

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER**

**ARREST**

**nr. S/2011/0120 van 28 september 2011**  
**in de zaak 1011/0035/SA/3/0031**

*In zake:*

1. de heer ■■■■
2. mevrouw ■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Kristof VAN CAMP  
kantoor houdende te 2060 Antwerpen, F. Rooseveltplaats 12  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen :*

1. ■■■■
2. ■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Roel DE CLEERMAECKER  
kantoor houdende te 2200 Herentals, Lierseweg 238  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 26 augustus 2010, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 juli 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk van 19 april 2010 verworpen. De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herbouwen van een zonevreemde woning en het bouwen van een stal.

Het betreft percelen gelegen te ■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■

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

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend, maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 9 februari 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kristof VAN CAMP die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Roel DE CLEERMAECKER die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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.

## **III. TUSSENKOMST**

■ vragen met een op 17 december 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 19 januari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

## **IV. FEITEN**

Op 25 augustus 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de gekoppelde woningen gelegen te ■

In antwoord op een vraag van 27 oktober 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk, brengt de gewestelijk erfgoedambtenaar van het Agentschap RO-Vlaanderen, afdeling Onroerend Erfgoed Antwerpen op 6 november 2009 met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Grobbendonk, ■ volgend advies uit:

“ ...

*De aanvraag betreft de gehele sloop van een kleinschalige woning die opgenomen staat in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het betreft een bescheiden gekoppelde dorpswoning uit het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw.*

*Vervolgens zou er nieuwe, opvallend veel grotere woning gebouwd worden en een stal.*

*Vooreerst dient gesteld te worden dat vanuit het oogpunt van de onroerend erfgoedzorg steeds het behoud van de waardevolle geïnventariseerde panden voorop gesteld wordt. Wanneer deze te zeer verkrot zijn kan herbouwen de verloren erfgoedwaarde immers niet herstellen.*

*Daarnaast kan in deze specifieke aanvraag ons inziens niet beschouwd worden als het herbouwen van een woning. De nieuwe woning vertoont naar vormgeving, stijl of volume geen gelijkenis met het bestaande waardevolle pandje.*

...”

In antwoord op een vraag van 27 oktober 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk, brengt het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Antwerpen op 26 november 2009 met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Grobbendonk, [REDACTED] volgend advies uit:

“ ...

- *Tijdens plaatsbezoek dd. 18/11/2009 werd vastgesteld dat verbouwingswerken in uitvoering zijn voor zowel [REDACTED]*
- *Het betreft twee volledige bouwvallen.*
- *De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling kan slechts instemmen met een herbouw van een particuliere woning voor zover voldaan wordt aan de vigerende regelgeving betreffende zonevreemde woningen.*
- *Voor de oprichting van de permanente stalling wordt een voorlopig ongunstig advies verstrekt.*
- *Volgens de omzendbrief RO/2002/01 voor het oprichten van stallingen voor weidedieren dient de aanvrager bij het indienen van het bouwdoossier zowel de bewijzen van het hebben van dieren alsmede van voldoende graasweide met aanduiding van de ligging ervan toevoegen.*
- *Deze gegevens ontbreken bij het ingediende dossier.*

...”

In antwoord op een vraag van 27 oktober 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk, brengt het departement Leefmilieu, dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen op 15 december 2009 met betrekking tot het onroerend goed gelegen te Grobbendonk [REDACTED] een voorwaardelijk gunstig advies uit. In vermeld advies wordt vastgesteld dat de percelen gelegen zijn ‘... in mogelijk overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart...’ doch dat de aanvraag verenigbaar is ‘... met de doelstellingen van het Decreet Integraal Waterbeleid (art. 5), aangezien het effect verwaarloosbaar is wanneer men zich houdt aan de algemene wettelijke voorwaarden...’.

Op 11 januari 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomenende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het herbouwen van een zonevreemde woning en het bouwen van een stal”.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgesteld gewestplan ‘Herentals-Mol’, gelegen in agrarisch gebied. De percelen zijn 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 januari 2010 tot en met 16 februari 2010, worden vijf bezwaarschriften ingediend. Ook de verzoekende partijen dienen een bezwaarschrift in. De bezwaarschriften hebben voornamelijk betrekking op de aantasting van de ruimtelijke draagkracht van het perceel, de afbreuk aan het architecturale karakter en de belemmering van het zicht.

Op 5 februari 2010 verleent het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Antwerpen volgend advies:

“ ...

*Na bijkomende inlichtingen verstrekt door de aanvrager verleent de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling vooralsnog een gunstig advies voor de oprichting van een permanente paardenstalling bij de woning van de aanvrager:*

- *Ons inziens is er voldaan aan de omzendbrief RO/2002/01 betreffende het oprichten van stallingen voor weidedieren.*

”  
...

Op 8 maart 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk een standpunt omtrent de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren in en verleent betreffende de aanvraag een voorwaardelijk gunstig preadvies:

“ ...

*Overwegende dat er vijf bezwaren werden ingediend; dat deze bezwaarschriften handelen over:*

1. *de ruimtelijke draagkracht wordt aangetast door een voorgevelbreedte van 18.85m in agrarisch gebied.*
2. *Het architecturaal karakter moet behouden blijven volgens artikel 4.4.11 van de Vlaamse Codex.*
3. *Het zicht van eigenaars van [REDACTED] op de open ruimte aan de overkant wordt volledig belemmerd door het bouwen van deze woning.*
4. *Eén van de bezwaarindieners wilde destijds dit woonhuis zelf aankopen, maar deed dit niet door de beperkte bouwmogelijkheden, vooral wat het architecturaal karakter betreft.*
5. *Voor één van de bezwaarindieners lijkt de aangevraagde paardenstal uiterst geschikt voor een andere bestemming, met name voor het opbergen van caravans.*

*Overwegende dat het college omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt inneemt:*

1. *Overwegende dat dit bezwaar verworpen wordt; dat het perceel voldoende breed is om deze voorgevel te bouwen; dat de bebouwde oppervlakte in vergelijking met de totale perceelsoppervlakte (+/- 1400m<sup>2</sup>) aanvaardbaar is;*
2. *Overwegende dat dit bezwaar verworpen wordt; dat de stijl van de aangevraagde woning in de lijn ligt van de oorspronkelijke woning (1 bouwlaag met hellend dak, gebuikte materialen);*
3. *Overwegende dat dit bezwaar verworpen wordt; dat de open ruimte aan deze kant van de straat momenteel al redelijk beperkt is door de omliggende, grootschalige bebouwing;*
4. *Overwegende dat dit bezwaar verworpen wordt; dat dit bezwaarschrift niet van stedenbouwkundige aard is; dat vóór 1 september 2009 het decreet Ruimtelijke Ordening en ná 1 september 2009 de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de regels bepaalden inzake zonevreemde woningen; dat deze na 1 september 2009 iets soepeler geworden zijn wat betreft de maximale uitbreidingsmogelijkheden;*

5. Overwegende dat dit bezwaar verworpen wordt; dat de aanvraag als bestemming een paardenstal heeft.

...

**Besluit:**

Voorwaardelijk gunstig advies te verlenen aan de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning nr..., met als voorwaarde:

- De adviezen van Landbouw en Visserij en dienst Waterbeleid strikt na te leven
- De paardenstalling dient gebouwd te worden cfr. het gewijzigde plan van 6 januari 2010.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 8 april 2010 een gunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen- houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

- *Functionele inpasbaarheid: de aanvraag betreft het slopen van een bestaande woning en het herbouwen ervan. Deze functie is niet zone-eigen, doch de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet afwijkingsmogelijkheden i.v.m. bestaande woningen buiten de geëigende bestemming (zie verder), waardoor deze functie aanvaardbaar is.*
- *Mobiliteitsimpact: de aanvraag heeft geen invloed op dit aspect*
- *Schaal: uit de bovenvermelde gegevens kan worden geconcludeerd dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van artikel 4.4.10 §1, artikel 4.4.13 en artikel 4.4.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het volume blijft onder de 1.000m<sup>3</sup>.*
- *Ruimtegebruik en bouwdichtheid: er wordt slechts een kleine bijkomende ruimte ingenomen door de nieuwe woning ten overstaan van de bestaande woning. De bouwdichtheid blijft echter ongewijzigd.*
- *Visueel-vormelijke elementen: de nieuwe woning is qua architecturaal karakter quasi identiek aan de bestaande woning: het aantal bouwlagen- zijnde één- en de dakvorm – zadeldak - blijven hetzelfde. Daarenboven is de kroonlijst-en nokhoogte aangepast aan de bestaande woning links.*
- *Cultuurhistorische aspecten: de woning is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het advies van Onroerend Erfgoed is ongunstig. Zoals reeds vermeld voldoet de nieuwe woning aan de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake zonevreemde woningen wat betreft het volume, vormgeving en architecturaal karakter. Tevens was reeds eerder een stedenbouwkundige vergunning voor de woning afgeleverd waardoor men reeds de mogelijkheid had de woning te verbouwen. Het advies wordt niet weerhouden.*
- *Het bodemreliëf: wordt niet gewijzigd*
- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: wordt niet gewijzigd.*

Het bouwen van een paardenstal wordt beoordeeld op basis van de omzendbrief RO/2002/01 bovenvermeld. **Er kan worden besloten dat deze constructie voldoet aan de bepalingen van de omzendbrief.**

...

***Er moet steeds worden nagegaan of de beoogde handelingen te rijmen zijn met de goede plaatselijke ordening. De stal dient zo goed mogelijk te worden geïntegreerd en het gebruik van storende bouwmaterialen is verboden.***

***De betreffende stal wordt aanvaardbaar geacht qua inplanting, vorm en materiaalgebruik. De aanvraag integreert zich op aanvaardbare wijze in de agrarische omgeving. De stalling wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar geacht op deze locatie.***

**Algemene conclusie**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

...

Op 14 april 2010 verleent de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar het volgende gunstige advies:

“ ...

*Overwegende dat de inplanting conform de voorschriften is voorzien o.a. wat betreft de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen en de bouwvrije voortuinstrook zoals blijkt uit de voorgelegde plannen; dat de te gebruiken materialen stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn; dat het ontwerp zowel architectonisch als esthetisch kan geïntegreerd worden in de bestaande omliggende heterogene bebouwing zoals blijkt uit het voorgelegde dossier; dat een goede ruimtelijke ordening dan ook niet in het gedrang komt;*

... ”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk verleent met een beslissing van 19 april 2010 onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk verwijst in haar beslissing uitdrukkelijk naar de adviezen van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling van 26 november 2009 en van 5 februari 2010 en naar het advies van de provinciale dienst Waterbeleid van 15 december 2009. Ter motivering wordt het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 8 april 2010 en het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 14 april 2010 overgenomen.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 18 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van ongekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep deels in te willigen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert de verwerende partij om de stedenbouwkundige vergunning enerzijds te weigeren voor het bouwen van een stal en anderzijds te verlenen voor het herbouwen van de woning onder de voorwaarden die werden gesteld in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grobbendonk van 19 april 2010:

“ ...

***2. De aanvraag heeft betrekking op het herbouwen en uitbreiden van een zonevreemde woning.***

De aanvraag dient- voor wat **de woning** betreft- getoetst te worden aan afdeling 2 'Basisrechten voor zonevrije constructies' van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

In artikel 4.4.10.§1 wordt bepaald dat deze afdeling van toepassing is op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies.

→ De aanvraag voldoet aan deze bepalingen. In 2008 werd reeds een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van betreffende woning waarin geoordeeld werd dat de woning hoofdzakelijk vergund en niet verkrot was.

Verder bepaalt artikel 4.4.13, §1 van de VCRO dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevrije woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal wooneenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Artikel 4.4.15 bepaalt verder dat het uitbreiden van een bestaande zonevrije woning vergunbaar is, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup> en op voorwaarde dat het aantal wooneenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

→ Het aantal wooneenheden blijft behouden (1). De nieuwe woning heeft een volume van 1.086,5 m<sup>3</sup> (zie statistische formule), maar dit volume houdt ook rekening met de vrijstaande stal die wordt opgericht, waardoor de woning zelf kleiner is dan 1.000m<sup>3</sup>. De nieuwbouw overlapt minstens drie kwart van de bestaande vloeroppervlakte. Aan deze voorwaarde wordt bijgevolg voldaan.

Verder bepaalt artikel 4.4.11 dat bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening geldt, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

→ Het bestaande – erg bescheiden- arbeidershuisje wordt vervangen door een nieuwbouwwoning. De oorspronkelijke woning had een breedte van ca. 4m30 die vervangen wordt door een voorgevelbreedte van 18m84 (16m35 + een naar achter springend deel van ca. 7m65). De nieuwe woning sluit aan bij de linksaanzijde (hoogtes cfr. oorspronkelijke woning) maar wordt dan verhoogt tot een kroonlijsthoogte van 4m60 en een nokhoogte van 7m60. De nieuwbouw heeft, net zoals de oorspronkelijke woning, een gelijkvloerse verdieping onder schuin dak. Als gevelmateriaal wordt oude Beerse steen voorzien, het dak wordt uitgevoerd in oude Pottelebergse pannen en het schrijnwerk wordt voorzien in PVC.

De grote volume-uitbreiding brengt onvermijdelijk met zich mee dat de verschijningsvorm en het karakter van de woning gewijzigd wordt.

De nieuwe woning vertoont wel een landelijk karakter en heeft nagenoeg hetzelfde profiel als de bestaande woning, zijnde één bouwlaag met schuin dak. Er zijn geen dakuitbouwen voorzien en de raamopeningen in de voorgevel zijn beperkt gebleven. Het perceel is voldoende breed (ca. 33m26) om een voorgevel van 18m84 te voorzien. Er kan bezwaarlijk gesproken worden van het overschrijden van de draagkracht. Rekening houdend met de bebouwing de omgeving kan de aanvraag aanvaard worden vanuit ruimtelijk oogpunt.

→ Beroeper meldt dat hij destijds dit woonhuis zelf wilde aankopen maar deed dit niet door de beperkte bouw mogelijkheden, vooral wat het architecturaal karakter betreft. Hier dient opgemerkt te worden dat de wetgeving d.d. 1 september 2009 gewijzigd werd. Het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (van

toepassing voor 1 september 2009) bepaalde dat zonevreemde woningen in volume slechts uitgebreid mochten worden tot maximaal 100%. Huidige wetgeving, zijnde de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, legt deze beperking niet meer op en laat uitbreidingen tot 1.000m<sup>3</sup>, ongeacht het oorspronkelijke volume.

3. Buiten de woning wenst de aanvrager een **stal** op te richten. De stal (zie aangepast plan d.d. 06.04.2010) heeft een oppervlakte van 28m<sup>2</sup> (7m00 op 4m00). De kroonlijsthoogte bedraagt 3m00, de nokhoogte 5m06.

Zoals de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar terecht opmerkt, dient de stal beoordeeld te worden op basis van de omzendbrief RO/2002/01 (richtlijn voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven).

De stal voldoet niet aan de uitgangspunten en beoordelingscriteria zoals bepaalt in voormelde omzendbrief.

Zo bepaalt de omzendbrief dat de aanvrager effectief weidedieren moet houden, waarvoor de stalling is bestemd, de aanvrager moet voor de dieren over voldoende graasweiden in eigendom, in pacht of in gebruik beschikken; de bewijzen van zowel het hebben van dieren als van voldoende graasweiden alsmede een plan met de aanduiding van de ligging ervan moeten aan het dossier worden toegevoegd.

Deze gegevens ontbreken in het dossier. Bijkomend dient opgemerkt te worden dat het volledige perceel – op de woning na – wordt ingericht als weide. Het is twijfelachtig dat de gehele oppervlakte als weide zal worden ingericht. Minstens een deel ervan zal als tuin worden ingericht (staat trouwens ook op plan gemeld!).

De stal kan niet vergund worden. Er dient eerst duidelijkheid te komen over het aantal te stallen dieren en de exacte aanduiding van de weide. Een tuin kan niet als weide fungeren.

...

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemming maar wel met de decretale en reglementaire bepalingen, voor wat de woning betreft.***

***De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming maar niet met de decretale en reglementaire bepalingen, voor wat de stal betreft.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard voor wat de woning betreft.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard voor wat de stal betreft.***

...”

Na de hoorzitting van 28 juni 2010 beslist de verwerende partij op 1 juli 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

**9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke orde**

***2. De aanvraag heeft betrekking op het herbouwen en uitbreiden van een zonevreemde woning***



De aanvraag dient- voor wat de woning betreft- getoetst te worden aan afdeling 2 'Basisrechten voor zonevrije constructies' van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

In artikel 4.4.10.§1 wordt bepaald dat deze afdeling van toepassing is op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies.

- ➔ De aanvraag voldoet aan deze bepalingen. In 2008 werd reeds een vergunning afgeleverd voor het verbouwen van betreffende woning waarin geoordeeld werd dat de woning hoofdzakelijk vergund en niet verkrot was.

Verder bepaalt artikel 4.4.13.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevrije woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal wooneenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Artikel 4.4.15 bepaalt verder dat het uitbreiden van een bestaande zonevrije woning vergoedbaar is, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000m<sup>3</sup> en op voorwaarde dat het aantal wooneenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

- ➔ Het aantal wooneenheden blijft behouden. De nieuwe woning heeft een volume van 1.086,5m<sup>3</sup> (zie statistisch formulier), maar dit volume houdt ook rekening met de vrijstaande stal die wordt opgericht, waardoor de woning zelf kleiner is dan 1.00m<sup>3</sup>. Aan deze voorwaarde wordt bijgevolg voldaan

Verder bepaalt artikel 4.4.11 dat bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening geldt, vermeld in artikel 4.3.1,§1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

- ➔ Het bestaande- erg bescheiden- arbeidershuisje wordt vervangen door een nieuwbouwwoning. De oorspronkelijke woning had een breedte van ca. 4m30 die vervangen wordt door een voorgevelbreedte van 18m84 (16m35 + een naar achter springend deel van 2m49). De oorspronkelijke woning had een kroonlijsthoogte van 4m60 en een nokhoogte van ca. 7m65. De nieuwe woning sluit aan bij de linksaanpalende ( hoogtes cfr. oorspronkelijke woning) maar wordt dan verhoogt tot een kroonlijsthoogte van 4m60 en een nokhoogte van 7m60. De nieuwbouw heeft, net zoals de oorspronkelijke woning, een gelijkvloerse verdieping onder schuin dak. Als gevelmateriaal wordt oud Beerse steen voorzien, het dak wordt uitgevoerd in rode Pottelbergse pannen en schrijnwerk wordt voorzien in PVC.

De grote volume-uitbreiding brengt onvermijdelijk met zich mee dat de verschijningsvorm en het karakter van de woning gewijzigd wordt.

De nieuwe woning vertoont wel een landelijk karakter en heeft nagenoeg hetzelfde profiel als de bestaande woning, zijnde één bouwlaag met schuin dak. Er zijn geen dakuitbouwen voorzien en de raamopeningen in de voorgevel zijn beperkt gebleven. Het perceel is voldoende breed (ca. 33m26) om een voorgevel van 18m84 te voorzien. Er kan bezwaarlijk gesproken worden van een overschrijden van de draagkracht. Rekening houdend met de bebouwing in de omgeving kan de aanvraag aanvaard worden vanuit ruimtelijk oogpunt.

- ➔ *Beroeper meldt dat hij destijds dit woonhuis zelf wilde aankopen maar deed dit niet door de beperkte bouw mogelijkheden, vooral wat het architecturaal karakter betreft. Hier dient opgemerkt te worden dat de wetgeving d.d. 1 september 2009 gewijzigd werd. Het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (van toepassing voor 1 september 2009) bepaalde dat zonevreemde woningen in volume slechts uitgebreid mochten worden tot maximaal 100m. De huidige wetgeving, zijnde de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, legt deze beperking niet meer op en laat uitbreidingen toe tot 1.000m<sup>3</sup>, ongeacht het oorspronkelijke volume.*

*3. Buiten de woning wenst de aanvrager een stal op te richten. De stal (zie aangepast plan d.d. 06.01.2010) heeft een oppervlakte van 28m<sup>2</sup> (7m00 op 4m00). De kroonlijsthoogte bedraagt 3m00, de nokhoogte 5m06.*

*De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar merkt op, dat de stal dient beoordeeld te worden op basis van de omzendbrief RO/2002/01.*

*Deze omzendbrief bepaalt dat de aanvrager effectief weidedieren moet houden, waarvoor de stalling is bestemd; de aanvrager moet voor de dieren over voldoende graasweiden in eigendom, in pacht of in gebruik beschikken; de bewijzen van zowel het hebben van dieren als van voldoende graasweiden alsmede een plan met de aanduiding van de ligging ervan moeten aan het dossier worden toegevoegd.*

*Tijdens de hoorzitting heeft de aanvrager aangetoond dat hij over twee paarden beschikt en dat het perceel voldoende graasweide voor de dieren biedt.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomen partijen betwisten de tijdigheid van het beroep. Zij stellen in dit verband het volgende:

*“ ...*

*De bewuste bestreden beslissing werd echter genomen in de zitting van de deputatie dd. 1 juli 2010, alwaar huidig inleidend verzoekschrift als datum 26 augustus 2010 draagt. Verzoekers in tussenkomst hebben het raden naar de datum van betekening van de bestreden beslissing aan verzoeker [REDACTED], maar verwacht wordt dat e.e.a. daags na de beslissing dd. 1 juli 2010 is gebeurd, zodoende huidig beroep laattijdig voorkomt.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit stukken van het dossier, door de verwerende partij aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 4 augustus 2010.

Het beroep van de verzoekende partijen, ingesteld bij aangetekende zending van 26 augustus 2010, is tijdig conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

1.

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot schorsing en/of vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de verzoekende partijen niet doen blijken van het rechtens vereiste belang zoals wordt bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

2.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De verzoekende partijen kunnen in het licht van het voorgaande dan ook niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat gelegen is naast of in de nabijheid van het project, hen op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partijen te vermoeden.

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in het inleidend verzoekschrift geen afzonderlijke toelichting geven bij het belang dat zij menen te hebben bij de voorliggende vordering. Naast een veeleer rudimentaire omschrijving van de grieven die ze ten aanzien van de bestreden beslissing hebben, doen de verzoekende partijen in het onderdeel '*Moeilijk te herstellen ernstig nadeel*' het volgende gelden:

“ ...

*Indien de Besluit van de BD in uitvoering wordt gebracht via een sloop van het gebouw, zal onmiddellijk en voor altijd een moeilijk te herstellen ernstig nadeel optreden doordat de vastgestelde en de hoge erfgoedwaarde definitief zal verdwijnen. Het betreft zelfs een onmogelijk te herstellen ernstig nadeel want afbraak is de meest drastische vorm. Temeer dat het hier gaat om een gekoppelde dorpswoning. Waarbij 1 woning hersteld zou worden*

*en 1 woning ervan zou verdwijnen. Dit kan vermeden worden door ook dit gebouw te renoveren, met aandacht aan de erfgoedwaarde.*

*Door het uitvoeren van de BD zijn de maatschappelijke belangen geschonden, zijn de planologische voorschriften van het gewestplan geschonden en zijn de lokale erfgoedwaarden ernstig geschonden.*

*De reden van dit verzoekschrift heeft enkel tot reden om de erfgoedwaarde te behouden zonder hierbij een renovatie naar moderne comforteisen in de weg te willen staan.*

*...*

Uit het voorgaande moet afgeleid worden dat de verzoekende partijen in essentie, en kennelijk zonder meer, opkomen tegen de vermeende schending van maatschappelijke belangen, van de planologische voorschriften van het gewestplan en van lokale erfgoedwaarden. De verzoekende partijen verzuimen hierbij evenwel aan te duiden in welke mate de ingeroepen schendingen als hinderlijk of nadelig in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO aangemerkt kunnen worden. De verzoekende partijen tonen naar het oordeel van de Raad met andere woorden niet aan, minstens blijkt dit onvoldoende, in welke mate de ingeroepen schendingen een persoonlijk karakter hebben.

Het belang waarop de verzoekende partijen hun vordering steunen, valt derhalve samen met het algemeen belang, dan wel met een collectief belang, waarvoor de verzoekende partijen niet kennelijk zonder meer kunnen opkomen. Bij gebrek aan een voldoende geïndividualiseerd en persoonlijk belang en derhalve een voldoende concreet omschreven persoonlijk nadeel kan de Raad het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering, en dus al evenmin het al dan niet geoorloofd en wettig karakter ervan, niet onderzoeken.

Aangezien de verzoekende partijen niet doen blijken van het rechtens vereiste belang zoals wordt bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, dient de Raad de vordering tot schorsing noodzakelijk af te wijzen als onontvankelijk.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De vordering tot schorsing is onontvankelijk.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 september 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,      voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW,      griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER