

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0073 van 19 februari 2013
in de zaak 2010/0397/A/3/0359

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim MERTENS
kantoor houdende te 3580 Beringen, Scheigoorstraat 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente MEEUWEN-GRUITRODE**

vertegenwoordigd door:
Lode CEYSSENS, burgemeester

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 april 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 1 april 2010.

Met deze beslissing heeft de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meeuwen-Gruitrode van 21 december 2009 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van het herbouwen van een woning met schuur.

Het betreft het perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 2 februari 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wim MERTENS die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■ die verschijnt voor de verwerende partij en de heer Lode CEYSSENS die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

Met het arrest nr. A/2011/0007 van 9 februari 2011 beveelt de voorzitter van de derde kamer de heropening van de debatten en verzoekt alle partijen met een aanvullende nota te antwoorden op het in het tussenarrest geformuleerde ambtshalve middel.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 27 april 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Barbara SPAPEN die loco advocaat Wim MERTENS verschijnt voor de verzoekende partij en de heer ■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De heer Lode CEYSSENS die verschijnt voor de tussenkomenende partij, heeft zich aangemeld maar heeft de zitting verlaten voor de oproeping.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

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. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente MEEUWEN-GRUITRODE vraagt op 29 juni 2010, kennelijk met een gewone ter post afgegeven brief, om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 8 september 2010 beslist om de uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst uit te stellen teneinde de verzoekende partij tot tussenkomst toe te laten duidelijkheid te verschaffen over de vraag of het verzoek tot tussenkomst daadwerkelijk met een beveiligde zending werd ingediend en teneinde

de verzoekende partij tot tussenkomst toe te laten de Raad een afschrift te bezorgen van de beslissing om in rechte te treden.

Met een ter post aangetekende brief van 20 september 2010 bezorgt de verzoekende partij tot tussenkomst het afgiftebewijs van de aangetekende zending waarmee haar verzoek bij de Raad werd ingediend. Het postmerk draagt als datum 28 juni 2010. Ook de beslissing van 21 juni 2010 om in rechte te treden is bijgevoegd.

Met een beschikking van 5 januari 2011 heeft de voorzitter van de derde kamer vervolgens beslist dat er grond is om het verzoek tot tussenkomst in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 11 augustus 2005 verleent de verwerende partij aan de verzoekende partij een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor *‘het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning met schuur’*. In werkelijkheid wordt de bestaande constructie evenwel volledig afgebroken en wordt een nieuwbouw gerealiseerd.

Op 17 januari 2008 wordt hiertoe proces-verbaal opgesteld en wordt de staking van de werken bevolen. Het mondeling stakingsbevel wordt op 22 januari 2008 bekrachtigd. Aan de verzoekende partij wordt op 31 januari 2008 toegestaan om beveiligingswerken uit te voeren.

Op 17 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij de tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van het herbouwen van een woning met aangebouwde schuur”*.

De tussenkomende partij verklaart de aanvraag op 30 maart 2009 evenwel onvolledig en vraagt de verzoekende partij om volgende gegevens bij te brengen:

“ ...

In uw dossier ontbreken of dienen volgende stukken aangepast te worden:

- *Er dient een hemelwaterput voorzien te worden op de plannen. Het hemelwaterformulier moet eveneens aangepast worden*
- *Er dient een bewijs van paarden en van grond bijgebracht te worden*
- *De volumeberekening dient vergeleken te worden met het vroegere vergund geachte gedeelte (toename, ...)*

...”

De verzoekende partij brengt nadere gegevens bij waarna de aanvraag op 13 juli 2009 volledig wordt verklaard.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, gelegen in agrarisch gebied.

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

Het perceel is eveneens gelegen binnen de perimeter van de speciale beschermingszone in uitvoering van de Vogelrichtlijn “3.10. Gebieden gelegen te Peer en te Hechtel-Eksel”.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 juli 2009 tot en met 17 augustus 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 23 juli 2009 een ongunstig advies uit, dat als volgt luidt:

“ ...

