing kan worden weerhouden.

De Raad oordeelt dat de argumenten van de verzoekende partij die betrekking hebben op het gebruik van de losweg, en het gegeven dat er sprake is van "éénmaking" van eigendom niet leiden tot de conclusie dat de verwerende partij kennelijk onredelijk of op onjuiste wijze heeft geoordeeld dat de agrarische gebieden niet bestemd zijn voor de aanleg van aanhorigheden bij ambachtelijke functies. Bovendien is het betoog van de verzoekende partij over de samenstelling en/of de uitvoering van de verharding van de losweg niet pertinent nu dit geen determinerend element is bij de weigering van de regularisatie van de losweg.

5.

De Raad stelt noodzakelijk vast dat de verzoekende partij in haar voorliggend betoog abstractie maakt van de motieven en de overwegingen van de Raad in zijn vernietigingsarrest van 31 augustus 2015, meer nog dat zij haar, door de Raad in voormeld vernietigingsarrest verworpen, betoog letterlijk herhaalt in voorliggend verzoekschrift, en zij zich bijgevolg bezondigt aan de

schending van het gezag van gewijsde van het voormeld vernietigingsarrest, hetgeen zij de verwerende partij in haar bestreden beslissing lijkt te verwijten.

Het middelonderdeel wordt verworpen.



### Wat betreft de overige verhardingen

1

In haar betoog aangaande de overige te regulariseren verhardingen geeft de verzoekende partij aan dat er in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opnieuw gewag wordt gemaakt van foutieve gegevens en er dus opnieuw sprake is van de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

Bovendien is de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid van de gevraagde regularisaties met de goede ruimtelijk ordening foutief nu zij stelt dat de op plan voorgestelde 616 m<sup>2</sup> aan verhardingen de oppervlakte van de noodzakelijke toegangen tot de gebouwen voor een louter residentieel gebruik overschrijdt gezien (1) de 'verharding' van de losweg moet worden teruggebracht van 292 m<sup>2</sup> naar een meeroppervlakte volgens de verwerende partij van 73 m<sup>2</sup> en van 52,25 m<sup>2</sup> volgens de verzoekende partij, (2) gezien deze verharding dient te worden genuanceerd nu er geen sprake is van verharding met beton, (3) gezien er rond de carport geen sprake is van 117 m<sup>2</sup> grindverharding maar van 56 m<sup>2</sup> en ten onrechte de illusie wordt gewekt dat grote delen werden verhard, en (4) gezien de klinkerverharding op het perceel hoogstens met 148 m<sup>2</sup> werd uitbereid.

De verzoekende partij wijst er verder op dat het grootste gedeelte van verhardingen reeds aanwezig waren vóór 22 april 1962 en deze door toepassing van artikel 4.2.14, §1 en §2 VCRO als vergund moeten worden geacht. De verwerende partij miskent een correcte voorstelling van de feiten wanneer zij in de bestreden beslissing aangeeft dat er sprake is van een voorgestelde oppervlakte van ca. 616 m<sup>2</sup>, gezien het grootste gedeelte van de verhardingen geacht wordt vergund te zijn.

2

De verwerende partij motiveert de bestreden beslissing wat betreft de overige te regulariseren oppervlaktes als volgt:

*“ ...*

*Rondom de woning is nog een klinkerverharding van ca. 328m<sup>2</sup> gelegen. Op het plan is deze ingetekend als 268m<sup>2</sup> (148m<sup>2</sup> + 76m<sup>2</sup> + 44m<sup>2</sup>). De verharding is vooraan beduidend breder uitgevoerd en de groenperken links naast het pand zijn evenmin uitgevoerd (toestand identiek in 2015). Volgens de plannen is er aan de carport een grindverharding van 56m<sup>2</sup> (32m<sup>2</sup> links en 24m<sup>2</sup> rechts), maar in de praktijk loopt deze door achter de carport, met nog een deel autostaanplaats en houtberging, die de oppervlakte van ca. 117 m<sup>2</sup> met zich meebrengt.*

*Dit brengt de totale bestaande verharde oppervlakte op ca. 737m<sup>2</sup> (292m<sup>2</sup> + 328m<sup>2</sup> + 117m<sup>2</sup>), en een voorgestelde oppervlakte op plan van ca. 616m<sup>2</sup> (292m<sup>2</sup> + 268m<sup>2</sup> + 56m). Nog uitgaande van de verplichte realisatie volgens de plannen, en de verhoopte vermindering van de verharding met 121m<sup>2</sup>, overschrijdt een verharding van 616m<sup>2</sup> ruimschoots de strikt noodzakelijke toegangen tot de gebouwen voor een louter residentieel gebruik. Vrijgesteld bij woningen is een oppervlakte van 80m<sup>2</sup> aan niet-overdekte constructies en strikt noodzakelijke toegangen. De grens van wat vrijgesteld is kan als richtsnoer gelden van wat het gangbare niet overschrijdt. Hogere oppervlaktes kunnen gemotiveerd worden, maar hier gaat het om een veelvoud, zonder dat daartoe enige motivatie bestaat.*

*Hier werden aan weerszijden van de gebouwen, erachter en ertussen, verhardingen aangelegd. Over een diepte van ca 43m komt enkel een groenoppervlak voor met een*

*breedte van 5m aan de straat en overige slechts hagen maar geen enkel bodembedekkend groen. Het bijkomend groen dat op plan is weergegeven is sinds de vergunning in 2009 nog niet gerealiseerd en zal hieraan ook niets wezenlijks veranderen. Ter plaatse is vast te stellen dat toegang wordt genomen tot het achterliggende bedrijf (dat ook over een voldoende uitweg langs de Nijvelsebaan beschikt). De agrarische gebieden zijn niet bestemd voor de aanleg van aanhorigheden bij ambachtelijke bedrijven of handelszaken. De betrokken verhardingen kunnen door hun omvang en bestemming niet beschouwd worden als de normale inrichting van een huiskavel van een zonevreemde woning.*

*De woning past zich in het straatbeeld maar de terreininrichting overschrijdt de draagkracht van deze plaats in het agrarisch gebied en van het perceel. De grote parkeercapaciteit, de grote verharde oppervlakte rond de woning en de brede toegang tot het achterliggende bedrijf zijn onverenigbaar met de goede plaatselijke ordening.*

*...*

3.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de gevraagde regularisatie van de verhardingen in hoofdzaak weigert omdat de bestaande verhardingen, volgens de verwerende partij van meer dan 700 m<sup>2</sup>, en volgens het inplantingsplan bij de aanvraag van meer dan 600 m<sup>2</sup>, de strikt noodzakelijke toegangen tot de gebouwen voor een louter residentieel gebruik ruimschoots overschrijden en omdat toegang wordt genomen tot het achterliggende werkhuis terwijl de agrarische gebieden niet bestemd zijn voor de aanleg van aanhorigheden bij ambachtelijke functies. De verwerende partij oordeelt dat de verhardingen door hun omvang en bestemming niet beschouwd kunnen worden als de normale inrichting van een huiskavel van een zonevreemde woning.

De determinerende motieven om de gevraagde regularisatie te weigeren hebben betrekking op de omvang en de bestemming van de verhardingen. De verwerende partij verwijst in navolging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn negatief verslag van 2 december 2015 naar de op het perceel aanwezige klinkerverharding van ongeveer 328 m<sup>2</sup> die op het inplantingsplan wordt ingetekend als 268 m<sup>2</sup> (148 m<sup>2</sup> + 76 m<sup>2</sup> + 44 m<sup>2</sup>).

De verwerende partij stelt daarbij vast dat op het ogenblik van de weigering van de gevraagde regularisatievergunning de verharding vooraan op het perceel blijkt beduidend breder te zijn uitgevoerd en dat groenperken links naast het pand niet zijn uitgevoerd. Volgens het inplantingsplan bij de aanvraag wordt er aan de carport een grindverharding voorzien van 56 m<sup>2</sup> (32 m<sup>2</sup> links en 24 m<sup>2</sup> rechts), waar de verwerende partij vast stelt dat deze verharding in de praktijk tot achter de carport doorloopt met daarachter nog een autostaanplaats en een houtberging die samen een oppervlakte bereiken van 117 m<sup>2</sup>.

Samengeteld komt de verwerende partij aan een totale verharde oppervlakte van ongeveer 737 m<sup>2</sup> die op het inplantingsplan bij de aanvraag wordt ingetekend als een totale verharde oppervlakte van ongeveer 616 m<sup>2</sup>. De verwerende partij gaat er in de bestreden beslissing vanuit dat de afmetingen op het plan deze zijn die uiteindelijk dienen te worden gerealiseerd maar komt daarbij tot de vaststelling dat zelfs indien de totale verharde oppervlakte op het terrein slechts 616 m<sup>2</sup> zou bedragen, deze de strikt noodzakelijke toegangen tot de gebouwen voor een louter residentieel gebruik ruimschoots overschrijden.

4.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij naast de correcte weergave van de vooropgestelde afmetingen op het inplantingsplan (616 m<sup>2</sup>), aangeeft dat de afmetingen van de op het perceel

aanwezige verhardingen in realiteit anders en groter zijn (737 m<sup>2</sup>). Bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 2 december 2015 worden foto's gevoegd waaruit moet blijken dat de verharding vooraan het perceel beduidend breder is uitgevoerd dan hetgeen wordt aangegeven op het inplantingsplan, dat de groenperken voorzien links van de woning niet zijn uitgevoerd en dat de grindverharding rond de carport ruimer is dan de 56 m<sup>2</sup> getekend op het plan.

5.

De verzoekende partij betwist de door de verwerende partij in de bestreden beslissing gedane vaststellingen met betrekking tot de op het perceel aanwezige verhardingen niet maar stelt dat deze dienen te worden genuanceerd omwille van de samenstelling van de verhardingen (waterdoorlatende grindlaag), de reeds bestaande verhardingen, de wijzigingen doorgevoerd ten aanzien van de vroegere aanvraag en het gegeven dat het een dubbelwoning betreft.

De verzoekende partij verwijst hierbij naar de foto's die zij heeft bijgebracht en waaruit moet blijken dat de oorspronkelijke klinkerverharding werd herleid, dat er vooraan het perceel een groot stuk groen werd aangeplant, dat bovendien ook hagen werden aangeplant en dat er zich achter de carport een groot grasveld bevindt.

De verzoekende partij geeft vervolgens aan dat de som van de uitbreiding van de verhardingen beperkt is tot 52,25 m<sup>2</sup> voor de losweg, 56 m<sup>2</sup> voor de grondafwerking rond de carport en 148 m<sup>2</sup> klinkerverharding en waarbij zij benadrukt dat enige allusie door de verwerende partij op een achterliggende grindparking volledig onterecht is gezien dit een ander perceel betreft.

6.1

De Raad stelt vast dat op het inplantingsplan (2/14) gevoegd bij de aanvraag volgende verhardingen op het perceel worden aangeduid: 209 m<sup>2</sup> grindverharding voor de losweg, 148 m<sup>2</sup> waterdoorlatende klinkers, 76 m<sup>2</sup> bestaand terras 'blijft behouden', toegang tot berging en parking 44 m<sup>2</sup> 'blijft behouden', en 32 m<sup>2</sup> en 24 m<sup>2</sup> grindverharding aan de parking. Samen gaat het om een verharde oppervlakte op het perceel van 533 m<sup>2</sup>.

Wat betreft de oppervlakte van de losweg kan worden gewezen op hetgeen de Raad eerder heeft vastgesteld en dient een oppervlakte van 292 m<sup>2</sup> in acht te worden genomen, wat het totaal aan verharde oppervlakte op het perceel op 616 m<sup>2</sup> brengt.

6.2.

Bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 2 december 2015 worden foto's gevoegd die moeten duidelijk maken dat de verhardingen vooraan het perceel ruimer zijn dan hetgeen op plan is aangeduid, dat de geplande groenaanplantingen op het ogenblik van het weigeren van de gevraagde regularisatievergunning nog steeds niet werden uitgevoerd en waaruit moet blijken dat de grindverharding van 56 m<sup>2</sup> voorzien aan de carport in realiteit doorloopt tot achter de carport met daarbij een deel autostaanplaats en houtberging en die kan geschat worden op een verharde oppervlakte van 117 m<sup>2</sup>.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de door de verwerende partij bijgebrachte gegevens niet betwist maar stelt dat enkel de "uitbreiding" van de verhardingen in rekening mogen worden gebracht nu grote delen van de op het perceel aanwezige verhardingen reeds van vóór 1962 aanwezig zouden zijn en bijgevolg vergund moeten worden geacht. De verzoekende partij verliest zich in een betoog waaruit blijkt dat zij een visie tegengesteld aan die van de verwerende partij aanhangt. Zij maakt echter op geen enkele manier aannemelijk op basis van welke stukken dient te worden aangenomen dat de op het perceel aanwezige verharding reeds grotendeels als vergund moeten worden aanzien en waarom het enkel de later

aangebrachte “uitbreidingen” zijn die bij de beoordeling van de aangevraagde regularisatie door de verwerende partij in acht mogen worden genomen.

Uit de foto's bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt duidelijk dat de inplanting van het groen zoals voorzien op het inplantingsplan bij de aanvraag in werkelijkheid niet is uitgevoerd zoals voorzien op het plan en dat de op het perceel aanwezige verhardingen omvangrijker zijn dan op het inplantingsplan aangeduid. De Raad stelt vast dat de groenbuffer die aan de voorzijde bestaat uit bodembedekkers op het perceel aanwezig is maar dat de haag voorzien vooraan het perceel ontbreekt evenals de haag voorzien aan de linkerzijde en de rechterzijde van de tweegezinswoning, het groen voorzien rondom het bestaande terras en aan de linker- en voorzijde van de op het plan aangeduide bergplaats. Ook wat betreft de verhardingen rondom de carport blijkt duidelijk dat deze niet beperkt zijn tot de zijdelingse grindverharding van 32 m<sup>2</sup> en 24 m<sup>2</sup> voorzien op het plan maar dat de verharding doorloopt tot onder en voorbij de carport.

De foto's bijgebracht door de verzoekende partij ter staving van haar betoog tonen enkel de aanplant van de niet betwiste groenbuffer vooraan het perceel, een kleine haag aan de voorzijde van de bergplaats en de haag aan de rechterzijde van de losweg. De foto's die het grasveld achter de tuin weergeven kunnen geen uitsluitel geven over het al dan niet doorlopen van de verhardingen onder en voorbij de carport wat doet vermoeden dat de foto's gehecht aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 2 december 2015 als in overeenstemming met de realiteit kunnen worden beschouwd.

#### 6.3.

Voor zover de verzoekende partij betoogt dat het merendeel van de verhardingen reeds vóór 22 april 1962 op het perceel aanwezig waren en zij bijgevolg in gevolge de toepassing van artikel 4.2.14, §1 en §2 VCRO vergund moeten worden geacht, stelt de Raad opnieuw vast dat de verzoekende partij geen enkel stuk bijbrengt waaruit hetgeen zij betoogt kan blijken.

De verzoekende partij slaagt er niet in aan de hand van concrete en afdoende elementen en/of stukken aan te tonen dat (1) de verwerende partij haar bestreden beslissing ent op foutieve gegevens of dat de beoordeling van de verwerende partij met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening als kennelijk onredelijk dan wel als kennelijk foutief kan worden aangemerkt en (2) dat de op het perceel aanwezige verhardingen op grond van artikel 4.2.14, §1 en §2 VCRO als vergund kunnen worden aangemerkt nu zij van vóór 22 april 1962 op het perceel aanwezig zouden zijn.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij er niet in slaagt aan de hand van concrete en afdoende gegevens aan te tonen of aannemelijk te maken dat de verwerende partij zich bij de beoordeling van de regularisatie van de op het perceel aanwezige verhardingen heeft gebaseerd op foutieve gegevens. De verwerende partij maakt het afdoende aannemelijk dat de op het perceel aanwezige verhardingen omvangrijker zijn dan hetgeen op het inplantingsplan wordt ingetekend.

Voor zoveel als nodig kan de verzoekende partij een gebrek aan ernst worden verweten wanneer zij in haar betoog aangeeft dat de verhardingen met een oppervlakte van ongeveer 616 m<sup>2</sup> een niet correcte weergave vormen van de feiten nu het merendeel van de verhardingen reeds bestond en geacht wordt te zijn vergund. De Raad merkt op dat het de verzoekende partij is die het inplantingsplan bij haar aanvraag tot regularisatie heeft gevoegd en daarop de te regulariseren verharde oppervlaktes heeft aangeduid.

#### 6.4.

Wat betreft de samenstelling van de op het perceel aanwezige verhardingen merkt de Raad op dat de argumenten van de verzoekende partij wat betreft de samenstelling van de verharding bestaande uit asfaltschraapsel en grind, zoals reeds in zijn vernietigingsarrest van 31 augustus 2015 vastgesteld, als niet pertinent dienen te worden aangemerkt nu uit de bestreden beslissing blijkt dat de gevraagde regularisatievergunning wordt geweigerd omwille van de omvang van de verhardingen en de bestemming van het gebied.

Voor zoveel als nodig oordeelt de Raad wederom dat het begrip “verharding” door de decreetgever niet wordt gedefinieerd en het derhalve in zijn spraakgebruikelijke betekenis begrepen dient te worden met name als *“een plaats waar of datgene waarmee iets verhard is”*. Het kan bijgevolg niet betwist worden dat het met asfaltschraapsel of grind bedekken van een terrein met als doel het toegankelijk maken van dit terrein voor voertuigen, beschouwd kan worden als een “verharding”.

De omstandigheid dat deze verharding van een totaal andere orde is dan bijvoorbeeld beton, doet hieraan geen afbreuk.

#### 6.6

Voor zover de verzoekende partij ook nog de schending inroept van de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening stelt de Raad vast dat de verzoekende partij zich beperkt tot zinsnede waarbij zij aangeeft dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het te regulariseren project met de goede ruimtelijke ordening niet correct heeft beoordeeld, waarbij de Raad aanneemt dat zij doelt op de schending van artikel 4.1.3 , §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, maar zij op geen enkele manier duidelijk maakt hoe en in welke mate zij deze rechtsnorm geschonden acht.

Voor zoveel als nodig merkt de Raad op dat een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partijen wordt geschonden. In zoverre de verzoekende partij de schending inroept van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO is het middel onontvankelijk.

Het middelonderdeel wordt verworpen

#### Wat betreft de regularisatie van de carport

Voor de betwisting gevoerd door de verzoekende partij aangaande de carport kan worden verwezen naar hetgeen hoger (deel V van huidig arrest) door de Raad is vastgesteld. De bestreden beslissing is getroffen door bevoegdheidsoverschrijding voor zover de verwerende partij in voorliggende bestreden beslissing opnieuw uitspraak heeft gedaan over de gevraagde regularisatie van de carport. De Raad heeft hoger geoordeeld dat de bestreden beslissing voor zover ze uitspraak doet over de carport wordt vernietigd zodat de Raad het onderdeel van het enig middel van de verzoekende partij dat betrekking heeft op de carport niet verder dient te beoordelen.

Het middel wordt verworpen.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging in zoverre deze betrekking heeft op de op het perceel aanwezige verhardingen.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 7 januari 2016, in zoverre aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor de carport op een perceel gelegen te 3090 Overijse, Waversesteenweg 176 en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie L, nummer 304r3.
3. 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 van 28 augustus 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER