

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 12 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0040  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0300/A

Verzoekende partij	de <b>GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het departement RWO, <b>afdeling Oost-Vlaanderen</b>
	vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Coupure 5
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 11 januari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 november 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de aanvragers tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele van 7 juli 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor verbouwings- en aanpassingswerken aan de bestaande vergunde zonevreemde woning op een perceel gelegen te 9860 Balegem (Oosterzele), Apostelstraat 7, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummer 511e.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 22 augustus 2017.

De verzoekende partij verschijnt op de zitting.

Advocaat Sandro DI NUNZIO *loco* advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges

(Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. FEITEN

De aanvragers, de heer en mevrouw FOCKE-VERHOEYEN dienen op 10 april 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oosterzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “verbouwings- en aanpassingswerken aan de bestaande vergunde zonevreemde woning” op een perceel gelegen te 9860 Balegem (Oosterzele), Apostelstraat 7.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in natuurgebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 april 2015 tot en met 29 mei 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 27 april 2015 ongunstig.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid adviseert op 26 mei 2015 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 5 juni 2015 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 7 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers. Het college sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en beslist:

“ ...

#### **Externe adviezen**

*Het Agentschap Natuur en bos bracht met betrekking tot dit dossier een ongunstig advies uit.*

...

#### **Bespreking stedenbouwkundige vergunning**

*Het perceel is gelegen in natuurgebied en staat om de biologische waarderingskaart gekarteerd als ur (bebouwing in agrarische omgeving, losstaande hoeve).*

*Het perceel is omringd door beboste percelen.*

*Voor de realisatie van het project zal er geen bosbiotoop ingenomen worden.*

*De woning zal niet worden aangesloten op een openbare riolering. Hierdoor wordt een septische put voorzien die wordt aangesloten op een kleinschalige waterzuivering (BENOR gekeurd). De gemeente Oosterzele zal instaan voor de plaatsing en onderhoud van de kleinschalige zuivering. Volgens de statistieken en de beschrijvende nota gebeurt er geen volume uitbreiding. Uit ons onderzoek blijkt dit niet te kloppen. Bij de inlichtingen (B) van de 'statistiek van de bouwvergunning (model I)' klopt de som van de oppervlaktes 'na de werken' niet.*

*Bovendien worden koterijen in rekening gebracht terwijl deze bouwkundig niet bij de woning horen.*

*Uit de plannen blijkt verder dat enkel de bestaande muren van het oude woongedeelte behouden blijven. Concreet komt dit neer op herbouwingswerken met volume uitbreiding.*

*De constructie is als zonevreemd te beschouwen. Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (art. 4.4.13 en art. 4.4.15) is het herbouwen en uitbreiden van een zonevreemde constructie in ruimtelijk kwetsbaar gebied niet toegestaan.*

### **Conclusie**

*Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met de onderstaande bepalingen:*

*De constructie is als zonevreemd te beschouwen. Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (art. 4.4.13 en art. 4.4.15) is het herbouwen en uitbreiden van een zonevreemde constructie in ruimtelijk kwetsbaar gebied niet toegestaan.*

*Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een ongunstig advies. Gelet op artikel 4.3.1. VCRO raden wij de vergunningverlenende overheid af om de vergunning toe te kennen.*

*De dienst integraal Waterbeleid van de provincie bracht met betrekking tot dit dossier een gunstig advies uit met voorwaarden.*

...

### **De juridische aspecten**

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

### **De goede ruimtelijke ordening**

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven gezien de aanvraag niet in het licht staat van het behoud of de ontwikkeling van het natuurgebied.*

*Enkel wanneer de voorgestelde werken binnen het toepassingsgebied vallen van de decretaal voorziene afwijkingsbepalingen kunnen zij voor vergunning in aanmerking komen.*

*In dit concreet geval van verbouwing en uitbreiding zijn volgende artikels van de VCRO van toepassing:*

*"Art. 4.4.10. §1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zone vreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.*

*Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.*

*§2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.*

*Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal*

*Art. 4.4.11. Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, 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. "*

*Er dient vastgesteld dat de bestaande constructie vetust maar niet verkrot is.*

*Op basis van de beschikbare foto's kan afgeleid worden dat aan het geheel vrij recente toevoegingen gebeurd zijn waarvan -tenzij het tegendeel aangetoond wordt niet kan verwacht worden dat deze van voor de inwerkingtreding van het gewestplan dateren.*

*Het hoofdvolume van de woning kan als vergund beschouwd worden, doch op basis van de voorgebrachte stukken kan niet besloten worden dat het volume dat 'verbouwd' wordt als hoofdzakelijk vergund te beschouwen is.*

*Nopens het aspect 'verbouwen':*

*"Art. 4.4.12. 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 zone vreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. "*

*Het bestaande aantal woongelegenheden blijft in dit op hetzelfde peil (één woongelegenheden). Het begrip 'verbouwen wordt sub art 4.1.1.12° omschreven als: "aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden"*

*Het verbouwen binnen het bestaande volume is met andere woorden steeds mogelijk met behoud van minstens 60 % van de buitenmuren.*

*Hier kunnen we niet spreken van verbouwen.*

*Er van uitgaande dat er +/- 54 meter buitenmuren zijn, blijft er slechts 13,64 meter van behouden van +/- 25% en dus niet 60% van de bestaande buitenmuren behouden, derhalve kan de ingreep niet beschouwd worden als een verbouwing, doch dient zij aanzien te worden als herbouw wat binnen ruimtelijk kwetsbare gebieden (in casu: 'natuurgebied') niet kan worden toegestaan.*

*We spreken dus duidelijk van herbouw. Bij herbouw is ofwel artikel 4.4.13 (herbouwen op dezelfde plaats) of 4.4.14 (herbouwen op gewijzigde plaats) van toepassing.*

*In beide gevallen sluit de wetgever dit uit in ruimtelijk kwetsbare gebieden.*

*De aangehaalde artikelen 4.4.2 en 4.4.5 zijn niet van toepassing.*

*Stabiliteitswerken kunnen steeds uitgevoerd worden (art. 4.4.2 VCRO) en 4.4.5 VCRO de bestaande constructies kunnen behouden blijven.*

*De waterbeheerder legt niet op dat deze constructies moeten verwijderd worden, maar is er wel mee akkoord dat deze verplaatst worden in het kader van het beheer van de beek. Doch de VCRO houdt dit cfr de aangehaalde artikelen tegen.*

*Zowel de bestaande woning als de zone rond de woning ligt in een overstromingsgevoelig gebied.*

*...*

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 07/07/2015 HET VOLGENDE:**

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.*

*..."*

Tegen deze beslissing tekenen de aanvragers op 7 augustus 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 september 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“  
...”

De juridische aspecten

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven gezien de aanvraag niet in het licht staat van het behoud of de ontwikkeling van het natuurgebied.*

*Enkel wanneer de voorgestelde werken binnen het toepassingsgebied vallen van de decretaal voorziene afwijkingsbepalingen kunnen zij voor vergunning in aanmerking komen.*

*In dit concreet geval van verbouwing en uitbreiding zijn volgende artikels van de VCRO van toepassing:*

*“Art. 4.4.10. §1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.*

*Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.*

*§2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.*

*Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.*

*Art. 4.4.11. Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, 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.”*

*Er dient vastgesteld dat de bestaande constructie verouderd maar niet verkrot is.*

*De (foto-)documentatie over het geheel is evenwel zeer beperkt; Samen met de gemeente wordt vastgesteld dat op basis van de beschikbare foto's kan afgeleid worden dat aan het geheel vrij recente toevoegingen gebeurd zijn, waaronder twee prefab garages, waarvan - tenzij het tegendeel aangetoond wordt- niet kan aangenomen worden dat deze van voor de inwerkingtreding van het gewestplan dateren.*

*Het leidt geen twijfel dat het hoofdvolume van de woning als vergund kan beschouwd worden, op basis van de voorgebrachte stukken kan evenwel niet besloten worden dat het volume dat –volgens appellant- ‘verbouwd’ wordt als hoofdzakelijk vergund te beschouwen is.*

*Nopens het aspect ‘verbouwen’:*

*“Art. 4.4.12. 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 zonevrije woning, op voorwaarde dat het aantal woonegelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.”*

*Het bestaande aantal woonegelegenheden blijft in dit op hetzelfde peil (één woonelegenheden).*

*Het begrip 'verbouwen' wordt sub art 4.1.1.12° omschreven als: "aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden"*

*Volgens de aangeleverde plannen wordt slechts 25% en dus niet 60% van de bestaande buitenmuren behouden, derhalve kan de ingreep niet beschouwd worden als een verbouwing, doch dient zij aanzien te worden als herbouw wat binnen ruimtelijk kwetsbare gebieden (in casu: 'natuurgebied') niet kan worden toegestaan, gelet op de bepalingen van art. 4.4.17.*

*Daarenboven wordt vastgesteld dat enkel de kuip van de oorspronkelijke woning behouden wordt en dat de rest van de bebouwing zonder meer gesloopt en herbouwd wordt in een nieuwe configuratie. Van de beoogde toestand, die overmeten ± 13 m op 9,5 m meet, is enkel de kuip van de bestaande woning ± 4,2 m op 9,5m nog enigszins authentiek te noemen. Zo'n 2/3 van de uiteindelijke bebouwing zal compleet nieuw zijn.*

*In het beroepschrift geeft appellant aan dat de aanvraag gebaseerd is op twee specifieke afwijkingsbepalingen van de VCRO, namelijk:*

- a. Art. 4.4.2. §1 "In een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van stabiliteitswerken ten behoeve van een bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte constructie, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften of van verkavelingsvoorschriften."*

*Uit voorgaande werd reeds geconcludeerd dat voorliggende aanvraag een herbouw betreft en geen verbouwing, aangezien slechts 25% van de buitenmuren behouden blijven en zo'n 2/3 nieuwbouw betreft. Er kan dan ook evident niet worden ingezien hoe een dergelijke ingreep als stabiliteitswerk kan gecatalogeerd worden. Art. 4.4.2 §1 kan hier dan ook niet met enig serieus worden ingeroepen.*

- b. Art. 4.4.5 "In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen."*

*Het standpunt van appellant kan niet bijgetreden worden dat een herinplanting van de aanbouwen, waardoor volgens appellant het landschappelijk beeld verbeterd, onder het toepassingsgebied van artikel 4.4.5 VCRO valt, het betreffen hier geen "handelingen die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden", maar ingrijpende herbouwwerken aan een zonevreemde woning.*

*Uit de parlementaire stukken ter voorbereiding van het art. 145 sexies, waarvan voormeld art. 4.4.5 een opvolger is, blijkt dat de hier beoogde herbouw niet kadert binnen het beoogde doel waarvoor dit artikel het levenslicht zag: "... Bijzondere bepalingen in verband met landschaps- en natuurwaarden: In §1 van het nieuwe artikel wordt een oplossing uitgewerkt voor werkzaamheden die gericht zijn op het behoud of het verhogen van de landschappelijke waarden en natuurwaarden. Die kunnen in alle gewestplanbestemmingen worden toegelaten, voorzover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Deze werkzaamheden zijn vaak, naar de letter bekeken, niet conform het gewestplanvoorschrift dat van toepassing is. Ze horen wel bij een normale aanleg van het gebied. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:*

- het aanleggen van een houtkant in agrarisch gebied;*
- het graven van een amfibiepoel in agrarisch gebied;*

- het bouwen van een veldkapelletje in parkgebied;
- het aanleggen van ecologische infrastructuur in industriegebied;
- het aanleggen van een rietveldje met het oog op individuele waterzuivering bij een zonevreemde woning in agrarisch gebied;
- het opnieuw openleggen van een gedempte meanderende beek in agrarisch gebied.

Sommige van die werkzaamheden zijn niet onderworpen aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Ze vallen niet onder de werkzaamheden opgesomd in artikel 99 van het decreet of zijn vrijgesteld van vergunning. Niettemin kan het uitvoeren ervan toch juridische problemen geven op grond van artikel 146, 6°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat het plegen van inbreuken op de plannen van aanleg strafbaar stelt, zelfs als die werkzaamheden niet vergunningsplichtig zijn. Het nieuwe artikel 145sexies, §1, maakt deze werkzaamheden, of ze nu vergunningsplichtig zijn of niet, toelaatbaar in alle bestemmingszones. Het artikel wijzigt de vergunningsplicht niet en lost de problemen inzake strafbaarheid op. ..."

*Er kan geoordeeld worden dat beide afwijkingsbepalingen niet van toepassing zijn op voorliggende aanvraag.*

*Het gevraagde valt dan ook niet binnen het toepassingsgebied van de decretaal voorziene afwijkingsbepalingen.*

#### De goede ruimtelijke ordening

*Gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering zijn verdere opportuniteitsafwegingen overbodig.*

#### Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.*

*...*

Na de hoorzitting van 6 oktober herneemt de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar op 19 oktober 2015 zijn verslag.

De verwerende partij het beroep op 19 november 2011 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*"...*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven gezien de aanvraag niet in het licht staat van het behoud of de ontwikkeling van het natuurgebied.*

*Enkel wanneer de voorgestelde werken binnen het toepassingsgebied vallen van de decretaal voorziene afwijkingsbepalingen kunnen zij voor vergunning in aanmerking komen.*

*...*

*Er dient vastgesteld dat de bestaande constructie verouderd maar niet verkrot is.*

*De (foto-)documentatie over het geheel is evenwel zeer beperkt; Samen met de gemeente wordt vastgesteld dat op basis van de beschikbare foto's kan afgeleid worden dat aan het geheel vrij recente toevoegingen gebeurd zijn, waaronder twee prefab*

*garages, waarvan -tenzij het tegendeel aangetoond wordt- niet kan aangenomen worden dat deze van voor de inwerkingtreding van het gewestplan dateren.*

*Met de vergunning van begin 2012 kan gesteld worden dat de bestaande bebouwing hoofdzakelijk vergund is.*

*Nopens het aspect 'verbouwen':*

*"Art. 4.4.12. 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 bestaande aantal woongelegenheden blijft in dit op hetzelfde peil (één woongelegenheid).*

*Het begrip 'verbouwen wordt sub art 4.1.1.12° omschreven als: "aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden"*

*Volgens de aangeleverde plannen wordt slechts 25% en dus niet 60% van de bestaande buitenmuren behouden, derhalve kan de ingreep niet beschouwd worden als een verbouwing, doch dient zij aanzien te worden als herbouw wat binnen ruimtelijk kwetsbare gebieden (in casu: 'natuurgebied') niet kan worden toegestaan, gelet op de bepalingen van art. 4.4.17.*

*Daarenboven wordt vastgesteld dat enkel de kuip van de oorspronkelijke woning behouden wordt en dat de rest van de bebouwing zonder meer gesloopt en herbouwd wordt in een nieuwe configuratie. Van de beoogde toestand, die overmeten ± 13 m op 9,5 m meet, is enkel de kuip van de bestaande woning ± 4,2 m op 9,5m nog enigszins authentiek te noemen. Zo'n 2/3 van de uiteindelijke bebouwing zal compleet nieuw zijn.*

*In het beroepsschrift geeft appellant aan dat de aanvraag gebaseerd is op twee specifieke afwijkingsbepalingen van de VCRO, namelijk:*

*a. Art. 4.4.2. §1 "In een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van stabiliteitswerken ten behoeve van een bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte constructie, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften of van verkavelingsvoorschriften."*

*b. Art. 4.4.5 "In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen."*

*Het standpunt van appellant wordt bijgetreden worden dat deze herinplanting van de aanbouwen, die het landschappelijk beeld verbetert, onder het toepassingsgebied van artikel 4.4.5 VCRO valt, het betreffen hier inderdaad handelingen die gericht zijn op het herstel van de landschapswaarden.*

*Er kan geoordeeld worden dat beide afwijkingsbepalingen van toepassing zijn op voorliggende aanvraag.*



*Samen met appellant wordt vastgesteld dat de visualiteit van het hoofdgebouw behouden blijft en betreffen de aanpassingen in essentie de clustering van aanbouwen, weg van de waterloop, om stabiliteitsproblemen te vermijden, dat nopens art. 4.4.5 VCRO dient te worden hernomen dat het typische hoofdgebouw gevrijwaard wordt en dat de aanvraag voornamelijk een betere inplanting van de aanbouwen betreft, zodanig dat ruimtelijke verrommeling wordt tegengegaan. Appellant geeft aan dat door de aanvraag het landelijk karakter en het landschappelijk beeld verbeterd, daar onaantrekkelijke aanbouwen worden verwijderd en geclusterd en daar de waterloop visueel beter wordt geaccentueerd door het vrijwaren van een brede oeverstrook, dat de opwaardering van de bestaande bebouwing op de bouwplaats de ensemblewerking tussen deze landelijke vaak historische panden versterkt en draagt dus bij aan een betere leesbaarheid van het landschap, dat uit een volumestudie blijkt dat de aanvraag zich volledig situeert binnen het door de vergunning van 24 januari 2012 aanvaard volume van 310,96 m<sup>2</sup>, dat er niet wordt ingegrepen op de typologische verschijningsvorm als hoevewoning, dat er enkel meer ruimte wordt gegeven aan de waterloop en er onaantrekkelijke volumes worden weggewerkt en beter worden geconcentreerd, dat de bouwplaats van oudsher een residentieel gebruik kent en bijgevolg geen bijkomende negatieve effecten naar het milieu en ruime zin te verwachten zijn en dat het negatief advies van ANB in gevolge van de niet-toepasselijkheid van de basisrechten voor het herbouwen en uitbreiden van zonevreemde woningen (art. 4.4.13 en 4.4.15 VCRO), niet leidt tot een verplichting om het dossier van vergunning uit te sluiten.*

*Het gevraagde valt dan ook binnen het toepassingsgebied van de decretaal voorziene afwijkingsbepalingen.*

#### *De goede ruimtelijke ordening*

*De voorgestelde werken resulteren in een sanering van deze site en komen de landschappelijke waarden van deze omgeving ten goede.*

*Appellant is er in geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, en dit binnen het wettelijke kader.*

#### *Conclusie*

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.*

#### **Besluit**

*Artikel 1: Het beroep tegen de beslissing van 7 juli 2015 van het college van burgemeester en schepenen van Oosterzele houdende weigering van een stedenbouwkundige vergunning, aangevraagd door de heer Focke en mevrouw Verhoeyen*  
..."

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert in haar eerste middel de schending aan van het gewestplan, van artikel 13.4.3 en 13.4.3.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp- gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van de artikelen 4.3.1, §1 en §2 VCRO en 4.4.2, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en van het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginselen en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij wijst er namelijk op dat het voorwerp van de aanvraag een woning is die zonevreemd gelegen is in natuurgebied. De verwerende partij stelt terecht dat het gaat om een herbouwing, aangezien slechts 25% van de bestaande buitenmuren behouden blijven. De verwerende partij aanvaardt echter ten onrechte dat de afwijkingsbepaling van artikel 4.4.2, §1 VCRO toepassing kan vinden. Gelet op het feit dat de verwerende partij zelf stelt dat slechts 25% van de buitenmuren en enkel de kuip van de oorspronkelijke woning behouden blijft, en 2/3 van de uiteindelijke bebouwing compleet nieuw zal zijn, valt er volgens de verzoekende partij niet in te zien hoe de ingreep als stabiliteitswerk gecatalogeerd kan worden.

De verwerende partij motiveert bovendien ook niet afdoende waarom zij, in strijd met het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het artikel 4.4.2, §1 VCRO toch van toepassing acht. De verzoekende partij stelt dat men er ter naleving van de stedenbouwwetgeving op mag vertrouwen dat een zorgvuldige overheid alle feitelijke elementen van het dossier op correcte wijze toetst aan de bestaande regelgeving en deze regelgeving vervolgens op correcte wijze toepast. Zij wijst er ten slotte nog op dat de basisrechten voor zonevreemde constructies uitzonderingsbepalingen zijn die beperkend moeten worden geïnterpreteerd.

2.

De verwerende partij antwoordt dat er geen toepassing gemaakt dient te worden van de basisrechten voor zonevreemde woningen, aangezien het aangevraagde vergund wordt op grond van de artikelen 4.4.2 en 4.4.5 VCRO.

Zij wijst erop dat de aanpassing in essentie een clustering van de aanbouwen voorzien, weg van de waterloop, om stabiliteitsproblemen te vermijden. Ook blijken de stabiliteitswerken duidelijk gericht op het herstel in oorspronkelijke staat van minstens een deel van de bestaande constructie. Hieruit blijkt volgens de verwerende partij dat de afwijkingsbepaling van artikel 4.4.2, §1 VCRO wel degelijk kan worden toegepast.

De verwerende partij is ten slotte van mening dat de bestreden beslissing afdoende motiveert waarom deze rechtsgrond kan worden aangewend in afwijking van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de bepalingen van de zonevreemde basisrechten wel degelijk aan de orde zijn. Het komt namelijk aan de vergunningverlenende overheid toe om het werkelijke voorwerp van de aanvraag te bepalen en de aanvraag indien nodig te herkwalficeren. Een dergelijke omvangrijke ingreep kan volgens de verzoekende partij geenszins als een stabiliteitswerk worden gekwalificeerd. Het gegeven dat een deel binnen de zone van 5 m van de waterloop wordt ingegraven en gebouwd in een betonnen kuip zodat er geen schade kan ontstaan door water bij een mogelijke overstroming doet hieraan geen afbreuk.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het terrein waarop de door de bestreden beslissing vergunde aanvraag betrekking heeft, is volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' in natuurgebied gelegen. Volgens artikel 1.1.2, 10°, a, 6) VCRO vallen natuurgebieden onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden.

2.

Met de bestreden beslissing wordt, in afwijking van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor verbouwings- en aanpassingswerken aan de bestaande vergunde zonevreemde woning. De beschrijving van het project in de bestreden beslissing stelt dat het bestaande hoofdgebouw wordt ingericht tot drie slaapkamers. Alle gebouwen binnen de zone van 5 m van de waterloop worden afgebroken en vervangen door één compact aangebouwd deel dat een living, hal, badkamer en inkom omvat binnen het bestaand bouwvolume van +/- 310 m<sup>3</sup>. Dit deel, waaronder ook nog een kelder wordt voorzien, wordt ingegraven en gebouwd in een volledig betonnen kuip.

Het wordt niet betwist dat de aanvraag in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

In zijn ongunstig verslag oordeelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de gevraagde werken niet kunnen worden beschouwd als verbouwingswerken. Volgens de plannen wordt immers slechts 25% van de bestaande buitenmuren behouden, terwijl artikel 4.1.1.12° VCRO 'verbouwen' omschrijft als het doorvoeren van aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste 60% behouden worden. Hij wijst er bovendien op dat enkel de kuip van de bestaande woning behouden wordt, maar dat ongeveer twee derde van de uiteindelijke bebouwing compleet nieuw zal zijn.

De verwerende partij deelt de overtuiging dat de aanvraag in werkelijkheid een herbouw betreft, maar verleent de vergunning, niet op basis van de decretale basisrechten voor zonevreemde constructies, maar op basis van de afwijkingsmogelijkheden voorzien in afdeling 1 van het hoofdstuk IV van titel IV van de VCRO. Zij verwijst in de bestreden beslissing ten eerste naar het artikel 4.4.2 VCRO als rechtsgrond om de vergunning af te geven. Zij motiveert dat de aanpassingen in essentie de clustering van de aanbouwen betreft, weg van de waterloop, om stabiliteitsproblemen te voorkomen.

3.

Artikel 4.1.1, 11° VCRO definieert 'stabiliteitswerken' als volgt:

“ ...

*Werken die betrekking hebben op de constructieve elementen van een constructie, zoals:*  
*a) het vervangen van dakgebintes of dragende balken van het dak, met uitzondering van plaatselijke herstellingen,*

*b) het geheel of gedeeltelijke herbouwen of vervangen van buitenmuren of dragende binnenmuren, zelfs met recuperatie van de bestaande stenen;*

*...*

In de toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 90, nr. 1), wordt de term als volgt toegelicht.

*“ ...*

*“Stabiliteitswerken” “De term “stabiliteitswerken” komt in de plaats van de “instandhoudings- of onderhoudswerken” die betrekking hebben op de stabiliteit (cfr. huidig artikel 99, §1, derde lid, tweede zin, DRO).*

*Het gaat om werken die het gebruik van een constructie voor de toekomst veilig stellen door middel van ingrepen die betrekking hebben op de constructieve elementen.*

*...”*

In de memorie van toelichting wordt onder meer met betrekking tot de bepaling die thans is opgenomen in artikel 4.4.2 VCRO gesteld (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 137, nr 1):

*“ ...*

*Belangrijk daarbij is dat de stabiliteitswerken enkel kunnen strekken tot de renovatie van de constructie en steeds gericht moeten zijn op het herstel in de oorspronkelijke staat. Ingrijpende verbouwingswerken of volumewijzigingen blijven daarbij uitgesloten.*

*...”*

4.

De Raad merkt allereerst op dat de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf vaststelt dat de aanvraag een herbouw betreft waarbij slechts 25% van de bestaande buitenmuren en enkel de kuip van de bestaande woning behouden blijft. De werken die het voorwerp van de aanvraag uitmaken kunnen dan ook niet redelijkerwijs beschouwd worden als stabiliteitswerken. Van dergelijke ingrijpende werken die uiteindelijk slechts 2/3 van de oorspronkelijke bebouwing in stand houden, kan bezwaarlijk gesteld worden dat zij gericht zijn op het herstel van de woning in de oorspronkelijke staat. Er anders over oordelen zou neerkomen op een omzeiling van het principiële decretale verbod van herbouw van een zonevremde in ruimtelijk kwetsbaar gebied, *in casu* natuurgebied.

Aangezien het perceel volgens het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid van 26 mei 2015 niet gelegen is binnen effectief overstromingsgevoelig gebied, een recent overstromingsgebied of een risicozone voor overstroming, en ook de nota bij de aanvraag vermeldt dat er zich op de plaats van de woning nog nooit overstromingen hebben voorgedaan, kan er bovendien niet zonder meer worden aangenomen dat de aanvraag tot doel heeft om stabiliteitsproblemen door waterschade te vermijden.

De verwerende partij heeft aldus het voorwerp van de aanvraag op een kennelijk onredelijke en onzorgvuldige wijze gekwalificeerd en vervolgens beoordeeld.

5.

De Raad stelt bovendien vast dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag ongunstig beoordeelde omdat ook hij van mening was dat de aangevraagde werken te ingrijpend zijn om als stabiliteitswerken beschouwd te worden.

Om te voldoen aan de motiveringsplicht dient de vergunningverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Wanneer er door het vergunningverlenend bestuursorgaan andersluidend wordt geoordeeld dan de doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, inzonderheid het advies en het aanvullend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat hij zijn beslissing des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

De Raad kan zijn beoordeling op dit punt niet in de plaats stellen van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij wel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij niet of minstens niet afdoende antwoordt op het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat de aanvraag strijdig is met de gewestplanbestemming en dat artikel 4.4.2, §1 VCRO geen toepassing kan vinden, aangezien het gaat over een grondige herbouw met slechts behoud van 25% van de buitenmuren en waarbij 2/3 van de uiteindelijke bebouwing nieuwbouw zal betreffen, zodat men niet kan spreken over stabiliteitswerken.

Het middel is gegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar tweede middel zet de verzoekende partij de schending uiteen van het gewestplan, van artikel 13.4.3 en 13.4.3.1 van het Inrichtingsbesluit, van de artikelen 4.3.1, §1 en §2 VCRO en 4.4.5 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en van het zorgvuldigheids- en vertrouwensbeginselen en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij wijst er opnieuw op dat de aanvraag betrekking heeft op zeer ingrijpende werken aan een zonevreemde woning. Artikel 4.4.5 VCRO is een uitzonderingsbepaling die restrictief geïnterpreteerd moet worden. De aanvragers beogen volgens de verzoekende partij een bijna volledige herbouw, en de werken staan enkel in functie van de residentiële woning en kunnen niet beschouwd worden als horend bij de normale aanleg van het gebied. Aangezien de ingrijpende bouwwerken geenszins beperkt zijn waardoor het realiseren van de algemene bestemming in het gedrang komt, is er ook niet voldaan aan de impactvoorwaarde.

De verzoekende partij stelt opnieuw dat men er ter naleving van de stedenbouwwetgeving op mag vertrouwen dat een zorgvuldige overheid alle feitelijke elementen van het dossier op correcte wijze toetst aan de bestaande regelgeving en deze regelgeving vervolgens op correcte wijze toepast. Zij wijst er ten slotte nog op dat de basisrechten voor zonevreemde constructies uitzonderingsbepalingen zijn die beperkend moeten worden geïnterpreteerd.

2.

De verwerende partij verwijst naar haar repliek op het eerste middel en voegt hier aan toe dat uit de bestreden beslissing blijkt dat het aangevraagde project gelegen is in een gebied waar de landschapswaarden een belangrijke rol spelen. Uit de uitdrukkelijk gemotiveerde bestreden beslissing blijkt dat de vergunning, in overeenstemming met artikel 4.4.5 VCRO, niet louter in functie staat van de residentiële woning, maar dat de vergunning een opwaardering met zich meebrengt van de natuurwaarden op het terrein en in en rond de naastgelegen waterloop. De lijst van voorbeelden die worden opgesomd in de door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geciteerde parlementaire voorbereiding, is geenszins limitatief.

Aangezien de impact van de aangevraagde handelingen beperkt is en de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang komt, is er ook voldaan aan de tweede voorwaarde van artikel 4.4.5 VCRO. Dat de handelingen slechts een beperkte impact hebben blijkt onder meer uit het feit dat de aanvraag een betere inplanting van de gebouwen met zich zal meebrengen, dat de brede oeverstrook wordt gevrijwaard, dat het landschap beter leesbaar wordt, dat de bouwplaats van oudsher al een residentieel gebruik kent en dat bijgevolg geen bijkomende negatieve effecten naar het milieu in de ruime zijn te verwachten zijn.

De verwerende partij wijst nog op haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid en benadrukt dat zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, dat zij deze correct heeft beoordeeld en dat zij in redelijkheid tot haar besluit is gekomen, rekening houdend met de (historische) feitelijke constellatie ter plaatse.

3.

De verzoekende partij herneemt haar betoog in haar wederantwoordnota en voegt er nog aan toe dat het aan de vergunningaanvrager toekomt om aan te tonen dat de aanvraag voldoet aan de in de uitzonderingsbepaling gestelde voorwaarden. Dit is *in casu* niet het geval en ook de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij kent zijn grenzen, zijnde de redelijkheid.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij verwijst als tweede grond voor het verlenen van de vergunning naar het artikel 4.4.5 VCRO dat bepaalt dat in alle bestemmingsgebieden, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen kunnen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

2.

Artikel 4.4.5 VCRO betreft onderafdeling 5 “Medegebruik inzake natuurschoon” van afdeling 1 “Afwijkingsmogelijkheden” onder hoofdstuk 4 ‘Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften’ van de titel “Vergunningenbeleid”.

Artikel 4.4.5 VCRO bepaalt:

*“In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.*

*De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen voor de toepassing van het eerste lid.”*

Als uitzonderingsbepaling moet artikel 4.4.5 VCRO restrictief worden geïnterpreteerd.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om te oordelen of de aangevraagde handelingen gericht zijn op, en dus tot doel en functie hebben, de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, en of zij door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

De Raad mag zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

In de parlementaire voorbereiding wordt artikel 4.4.5 VCRO (oud artikel 145sexies, §1 DRO) als volgt toegelicht (*Parl.St. VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 139*):

“ ...

*440. Deze ontwerpbeplanning sluit aan bij artikel 145sexies, §1, DRO, waarin bepaald wordt dat in alle gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen steeds handelingen kunnen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden.*

*Deze mogelijkheid wordt thans opengetrokken naar alle bestemmingsgebieden.*

*Zulks wordt verantwoord vanuit de rechtsleer :*

*“Natuur en landschap houden zich niet aan lijntjes die de mens op kaarten tekent ; natuur en landschap zijn dynamisch. Onder meer in het licht van het integratiebeginsel en het stand-stillbeginsel, moet het mogelijk zijn dat binnen iedere ruimtelijke bestemming aandacht wordt geschonken aan aspecten van natuurbehoud en landschapszorg”.*

...”

In de parlementaire voorbereiding wordt artikel 145sexies, §1 DRO als volgt toegelicht (*Parl.St. VI. Parl. 2004-05, nr. 233/1, 7*):

“ ...

*Bijzondere bepalingen in verband met landschaps- en natuurwaarden*

*In §1 van het nieuwe artikel wordt een oplossing uitgewerkt voor werkzaamheden die gericht zijn op het behoud of het verhogen van de landschappelijke waarden en natuurwaarden. Die kunnen in alle gewestplanbestemmingen worden toegelaten, voorzover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Deze werkzaamheden zijn vaak, naar de letter bekeken, niet conform het gewestplanvoorschrift dat van toepassing is. Ze horen wel bij een normale aanleg van het gebied. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:*

- het aanleggen van een houtkant in agrarisch gebied;*
- het graven van een amfibiepoel in agrarisch gebied;*

- *het bouwen van een veldkapelletje in parkgebied;*
- *het aanleggen van ecologische infrastructuur in industriegebied;*
- *het aanleggen van een rietveldje met het oog op individuele waterzuivering bij een zonevreemde woning in agrarisch gebied;*
- *het opnieuw openleggen van een gedempte meanderende beek in agrarisch gebied.*

*Sommige van die werkzaamheden zijn niet onderworpen aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Ze vallen niet onder de werkzaamheden opgesomd in artikel 99 van het decreet of zijn vrijgesteld van vergunning. Niettemin kan het uitvoeren ervan toch juridische problemen geven op grond van artikel 146, 6°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat het plegen van inbreuken op de plannen van aanleg strafbaar stelt, zelfs als die werkzaamheden niet vergunningsplichtig zijn.*

*Het nieuwe artikel 145sexies, §1, maakt deze werkzaamheden, of ze nu vergunningsplichtig zijn of niet, toelaatbaar in alle bestemmingszones. Het artikel wijzigt de vergunningsplicht niet en lost de problemen inzake strafbaarheid op.*

*De Raad van State merkte op dat in de haar voorgelegde tekst een notie als “de landschappelijke waarden en de natuurwaarden” niet voldoende duidelijk was omschreven met het oog op de rechtszekerheid. In de huidige tekst is de bepaling licht gewijzigd, en in overeenstemming gebracht met de formulering van de wetgeving natuurbescherming en landschapszorg. Het lijkt hoe dan ook niet aangewezen en wellicht ook niet nodig om een verdere omschrijving in de decretale bepaling op te nemen. Het betreft geen verbodsbepalingen maar toegelaten of vergunbare werken en handelingen. Ook de voorbeelden in bovenstaande toelichting geven aan wat soort werken en handelingen is bedoeld. De gebruikte begrippen kunnen voor de interpretatie van deze decretale bepaling voor het overige in hun spraakgebruikelijke betekenis gelezen worden. ...” (eigen vetdruk)*

4.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag ertoe strekt om het bestaande hoofdgebouw in te richten als slaapkamers en een living, hal, badkamer en inkom onder te brengen in een compact aangebouwd deel.

Hieruit blijkt dat deze handelingen wel degelijk “gericht zijn op” de residentiële woning van de aanvragers.

Deze handelingen zijn bijgevolg in alle redelijkheid niet gericht op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden van het betrokken natuurgebied en derhalve op de verwezenlijking van die bestemming.

De omstandigheid dat de lijst van voorbeelden uit de parlementaire voorbereiding bij deze afwijkingmogelijkheid voor het “medegebruik inzake natuurschoon” geen limitatieve opsomming betreft, doet geen afbreuk aan voornoemde vaststelling.

Het gaat in wezen zoals gezegd immers om handelingen die gericht zijn op residentiële bewoning. Het loutere feit dat de werken zullen zorgen voor een opwaardering en verfraaiing van de bestaande gebouwen, wil niet zeggen dat deze “gericht zijn op” de instandhouding, de ontwikkeling of het herstel van de natuur of landschapswaarden.



De verwerende partij heeft dus niet op goede gronden geoordeeld dat de gevraagde handelingen vergund kunnen worden op grond van artikel 4.4.5 VCRO.

Het middel is gegrond.

## **VI. KOSTEN**

Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij met toepassing van artikel 21, §2 DBRC-decreet.

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

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 november 2015, waarbij aan de aanvragers de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor verbouwings- en aanpassingswerken aan de bestaande vergunde zonevreemde woning op een perceel gelegen te 9860 Balegem (Oosterzele), Apostelstraat 7 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, 511e.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvragers en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling van de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 september 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Pieter Jan VERVOORT