Deze alleenstaand achterin niet palend aan de openbare weg gelegen deels verkrotte inplanting is bijzonder schadelijk voor de lokale landbouwstructuur. Eerder werd ongunstig advies... dd. 18.01.2005, gegeven voor de verbouwing en is de bouwvergunning uiteindelijk in beroep en onder voorwaarden verleend door de Bestendige Deputatie. Het is dan ook niet meer dan normaal dat hij zich strikt aan deze vergunning diende te houden. Regularisatie van afwijkingen wordt met klem afgewezen. Er is daarin duidelijk vastgesteld dat de schuur verkrot was en niet meer voor heropbouw in aanmerking kwam. Ze alsnog heropbouwen met een hoogwaardige bouwkwaliteit en de ruimte dan ook gedeeltelijk integreren in de woning kan niet aanvaard worden. Voor de stalling van dieren was deze heropbouw niet nodig. Er was daarvoor een nieuwe afzonderlijk stalling maar met een strikt utilitair karakter als bijgebouw bij de woning mogelijk.

...”

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 3 augustus 2009 een gunstig advies uit, luidende als volgt:

“ ...

Vanuit ecologisch standpunt hebben we geen bezwaar tegen het opnieuw oprichten van een woning na afbraak van de vorige woning. In welke mate dit planologisch te verantwoorden is, er wordt immers een residentiële woning opgetrokken op de plaats van een bedrijfswoning, dient te worden geëvalueerd door de bevoegde instanties inzake ruimtelijke ordening.

Indien de bestaande beplanting op het voormalige erf en in het aanpalende bos integraal behouden blijft, hebben we vanuit ecologisch standpunt geen bezwaar tegen de voorgestelde regularisatie.

...”

Op 24 augustus 2009 neemt de tussenkomende partij het volgende standpunt in:

“ ...

Overwegende dat voldaan werd aan de bepalingen van artikel 4.4.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; dat voorafgaand aan de afbraak een stedenbouwkundige vergunning tot het verbouwen en het uitbreiden van een woning met schuur werd bekomen op 11 augustus 2005; dat de aanvraag voor de regularisatie van het herbouwen van deze woning met schuur werd ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning (binnen twee jaar na het afleveren van de vergunning de werken aanvangen en vervolgens 3 jaar om het gebouw winddicht te maken), namelijk op 17 maart 2009;

...”

De tussenkomende partij geeft bijgevolg een voorwaardelijk gunstig preadvies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 oktober 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Overwegende...dat ik niet kan instemmen met de overwegingen...; dat de aanvraag immers niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de aanvraag niet beantwoordt aan de afwijkingsmogelijkheden van artikel 4.4.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Overwegende dat het schepencollege stelt dat de aanvraag voor de regularisatie gebeurd is binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning; dat dit echter niet blijkt uit het dossier; dat er geen duidelijkheid is over de aanvang van de werken

...”

Op 15 oktober 2009 vraagt de tussenkomende partij een herziening van dit advies op basis van facturen van werken en materialen die kennelijk dateren van vóór 11 augustus 2007.

Op 4 december 2009 deelt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar mee zijn aanvankelijk standpunt te handhaven. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar doet hierbij de volgende overweging gelden:

“ ...

Overwegende dat niet akkoord kan gegaan worden met de in het advies aangehaalde geldigheidstermijn van de stedenbouwkundige vergunning (binnen 2 jaar na het afleveren van de vergunning de werken aanvangen en vervolgens 3 jaar om het gebouw winddicht te maken); dat de aanvraag moet ingediend worden binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of tot verbouw; dat deze geldigheidstermijn beperkt is tot maximum 2 jaar; dat de deputatie een stedenbouwkundige vergunning heeft afgegeven op 11/08/2005 en dat als dus voor 11/08/2007 een aanvraag moest zijn ingediend;

...”

De tussenkomende partij weigert, gegeven het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, op 21 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 22 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 3 maart 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

01. Wettelijke en reglementaire voorschriften

...

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003...

De aanstijprijst werd bijgevoegd maar het ontwerp voorziet geen hemelwaterput of buffer. Ook wordt niet aangeduid waarop met de hemelwaterafvoer en de afvalwaterafvoer wordt aangesloten. De straat heeft geen riolering en er is in het ontwerp geen aanduiding van waterzuivering. Inzake ruimte voor water is het dossier onvolledig.

...

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Het college van burgemeester en schepenen adviseerde gunstig maar weigerde de vergunning op ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit laatste advies moet vanuit juridisch oogpunt worden bijgetreden om volgende redenen:

...

- *De speciale regeling ingeschreven onder artikel 4.4.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is ook niet van toepassing. Deze geldt wanneer bij het uitvoeren van werken wordt vastgesteld dat een verbouwing om stabiliteitsredenen niet meer mogelijk is, maar dan moet op korte termijn een nieuwe aanvraag voor heropbouw worden ingediend, en deze termijn is bepaald op maximum 2 jaar ...In casu is de datum van de initiële vergunning van de deputatie 11 augustus 2005, en het ontvangstbewijs van onderhavige regularisatieaanvraag is 17 maart 2009.*
- *Vervolgens dient opgemerkt dat onderhavig regularisatieontwerp niet voldoet aan de bepalingen onder artikel 4.4.13 § 1 van de Codex omdat het volume van de herbouwde constructie 1.558m³ bedraagt...*
- *Tenslotte voldoet het ontwerp niet aan de regelgeving inzake ruimte voor water ...*

...”

De verzoekende partij repliceert op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met een aanvullende nota die tijdens de hoorzitting van 16 maart 2010 wordt neergelegd. Een volumeberekening moet daarbij aantonen dat de eigenlijke woning beperkt is tot 930,32m³, exclusief de stallingen van 647m³. De verzoekende partij legt daarnaast een document van de aannemer neer om aan te tonen dat de (ruw)bouwwerken op 5 oktober 2007 werden voltooid.

Na de hoorzitting van 16 maart 2010 beslist de verwerende partij op 1 april 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 3 maart 2010.

...

Overwegende dat overeenkomstig artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003 wordt een zorgplicht opgelegd inzake ruimte voor water; dat de geplande handelingen niet te situeren zijn binnen een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is;

Overwegende dat volgens het ontwerp enkel door de toename van de bebouwde oppervlakte, de constructie heeft een dakoppervlakte van meer dan 50 m², de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt; dat een positieve uitspraak, los van de stedenbouwkundige aspecten, slechts mogelijk is mits bij de uitvoering van de

werken voldaan wordt aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004, inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en buffervoorzieningen en de gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater; dat de aanstiplijst werd bijgevoegd maar het ontwerp voorziet geen hemelwaterput of buffer; dat ook niet wordt aangeduid waarop met de hemelwaterafvoer en de afvalwaterafvoer wordt aangesloten; dat de straat geen riolering heeft en er in het ontwerp geen aanduiding is van waterzuivering; dat inzake ruimte voor water het dossier onvolledig is.

...

Overwegende dat zoals gesteld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar de huidige toestand niet meer als vergund kan worden beschouwd maar een als een bouw misdrijf, gezien de vergunning van de deputatie niet werd uitgevoerd; dat het beroepsschrift aan de deputatie verwijst naar de speciale regeling ingeschreven onder artikel 4.4.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; dat deze regeling geldt (zoals onderafdeling 3 vermeldt) voor recent afgebroken zonevrije woningen of andere constructies, en niet voor bouwvolumes welke zonder- of in tegenstrijd met de vergunning werden gerealiseerd; dat artikel 4.4.2 geldt wanneer bij het uitvoeren van werken wordt vastgesteld dat een verbouwing om stabiliteitsredenen niet meer mogelijk is, en waarbij dan op korte termijn een nieuwe aanvraag voor heropbouw moet worden ingediend; dat deze korte termijn is bepaald op de geldigheidstermijn van de initiële vergunning zijnde een de termijn van 2 jaren waarna de vergunning vervalt; dat in casu de datum van de initiële vergunning van de deputatie 11 augustus 2005 is en dat het ontvangstbewijs van onderhavige regularisatieaanvraag 17 maart 2009 is; dat in casu geen recent afgebroken woning aanwezig is maar een bouwwerk zonder vergunning;

Overwegende dat onderhavig regularisatieontwerp niet voldoet aan de bepalingen onder artikels 4.4.10 §1 en 4.4.13 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening inzake basisrechten voor zonevrije constructies; dat de huidige bestaande toestand niet vergund is; dat het volume van de herbouwde constructie 1558 M3 bedraagt, waarbij zowel de woning als de fysisch aansluitende aanhorigheden (zoals gesteld in de Vlaamse Codex RO) in rekening worden gebracht, dat dit gerealiseerde volume het maximum volume bepaalt door de regelgeving op 1000 M3 bij herbouwen sterk overschrijdt;

Overwegende dat het ontwerp niet voldoet aan de regelgeving inzake ruimte voor water; dat het rioleringsplan onvolledig is (hemelwaterbuffer ? afvalwaterzuivering en lozing ?);

Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een aangetekende zending van 7 april 2010 door de verwerende partij betekend aan de verzoekende partij. Het beroep werd ingesteld met een aangetekende zending van 28 april 2010 en is bijgevolg tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de aanvrager van de vergunning is. De verzoekende partij beschikt derhalve over het conform artikel 4.8.16 VCRO vereiste belang.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.1.1, 16°, 4.4.13, §1 en 4.4.20 VCRO, van artikel 2, §1, eerste lid, 31° van de Vlaamse Wooncode, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna de formele motiveringswet), van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, doordat *‘de bestreden beslissing er ten onrechte van uitgaat dat het bouwvolume van de ‘herbouwde woning’ in de zin van artikel 4.4.13 VCRO in totaal 1.558m³ bedraagt en doordat de deputatie in 2005 een totaal tegenstrijdig standpunt heeft ingenomen’*.

De verzoekende partij meent dat de regel van 1000m³ geen betrekking heeft op zowel de woning als de fysisch aansluitende aanhorigheden, zoals in de bestreden beslissing wordt gesteld, maar enkel op de herbouwde woning of nog het woongedeelte van de constructie. Artikel 4.4.13 VCRO zou enkel van een herbouwde woning spreken. Een woning dient volgens de verzoekende partij om in te wonen en zij verwijst naar artikel 4.4.1, 16° VCRO en de Vlaamse Wooncode. Een paardenstal is niet bestemd voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande.

Het standpunt van de verwerende partij zou bovendien onbegrijpelijk zijn aangezien zij in haar beslissing van 11 augustus 2005 wel tot het besluit kwam dat het volume van de woning lager is dan het opgelegde maximum. De verzoekende partij benadrukt dat het hier om quasi dezelfde constructie gaat en deze tegenstrijdigheid betekent een schending van het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel. De verzoekende partij is immers de mening toegedaan dat zij erop mocht vertrouwen dat de verwerende partij in 2010 opnieuw dezelfde beleidslijn zou aanhouden en de toepasselijke regelgeving op dezelfde manier zou beoordelen.

Met betrekking tot de schending van de formele motiveringswet en de materiële motiveringsplicht, stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing niet de vereiste motieven bevat waaruit de verzoekende partij zou kunnen opmaken waarom er geen rekening kan worden gehouden met de argumentatie die zij in haar beroepschrift heeft aangebracht, noch op grond van welke rechtsregels de verwerende partij zich baseert om haar standpunt ter zijde te schuiven.

2.

De verwerende partij meent dat zij in de bestreden beslissing terecht geoordeeld heeft dat het maximale volume van de herbouwde woning werd overschreden. In het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zou gesteld worden dat zowel de woning als de fysisch aansluitende aanhorigheden in rekening gebracht moeten worden voor de volumebepaling.

In het artikel 4.4.1 VCRO zou het begrip bouwvolume bovendien gedefinieerd worden als “*het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw*”. Uit de plannen zou blijken dat de stallen beschouwd kunnen worden als fysisch aansluitende aanhorigheden van het hoofdgebouw.

3.

De tussenkomende partij stelt dat het maximale volume van de herbouwde woning volgens de berekening van de architect vastgesteld is op ongeveer 915, 59m³, dus minder dan 1000m³. Het totale volume van het gebouw overschrijdt weliswaar de 1000m³, maar het volume van de woning blijft onder de 1000m³.

Ook zou de aanvraag voldoen aan de andere bepalingen uit artikel 4.4.13 VCRO. Het aantal woongelegenheden zou immers beperkt blijven tot het bestaande aantal (1) en er is sprake van herbouw op dezelfde plaats gezien de nieuwe woning ten minste drie kwart van de bestaande woonoppervlakte overlapt.

4.

In haar wederantwoordnota meent de verzoekende partij dat de verwijzing van de verwerende partij naar artikel 4.1.1, 2° VCRO, geheel naast de kwestie is en ter zake niet dienend. Het zou niet zozeer gaan om het begrip bouwvolume maar wel om het volume van de woning. Artikel 4.4.13, §1 VCRO zou immers duidelijk melding maken van een ‘maximaal volume van de herbouwde woning’. De verwerende partij maakt het onderscheid niet tussen bouwvolume en volume van de woning, aldus de verzoekende partij. De verschillende basisrechten voor zonevrije woningen maken dit onderscheid wel.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing met betrekking tot artikel 4.4.13, §1 VCRO het volgende overweegt:

“...
...

dat het volume van de herbouwde constructie 1558 M3 bedraagt, waarbij zowel de woning als de fysisch aansluitende aanhorigheden (zoals gesteld in de Vlaamse Codex RO) in rekening worden gebracht, dat dit gerealiseerde volume het maximale volume bepaalt door de regelgeving op 1000 M3 bij herbouwen sterk overschrijdt;

...”

Artikel 4.4.13, §1, tweede lid VCRO bepaalt het volgende:

“...
...

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³.

...”

Het voormelde artikel is duidelijk: enkel het maximale volume van de herbouwde **woning** is beperkt tot 1000m³; de verwijzing in de antwoordnota naar het begrip bouwvolume is niet ter zake. Overeenkomstig artikel 4.1.1, 16° VCRO dient voor het begrip woning gebruik gemaakt te worden van artikel 2, §1, eerste lid, 31° van de Vlaamse Wooncode, dat een woning als volgt definieert:

“
...
elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande
...”

Het voorgaande impliceert dat voor de berekening van het maximale volume van de herbouwde woning, enkel rekening gehouden mag worden met dat deel van het onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van het gezin.

De Raad is dan ook van oordeel dat door enerzijds te verwijzen naar het volume van de herbouwde **constructie**, en anderzijds de ‘fysisch aansluitende aanhorigheden’ in rekening te brengen bij het berekenen van het volume, de verwerende partij artikel 4.4.13, §1, tweede lid VCRO schendt. Immers stelt de Raad vast dat de ‘fysisch aansluitende aanhorigheden’ waarvan sprake in de bestreden beslissing, betrekking hebben op de stallen. Deze stallen kunnen niet beschouwd worden als hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande (in de zin van artikel 2, §1, eerste lid, 31° van de Vlaamse Wooncode) en maken dus geen deel uit van de herbouwde woning. Het volume van deze stallen mocht dan ook niet in rekening worden gebracht bij het berekenen van het maximale volume van de herbouwde woning.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Verzoek tot toepassing van artikel 4.8.3 VCRO

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij vraagt de Raad om op grond van artikel 4.8.3 VCRO aan de verwerende partij op te leggen de stedenbouwkundige vergunning niet meer te weigeren op basis van de volgende motieven:

- het motief dat de vergunning van 11 augustus 2005 vervallen zou zijn
- het motief dat de paardenstallen ressorteren onder het begrip ‘herbouwde woning’

Op grond van artikel 4.8.3, §1, 2° VCRO vraagt de verzoekende partij de Raad om aan de verwerende partij op te leggen gebruik te maken van artikel 4.4.20 VCRO. De Raad zou tevens moeten opleggen dat de voorwaarde van een ‘vooraf bestaande zonevrije woning’ niet van toepassing is omdat die woning er volgens de verzoekende partij juist geacht wordt te zijn op grond van de VCRO.

2.

In haar wederantwoordnota merkt de verzoekende partij op dat de verwerende partij zich niet verzet tegen het verzoek van de verzoekende partij om toepassing te maken van artikel 4.8.3 VCRO. De verwerende partij lijkt volgens de verzoekende partij niet te betwisten dat de geviseerde motieven uit de bestreden beslissing onregelmatig of kennelijk onredelijk zijn.

Beoordeling door de Raad

De Raad is van oordeel dat het passend voorkomt om de verwerende partij te verplichten een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de datum van de betekening van huidig arrest.

Rekening houdend met de gegevens van het dossier, zowel in feite als in rechte, waarover de Raad beschikt, zijn er actueel geen redenen voorhanden om de verwerende partij aanwijzingen, zoals vervat in artikel 4.8.3, §1, tweede lid, 1° tot en met 2° VCRO, te geven.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 april 2010, waarbij aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het herbouwen van een woning met schuur op het perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 19 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER