

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0192 van 30 april 2013
in de zaak 1112/0729/A/4/0653

In zake:

1. de heer [REDACTED]
 2. mevrouw [REDACTED]
- Beiden wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ludo SNAUWEN
kantoor houdende te 1930 Zaventem, Vilvoordelaan 10

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 22 juni 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 26 april 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden van 19 december 2011, niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een eengezinswoning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 16 januari 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ludo SAUWEN die verschijnt voor de verzoekende partijen en mevrouw ■■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. FEITEN

1.

Op 8 juni 2004 verleende het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden voor een perceel gelegen aan ■■■■■, een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de woning met aanhorigheden en op 21 februari 2005 voor het afkappen van de gevelstenen en het plaatsen van nieuw gevelmetselwerk.

Een regularisatievergunning voor het verbouwen en uitbreiden van de woning werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden op 23 maart 2009 en in administratief beroep door de verwerende partij op 15 september 2009. De verzoekende partijen hebben deze beslissing aangevochten bij de Raad. Bij arrest nummer A/2011/0040 van 5 april 2011 werd het beroep ongegrond verklaard.

2.

Op 2 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden opnieuw eenzelfde regularisatieaanvraag in.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 oktober 2011 tot en met 3 november 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling stelt op 30 september 2011 geen overwegend bezwaar te hebben tegen de voorgestelde werken.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden verleent op 21 november 2011 een gunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 6 december 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...
Gelet op zijn zonevreemdheid dient het project te worden getoetst aan de basisrechten van de zonevreemde constructies.

Door het optrekken van de kroonlijsthoogte en de nok van de bestaande woning wordt er na de werken een bruto bouwvolume gerealiseerd dat het toegelaten bruto bouwvolume van ten hoogste 1000 m³ overschrijdt. Hierdoor strookt het project niet met het bovenvermelde artikel 4.4.15 dat stelt dat een uitbreiding van een woning vergunbaar is voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1000m³.

...
Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met art. 4.4.15 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.
...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden weigert op 19 december 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 24 januari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 april 2012 om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 26 april 2012 beslist de verwerende partij op dezelfde dag om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...
c) Artikelen 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening behandelen de basisrechten voor zonevreemde constructies. Deze artikelen zijn van toepassing voor aanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies. In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000m³ en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

De aanvraag heeft betrekking op een vergunde niet verkrotte woning, volgens de bijgevoegde plannen blijft één woongelegenheid behouden.

In tegenstelling tot de verleende vergunning in 2005 werd de gevelsteen niet afgekapt. Voor een groot gedeelte werd er een nieuwe gevelsteen vóór geplaatst. Deze aanpassing zou kunnen beschouwd worden als horende bij de verbouwing van de woning. De kroonlijst van het tweede volume werd eveneens verhoogd en de dakhelling werd gewijzigd van 40° naar 45° met een hogere nok tot gevolg. Dit zorgt voor een bijkomend

volume intern en moet beschouwd worden als een uitbreiding.

De huidige regelgeving legt op dat het totale volume van de woning beneden de 1.000m³ moet blijven. Dit betreft het brutovolume van de woning gedefinieerd als het bouwvolume van een constructie en haar fysische aansluitende aanhorigheden ..., gemeten met inbegrip van de buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld.

In de bijgevoegde volumeberekening wordt het herbouwde gedeelte volledig in rekening gebracht, zijnde een brutovolume van 747.52m³. Voor het gedeelte dat werd verbouwd wordt enkel het binnenvolume gerekend dat uitkomt op 265.85m³. De muren worden niet meegeteld en in het dak wordt enkel het volume geteld vanaf een hoogte van 1.22m en ook het gedeelte boven 2.28m in de nok wordt niet meegeteld. Door deze berekening wordt een volume van 1007.89m³ verkregen. Deze berekeningswijze strookt niet met de bepalingen terzake.

De regelgeving omtrent de berekening van het volume van zonevreemde woningen is meermaals gewijzigd. Het nuttig bouwvolume is een begrip dat al geruime tijd niet meer wordt toegepast. Bijkomend wordt vermeld dat de hantering van het nuttig bouwvolume toen werd beperkt tot 850m³ in plaats van 1000m³.

Het brutovolume van de woning, berekend overeenkomstig de bepalingen terzake, bedraagt nog steeds 1117m³. Hieraan is niets gewijzigd ten opzichte van de vorige aanvraag die op 15 september 2009 door de deputatie werd geweigerd. Er kan niet anders dan gesteld worden dat de gevraagde regularisatie in strijd is met artikel 4.4.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 15 mei 2012 betekend aan de verzoekende partijen. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld door neerlegging ter griffie op 22 juni 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de motiveringsplicht.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

D.1.a. In eerste orde dient hier gewezen op het feit dat de administratieve overheid de door haar aangehaalde cijfers aangaande het volume of afmetingen van de woning, of het nu het herbouwde of het verbouwde gedeelte betreft, op geen enkel ogenblik staaft.

In het administratief dossier bevindt zich vanwege de administratie geen enkele zelfs niet door de administratie eenzijdig opgestelde meetstaat. De enige voorhanden zijnde cijfers zijn deze zoals zij door verzoekers werden opgemeten maar door de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar betwist, zonder dat deze betwisting steunt op een meetstaat vanwege de administratie.

Het gebrek aan nuancering door de administratie van de meetstaten zoals voorgelegd door verzoekers, deze nuancering gebonden aan de door de Vlaamse Overheid geboden antwoorden op precieze interpretatieve vragen, heeft tot gevolg dat de meetstaten zoals voorgelegd door verzoekers, bij gebreke aan eigen meetstaten door de administratie, nu door de administratie aangewend, de facto misbruikt worden om aan te geven dat ‘het volume van 1000 m3 overschreden werd’ zodat op deze ongenueanceerde wijze van de meetstaten van verzoekers door de administratie gebruik gemaakt wordt om het ongelijk van verzoekers te bewijzen.

Indien op deze wijze de administratie inderdaad tegemoetkomt aan haar formele motiveringsplicht door eenvoudigweg naar een volumeoverschrijding te verwijzen, doet zij dit niet de materiële motiveringsplicht bij afwezigheid van meetstaten, het gebruik van niet aan de realiteit getoetste cijfers en een minstens onvolledige beoordeling gezien het niet in rekening brengen van de volumeverminderingen.

D.1.b. Aangaande het gebruik van de juiste juridische en feitelijke gegevens, inherent aan de materiële motiveringsplicht, dient gewezen op het feit dat door verzoekers bij het verzoek tot regularisatie bij de Deputatie op 26 april 2012 aan de Deputatie een dossier werd overhandigd omvattende een copie van de verslagen van de Commissie Ruimtelijke Ordening waar de berekeningsaspecten omtrent het 1.000 m3 volume aan bod kwamen, een precieze parlementaire vraag met antwoord vanwege de Minister van Ruimtelijke Ordening en een door verzoekers ondertekende toelichtende nota waarin deze elementen tot staving werden opgenomen.

Alhoewel bij gelegenheid van de hoorzitting werd aangegeven dat de weerhouden meetstaten zoals eerder gesteld diende genuanceerd om ze te kunnen hanteren conform de interpretatie eraan gegeven door de wetgever, blijkt dat reeds dezelfde dag de beslissing tot niet inwilliging werd ondertekend zonder dat in deze beslissing ook maar enigszins verwezen werd naar de essentiële berekeningselementen en andere grieven opgenomen in de aan de Deputatie overhandigde schriftelijke nota.

Ook op deze wijze wordt niet tegemoetgekomen aan de materiële motiveringsplicht nu uit de beslissing van de Deputatie niet blijkt dat zij deze beslissing nam na kennisname van alle elementen van het dossier en m.b. de door de wetgever opgelegde nuancering inzake volumebepaling. Indien het volstaat dat de Depuatie de redenen weergeeft die haar besluit verantwoorden, volstaat het niet alleen maar te beantwoorden, volstaat het niet alleen maar te beantwoorden aan de formele motiveringsplicht. Eenvoudigweg verwijzen naar de formele motiveringsplicht zonder te verwijzen naar materiële motiveringsplicht biedt de rechtzoekende niet de mogelijkheid na te gaan of de beoordeling vanwege de overheid volledig is en rekening gehouden werd met de nuancering zoals voorzien door de wetgever.

... ”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verwerende partij heeft bij de berekening van het bouwvolume zich immers gesteund op de afmetingen zoals weergegeven op de plannen van verzoekende partijen (zie stukkenbundel, deel V, stuk 10). Stellen dat verwerende partij zich bij de beoordeling van de regularisatieaanvraag zich niet op een meetstaat in het administratief dossier zou hebben gesteund, raakt dan ook kant, noch wal.

Het is echter wel zo dat verwerende partij bij de afmetingen van verzoekende partijen heeft dienen vast te stellen dat de berekeningen en de zienswijze van verzoekende partijen niet kloppen.

Zo stelt de heer ■■■, de landmeter die verzoekende partijen hebben aangesteld, in stuk 10 van deel V van de stukkenbundel dat het 'volledig volume' 1.007,89m³ zou bedragen, doch dat het 'nuttig bewoonbaar volume' slechts 990,08m³ zou bedragen, waardoor het bouwvolume het maximum van 1.000m³ niet zou overschrijden.

Evenwel gaan de heer ■■■ en verzoekende partijen er ten onrechte van uit dat men bij de beoordeling van het bouwvolume dient te kijken naar het 'nuttig bewoonbaar volume' en niet naar het 'volledig volume'.

Artikel 4.1.1, 2° VCRO definieert het bouwvolume nochtans uitdrukkelijk als "het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysische aansluitende aanhorigheden ..., gemeten met inbegrip van de buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld".

Verzoekende partijen hebben in hun berekening dan ook ten onrechte enkel rekening gehouden met het volume onder het dak vanaf een hoogte van 1.22m en onder 2.28m in de nok.

Nochtans dienen deze volumes (de groen gearceerde delen op de plannen van landmeter ■■■, zie stuk 10 van deel V van de stukkenbundel, pag. 7) wel degelijk bijgeteld te worden bij de berekening van het bouwvolume, zodat men komt tot een totaal brutobouwvolume van 1.117m³.

...

Daarnaast kan de stelling dat verwerende partij ten onrechte geen rekening zou gehouden hebben met de berekeningsaspecten uit de bespreking in de commissie ruimtelijke ordening, niet worden aangenomen. Verwerende partij heeft immers wel

degelijk hiermee rekening gehouden, doch uit haar berekeningen is gebleken dat verzoekende partijen ten onrechte geen rekening hebben gehouden met het totale brutobouwwolume, doch enkel met het nuttig bewoonbaar volume, dat de voorliggende regularisatieaanvraag het maximum van 1.000m³ wel degelijk overschrijdt en bijgevolg in strijd is met art. 4.4.15 VCRO.

...”

De verzoekende partijen dupliceren:

“ ...

Afgezien van de informatie zoals opgenomen op de website van de Vlaamse Overheid en de toelichting opgenomen in de schriftelijke vraag nummer 49 van de heer [REDACTED] met betrekking tot het plaatsen van dakisolatie en daaraan gekoppeld het aanbrengen van een voorzetsteen of pleisterwerk, informatie welke door de verwerende partij niet wordt weerhouden, heeft intussen de bevoegde Minister opnieuw een antwoord geformuleerd op vraag nr. 713 van 20 juni 2012.

In dit antwoord wordt opnieuw gesteld dat

a/ het isoleren van een vloerplaat tussen gelijkvloers en kelder of tussen de bovenste verdieping en de zolder geen effect kan hebben op het bouwwolume,

b/ aangaande dakisolatie het standpunt zoals ingenomen aangaande vraag nr. 49 van 21 oktober 2010 wordt herhaald, en

c/ het aanbrengen van een voorzetsteen of pleisterwerk niet als een wijziging van het fysieke bouwwolume moet worden beschouwd.

Aangaande deze berekeningselementen is in de bestreden beslissing geen verwijzing, laat staan antwoord, terug te vinden.

Aangezien de interpretatie van het bouwwolume in casu essentieel is maakt de afwezigheid van een antwoord op deze argumentatie een schending uit van het motiveringsbeginsel. Een eenvoudige verwijzing zonder enige verdere motivering stelt verzoekers niet in staat na te gaan of inderdaad met de correcte interpretatie zoals verwoord in de antwoorden van de bevoegde minister en dus de te weerhouden interpretatie rekening gehouden werd.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.1.1, 2° VCRO bepaalt dat onder “bouwwolume” wordt verstaan : het bruto-bouwwolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van de buitenmuren en het dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing naar deze definitie en stelt vervolgens vast dat in de volumeberekening die bij de aanvraag is gevoegd het herbouwde gedeelte volledig in rekening is gebracht, zijnde een brutovolume van 747,52 m³, maar dat voor het gedeelte dat werd verbouwd enkel het binnenvolume, zijnde 265,85 m³, wordt meegerekend. De verwerende partij stelt verder vast dat de muren niet worden meegeteld en dat in het dak enkel het volume wordt geteld vanaf een hoogte van 1,22 m en dat ook het gedeelte boven 2,28 m in de nok niet

wordt meegeteld. De verwerende partij besluit dat deze berekeningswijze, die leidt tot een volume van 1007,89 m³ “niet strookt met de bepalingen terzake” en stelt dat “het brutovolume van de woning, berekend overeenkomstig de bepalingen terzake, (...) nog steeds 1117m³ bedraagt”.

Uit deze overwegingen blijkt duidelijk en op afdoende wijze waarom de verwerende partij tot het besluit komt dat het aangevraagde het maximaal toegelaten bouwvolume van 1.000 m³, overschrijdt.

2.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat een vergunningsbesluit moet steunen op draagkrachtige motieven die in feite en in rechte aanvaardbaar zijn, die pertinent zijn en die de genomen beslissing moeten verantwoorden.

Het is aan de verzoekende partij die aanvoert dat dit beginsel geschonden is, om dit aan te tonen.

De argumentatie van de verzoekende partijen dat het administratief dossier geen enkele door de administratie opgestelde meetstaat bevat, toont niet aan dat de verwerende partij in haar overwegingen, aangehaald in het vorig randnummer, de materiële motiveringsplicht heeft geschonden. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij zich heeft gesteund op de volumeberekening die bij de aanvraag werd gevoegd en heeft vastgesteld dat in deze berekening ten onrechte bepaalde volumes niet werden meegerekend. Het gegeven dat het administratief dossier geen meetstaat bevat van de administratie impliceert niet dat de vaststellingen van de verwerende partij aangaande het brutovolume van het aangevraagde onjuist zouden zijn en de verzoekende partijen tonen dit ook niet aan.

De argumentatie van de verzoekende partijen dat zij bij de aanvraag documenten hebben gevoegd met “berekeningsaspecten omtrent het 1.000 m³ volume” doet geen afbreuk aan de voorgaande conclusie dat de verwerende partij op duidelijk en afdoende wijze heeft gemotiveerd dat het aangevraagde volume het maximale toegelaten volume overschrijdt en de verzoekende partijen nalaten aan te tonen dat de overwegingen in het bestreden besluit daaromtrent onjuist zouden zijn. De verwerende partij verwijst in de bestreden uitdrukkelijk naar de definitie van brutovolume zoals opgenomen in het VCRO en heeft haar vaststellingen daar duidelijk op afgestemd. De verzoekende partijen laten na aan te geven met welke “berekeningsaspecten” ten onrechte geen rekening zal zijn gehouden en waarom.

3.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij zetten uiteen:

“...

D.2.2. behoudens het advies van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Galmaarden d.d. 21 November 2011, is bij de overige beslissingen of adviezen geen referentie terug te vinden naar de toepassing van art. 4.4.15 van de VCRO.

Telkens wordt zonder enige verdere nuancering aangegeven dat het bruto bouwvolume van 1.000 m³ wordt overschreden zonder aan te geven:

a/ waarop deze meetstaat steunt, en

b/ zonder de door de overheid aangegeven nuancerings met betrekking tot de berekening van het volume te toetsen of deze in rekening te brengen.

Het is voor verzoekers pijnlijk telkens te moeten vaststellen dat hun argumentatie, waarbij terecht uitgegaan wordt van het feit dat de administratie bepaalde volume-aftrekken niet toepast op een niet door de administratie geverifieerde meetstaat, blijkbaar niet eens ernstig wordt bekeken of onderzocht zodat de Deputatie, na de hoorzitting van 26 April 2012, reeds onmiddellijk na de hoorzitting haar beslissing formuleerde zonder enige verwijzing naar de door verzoekers opgeworpen middelen.

D.2.3. Het wordt niet ontkend dat bij de beoordeling van het volume en meer in het bijzonder de volumebeperking tot 1.000 m³, het bruto volume dient weerhouden.

Het kan anderzijds ook niet ontkend dat bij de appreciatie van bepaalde verbouwwerkzaamheden de gevolgen met betrekking tot het toegestane volume van 1.000 m³ conform de regelgeving niet in rekening mogen gebracht worden. Dit geldt uitdrukkelijk voor de problematiek van de voorzetsteen alsook werken welke betrekking hebben op de stabiliteit of isolatie waaromtrent geen volume-uitbreiding mag toegepast.

Alhoewel de aard van de uitgevoerde werken duidelijk is aangegeven wordt nooit naar deze aspecten van 'niet in rekening brengen bij de volumeberekening' verwezen, dit niettegenstaande de website van de overheid (www.rwo.be) onder de rubriek 'veel gestelde vragen' welke met betrekking tot het vergunningenbeleid zelf aangeeft dat "voor zonevreemde woningen het plaatsen van een gevelsteen beschouwd wordt als stabiliteitswerken waarvoor geen volumebeperking geldt."

...

De verwerende partij repliceert:

"...

Uit de weerlegging van het eerste middel (zie hierboven) blijkt immers ontegensprekelijk dat verwerende partij bij de berekening van het bouwvolume zich op de afmetingen zoals weergegeven op de plannen van verzoekende partijen (zie stukkenbundel, deel V, stuk 10) heeft gesteund. Stellen dat verwerende partij zich bij de beoordeling van de regularisatieaanvraag zich niet op een meetstaat in het administratief dossier zou hebben gesteund, raakt dan ook kant, noch wal.

Daarnaast kan de stelling dat verwerende partij ten onrechte geen rekening zou gehouden hebben met de berekeningsaspecten uit de bespreking in de commissie ruimtelijke ordening, niet worden aangenomen. Verwerende partij heeft immers wel degelijk hiermee rekening gehouden, doch uit haar berekeningen is gebleken dat verzoekende partijen ten onrechte geen rekening hebben gehouden met het totale brutobouwvolume, doch enkel met het nuttig bewoonbaar volume, dat de voorliggende regularisatieaanvraag het maximum van 1.000m³ wel degelijk overschrijdt en bijgevolg in strijd is met art. 4.4.15 VCRO (zie hierboven, bij weerlegging van het eerste middel).

Tenslotte kan het feit dat verwerende partij niet alle argumenten van verzoekende partijen beantwoord heeft, geenszins beschouwd worden als een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. Verzoekende partijen gaan er verkeerdelijk vanuit dat de

motiveringsplicht van verwerende partij dezelfde zou zijn als de motiveringsplicht die geldt voor jurisdictionele beslissingen. Voor administratieve rechtshandelingen geldt echter geenszins dat alle opgeworpen argumenten moeten worden behandeld, evenmin moet uit de redengeving van de beslissing blijken dat de argumenten van partijen zijn onderzocht. Het bestuur is niet verplicht om alle aangehaalde feitelijke en juridische argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat de motivering daadkrachtig is, hetgeen in casu het geval is
...”

De verzoekende partijen dupliceren:

“ ...
B.1. Door verwerende partij wordt geen enkele meetstaat voorgelegd. Verwerende partij kan dan ook moeilijk stellen dat een overschrijding van het volume uit haar berekeningen zou blijken.

B.2. Door verwerend partij wordt aangevoerd dat de tesis van verzoekers zou steunen op de notie ‘nuttig bewoonbaar volume’. Deze interpretatie is onjuist en de notie ‘nuttig bewoonbaar volume’ komt niet voor in het inleidende verzoekschrift.

Verzoekende partij heeft zich bij haar benadering enkel gericht op de nuancering die met betrekking tot het ‘bruto bouwvolume’ in het kader van een verbouwing van een bestaande woning, konform de dienaangaande in het Vlaams Parlement verstrekte toelichting, dient weerhouden.
...”

Beoordeling door de Raad

1.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt voor het bestuur de plicht in om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en ze te steunen op een correcte feitenvinding.

2.

Voor zover de verzoekende partijen hun argumentatie herhalen onder het vorige middel, kan worden verwezen naar de bespreking van dit middel.

In het tweede middel voeren de verzoekende partijen aanvullend aan dat “voor de problematiek van de voorzetsteen alsook werken welke betrekking hebben op de stabiliteit of isolatie” geen “volume-uitbreiding mag worden toegepast”.

Onder de bespreking van het eerste middel werd reeds vastgesteld dat in de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat in de volumeberekening gevoegd bij de aanvraag voor het gedeelte dat werd verbouwd enkel het binnenvolume, zijnde 265,85 m³, wordt meegerekend. De verwerende partij heeft niet enkel vastgesteld dat de muren niet werden meegeteld, maar tevens dat in het dak enkel het volume wordt geteld vanaf een hoogte van 1,22 m en dat ook het gedeelte boven 2,28 m in de nok niet wordt meegeteld.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de volumeberekening gevoegd bij de aanvraag, waarbij de “voorzetsteen” niet in rekening werd gebracht, reeds leidt tot een volume van meer dan 1.000 m³. De verzoekende partijen lijken bovendien de vaststelling van de verwerende partij niet te betwisten dat in deze volumeberekening ten onrechte “in het dak enkel het volume wordt geteld

vanaf een hoogte van 1,22 m en dat ook het gedeelte boven 2,28 m in de nok niet wordt meegeteld”.

In het licht van deze gegevens wijzigt het al dan niet beschouwen van de voorzetsteen als volume niets aan de conclusie van de verwerende partij dat het aangevraagde het maximaal toegelaten volume van 1.000 m³ overschrijdt. De eigen volumeberekening van de verzoekende partij bedraagt immers meer dan het maximaal toegelaten volume en de verzoekende partij betwist niet de correctie van de verwerende partij voor het volume in het dak.

3.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 30 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