

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0177 van 30 april 2013
in de zaak 2010/0186/A/2/0170

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

architect [REDACTED]

kantoor houdende te [REDACTED]

waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

advocaat Michel VAN DIEVOET

kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56

waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 februari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 5 januari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem van 8 mei 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van een veranda en aanpassing gabariet van een vergunde garage.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 juni 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Architect [REDACTED] die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

In haar verzoekschrift duidt de verzoekende partij de gemeente Merchtem aan als verwerende partij.

2.

De Raad heeft een inquisitoriale bevoegdheid en duidt als dusdanig zelf de verwerende partij aan.

De verzoekende partij heeft voldoende duidelijk het voorwerp van haar vordering aangeduid, met name "hoger beroep" tegen de beslissing van de bestendige deputatie van 5 januari 2010. Zij heeft bovendien haar middelen gericht tegen de beslissing van de deputatie.

De verwerende partij is dan ook de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

IV. FEITEN

Op 4 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *"de regularisatie van een veranda en aanpassing gabariet van een vergunde garage 'as build' "*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse' gelegen in woongebied met landelijk karakter (50 meter) en het resterende gedeelte in agrarisch gebied.

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

Er heeft geen openbaar onderzoek plaatsgevonden.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem verleent op 12 februari 2009 het volgende gunstig advies:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De bouwplaats is volgens het gewestplan gelegen gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter, gedeeltelijk in agrarisch gebied waardoor het ingediende project; de regularisatie van de garage en de veranda, in overeenstemming is met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan.

Het college van burgemeester en schepenen is van mening dat de aanzienlijke bouwdiepte aanvaardbaar is gezien de bestaande constructies op de nabijgelegen percelen.

De garage en veranda worden in dezelfde materialen opgetrokken als de bestaande woning waardoor er een uniform geheel ontstaat. Hierdoor zal het voorliggende project zich integreren in de bestaande omgeving en er harmoniëren met de omliggende bebouwing.

Om bovenvermelde redenen is het voorliggende project zowel planologisch, als stedenbouwkundig- architecturaal aanvaardbaar. De goede ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

...

Besluit:

De aanvraag wordt om bovenvermelde redenen GUNSTIG geadviseerd.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 3 april 2009 het volgende ongunstige advies:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

De constructies zijn in functie van residentieel wonen. Hierdoor is er verenigbaarheid met het planologisch voorschrift, toepasselijk voor woongebieden. Door de aanbouw ontstaat een bouwdiepte die de gangbare normen sterk overschrijdt en onvoldoende in relatie staat tot de bebouwing op de omliggende percelen. Het gebouwencomplex reikt tot de grens met het agrarisch gebied waardoor de openheid in gevaar wordt gebracht.

Er ontstaat een overdreven bebouwing en verharding op het eigendom.

Algemene conclusie:

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaansbaar met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

...”

Gelet op het bindend ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Merchtem op 8 mei 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 5 juni 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 november 2009 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 5 januari 2010 beslist de verwerende partij op 5 januari 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de aanvraag

Het goed is gelegen op een achterliggend perceel, dat ontsloten is via een losweg over een voorliggend eigendom. Op het perceel staat een gerenoveerde woning, in tweede bouworde ten aanzien van de voorliggende weg. De woning staat schuin ingeplant tot zijn perceelsgrenzen.

De aanvraag betreft een regularisatie. Aansluitend aan de woning werden een garage en een veranda opgericht. De garage is groter uitgevoerd dan vergund in 2005 en heeft een oppervlakte van 85m². De veranda heeft een oppervlakte van 56m². De garage staat op min. 3.63m van de linkse perceelsgrens en komt tot op 2.05m respectievelijk 4.88m van het achterliggend agrarisch gebied. De afstand van de veranda tot de rechtse perceelsgrens bedraagt min. 6.80m.

Beschrijving van de plaats

Het goed is gelegen in het gehucht Ten Houte ten westen van de dorpskern Peizegem, deelgemeente van Merchtem. Dit gehucht betreft een kleine woonkern, bestaande uit hoofdzakelijk oudere bebouwing, vrij ongeordend ontwikkeld in lintvorm. Er komen voornamelijk woningen in open en halfopen bebouwing voor. Het achtergelegen gebied zijn akkers, velden en weiland.

(...)

Beoordeling

(...)

3. De aanvraag is in strijd met een behoorlijke stedenbouwkundige ordening van de plaats. Gelet op de configuratie van de gebouwen, de inplanting in tweede bouworde van de bestaande woning en de inplanting van het bijgebouw ten opzichte van de voorliggende weg, het aangrenzend perceel en het achterliggend agrarisch gebied wordt een goede aanleg van de plaats in het gedrang gebracht.

4. De vergunning van de garage van 3 augustus 2005 werd door het college van burgemeester en schepenen verleend met de motivatie dat de omvang van de aanvraag werd verminderd, zowel in oppervlakte als qua bouwdiepte, waardoor de indringing in het achterliggende gebied is afgenomen. Voorliggende aanvraag voorziet opnieuw een grotere bouwdiepte en een veel grotere oppervlakte.

5. De totale bouwdiepte die wordt gecreëerd bedraagt ±29.50m. De woning aan de straat vormt één geheel met de betreffende woning in tweede bouworde zodat tot de voorliggende weg een totale bouwdiepte ontstaat van ±47.50m.

Op het rechts aanpalend perceel staat een woning in eerste bouworde met een bouwdiepte van $\pm 19.00\text{m}$. Op het links aanpalend perceel staat een woning in tweede bouworde met een beperkte diepte van benaderend 8.00m op $\pm 20.00\text{m}$ van de straat. De bouwdiepte die werd gerealiseerd door de garage en de veranda is merkkelijk dieper dan deze van de direct aanpalende percelen.

Bijkomend is door deze grote bouwdiepte de afstand tot de grens met het achterliggend agrarisch gebied plaatselijk 2.05m (tot respectievelijk 4.88m) wat zeer beperkt is.

5. Het geheel van de garage en de veranda heeft een oppervlakte van 141m^2 . Voorts werd een aanzienlijke oppervlakte verhard, in het totaal 343m^2 . De resterende onverharde tuinzone binnen de grenzen van het woongebied met landelijk karakter valt als gevolg hiervan minimaal uit.

6. In het beroepsschrift wordt op drie percelen in de straat gewezen waarop zich eveneens gebouwen op grote diepte bevinden. Eén ervan betreft een loods van een bouwonderneming; dit gebouw is qua aard en functie niet vergelijkbaar. Overigens is het onduidelijk of deze gebouwen al dan niet vergund zijn, zowel wat functie, inplanting en oppervlakte betreft. Het bestaan van een aantal gebouwen met grote bouwdiepte, ingeplant tot kort bij of tot in het achtergelegen agrarisch gebied, kunnen een uitbreiding bij een woning tot op een overdreven grote diepte en tot op 2.05m van de bestemmingsgebiedsgrens, niet rechtvaardigen.

Aan de deputatie wordt voorgesteld de aanvraag te weigeren om volgende redenen:

- de onverenigbaarheid met een goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats;*
 - de overdreven bouwdiepte in het woonlint (47.50m vanaf de rooilijn), gelet op de situatie van achterliggend woonperceel;*
 - de overdreven bebouwde en verharde oppervlakte met een te beperkte resterende onverharde, groene oppervlakte binnen het woongebied met landelijk karakter overblijft;*
- ...*

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, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 15 januari 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 3 februari 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Voor zover de verzoekende partij in haar verzoekschrift aan de Raad vraagt “*de aangevraagde bouwvergunning goed te keuren*”, oordeelt de Raad dat dit onderdeel van het beroep onontvankelijk is.

De Raad heeft als administratief rechtscollege immers alleen een vernietigingsbevoegdheid en vernietigt een bestreden beslissing alleen, wanneer hij, na een legaliteitstoets, vaststelt dat de bestreden beslissing onregelmatig is (artikel 4.8.3, §1 VCRO). De aan de Raad toegekende opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.8.3, §2 VCRO), verleent hem niet de bevoegdheid om zelf een vergunning te verlenen of om aan een overheid een injunctie te geven om een positieve beslissing te nemen.

D. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat het ingediende verzoekschrift zich beperkt tot het inroepen van een schending van artikel 1.2.2.2 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. In het verzoekschrift wordt gesproken over de “*geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur*”, maar wordt deze niet verder omschreven. Gelet op het feit dat de overtreding van een omzendbrief niet kan worden aangevoerd als vernietigingsgrond, en dat verder niet wordt verduidelijkt welk beginsel van behoorlijk bestuur zou geschonden zijn, dient het beroep volgens de verwerende partij onontvankelijk te worden verklaard.

In ondergeschikte orde stelt de verwerende partij dat zij bij de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening rekening heeft gehouden met de onmiddellijke omgeving aangezien zij de aanvraag aan beide aanpalende percelen heeft afgetoetst.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij onterecht de aangevoerde middelen beperkt tot het artikel 1.2.2.2 van de omzendbrief. Er hebben zich immers verschillende onzorgvuldigheden en onredelijkheden voorgedaan. Daarenboven kan de Raad ambtshalve middelen inroepen die de openbare orde betreffen, zoals o.a. de goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling door de Raad

Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift kan afgeleid worden welke geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur door de verzoekende partij worden ingeroepen. Meer bepaald verwijst de verzoekende partij

naar een schending van de motiveringsplicht in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Zo stelt zij immers het volgende:

“ ...

Dat het argument “dat door de aanbouw een bouwdiepte ontstaat die de gangbare normen sterk overschrijdt en onvoldoende in relatie staat tot de bebouwing op de onmiddellijke omgeving” op geen wettelijke basis is gesteund en geen rekening houdt met de werkelijke plaatselijke toestand waarmee de gemeente terecht wel rekening houdt “Het college van burgemeester en schepenen is van mening dat de aanzienlijke bouwdiepte aanvaardbaar is gezien de bestaande constructies op de nabijgelegen percelen”.

(...)

Dat voormelde inplantingen aantonen dat hier duidelijke met twee maten en gewichten wordt geoordeeld hetgeen indruist tegen de beginselen van behoorlijk bestuur. Dat de Deputatie enkel rekening houdt met het linkse aangrenzend perceel en niet met het rechts aanpalend perceel noch met de overige nabij gelegen percelen of met de [REDACTED]. Haar argument dat de inplanting niet in relatie staat tot de bebouwing in de onmiddellijke omgeving strookt met name niet met de werkelijkheid, wat bevestigd wordt door het advies der gemeente Merchtem.

...”

Dat de ‘middelen’ niet zo gestructureerd worden geformuleerd, kan aan de verzoekende partij niet ten kwade geduid worden nu zij door haar architect en niet door een juridisch raadsman wordt vertegenwoordigd. De verwerende partij heeft deze middelen ook zo begrepen aangezien zij zich daar in ondergeschikte orde heeft op verdedigd.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In een enig middel roept de verzoekende partij de schending in van de motivering van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en het onzorgvuldig en onredelijk karakter van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij stelt dat de omgeving gekenmerkt wordt door een heterogeen geheel van eengezinswoningen en bedrijfsgebouwen. De verwerende partij houdt echter geen rekening met de werkelijke plaatselijke toestand. Volgens de verzoekende partij zijn er in de omgeving diverse percelen met gebouwen met een grotere bouwdiepte. Zij somt deze gebouwen op en documenteert dit. Ze verwijst tevens naar het rechtsaanpalend perceel waar er een bijgebouw is dat de 50 meter grens overschrijdt. Zij meent tevens dat er geen sprake meer is van een open agrarisch gebied en dit door de perceelsconfiguratie van de aanpalende straten en het agrarisch gebied.

Verder stelt de verzoekende partij nog dat er geen norm of wet bestaat die oplegt dat er een afstand van 4 meter moet voorzien worden tot aan de grens met het agrarisch gebied. De bestreden beslissing lijkt dit echter voor te houden.

Tot slot stelt de verzoekende partij nog dat de bouwoppervlakte en de verharde dakoppervlaktes in rekening werden gebracht bij de beoordeling van de watertoets, dewelke positief is.

De verwerende partij antwoordt hierop door eerst te wijzen op het feit dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort. De verzoekende partij zou niet aantonen dat zij kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

Zij besluit dat zij de onmiddellijke omgeving op afdoende wijze bij de aanvraag heeft betrokken.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar eerdere betoog en voegt nog toe dat in de bestreden beslissing onjuiste, minstens onzorgvuldige argumenten worden aangevoerd om de goede ruimtelijke ordening niet echt te moeten toetsen aan de omgeving.

Beoordeling door de Raad

1.

Conform artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO dienen beroepsdossiers die bij de deputatie werden ingediend vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, behandeld te worden overeenkomstig de procedureregels die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van deze beslissingen worden daarentegen geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 tot en met §5 VCRO.

Het bij de verwerende partij aanhangig gemaakt administratief beroep werd ingesteld op 5 juni 2009 en dus vóór 1 september 2009. De beslissing van de verwerende partij werd genomen ná 1 september 2009 en meer bepaald op 5 januari 2010, zodat, overeenkomstig artikel 7.5.8, §2, tweede lid van de VCRO de aanvraag diende behandeld te worden *“overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum”*.

Overeenkomstig artikel 193, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) moeten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning, voor wat betreft niet-ontvoogde gemeenten, behandeld worden overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (gecoördineerd decreet).

De gemeente Merchtem, waar de aanvraag werd ingediend, was geen ontvoogde gemeente op het tijdstip waarop de bestreden beslissing werd genomen zodat artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet van toepassing was op de aanvraag.

2.

Artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet bepaalde ten tijde van het bestreden besluit:

“... ”

De beslissingen van de bestendige deputatie en van de Vlaamse regering worden met redenen omkleed.

De vergunning kan worden geweigerd om dezelfde redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 43, 44 en 49.

...

De in artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet opgenomen motiveringsverplichting is niet minder streng dan deze opgelegd door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, die een suppletoir karakter heeft.

De bestreden beslissing valt dan ook niet onder het toepassingsgebied van de formele motiveringswet van 29 juli 1991. De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting dan ook als een schending van de motiveringsverplichting uit artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet.

Voor de toetsing aan de voormelde motiveringsplicht kan enkel rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven.

Voor de in artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet vervatte motiveringsverplichting volstaat het dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

3.

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt onderzocht en beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO. Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Gelet op de aard van de aanvraag (regularisatie van veranda en gabariet van reeds vergunde garage) zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening moeten houden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit betreft in de eerste plaats de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke aspecten, de mobiliteitsaspecten en de hinderaspecten.

4.

De bestreden beslissing stelt omtrent de goede ruimtelijke ordening dat de inplanting van het bijgebouw ten opzichte van de voorliggende weg, het aangrenzend perceel en het achterliggend agrarisch gebied een goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt. De verwerende partij stelt tevens dat de bouwdiepte merkkelijk dieper is dan deze van de bebouwing op de direct aanpalende percelen en dat de grote bouwdiepte ertoe leidt dat de afstand tot de grens van het achterliggend agrarisch gebied beperkt is. De verwerende partij stelt voorts dat de verwijzing naar een loods van een bouwonderneming niet opgaat, daar deze qua aard en functie niet vergelijkbaar is en voor de overige gebouwen en

constructies niet duidelijk is of deze wel vergund zijn. Deze bouwwerken lijken naar het oordeel van de Raad dan ook niet betrokken in de beoordeling.

In het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient evenwel de relevante 'bestaande toestand' uit de omgeving betrokken te worden bij de beoordeling. Hierbij is het irrelevant of nabijgelegen constructies al dan niet vergund zijn en al dan niet vergelijkbaar zijn qua aard en functie. Deze constructies bepalen immers mee de omgeving waarin de betrokken constructie wordt ingepland.

De verzoekende partij voegt verschillende foto's bij waaruit blijkt dat de omgeving inderdaad wordt gekenmerkt door constructies die dieper insnijden in het agrarisch gebied. Ook blijkt uit de fotoreportage dat bij het rechts aanpalend perceel constructies voorkomen die dieper doorlopen op het perceel dan de te regulariseren garage en veranda. Nochtans stelt de verwerende partij dat de bouwdiepte "*merkelijk dieper*" zou zijn dan deze van de direct aanpalende percelen.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij met de gegeven motieven de aanvraag niet op afdoende wijze heeft getoetst aan de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO.

Met betrekking tot de verharding stelt de Raad vast dat de aanvraag, naast een regularisatie van de veranda en het gabariet van de garage, ook nieuwe terreinverhardingen tot voorwerp had.

Het beoordelen van de wateropvang in het kader van de watertoets staat los van de beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De vermelding door de verwerende partij van het cijfer 343m² is de totaliteit van de verhardingen, uitgevoerd na de nieuw aangevraagde (of reeds uitgevoerde, want uit de foto's blijkt dat reeds minstens een deel is uitgevoerd) verhardingen. In dit totaalbedrag wordt dus, in tegenstelling met wat de verzoekende partij meent, geen rekening gehouden met de dakoppervlakten.

De verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij, met name dat dergelijke totale verharding van 343m² binnen het woongebied met landelijk karakter overdreven is en weinig ruimte laat voor eigenlijke tuinzone, onredelijk of kennelijk onjuist zou zijn.

Het gebrek aan afdoende motivering inzake de verenigbaarheid met de in omgeving bestaande toestand dient gesanctioneerd te worden met de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het middel is gegrond.

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

Hilde LIEVENS