

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0176 van 30 april 2013
in de zaak 2010/0184/A/2/0162

In zake:

de [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle VEKEMAN
kantoor houdende te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 4
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 januari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 15 december 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos van 3 augustus 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van dakkapellen op een hoevewoning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 11 mei 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Veerle VEKEMAN die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Michel VAN DIEVOET die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. FEITEN

Op 15 april 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van dakkapellen”*.

Met betrekking tot het betrokken gebouw kan worden vermeld dat het college van burgemeester en schepenen van Kapelle-op-den-Bos op 24 november 2008 een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor het verbouwen van een hoeve en bijgebouwen. Het college wees er in dit besluit op dat een beperkte volume-uitbreiding werd voorzien door de plaatsing van een vijftal dakkapellen. Het college was van oordeel dat, aangezien de woning reeds een volume van meer dan 1.000m³ omvat, geen nieuwe volume-uitbreidingen mogelijk waren. Het college was verder van oordeel dat een compensatie door afbraak van de aanbouw achteraan niet voorzien was in het decreet. Als voorwaarde bij de vergunning werd dan ook opgelegd dat de vijf dakkapellen van het woongedeelte moesten worden verwijderd. Verder werd als voorwaarde opgelegd dat het atelier enkel kan worden gebruikt in functie van de hobby-activiteiten van de aanvragers.

Het model 1 van de statistiek van de bouwvergunningen, gevoegd bij deze aanvraag, verduidelijkt dat het totale volume van het gebouw inclusief de voorziene dakkapellen vermindert met 1,86m³. Een bij deze aanvraag gevoegde gedetailleerde volumeberekening van de beide gebouwen laat zien dat de woning in volume vermindert met de vermelde 1,86m³ door een verkleining van het aangebouwde afdak.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’ gelegen in agrarisch gebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 mei 2009 tot en met 25 juni 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-Bos verleent op onbekende datum een gunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 20 juli 2009 het volgende ongunstig advies:

“ ...

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De aanvraag voorziet de regularisatie van vijf dakkapellen.

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan HALLE-VILVOORDE-ASSE (KB 07/03/1977) gelegen in een agrarisch gebied.

...

EXTERNE ADVIEZEN

Er werd geen nieuw advies van Land aangevraagd. In het verleden werd bij de oorspronkelijke bouwaanvraag reeds advies uitgebracht (gunstig onder voorbehoud) door het Departement Landbouw en Visserij d.d. 31/07/2008.

HISTORIEK

Op 18 september 2008 werd een stakingsbevel bekrachtigd aangaande verbouwwerken aan de hoeve.

Op 24 november 2008 werd een voorwaardelijk gunstig geadviseerde stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het verbouwen van een bestaande hoeve met inbegrip van bijgebouwen tot een ééngezinswoning met ca. 5 ha aansluitende graasweiden.

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

De aanvraag betreft de regularisatie van vijf dakkapellen. De hoeve is achterin gelegen t.o.v. de voorliggende weg. De omliggende bebouwing bestaat er voornamelijk uit ééngezinswoningen in open verband. Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied bekend.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De plaatsing van een vijftal dakkapellen voorziet een beperkte volume-uitbreiding. Aangezien de huidige woning reeds een volume van meer dan 1000m³ omvat, zijn geen nieuwe volume-uitbreidingen mogelijk. Deze uitbouw is niet in overeenstemming met art. 145 bis 1°, die enkel verbouwingen binnen het bestaande volume toelaat en wordt ongunstig geadviseerd: aangezien de woning geen beschermd monument is noch gelegen binnen een beschermd dorpsgezicht, worden de dakkapellen niet aanzien als een meerwaarde voor een historisch erfgoed.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen van art. 145 bis, alsook met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapelle-op-den-bos weigert op 3 augustus 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij met verwijzing naar het negatieve advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 11 september 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 november 2009 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 15 december 2009 beslist de verwerende partij op 15 december 2009 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag betreft de regularisatie van vijf dakkapellen op een zonevreemde hoevewoning. De woning maakt deel uit van een verbouwde vierkantshoeve.

Beschrijving van de plaats

De hoeve is gelegen in het agrarisch gebied ten zuiden van het gehucht Oksdonk, op de grens met de gemeente Zemst, in de nabijheid van het Bos van Aa. Langs de Haaksdonkweg staan een twintigtal zonevreemde woningen. Het achterliggende gedeelte is een nog ongeschonden landbouwgebied.

Historiek

- *op 24 november 2008 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een bestaande hoeve met inbegrip van bijgebouwen tot een ééngezinswoning.*

Adviezen

- *het college van burgemeester en schepenen bracht een gunstig advies uit; Het college is van oordeel dat de dakkapellen bijdragen tot het historisch karakter van het gebouw en accentueren het woongedeelte van de vierkantshoeve; het alternatief: plaatsen van veluxramen, zou esthetisch gezien volkomen ongepast zijn;*
- *de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Vlaams-Brabant bracht bij de oorspronkelijke bouwaanvraag een gunstig advies uit met betrekking tot de ligging in agrarisch gebied.*

...

Beoordeling

...

2. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 is van kracht.

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

3. De aanvraag betreft de plaatsing van vijf dakkapellen: twee aan de noordzijde en drie aan de zuidzijde van het woongedeelte. De dakkapellen zijn 1.00m breed en 1.00m hoog. Het bestaande volume van de woning bedraagt 1585m³. Volgens artikel 4.4.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening is het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning 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.

Aangezien het bestaande bouwvolume al meer dan 1500m³ bedraagt, is een volume-uitbreiding niet mogelijk. Volgens de aanvrager werd het totale bouwvolume verminderd met ongeveer 2m³ omdat een bijgebouw werd afgebroken. Een compensatie door afbraak is niet voorzien in de codex.

*4. De dakkapellen worden geplaatst om bijkomend licht te brengen in de slaapkamers op de zolderverdieping. Bij de vergunning voor de verbouwing van de hoeve werd als voorwaarde gesteld dat deze vijf dakkapellen dienen te worden verwijderd. Toen werd tegen deze voorwaarde geen beroep aangetekend en werden de werken toch uitgevoerd. De bouwheer verantwoordt het plaatsen van de dakkapellen in plaats van dakvlakvensters omwille van de overeenstemming met het historisch karakter van de hoeve. Zoals blijkt uit de luchtfoto's van 2002 en 2007 hebben er nooit dakkapellen op het gebouw gestaan. De zolderverdieping werd verlicht door lage ramen op de verdieping in de gevel aan de binnenkant van de binnenkoer, en door kleine dakvlakvensters.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 22 december 2009.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 20 januari 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager is van de vergunning en beschikt conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

Zij heeft tevens een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden voorgelegd en beschikt over de nodige procesbevoegdheid om bij de Raad een vordering tot vernietiging in te stellen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.1.1, 2° en 12° VCRO, van artikel 4.4.12 VCRO, de schending van een aantal algemene beginselen van behoorlijk bestuur en in het bijzonder het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en de materiële motiveringsplicht en de schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

In een eerste onderdeel van dit middel voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij de aanvraag verkeerdelijk beschouwt als een volume-uitbreiding. Zij benadrukt dat er enkel een verbouwing binnen hetzelfde volume werd gevraagd. Zij wijst er op dat het brutovolume van de woning oorspronkelijk 1584,93m³ omvatte en dat dit volume na uitvoering van de werken 1583,07m³ bedraagt, dakkapellen inbegrepen.

De verzoekende partij verwijst naar de voorbereidende werken van de decreetwijziging van 13 juli 2001 waarbij zij benadrukt dat hierin is gesteld dat bij een verbouwing de vorm van het dak mag veranderen. Verder verwijzend naar deze voorbereidende werken, stelt de verzoekende partij dat hierin ook wordt gesteld dat er volumecompensaties mogelijk zijn. De verzoekende partij verwijst terzake nog naar de definitie voor de term 'verbouwen' zoals deze is opgenomen in artikel 4.1.1, 12° VCRO en naar de voorbereidende werken daaromtrent. Verder stelt de verzoekende partij nog dat artikel 4.1.1, 2° VCRO enkel in de mathematische zin moet worden begrepen zodat grondige verbouwingswerken zouden kunnen worden uitgevoerd zonder dat deze werken bij het ongewijzigd blijven van het totaal brutovolume als een uitbreiding worden beschouwd.

In een tweede onderdeel van dit middel wijst de verzoekende partij er op dat uit verschillende andere vergunningsbesluiten blijkt dat de Agentschappen RWO van Oost- en van West-Vlaanderen haar redenering onderschrijven. De verzoekende partij meent, onder meer in het licht van het grondwettelijk gelijkheidsbeginsel, dat niet kan worden gerechtvaardigd dat identieke bouwaanvragen verschillend worden behandeld tengevolge van hun geografische ligging. De verzoekende partij meent dan ook dat *"het zonneklaar is dat het begrip 'verbouwen' een wijziging van de vorm/bouwconstructie kan inhouden zolang 60% van de buitenmuren wordt behouden zoals in casu het geval is"*. Ze meent dan ook dat de in de bestreden beslissing opgenomen motieven voor de weigering van de regularisatievergunning niet draagkrachtig zijn omdat ze feitelijk onjuist en onaanvaardbaar zijn.

De verwerende partij antwoordt hierop samengevat dat er wel degelijk sprake is van een uitbreiding aangezien enkel de regularisatie werd gevraagd van de dakkapellen. Zij wijst er ook op dat slechts in graad van administratief beroep de verzoekende partij voor het eerst beweert dat er in het verleden een afbraak geweest zou zijn van een bijgebouw en dat deze beweerde volumevermindering in overweging zou moeten worden genomen zodat er toepassing kan worden gemaakt van artikel 4.4.12 VCRO. De verwerende partij meent evenwel dat deze redenering niet juist is. Zij beoordeelt de aanvraag op grond van de ingediende plannen die slechts bij wijze van uitzondering en enkel in eerste administratieve aanleg kunnen worden aangepast. Verder wijst ze er op dat noch in het aanvraagformulier, noch in de plannen sprake is van werken die een volumevermindering tot gevolg zouden hebben. De verwerende partij meent dat de aanvraag werken beoogt die het bestaande bouwvolume overschrijden. De verwerende partij meent dan ook dat er sprake is van een uitbreiding conform artikel 4.4.15 VCRO en dat zij

terecht heeft geoordeeld dat een uitbreiding slechts mogelijk is voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000m³ wat in casu niet het geval is.

Ondergeschikt wijst de verwerende partij er op dat de verzoekende partij klaarblijkelijk een discussie wenst te heropenen over een punt dat werd beslecht in de regularisatievergunning van 24 november 2008. In deze vergunning, die een definitief karakter heeft, werd de verwijdering van de vijf dakkapellen als voorwaarde opgelegd. De verwerende partij wijst er op dat de verzoekende partij deze niet heeft verwijderd en dus de voorwaarden van de vermelde vergunning miskent en in die context nu opnieuw de regularisatie vraagt van de vijf dakkapellen. De verwerende partij stelt nog dat de verbouwingswerken waarnaar de verzoekende partij telkenmale verwijst, volledig irrelevant zijn voor deze zaak nu het voorwerp van de aanvraag enkel de regularisatie van de dakkapellen betreft en de verbouwingswerken waarnaar verwezen wordt, reeds werden beoordeeld in de aanvraag die geleid heeft tot de vergunning van 24 november 2008.

In haar wederantwoordnota weerlegt de verzoekende partij dat er slechts voor de eerste maal in hoger beroep zou zijn opgeworpen dat er ingevolge de afbraak van een bijgebouw een volumevermindering in overweging moet worden genomen.

Uit enkele bouwplannen, gevoegd bij de aanvraag die aanleiding heeft gegeven tot de vergunning van 24 november 2008, blijkt volgens de verzoekende partij immers reeds duidelijk dat er een volumevermindering wordt gerealiseerd ingevolge de afbraak van een afdak/bijgebouw en dat dit trouwens ook blijkt uit de bij deze aanvraag gevoegde volumeberekeningen.

Ook uit de bouwplannen gevoegd bij de huidige aanvraag, die aanleiding heeft gegeven tot de bestreden beslissing, blijkt volgens de verzoekende partij dat er een volumevermindering is van 1584,93m³ naar 1583,07m³. De verzoekende partij houdt dan ook vast aan haar standpunt namelijk dat er in casu enkel sprake is van een verbouwing binnen het bestaande brutovolume en dat er hoegenaamd geen sprake is van een volume-uitbreiding. Ze wijst er op dat het verbouwen van een woning ook het wijzigen van de vorm/structuur van een woning toelaat waardoor bepaalde volumes mogelijk worden afgebroken en andere dan weer worden bijgeplaatst. Ze meent verder dat voor zover de bijplaatsing van de dakkapellen geen aanleiding geeft tot een vermeerdering van het totaal brutovolume van de woning, er geen sprake kan zijn van een volume-uitbreiding maar wel van een verbouwing binnen het bestaande volume.

Beoordeling door de Raad

1.

Er wordt door partijen niet betwist dat het aangevraagde niet in functie staat van enige agrarische activiteit, zodat het duidelijk is dat het hier gaat om een zonevreemde woning.

Voor de gevraagde regularisatie van de dakkapellen moet dan ook toepassing worden gemaakt van de basisrechten zoals die zijn opgenomen in de artikelen 4.4.10 e.v. van de VCRO.

2.

De Raad stelt vast dat er tussen de partijen een discussie bestaat over de juiste interpretatie van de aanvraag. Volgens de verwerende partij behelst het voorwerp van de aanvraag een uitbreiding van de bestaande woning. De verzoekende partij is van mening dat er van uitbreiding geen sprake kan zijn doch eerder van een verbouwing binnen hetzelfde bouwvolume nu dit volume na de verbouwing én inclusief de dakkapellen lager is dan het volume van de woning vóór de verbouwingswerken.

Uit de voorgeschiedenis van het dossier kan de Raad het volgende afleiden:

- Op 2 juli 2008 dient de verzoekende partij een dossier in bij het college van burgemeester en schepenen van Kapelle-op-den-Bos voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een hoeve en bijgebouwen. Het betrof in feite een regularisatieaanvraag want de werken waren reeds in uitvoering.
Deze verbouwing zou, wat het woonhuis betreft, een vermindering in volume betekenen van 1584,93m² naar 1583,07m³. Het stukkenbundel van de verzoekende partij bevat het volledige bouwaanvraagdossier van de verbouwingswerken die tot de vergunning van 24 november 2008 hebben geleid. Uit de bijgevoegde volumeberekeningen blijkt dat er aan het woonhuis en een uitbouw – de keuken – respectievelijk een volumevermeerdering van 6,96m³ voor de dakkapellen en een volumevermeerdering van 1,38m³ voor een schouw wordt voorzien. Voor een ander deel van de woning – een afdak/bijgebouw – is er voorzien in een volumevermindering van 10,20m³. Rekening houdende met de vermelde vermeerderingen en vermindering is er bij de verbouw een totale vermindering van het brutovolume met 1,86m³.
- Het college van burgemeester en schepenen van Kapelle-op-den-Bos besluit op 24 november 2008 de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het verbouwen van een hoeve en bijgebouwen. Deze vergunning wordt verleend onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de dakkapellen op het woongedeelte verwijderd worden. Er wordt tegen dit besluit geen administratief beroep ingesteld zodat de beslissing definitief is geworden. In het overwegend gedeelte werd terzake gesteld: *“enkel aan het woongedeelte is een beperkte volume-uitbreiding voorzien door de plaatsing van een vijftal dakkapellen. Aangezien de huidige woning reeds een volume van meer dan 1000 m³ omvat, zijn geen nieuwe volume-uitbreidingen mogelijk. Een compensatie door afbraak van de aanbouw achteraan is niet voorzien in het decreet”*.
- De verzoekende partij voert de stedenbouwkundige vergunning verder uit, doch verwijdt in weerwil van de uitdrukkelijke voorwaarde de dakkapellen niet.
- Op 15 april 2009 vraagt de verzoekende partij de regularisatie van de niet-verwijderde dakkapellen aan het woongedeelte. Deze aanvraag heeft aanleiding gegeven tot de bestreden beslissing.

3.

De Raad stelt vast, zoals de verzoekende partij aangeeft, dat er inderdaad een vermindering van het bouwvolume was voorzien ten tijde van de aanvraag met ontvangstbewijs van 2 juli 2008. Het feit dat het college van burgemeester en schepenen van Kapelle-op-den-Bos hiermee volgens de verzoekende partij verkeerdelijk geen rekening hield wat betreft de mogelijkheid tot verbouwing binnen het bestaande bouwvolume van zonevreemde woningen, doet geen afbreuk aan het feit dat het besluit van 24 november 2008 een definitief karakter heeft gekregen wat betreft de vergund geachte toestand aangezien tegen deze stedenbouwkundige vergunning geen administratief beroep werd aangetekend.

Met dit feit rekening houdende, moet vastgesteld worden dat de door de verzoekende partij reeds eerder aangevraagde verbouwingswerken – wat de woning betreft – met een volume van 1.576,11m³ vergund zijn en dat in deze vergunningstoestand de dakkapellen niet inbegrepen zijn aangezien deze uitdrukkelijk uit de vergunning van 24 november 2008 zijn uitgesloten.

Dit betreft het volume dat overblijft na enerzijds de vermindering in volume aan het afdak/bijgebouw met 10,20m³ en anderzijds de vermeerdering in volume door de bouw van een schouw zijnde 1,38m³ van/aan het voor de verbouwing bestaande volume van de woning zijnde 1584,93m³.

De redenering van de verzoekende partij dat de woning van 1584,93m³ vermindert naar 1583,07m³ kan dan ook niet worden gevolgd nu de vergunde toestand voor de woning een bouwvolume van 1576,11m³ behelst.

4.

De Raad stelt tevens vast dat de verzoekende partij nu uitsluitend de regularisatie van de dakkapellen vraagt en hiermee een uitbreiding van de woning vraagt met 6,96m³ (na uitvoering van de vergunde verbouwingswerken door de stedenbouwkundige vergunning van 24 november 2008). Door de toevoeging van de 6,96m³ aan de vergunde 1576,11m³ wordt er immers inderdaad een volume van 1583,07m³ bereikt.

De redenering van de verzoekende partij dat zij bij deze aanvraag mag vertrekken van de toestand vóór de verbouwingswerken van de vergunning van 24 november 2008 kan niet gevolgd worden. Zij vraagt immers uitsluitend de regularisatie van de dakkapellen.

De verzoekende partij kan zich daarbij niet meer met goed gevolg beroepen op de vermindering van het totale bouwvolume dat bij een eerdere aanvraag werd vergund. Zij kan uitgaande van de wijze waarop zij haar aanvraag heeft ingediend - en het is aan de aanvrager om zijn aanvraag te kwalificeren - uitsluitend vertrekken van de vergunde toestand met een brutovolume van 1576,11m³ waaraan dakkapellen worden toegevoegd voor een volume van 6,96m³.

Rekening houdende met de vergunde toestand en de nieuwe vergunningsaanvraag van de verzoekende partij is de Raad dan ook van oordeel dat de verwerende partij terecht heeft geoordeeld dat er nu een uitbreiding wordt gevraagd met de dakkapellen. Er kan bij de huidige nieuwe aanvraag immers enkel rekening worden gehouden met de op 24 november 2008 vergunde toestand en met het vergunde volume.

5.

Artikel 4.4.15, eerste lid VCRO is bijgevolg van toepassing.

Dit artikel bepaalde ten tijde van de bestreden beslissing:

“ ...

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.

... ”

Rekening houdende met het feit dat het vergunde bouwvolume van de woning reeds meer dan 1.000m³ bedraagt, zonder rekening te houden met de woningbijgebouwen, kon de uitbreiding dan ook niet worden toegestaan.

Het feit dat de basisrechten, waartoe artikel 4.4.15 VCRO behoort, te beschouwen zijn als uitzonderingsbepalingen, betekent dat deze op restrictieve wijze moeten worden geïnterpreteerd. Vanaf het ogenblik dat een aanvraag niet voldoet aan de voorgeschreven decretale voorwaarden zal de vergunningverlenende overheid verplicht zijn de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De overheid bevindt zich dan in een geval van gebonden bevoegdheid.

In dergelijk geval volstaat het dat het vergunningverlenend bestuursorgaan zich beperkt tot een weergave van de wettelijke bepalingen die van toepassing zijn en van de redenen die haar er in het betrokken geval toe nopen deze wettelijke bepalingen toe te passen.

De verwerende partij is, zoals blijkt uit de bespreking onder het vorige randnummer, op basis van een correcte motivering tot het besluit gekomen dat de aanvraag een uitbreiding van een zonevreemde woning behelst die nu reeds een bouwvolume van meer dan 1.000m³ heeft. De decretaal voorziene onmogelijkheid om de uitbreiding toe te staan, is daarenboven te beschouwen als een determinerend motief van de weigering.

6.

Wat de door de verzoekende partij opgeworpen beginselen van behoorlijk bestuur betreft, stelt de Raad vast dat deze niet contra legem kunnen gelden. Aangezien de verwerende partij in deze decretaal gezien geen andere mogelijkheid had dan de gevraagde uitbreiding te weigeren, kan de verzoekende partij zich niet met goed gevolg beroepen op deze beginselen.

Wat een mogelijke schending van het gelijkheidsbeginsel betreft, dient de Raad vast te stellen dat de beslissingen waarnaar wordt verwezen, met uitzondering van één, alle genomen zijn door andere besturen dan de verwerende partij. Wat de beslissing van de verwerende partij betreft waarnaar de verzoekende partij nog verwijst, stelt de Raad vast dat door de verzoekende partij onvoldoende wordt aangetoond dat het hier om volledig vergelijkbare gevallen gaat. In het voorliggende dossier wordt immers geen regularisatie gevraagd van alle vroegere verbouwingen, maar louter de regularisatie van de dakkapellen na een reeds bekomen en niet aangevochten vergunde toestand.

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 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

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

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

 met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS