

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1140 van 24 mei 2016
in de zaak 1011/0866/A/8/0807

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Martin DENYS
kantoor houdende te 1560 Hoeilaart, de Quirinilaan 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij


*Tussenkomende
partij:*

de **stad** , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Staf VAN DEN BRANDE, Dirk VAN DEN BOER en Jos
JANSSEN
kantoor houdende te 3920 Lommel, Lepelstraat 125

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 juni 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 12 mei 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad  van 19 januari 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een landelijke woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te , met als kadastrale omschrijving .

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. Verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. Tussenkomen partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van de achtste kamer van 20 januari 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld, de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

3.

Met een beschikking van 8 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de achtste kamer, anders samengesteld.

Met het tussenarrest van 8 februari 2016 met nummer RvVb/A/1516/0586 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen en de partijen opnieuw opgeroepen voor de openbare zitting van 1 maart 2016.

Kamervoorzitter Pascal LOUAGE heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Martin DENYS die verschijnt voor verzoekende partijen, is gehoord. Verwerende en tussenkomen partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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.

4.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De ■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 27 oktober 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

2.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 7 december 2011 het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. Het college van burgemeester en schepenen van de ■■■■■ werd verzocht om de beslissing om in rechte te treden over te maken.

3.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

1.

Op 5 oktober 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “regularisatie van een landelijke woning”.

2.

De aanleiding voor de aanvraag betreft de tenuitvoerlegging door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur van een arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 14 januari 2009, waarin lastens verzoekende partijen ten aanzien van (onder meer) het voorwerp van de bouwaanvraag als volgt werd geoordeeld:

“Op strafrechtelijk gebied

...

2. Nietigheid van het onderzoek

... De vaststellingen gebeuren op 4.08.1993 ... Het zijn vaststellingen in een niet bewoond pand en derhalve heeft dit geen karakter van een huiszoeking ...

3. Ten gronde

a. Verbouwing van stallen en schuur tot woongedeelte

a.1. Voorafgaandelijk

** Beklaagden houden ten onrechte voor dat dit onderdeel van het voorwerp van het misdrijf betrekking heeft op verbouwingen aan stallen en schuur en niet aan het woongedeelte zodat het Hof dient vast te stellen conform het arrest van 25.06.1993 van het Hof van Beroep te ■■■ dat het niet gevat is om uitspraak te doen over verbouwingen van het woongedeelte.*

... Op 4.08.1993, na de uitspraak van het hoger vermelde arrest, werd vastgesteld dat beklagden andere en nieuwe werken uitvoerden aan deze schuur met bijhorende stal zonder vergunning waarbij het hoofdgebouw werd uitgebreid met de bedoeling het woongedeelte te vergroten. Hierdoor werd eveneens de indeling van het hoofdgebouw gewijzigd. Derhalve is het Hof wel gevat voor de werken die zijn uitgevoerd aan het woongedeelte. ...

**... De vaststellingen op 4.08.1993 en 27.08.1994 zijn andere werken dan deze werken waarvoor beklagden definitief zijn veroordeeld bij arrest van 25.06.1993 en deze werken zijn geen werken in de uitvoering van de herstellordering opgelegd bij dit zelfde arrest zoals beklagden ten onrechte beweren. ...*

** ... De vaststellingen van de gemachtigde ambtenaar van 5.09.1995 ... waarbij werd vastgesteld dat de schuur hersteld is en het bijgebouw (nieuwbouw) werd afgebroken conform het herstel bevolen in het arrest van 25.06.1993 hebben geen betrekking op vastgestelde inbreuken van 4.08.1993, 27.08.1994 en 22.12.1998 met name andere uitgevoerde werken aan de stallen en de schuur waardoor het woongedeelte met 17m is uitgebreid zonder te beschikken over een bouwvergunning. Het bij arrest van 25.06.1993 opgedragen herstel geeft hen geen vrijgeleide om andere werken aan het gebouw uit te voeren die geen betrekking hebben op werken die noodzakelijk zijn om de herstellordering uit te voeren.*

...

a.2. Ten gronde

... Het kwestieuze bouwwerk ligt in een ruimtelijk kwetsbaar gebied ...

De kadastrale gegevens tonen aan dat de constructies gelegen zijn te [REDACTED]... alle wederrechtelijke constructies zoals vermeld in de dagvaarding zich bevinden op perceel [REDACTED] en het tegendeel blijkt niet.

...

De herstellvordering

...

Om redenen zoals hoger uiteengezet bevinden alle wederrechtelijke constructies zich te [REDACTED].

De herstellvordering van 19.06.1993 bepaalt :

- de afbraak van alle constructies gelegen op het perceel ...

2. De gegrondheid van de herstellvordering

... Deze herstellvordering is zowel intern als extern wettig ...

Ten onrechte beweren beklaagden dat het volume niet zou zijn gewijzigd van het woongedeelte. Het Hof verwijst naar de vaststellingen en de foto's waaruit duidelijk blijkt dat de muren zijn opgemetst en het dak is verhoogd.

..."

Dit arrest werd voorafgegaan door een advies van de hoge raad voor het herstelbeleid van 23 juni 2008, waarin het volgende werd overwogen:

"Uit het dossier blijkt dat de voor advies voorgelegde herstellvordering betrekking heeft op ... vastgestelde inbreuken die in de herstellvordering als volgt worden omschreven :

- "het wederrechtelijk verbouwen van stallingen en schuur tot woongedeelte. Op datum van 4 augustus 1993 heeft de politie van de gemeente [REDACTED] een proces-verbaal opgemaakt betreffende verbouwingswerken die onder andere aantoonen dat het gedeelte hoofdgebouw groter geworden is en het gedeelte schuur en stallingen kleiner (door vergelijking met foto's van 1990).

Op dit ogenblik is het woongedeelte nog verder uitgebreid tot een lengte van ongeveer 17m, zodat in vergelijking met de vaststelling van 4 augustus 1993 het woongedeelte nog ongeveer 5m uitgebreid is ten nadele van het gedeelte schuur en stallingen, zodat er nog ongeveer 6,3m stallingen resteert in het verlegde van het woongedeelte.

In het vergrote woongedeelte is een living voorzien vanaf de vroegere overgang van het hoofdgebouw naar schuur (dit is hoogteverschil in de daken), tot aan de stallingen. In deze living zijn zowel aan de voor -als aan de achterzijde dubbel vensters gemaakt tot op de grond. ... In het resterende gedeelte van de stallingen zijn nieuwe welfsels aangebracht om een zolderruimte boven het lokaal (garage?) te creëren.

In het oude woongedeelte ... zijn intern diverse wijzigingen aangebracht. De toegangsdeur aan de voorzijde is dichtgemaakt en de toegang is aan de achterzijde voorzien. Hierdoor is de binnenindeling gewijzigd en is tevens een toegang naar de bovenverdieping aangebracht. ...

In de rechter zijgevel zijn op de verdieping twee raampjes aangebracht in tegenstelling met één raampje in het oorspronkelijk gebouw.

Naast de wijzigingen aan het dakgedeelte en de inwendige wijzigingen, is de voor- en de achtergevel van het gebouw volledig gewijzigd met vier ramen en een dubbel raam tot op de grond en een dubbel venster tot op de grond aan de achtergevel (zie ook proces-verbaal politie gemeente Lommel van 4 augustus 1993).

Rond het hele gebouw zijn nieuwe rustieke gevelstenen aangebracht."

...

De herstellvordering dient te worden gemotiveerd vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening.

In de inlichtingsfiche ... geeft de stedenbouwkundige inspecteur in zijn gemotiveerde analyse het volgende aan:

“Het gaat om een woning die geïsoleerd is gelegen in natuurgebied en die erg storend is voor de zeer groene omgeving.

Er werden regelmatig talrijke werken uitgevoerd op het terrein en betrokkene werd in 1993 veroordeeld bij arrest tot herstel in de oorspronkelijke toestand. Dit arrest werd ook uitgevoerd maar sindsdien werden er talrijke bijkomende constructies opgericht en verbouwingen gedaan aan de woning en schuur.

... De uitgevoerde werken zijn zo ingrijpend (nieuw dak, andere gevelopeningen, nieuwe ramen, gevels en welfsels) dat het niet langer gaat om een verbouwing maar eerder om het oprichten van een volledige nieuwbouw in natuurgebied.

Omdat de werken zo drastisch zijn is het herstel in de oorspronkelijke toestand niet meer mogelijk in de praktijk, werd de afbraak van alle constructies gevorderd.”

...

Het cassatieberoep tegen voormeld arrest werd verworpen bij arrest van het hof van cassatie van 24 november 2009.

Hierop werd door verzoekende partijen op 20 mei 2010 een verzoekschrift ingediend bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens. De raadsman van verzoekende partijen gaf ter zitting geen nadere uitleg omtrent de stand van zaken van deze procedure.

3.

Het perceel is volgens het gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, gelegen in natuurgebied.

Het perceel is tevens gelegen in een speciale beschermingszone in uitvoering van de richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 betreffende de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna - Habitatrichtlijn (■■■■).

4.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 oktober 2010 tot en met 19 november 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap voor natuur en bos adviseert op 29 oktober 2010 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap ruimte en erfgoed, afdeling Limburg, adviseert op 10 november 2010 ongunstig, en overweegt het volgende :

“

... Overwegende dat in het dossier een aantal gegevens ontbreken, zoals onder meer de plannen van de oorspronkelijke toestand van het goed, een gedetailleerde volumeberekening en een uitgebreide motivatie voor de aanvraag ...

Overwegende de -uitgebreide- voorgeschiedenis van het dossier : ... dat de facto een volledige nieuwbouw is ontstaan; dat een terugkeer naar de oorspronkelijke toestand onmogelijk geworden is waardoor uiteindelijk de volledige afbraak werd gevorderd.

...”

De stedelijke technische dienst adviseert op 23 december 2010 ongunstig, en overweegt het volgende :

“
...
Aangepast inplantingsplan, met volledige weergave van de aanwezige gracht en het feit of er al dan niet een connectie/overloop werd voorzien op deze waterloop van 3^{de} categorie, dient bijgebracht te worden.
...”

De dienst milieu adviseert op 6 januari 2011 ongunstig, en overweegt het volgende :

“
...
Op het gebied van milieu en natuur is het belangrijkste punt bij de beoordeling van de regularisatieaanvraag de ligging van de woning in natuurgebied en in speciale beschermingszone in uitvoering van de Richtlijn 92/43/EEG

De Habitatrichtlijn is een Europese Richtlijn die tot doel heeft behoud, bescherming en verbetering van de kwaliteit van het milieu, met inbegrip van instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.

In deze gebieden moeten passende maatregelen getroffen worden om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de speciale beschermingszones niet verslechtert en er geen storende factoren optreden voor de soorten waarvoor de zones zijn aangewezen.

Door de inplanting van de woning verslechtert de kwaliteit van het natuurlijk habitat en treden er storende factoren op voor de soorten die in het gebied aanwezig zijn.

De aanvraag is daarom in strijd met de principes van de richtlijn 92/43/EEG van de raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.
...”

5.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■ weigert op 19 januari 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan verzoekende partijen. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...
Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar ...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in de voorliggende beslissing.

1.a. voorschriften inzake ruimtelijke ordening

Ligging volgens de plannen van aanleg, de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de verkavelingen

Gewestplan

Het goed is gelegen in natuurgebied volgens het gewestplan Neerpelt-Bree (KB 1978-03-20 en gewijzigd 1995-07-28).

...

2.a. beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

...

*Het perceel is **niet** gelegen langsheen een voldoende uitgeruste weg.*

...

Jaar einde opbouw van het oorspronkelijke pand is tussen 1900 tot en met 1918. De

eerste bewoning dateert echter van 1996-11-14, volgens gegevens uit het bevolkingsregister van de Stad [REDACTED]. De oorspronkelijke oppervlakte en volume zijn niet na te gaan gezien het ontbreken van de kadastrale fiches.

...

Volgende PV's werden op het perceel vastgesteld:

Op 1990-09-14 werd PV-nr 1344, dossiernr. 1990/BM012 opgemaakt betreffende het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning zonder vergunning.

Op 1992-06-11 werd PV-nr 1150, dossiernr. 1990/BM012-01 opgemaakt betreffende de aanzienlijke reliëfwijzigingen en wijziging van de vegetatie in beschermd gebied.

Op 1993/08/04 werd PV-nr. 1413 dossiernr. 1990/BM12-05 opgemaakt betreffende het verbouwen van het woongedeelte.

Op 1994-08-27 werd PV-nr HA-66-28-1540/1994, dossiernr. 1990/BM012-02 opgemaakt betreffende het verwijderen en heropbouwen van muren aan de voorzijde van een oude schuur, en het slopen van een gedeelte van de achtermuur.

Op 1998-12-22 werd PV-nr. 98.12.22.1/5GW, dossiernr. 1990/BM012-03 opgemaakt betreffende:

- Het wederrechtelijk verbouwen van stallingen en schuur tot woongedeelte.
- Het aanbrengen van verharding in klinkers en stenen rond het gehele gebouw met een gemiddelde breedte van 4 m.
- Het uitvoeren van reliëf- en vegetatiewijziging door aanbrengen van drainagebuizen en aanleg van een u-vormige vijver.
- Het wederrechtelijk plaatsen van een gastank en een mast met antenne in natuurgebied.
- Het plaatsen van een afsluiting in groen bekaert draad met schrikdraad erbovenop en groene ijzeren palen rond heel het perceel, het plaatsen van 2 pilaren in metselwerk met afsluithekken aan de ingang. Al deze constructies zijn in natuurgebied gelegen.
- Het stapelen van allerlei bouwmaterialen en bouwafval in natuurgebied, zoals pannen, kasseien, stenen hout en bouwpijn.

Op 2003-02-11 werd PV-nr. 03.02.11-6/1WJ, dossiernr. 1990/BM012-04 opgemaakt betreffende het bouwen van allerhande constructies in natuurgebied, zonder vergunning

- Een open carport.
- Een mobiele ruif met strobalen.
- Een schapenstal.
- Een ronde tent in tentzeil.
- Een grote metalen ton dienstig als stalling
- Een open afdak.

Er werd op het perceel geen enkele stedenbouwkundige vergunning afgeleverd.

2.b. verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening ...

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met het gewestplan.

...

2.f. beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

...

Overwegende dat het goed geïsoleerd gelegen is in natuurgebied, in aansluiting op landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het is goed is niet gelegen aan een voldoende uitgeruste weg. Er is geen duidelijkheid omtrent de toegang tot het perceel, of dit geschiedt via een privéweg van derden, of er een recht van doorgang bestaat.

Overwegende dat het onmogelijk is om de oorspronkelijk vergund geachte toestand na te gaan, het is niet duidelijk welke bebouwing er precies op het perceel aanwezig was voor 1978, noch met welke functie (gezien de eerste inschrijving tot bewoning in het bevolkingsregister slechts dateert van 1996).

Dat de uitzonderingsmaatregelen betreffende zonevreemde woningen hier niet van toepassing is gezien de woning gelegen is in kwetsbaar gebied, gezien de woning als verkrot kon worden beschouwd (zie besluit van onbewoonbaarheid van 1986)?

Volgens de Vlaamse codex RO art 4.1.1. 15° is de definitie van verkrot: niet voldoende aan de elementaire eisen van stabiliteit. Gezien het afgeleverd besluit tot onbewoonbaarheid, en de verklaringen gesteld in de PV's kan gesteld worden dat de woning verkrot was. Verkrotte zonevreemde woningen kunnen niet meer verbouwd, herbouwd of uitgebreid worden. Gezien de afgeleverde stedenbouwkundige attesten aan zowel de oorspronkelijke als de huidige eigenaar ongunstig werden afgeleverd, kan er gesteld worden dat de aanvrager reeds in het verleden op de hoogte was van de onmogelijkheid om het goed te verbouwen/uitbreiden.

Gezien het niet dadelijk duidelijk is welke functie het gebouw oorspronkelijk had, maar er uit de PV's kan worden opgemaakt dat tenminste een deel van de gebouwen als stalling bestemd was, en nadien omgevormd tot woning, en in ruimtelijk kwetsbaar gebied functiewijzigingen niet vergunbaar zijn.

Overwegende dat gezien de omvang van de werken die aan het goed gebeurd zijn (afbraak muren en terugopbouwen, nieuwe daken, fotoverslagen uit het verleden en heden, PV's, ...) gesteld kan worden dat hier een volledige nieuwbouwwoning gerealiseerd werd. Aangehaalde argumenten om de woning te beperken tot 1000m³ zijn hier niet van toepassing gezien volgens de Vlaamse Codex RO art 4.4.13-14-15, handelend over herbouwen en uitbreiden, niet van toepassing zijn in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Er werden op het perceel in het verleen géén stedenbouwkundige vergunningen afgeleverd, ondanks de vele PV's die werden opgesteld.

Er bestaat het vermoeden dat de aanvrager op omliggende percelen in zijn eigendom niet constructies zonder vergunning heeft opgetrokken.

Gelet op het ongunstig advies van Ruimte en Erfgoed, dienst stadswerken en milieu.

De gracht op het terrein is slechts gedeeltelijk weergegeven. Indien deze eveneens gelegen is op percelen, kadastraal gekend ■■■ of andere percelen in eigendom van betrokkene dient deze volledig te worden weergegeven. Dit kan, op basis van het inplantingsplan horende bij onderhavige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, nu niet worden afgeleid. Evenmin kan, op basis van deze plannen, nu geverifieerd worden of er een connectie werd voorzien met de, zuidelijk aan onderhavige percelen palende, waterloop van ■■■. In ieder geval mag geen overloop van de gracht worden aangesloten op deze waterloop.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Overwegende dat zoals hoger aangetoond geen toepassing kan gemaakt worden van regelen in verband met de inrichting en toepassing van gewestplannen die de mogelijkheid scheppen om van deze plannen af te wijken of uitzonderingen toe te laten waardoor kan worden gebouwd; de in huidige zaak geen enkele uitzonderingsmaatregel toepasbaar is en er dus geen afwijkingsmogelijkheid bestaat op de vigerende ordeningsvoorschriften van het gewestplan.

...

6.

Verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 21 februari 2011 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 april 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

7.

Na de hoorzitting van 12 april 2011 beslist verwerende partij op 12 mei 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 8 april 2011;

...

Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen om een woning met verhardingen en terrassen te regulariseren gelegen aan een steeg naar de [REDACTED]; dat de aanvraag een langgevel constructie betreft in één bouwlaag onder zadeldaken met twee verschillende kroonlijst- en nokhoogten, met grondoppervlakte 22,95 X 8,25 meter en aangebouwde berging 2,45 X 4,75 meter (af te breken), bouwvolume van het geheel is 975 m³; dat ten zuiden, ten noorden en ten oosten van de inplanting van kwestieuze constructie over een grote oppervlakte kasseiverhardingen (toegangsweg en parkings) en klinkerverhardingen (terras) werden gerealiseerd, welke, zoals op het inplantingsplan aangeduid, in de regularisatie zijn begrepen;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree het perceel gesitueerd is in een natuurgebied; ...

Overwegende dat de aanvraag voor de regularisatie van een residentiële nieuwbouw niet bestaanbaar is met het gewestplan;

...

Overwegende dat overeenkomstig artikel 8 van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003 een zorgplicht wordt opgelegd inzake ruimte voor water; dat de geplande handelingen deels te situeren zijn binnen een overstromingsgevoelig gebied; dat in dit gebied door de beroeper diverse ruime reliëfwijzigingen werden uitgevoerd waaronder de aanleg van een vijver; dat deze reliëfwijzigingen niet correct in aanvraag zijn weergegeven zodat hun invloed op de waterhuishouding ook niet kan worden ingeschat; dat het effect van deze werken op de waterhuishouding derhalve niet is gekend;

...

Overwegende dat in de omgeving van de kwestieuze woning nog vergunningsplichtige werken werden uitgevoerd, waaronder het oprichten van dierenhokken, bergplaatsen en aanleg van waterbekkens (reliëfwijziging), welke niet in ontwerp en derhalve niet in de aanvraag zijn begrepen; dat nochtans ook tegen deze werken PV werden opgesteld; dat het regularisatiedossier ter zake onvolledig is;

Overwegende dat uit de gegevens van het gemeentelijk dossier blijkt dat de constructie pas bewoond werd vanaf 14 november 1996 (eerste domiciliëring); dat de originele constructie daarvoor blijkbaar werd gebruikt als dierenstal; dat op 11 september 1986 de constructie onbewoonbaar werd verklaard; dat bij ons plaatsbezoek op 5 april 2011 werd vastgesteld dat de bestaande toestand een volledige nieuwbouw betreft; dat de gevels zijn uitgevoerd in een halfsteens parament van bruinrode steen (of deels recuperatiesteen); dat van een origineel steens- of anderhalf steens- metselwerk in kruisverband niets meer aanwezig is; dat de buitenmuren, in tegenstrijd zijn met de aanduiding op de plannen, als een spouwmuur met verluchting zijn uitgevoerd; dat binnen de constructie niets authentiek aangetroffen is; dat het geheel zowel intern als extern de opbouw en indeling van een recente nieuwe fermette heeft;

Overwegende dat de aanvraag niet meer in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 4.4.13 van het VCRO inzake de vergunbare werken (herbouwen) aan zonevreemde woningen; dat voor de bestaande toestand nooit een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd; dat de nieuwbouw derhalve niet vergund is waardoor de regeling inzake basisrechten voor zonevreemde constructies niet van toepassing is (enkel van toepassing op hoofdzakelijk vergunde niet verkrotte woningen); dat het herbouwen of nieuwbouw van een woning bovendien niet mogelijk is wanneer deze gesitueerd is in ruimtelijk kwetsbaar gebied, waaronder een natuurgebied ressorteert;

Overwegende dat de uitgevoerde werken de goede ordening van een ruimtelijk kwetsbaar gebied in het gedrang brengen; dat de werken voorzien in een louter residentiële invulling midden een ruimtelijk kwetsbaar gebied en derhalve niet bestaanbaar zijn met de voorschriften van het gewestplan voor de zone natuurgebied, volgens dewelke enkel werken kunnen uitgevoerd worden in functie van het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu; dat de inplanting te situeren is binnen een Speciale Beschermingszone in uitvoering van de Europese regelgeving "Habitatrichtlijn" [REDACTED]; dat in casu de te regulariseren werken, en de andere op kwestieus eigendom uitgevoerde werken welke niet in de regularisatie betrokken zijn, door hun ruimtebeslag en hun gebruik, alsook vanwege de doorgevoerde reliëfwijzigingen welke invloed hebben op de grondwaterstand en op de vegetatie, het natuurlijk milieu aantasten; dat wat betreft de ruimtelijke implicaties van de uitgevoerde werken ook het omgevingsplan foutief is; dat het bouwterrein of het aaneengesloten eigendom veel meer ruimtebeslag heeft dan het op plan aangeduide perceel [REDACTED];

Overwegende dat het betreffende eigendom niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg; dat het eigendom enkel naar de [REDACTED] wordt ontsloten middels een onverharde veldweg (karrespoor);

Overwegende dat tegen de uitgevoerde werken in de periode 1990-2003 zes PV's werden opgesteld; dat de uiteindelijke uitspraak in het strafrechtelijk dossier werd getroffen door het hof van beroep van [REDACTED] in een arrest van 14 januari 2009, waarbij het herstel van de in de vorige staat werd bevolen, hetgeen de afbraak van alle constructies op het perceel impliceert, en het dempen van de vijver(s) (= herstel reliëfwijziging); dat het beroep tegen dit arrest bij arrest van het Hof van Cassatie van 24 november 2009 werd verworpen; dat overeenkomstig de permanente rechtspraak van de Raad van State, o.a. haar arrest van 5 oktober 2010, de Raad stelt dat wanneer een arrest dat de afbraak beveelt in kracht van gewijsde is gegaan, de vergunning verlenende overheid de regularisatie niet vermag te verlenen zonder in te gaan tegen het gezag van gewijsde van dit arrest; dat de regelgeving ruimtelijke inzake ordening sinds de strafrechtelijke uitspraak van 24 november 2009 ook niet zodanig gewijzigd is dat de werken inmiddels vergunbaar zouden zijn; dat de deputatie bijgevolg in casu haar appreciatiebevoegdheid verliest;

Overwegende dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED] houdende weigering van de regularisatie van de werken vanuit ruimtelijk en juridisch oogpunt moet worden bijgetreden;
..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 4.7.23, lid 1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur “*wegens het gebrek aan verwijzing naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar*”. Zij overwegen het volgende:

“Eerste onderdeel

... In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, vereist artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO veronderstelt dus met andere woorden dat zowel de feitelijke als de juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden opgenomen in de beroepsbeslissing zodat op basis van de beslissing zelf kan nagegaan worden of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft genomen.

Beroepers stellen evenwel vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing kennelijk zondermeer en bovendien uitsluitend in algemene bewoordingen verwijst naar het bestaan van ‘een verslag van 8 april 2011 van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar’. Rekening houdend met wat hoger werd gesteld (zie artikel 4.7.23 § 1 VCRO) kan zulks echter niet volstaan.

Aangezien in de bestreden beslissing op geen enkele wijze melding wordt gemaakt van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, kan niet worden nagegaan of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van vermeld verslag heeft genomen en hierbij eventuele andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd ...

Tweede onderdeel

...

Opdat de verwerende partij een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, dient zij de aanvraag aan een eigen, zorgvuldig en afdoende onderzoek te onderwerpen. Gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO kan niet worden betwist dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hierbij een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken aspect van het dossier is.

...”

2.

Verwerende partij repliceert in haar antwoordnota als volgt:

“ ...

1.1. Aangaande de concrete toedracht van de bepaling van artikel 4.7.23 § 1 lid 1 VCRO

...

Eerstens moet worden vastgesteld dat verzoekers een interpretatie geven aan de bepaling van artikel 4.7.23 § 1 lid 1 VCRO die niet overeenstemt met de concrete bewoordingen ervan. ...

Op geen enkele wijze lichten verzoekers de door hen opgeworpen beweerd impliciete betekenis van artikel 4.7.23 § 1 lid 1 VCRO in die zin toe ...

Bovendien betwist ons college formeel de door verzoekers geopperde impliciete betekenis, nu geen enkele concrete rechtsgrondslag ter staving voorhanden is.

Tweedens voegen verzoekers daarentegen door hun interpretatie voorwaarden toe aan de bestaande decretale bepaling wat onaanvaardbaar is.

Artikel 4.7.23 § 1 lid 1 VCRO bepaalt immers dat de deputatie haar beslissing neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.

Nergens bepaalt het decreet dat ook de overwegingen van de stedenbouwkundige ambtenaar in feite en/of juridisch ten gronde moeten worden opgenomen in de beroepsbeslissing.

Overigens moet in dit verband erop worden gewezen dat waar de opgeheven regelgeving van het DRO wel uitdrukkelijk bepaalde dat het eerste deel van het verslag in de beslissing moest worden opgenomen, dit niet langer het geval is in de thans van toepassing zijnde regelgeving zoals opgenomen in het VCRO.

Derdens moet worden gewezen op de bepaling van artikel 2 van de Wet van 29 juli 1991

...

De formele motiveringsplicht houdt in dat de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen, in de beslissing zelf moeten terug te vinden zijn.

Deze bepaling bevat evenwel geen enkele rechtsgrondslag om te stellen dat het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar in zijn geheel zou moeten geciteerd worden in de beslissing van ons college.

Het volstaat daarentegen dat in de beslissing van ons college, 1) zowel het bestaan van het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar als 2) het feit dat de beslissing van ons college is tot stand gekomen a) na kennis te hebben genomen en b) rekening te hebben gehouden met het kwestieuze verslag, in de beslissing van ons college zélf is terug te vinden.

Er moet geenszins expliciet worden gemotiveerd welk het standpunt is van ons college ten opzichte van het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar. ...

Vierdens moet worden gewezen op de bepaling van artikel 3 van de Wet van 29 juli 1991

...

De inhoudelijke motiveringsplicht houdt in dat op het vlak van juridische overwegingen er moet verwezen worden naar de toepasselijke regelgeving of het toepasselijke beginsel van behoorlijk bestuur waarbij met het oog op het precies en duidelijk karakter in beginsel de artikelen van de toepasselijke regelgeving moeten worden vermeld. ...

De beslissing van ons college verwijst op diverse punten naar feiten die verband houden met de concrete plaatsgesteldheid en de voorgeschiedenis van het dossier, hetgeen de toepassing van de regel uitlokt, nl. in casu het door ons college nemen van zijn beslissing op grond van het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar.

...

1.2. Aangaande de beslissing van ons college, het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het zorgvuldigheidsbeginsel

Eerstens vereist de materiële zorgvuldigheidsplicht dat bij de voorbereiding en het nemen van een overheidsbeslissing alle relevante factoren en omstandigheden worden afgewogen. ...

Uit de overwegingen van het besluit van ons college blijkt ontegensprekelijk dat wel degelijk alle relevante factoren en omstandigheden werden afgewogen bij de voorbereiding en het nemen van zijn beslissing.

Ons college heeft het beroepsdossier zorgvuldig onderzocht, rekening houdende met ondermeer het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en heeft op grond van dit verslag, d.w.z. na kennisneming en inoverwegingneming ervan zijn afdoende gemotiveerd besluit genomen. ...

Tweedens berust de kritiek van verzoekers als zou uit de beslissing van ons college niet kunnen worden afgeleid of de beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd genomen op een gebrekkige lezing van de beslissing van ons college. ...

Zowel uit de overwegingen van het besluit enerzijds als uit de stukken van het dossier anderzijds blijkt duidelijk dat de bestreden beslissing door ons college werd genomen 'op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar'.

Uit een samenlezing van de beslissing van ons college en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt overigens dat de beslissing van ons college met het kwestieuze verslag in overeenstemming is.

..."

3.

Tussenkomen de partij sluit zich in haar schriftelijke uiteenzetting aan bij de repliek van verwerende partij.

4.

Verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota nog het volgende:

"...

De stelling van de Deputatie kan niet worden bijgetreden en druist in tegen de vaste rechtspraak van de Raad. ...

In een zeer recent arrest dd. 20 december 2011 ... stelde de Raad met betrekking tot de beslissing op basis van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar het volgende : ...

...

Hierbij kan nog worden verwezen naar het arrest van de Raad dd. 29 november 2011 ...

..."

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen argumenteren in essentie dat uit de bestreden beslissing niet blijkt in hoeverre verwerende partij deze beslissing daadwerkelijk heeft genomen op basis van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, gezien de feitelijke en juridisch determinerende overwegingen van dit verslag daarin niet zijn opgenomen, en er enkel in algemene bewoordingen wordt verwezen naar het bestaan van een verslag van 8 april 2011.

2.

Artikel 4.7.22, lid 1 VCRO luidt als volgt:

"De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt voor elke beslissing in beroep een verslag op. Het verslag kadert de vergunningsaanvraag binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening. ..."

Artikel 4.7.23, §1 VCRO luidt als volgt:

“§1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.”

3.

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan worden beschouwd als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid van de ambtenaar. Verwerende partij is door dit advies echter niet gebonden, en kan hiervan afwijken. Wel heeft zij overeenkomstig artikel 4.7.23, §1 VCRO de verplichting om het verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Het volstaat hierbij dat verwerende partij alle (andersluidende) elementen van het verslag in de motivering van de bestreden beslissing ontmoet. Verwerende partij dient daarbij de (andersluidende) motieven van het verslag niet letterlijk te citeren in haar beslissing, noch moet zij het verslag punt voor punt weerleggen. Uit de motivering van de bestreden beslissing moet expliciet of impliciet blijken waarom verwerende partij het verslag al dan niet bijtreedt.

Wanneer verwerende partij in haar beoordeling afwijkt van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

4.

Verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing expliciet naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 8 april 2011. Bovendien blijkt uit de stukken van het dossier dat verwerende partij *in casu* de inhoudelijke overwegingen van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 8 april 2011 (quasi letterlijk, onafgezien van enkele gewijzigde zinsconstructies en een andere volgorde van de motieven) heeft overgenomen.

Uit de verwijzing naar en de (quasi letterlijke) overname van het (voorafgaandelijk aan de hoorzitting opgemaakt) verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden beslissing, blijkt dat verwerende partij kennis heeft genomen van de inhoud van het verslag, zich bij de daarin gemaakte beoordeling heeft aangesloten en zich die beoordeling eigen heeft gemaakt.

5.

Onafgezien van de (gebeurlijke) gegrondheid van het middel en de noodzaak voor verwerende partij om in de bestreden beslissing expliciet melding te maken van de inhoud en de strekking van het verslag, hebben verzoekende partijen geen belang bij het middel. Gelet op de vaststelling dat de motivering van de bestreden beslissing gelijklopend is aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zou een (gebeurlijke) vernietiging op basis van het ingeroepen (vorm)gebrek niet leiden tot een inhoudelijk andersluidende beslissing, maar enkel tot een nieuwe beslissing met een uitdrukkelijke verwijzing naar de inhoud en de strekking van het betreffende (éénsluidend) verslag.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede en vierde middel

1.

Verzoekende partijen roepen in het tweede middel de schending in van artikel 4.7.21, §1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Zij overwegen in een eerste onderdeel onder meer het volgende:

“ ...

De Raad is bevoegd om na te gaan of de Deputatie de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid zorgvuldig en binnen redelijke grenzen heeft uitgeoefend, en of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij alle relevante factoren in acht heeft genomen.

In casu is het duidelijk dat de Deputatie is uitgegaan van de verkeerde feitelijke gegevens.

... ”

Voorts stelt de Deputatie dat voor de bestaande toestand nooit enige vergunning werd aangevraagd, terwijl niet wordt betwist dat de gebouwen dateren van vóór de 20^e eeuw. De Deputatie misbruikt het arrest van het Hof van Beroep van [REDACTED] dd 14 januari 2009 door te stellen dat het herstel in de vorige staat werd bevolen wat de afbraak impliceert van alle constructies op het perceel, inclusief het dempen van de vijver. Hoger werd reeds gesteld dat het arrest van het Hof van Beroep dd 14 januari 2009 stelt dat alle constructies dienen worden afgebroken, doch dat het Hof dit in haar arrest duidelijk heeft gepreciseerd door te stellen dat dient te worden afgebroken, “meer bepaald de verbouwing van stalling en schuur tot woongedeelte, de verbouwing open bergplaats tot veranda, verharding in klinkers rond het gebouw, gastank en mast, afsluiting in Bekaertdraad met schrikdraad en ijzeren palen en 2 pilaren in metselwerk en afsluithekken, omheining in draad rond de weide waar de verwijderde schapenstal stond” (zie bladzijde 22 van het arrest). Dit impliceert aldus geenszins de afbraak van het woonhuis zelf dat overeenkomstig het arrest van het Hof van Beroep te [REDACTED] dd 14 januari 2009 mag blijven staan. De Deputatie gaat aan dit gegeven totaal en verkeerdelijk voorbij.

Bovendien zwijgt de Deputatie in alle talen over de hangende procedure bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens. Door dit gegeven achterwege te laten doch melding te maken van het arrest van het Hof van Cassatie dd 24 november 2009 waarbij het beroep van beroepers werd verworpen, creëert de Deputatie onterecht de indruk dat de procedure definitief is geworden terwijl dit geenszins het geval is. Hoger werd reeds gewezen op het gegeven dat artikel 442bis van het Wb. Sv een vierde aanleg creëert wanneer door het Hof wordt overgegaan tot veroordeling. De herstellvordering is immers onlosmakelijk gekoppeld aan de straffvordering. De Deputatie vermocht aan dit gegeven niet zondermeer voorbijgaan.

... ”

Verzoekende partijen roepen in het vierde middel de schending in van de artikelen 4.4.12, 4.4.13, 4.1.1., 6^e en 4.1.1., 12^e VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en het rechtszekerheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Ze overwegen het volgende:

“Artikel 4.4.12 VCRO bepaalt dat 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.

De Deputatie stelt in de bestreden beslissing dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 4.4.13 VCRO, namelijk de regeling inzake het herbouwen van zonevreemde woningen. Herbouwen is – behoudens in uitzonderlijke situaties – niet toegelaten in het natuurgebied. Verbouwingswerken zijn dit wel. De Deputatie is aldus van oordeel dat er in casu sprake is van herbouwen. Zo stelt de Deputatie dat er 'bij een plaatsbezoek van 5 april 2011' werd vastgesteld dat de bestaande toestand een volledige nieuwbouw betreft. Voormeld gegeven is niet correct. Beroepers hebben geenszins hun woning herbouwd.

Artikel 4.1.1 6° bepaalt dat er sprake is van herbouwen indien de constructie volledig wordt afgebroken of wanneer minstens meer dan 40% van de buitenmuren ervan wordt afgebroken. A contrario en in overeenstemming met artikel 4.1.1 12° is er sprake van verbouwen wanneer er minstens 60% van de buitenmuren behouden blijven. Wanneer de Deputatie nu beweert 'dat zij naar aanleiding van een plaatsbezoek van 5 april 2011 heeft vastgesteld dat de bestaande toestand een volledige nieuwbouw betreft' en zij hieruit afleidt dat er in casu sprake is van herbouwen, moet zij aantonen dat minstens 40% van de buitenmuren van de gebouwen van beroepers werden afgebroken. Het gaat niet op in algemene bewoordingen te stellen dat alles werd herbouwd, zonder dit evenwel concreet en aan de hand van objectieve elementen aan te tonen.

In die mate schendt de bestreden beslissing de artikelen 4.4.12, 4.4.13, 4.1.1 6° en 4.1.1 12° VCRO nu de Deputatie beweert dat er in casu sprake zou zijn van herbouwen, doch nalaat dit aan te tonen aan de hand van de in artikel 4.1.1 6° VCRO voorgeschreven definiëring.

...

2.

Verwerende partij repliceert met betrekking tot het tweede middel in haar antwoordnota als volgt:

...

2.2. Aangaande het arrest van het Hof van Beroep te [REDACTED] d.d. 14 januari 2009 en de procedure voor het EHRM

Eerstens moet erop worden gewezen dat verzoekers ten onrechte gewag maken van een onvolledige dan wel foutieve lezing van het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen d.d. 14 januari 2009 door ons college.

De overweging uit de beslissing van ons college waarbij wordt gesteld : 'Overwegende dat tegen de uitgevoerde werken in de periode 1990-2003 zes PV's werden opgesteld; dat de uiteindelijke uitspraak in het strafrechterlijk dossier werd getroffen door het hof van beroep van Antwerpen in een arrest van 14 januari 2009, waarbij het herstel van de in de vorige staat werd bevolen, hetgeen de afbraak van alle constructies op het perceel impliceert, en het dempen van de vijver(s) (= herstel reliëfwijziging);..' moet worden gelezen in het licht van de bewoordingen van het Hof in zijn arrest van 14 januari 2009 waarbij uitdrukkelijk de bewoordingen 'alle constructies' in de mond worden genomen en wordt gesteld : '...Beveelt beide beklaagden de plaats in de vorige staat te herstellen, hetgeen impliceert : -de afbraak van alle constructies gelegen op het perceel, inclusief de verwijdering van de bodemplaten, afsluitingen en verhardingen : meer bepaald de verbouwing van stalling en schuur tot woongedeelte, de verbouwing open bergplaats tot verharding,...'.

Van een onvolledige dan wel onjuiste voorstelling van zake kan er dan ook geen sprake zijn.

Tweedens wordt ten onrechte ons college een onvolledige voorstelling van zaken verweten door niet verder in te gaan op een lopende procedure voor het EHRM te Straatsburg.

... Van ons college kan dan ook bezwaarlijk worden geëist dat het in het licht van de op hem rustende motiveringsplicht in zijn beslissing een opsomming geeft dan wel weergave brengt van alle procedurele mogelijkheden waarop verzoekers een beroep doen opdat het tussengekomen cassatiearrest d.d. 24 november 2009 dat inmiddels in kracht van gewijsde is getreden alsnog zou kunnen worden vernietigd.

...

Ter weerlegging van het vierde middel repliceert verwerende partij in haar antwoordnota als volgt:

“Er wordt opgeworpen dat ons college ten onrechte zou hebben geoordeeld dat er sprake is van een ‘herbouwen’ in de zin van artikel 4.4.13 VCRO zonder dit aan te tonen aan de hand van de in artikel 4.1.1,6° VCRO voorgeschreven definiëring.

Ons college wenst dit formeel te betwisten.

Eerstens moet worden herhaald dat het ‘herbouwen’ in de zin van artikel 4.1.1,6° VCRO het volgende omvat: ...

Dat ons college voor de beoordeling van het begrip ‘herbouwen’ zich ter plaatse heeft begeven teneinde zich met eigen ogen te kunnen vergewissen van de concrete plaatsgesteldheid om zo met kennis van zaken de voorschriften van artikel 4.1.1,6° VCRO te kunnen aftoetsen blijkt uit de volgende passage uit de beslissing van ons college :

“Overwegende dat uit de gegevens van het gemeentelijk dossier blijkt dat de constructie pas bewoond werd vanaf 14 november 1996 (eerste domiciliëring); dat de originele constructie daarvoor blijkaar werd gebruikt als dierenstal; dat op 11 september 1986 de constructie onbewoonbaar werd verklaard; dat bij ons plaatsbezoek op 5 april 2011 werd vastgesteld dat de bestaande toestand een volledige nieuwbouw betreft; dat de gevels zijn uitgevoerd in een halfsteens parament van bruinrode steen (of deels recuperatiesteen); dat van een origineel steens- of anderhalf steens- metselwerk in kruisverband niets meer aanwezig is; dat de buitenmuren, in tegenstrijd zijn met de aanduiding op de plannen, als een spouwmuur met verluchting zijn uitgevoerd; dat binnen de constructie niets authentiek aangetroffen is; dat het geheel zowel intern als extern de opbouw en indeling van een recente nieuwe fermette heeft; Overwegende dat de aanvraag niet meer in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 4.4.13 van het VCRO inzake de vergunbare werken (herbouwen) aan zonevreemde woningen; dat voor de bestaande toestand nooit een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd; dat de nieuwbouw derhalve niet vergund is waardoor de regeling inzake basisrechten voor zonevreemde constructies niet van toepassing is (enkel van toepassing op hoofdzakelijk vergunde niet verkrotte woningen); dat het herbouwen of nieuwbouw van een woning bovendien niet mogelijk is wanneer deze gesitueerd is in ruimtelijk kwetsbaar gebied, waaronder een natuurgebied ressorteert;...”

Bezwaarlijk kunnen verzoekers dan ook opwerpen als zou ons college zijn oordeel niet hebben afgetoetst aan de bepaling van artikel 4.1.1.6° VCRO.

Tweedens moet erop worden gewezen dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet bevoegd is om zijn beoordeling op dit punt omtrent de regularisatieaanvraag in de plaats te stellen van ons college ...

...

3.

Tussenkomende partij sluit zich in haar schriftelijke uiteenzetting aan bij de repliek van verwerende partij.

4.

Verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota met betrekking tot het tweede middel nog het volgende:

“ ...

Eénzelfde argumentatie gaat eveneens op voor wat betreft de onvolledige voorstelling van zaken, met name het feit dat bij de beoordeling van de zaak wordt voorgesteld alsof zij in haar geheel definitief is. Met geen woord wordt immers gesproken over de hangende procedure voor het EVRM. Voormelde procedure is uiteraard van belang aangezien een veroordeling van de Belgische Staat alleszins implicaties zal hebben op het vlak van de strafprocedure ... evenals op de herstellvordering. Uiteraard is dit alles van belang bij de beoordeling van de regularisatieaanvraag, zeker daar de Deputatie de argumentatie van haar weigeringsbeslissing grondt op het feit dat de veroordeling en het hieraan gekoppelde wederrechtelijk karakter van de zogenaamde inbreuken op de stedenbouwwetgeving, definitief zijn.

...”

Met betrekking tot het vierde middel overwegen verzoekende partijen in hun wederantwoordnota nog het volgende:

“ ...

Wat de beoordelingsbevoegdheid van de appreciatie betreft, kan worden verwezen naar vaststaande rechtspraak van de Raad. In tegenstelling tot wat de Deputatie voorhoudt kan de Raad wel controleren of de Deputatie de 'haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid' naar behoren heeft uitgeoefend ...

...

In casu dient te worden vastgesteld dat de Deputatie van de verkeerde feitelijke gegevens is uitgegaan door te stellen dat het in casu de 'herbouw van een zonevreemde woning' betreft. Ter weerlegging kan worden verwezen naar de uitvoerige uiteenzetting ter zake van landmeter- expert █████ in de nota die gevoegd was als stuk bij het inleidend beroepschrift. Voormelde nota illustreert zeer uitgebreid het feit dat het in casu geenszins het 'herbouwen' van een zonevreemde constructie betreft, doch enkel een louter 'verbouwen'. Ter staving van deze stelling kan bovendien nog worden verwezen naar de objectieve vaststellingen van landmeter █████ op het Kadaster zoals omschreven in zijn schrijven dd 29 september 2010 en hierbij gevoegd wordt als stuk. Uit deze vaststellingen blijkt zeer duidelijk dat de oorspronkelijke bouwtypologie zoals gekend op het Kadaster in 1958 overeenkomt met de huidige typologie en de huidige woning zelfs kleiner is dan indertijd door het slopen van een hele reeks aan bijgebouwen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.4.10, §1 VCRO luidt als volgt :

“§1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde 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 ...”

Artikel 4.1.1, 7° VCRO luidt als volgt :

“Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder :

7° hoofdzakelijk vergund: een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat:

a) bedrijven en hun constructies ...

b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwwolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft;”

Artikel 4.1.12 VCRO luidt als volgt :

“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.”

Artikel 4.1.13 VCRO luidt als volgt :

“§1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Als het bestaande bouwwolume meer dan 1 000 m3 bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1 000 m3.

...

§3. De mogelijkheden, vermeld in §1, gelden niet in:

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

...”

2.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij 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 -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de goede 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.

3.

De Raad stelt vast dat partijen niet betwisten dat de woning die het voorwerp uitmaakt van de regularisatieaanvraag is gelegen in natuurgebied en zonevreemd is, en dat de aanvraag dient te worden getoetst aan de “Basisrechten voor zonevreemde constructies” in de artikelen 4.4.10 tot en met 4.4.24 VCRO.

3.1.

De basisrechten voor zonevreemde constructies betreffen uitzonderingsbepalingen. Zij verbieden de vergunningverlenende overheid immers om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren louter omwille van een tegenstrijdigheid met de gewestplanbestemming, die verordenende kracht heeft. Gelet op hun uitzonderlijk karakter dienen de basisrechten op restrictieve wijze te worden geïnterpreteerd, en is de vergunningverlenende overheid verplicht om de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren indien zij vaststelt dat de aanvraag niet voldoet aan de decretale voorwaarden (waarbij zij zich alsdan bevindt in een geval van gebonden bevoegdheid).

3.2.

De discussie tussen partijen omtrent de vraag of er in casu sprake is van herbouwen in de zin van de artikelen 4.4.13 en 4.1.1, 6° VCRO, zoals verwerende partij stelt, dan wel van verbouwen in de zin van de artikelen 4.4.12 en 4.1.1, 12° VCRO, zoals verzoekende partijen stellen, doet geen afbreuk aan de (algemene) vereiste in artikel 4.4.10, §1 VCRO dat er op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen of herbouwen sprake moet zijn van een “hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructie”.

Om aanspraak te maken op de beoogde stedenbouwkundige vergunning moeten verzoekende partijen, als aanvragers die gebruik wensen te maken van de uitzonderingsmaatregel, derhalve in ieder geval aantonen dat de woning waarvan zij de regularisatie van de verbouwing vragen, op het ogenblik van de (eerste) vergunningsaanvraag op 5 oktober 2010, hoofdzakelijk vergund was.

4.

De bestreden beslissing is onder meer gesteund op het (weigerings)motief dat *“de aanvraag niet meer in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 4.4.13 van het VCRO inzake de vergunbare werken (herbouwen) aan zonevreemde woningen”,* gezien *“voor de bestaande toestand nooit een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd”,* zodat *“de nieuwbouw derhalve niet vergund is waardoor de regeling inzake basisrechten voor zonevreemde constructies niet van toepassing is (enkel van toepassing op hoofdzakelijk vergunde niet verkrotte woningen)”*.

Uit voormelde overweging blijkt dat verwerende partij oordeelt dat de constructie die het voorwerp uitmaakt van de (eerste) vergunningsaanvraag niet kan worden beschouwd als “hoofdzakelijk vergund” in de zin van de artikelen 4.4.10, §1 en 4.1.1, 7° VCRO. In die optiek stelt zij vast dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan geen toepassing kan maken van de basisrechten voor zonevreemde constructies.

4.1.

De Raad stelt vast dat (enkel) het tweede en het vierde middel (onder meer) betrekking hebben op de toepassing door verwerende partij van de basisrechten voor zonevreemde constructies.

Ter weerlegging van de vaststelling door verwerende partij dat de betreffende zonevreemde constructie niet kan worden beschouwd als “hoofdzakelijk vergund” zoals vereist door artikel

4.4.10, §1 VCRO, stellen verzoekende partijen enkel dat het *“in casu duidelijk is dat de Deputatie is uitgegaan van de verkeerde feitelijke gegevens”*, gezien zij *“stelt dat voor de bestaande toestand nooit enige vergunning werd aangevraagd, terwijl niet wordt betwist dat de gebouwen dateren van vooraan de 20^e eeuw”*. Voorts stellen verzoekende partijen in dit kader dat *“de Deputatie het arrest van het Hof van Beroep van [REDACTED] dd. 14 januari 2009 misbruikt door te stellen dat het herstel in de vorige staat werd bevolen wat de afbraak impliceert van alle constructies op het perceel”*, terwijl *“het arrest van het Hof van Beroep dd. 14 januari 2009 stelt dat alle constructies dienen worden afgebroken, doch dat het Hof dit in haar arrest duidelijk heeft gepreciseerd”*, en dat *“dit geenszins de afbraak van het woonhuis zelf impliceert dat overeenkomstig het arrest van het Hof van Beroep te [REDACTED] dd. 14 januari 2009 mag blijven staan”*.

4.2.

Gelet op voormelde overwegingen stelt de Raad vast dat verzoekende partijen op zich niet betwisten dat er *“voor de bestaande toestand nooit een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd”*, noch dat voorliggende aanvraag de eerste vergunningsaanvraag betreft in de zin van artikel 4.4.10, §1, lid 2 VCRO.

Verzoekende partijen beroepen zich ter weerlegging van het (door verwerende partij vastgestelde) niet hoofdzakelijk vergund karakter van de bestaande toestand enkel (zonder meer) op het vermoeden van vergunning uit artikel 4.2.14 VCRO, dat luidt als volgt:

“§1. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden vóór 22 april 1962, worden voor de toepassing van deze codex te allen tijde geacht te zijn vergund.

...

§3. Indien met betrekking tot een vergund geachte constructie handelingen zijn verricht die niet aan de voorwaarden van § 1 en § 2, eerste lid, voldoen, worden deze handelingen niet door de vermoedens, vermeld in dit artikel, gedekt.

§4. Dit artikel heeft nimmer voor gevolg dat teruggekomen wordt op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken.”

De vaststelling dat de initiële constructie aldaar zou zijn gebouwd tussen 1900 en 1919, belet niet dat verzoekende partijen, als eigenaars van de bestaande constructie (en als aanvragers), nog steeds afdoende bewijzen moeten bijbrengen op basis waarvan de vergunningverlenende overheid moet beoordelen of zij op overtuigende wijze aantonen dat hun *“thans”* bestaande constructie effectief werd gebouwd voor 22 april 1962, vooraleer deze constructie kan worden geacht te zijn vergund. De vergunningverlenende overheid zal daarbij conform artikel 4.2.14, §3 VCRO onder meer rekening moeten houden met het feit dat *“de vermoedens niet van toepassing zijn op illegale aanpassingen aan vergund geachte constructies, dewelke werden aangebracht na de inwerkingtreding van de Stedenbouwwet c.q. na de eerste invoering van het gewestplan”*. (Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011, nr. 1, p. 107, nr. 350). Tevens volgt uit artikel 4.2.14, §4 VCRO dat daarbij niet wordt teruggekomen op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van een constructie tegenspreken, zoals *in casu* het arrest van het hof van beroep te [REDACTED] van 14 januari 2009, onafgezien van de discussie tussen partijen omtrent de draagwijdte van dit arrest met betrekking tot (de afbraak van) het woonhuis.

De loutere verwijzing door verzoekende partijen naar het feit dat *“de gebouwen dateren van vooraan de 20^e eeuw”* vormt derhalve geen (afdoende) weerlegging van de vaststelling in de bestreden beslissing dat de (thans bestaande) gebouwen niet hoofdzakelijk vergund zijn.

Verwerende partij kon op basis van de stukken van het dossier, inzonderheid de processen-verbaal die werden opgesteld tussen 1990 en 2003, de overwegingen van het arrest van het hof van beroep te ■■■ van 14 januari 2009 en het resultaat van het eigen plaatsbezoek op 5 april 2011, waarnaar in de bestreden beslissing wordt verwezen, oordelen dat *“de nieuwbouw derhalve niet vergund is waardoor de regeling inzake basisrechten voor zonevreemde constructies niet van toepassing is”*. Dit oordeel, dat is gesteund op meerdere stukken uit het dossier, wordt geenszins ontkracht door de loutere (impliciete) bewering van verzoekende partijen dat de constructie geniet van het vermoeden van vergunning. De aanvraag betreft immers een ingrijpend verbouwde dan wel herbouwde constructie, waarbij geen originele elementen meer kunnen worden vastgesteld, en die (minstens deels) het voorwerp uitmaakt van een herstellvordering die bij arrest werd bevolen. Verzoekende partijen maken abstractie van de vaststelling dat het vermoeden van vergunning enkel kan worden ingeroepen voor een *“bestaande constructie”*, dat de vermoedens niet van toepassing zijn op illegale aanpassingen aan deze constructie en dat daarbij niet wordt teruggekomen op in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen die het vergund karakter van de constructie tegenspreken.

De bewering van verzoekende partijen dat het oordeel van verwerende partij dat *“er in casu sprake is van herbouwen”*, gezien *“er bij een plaatsbezoek van 5 april 2011 werd vastgesteld dat de bestaande toestand een volledige nieuwbouw betreft”*, *“niet correct is”*, gezien zij *“geenszins hun woning hebben herbouwd”*, doet hieraan geen afbreuk. De gebeurlijke vaststelling dat er sprake is van (ingrijpende) verbouwingswerken in plaats van herbouw impliceert immers niet dat ten minste negentig procent van het bruto-bouwwolume van de gebouwen, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft. Verzoekende partijen bewaren hieromtrent het stilzwijgen, terwijl het essentieel is dat zij dit aantonen om zich te kunnen beroepen op de toepassing van artikel 4.4.12 VCRO. Dit geldt des te meer gezien uit het proces-verbaal van 4 augustus 1993, waarnaar in het arrest van het hof van beroep te Antwerpen van 14 januari 2009 en in de bestreden beslissing wordt verwezen, onder andere blijkt dat er *“rondom het hoofdgebouw een volledige nieuwe steen werd opgetrokken”* en dat *“de dakconstructie minstens met een halve meter werd verhoogd en voorzien van een nieuw dak”*. Voorts wordt in dit arrest, op basis van de processen-verbaal, vastgesteld dat door *“werken aan de stallingen en de schuur het woongedeelte met 17m is uitgebreid zonder te beschikken over een bouwvergunning”*, terwijl met betrekking tot de gegrondheid van de herstellvordering wordt gesteld dat verzoekende partijen *“ten onrechte beweren dat het volume niet zou zijn gewijzigd van het woongedeelte”*, waarbij *“het Hof verwijst naar de vaststellingen en de foto’s waaruit duidelijk blijkt dat de muren zijn opgemetst en het dak is verhoogd”*. Deze vaststellingen worden door verzoekende partijen niet ontkend noch weerlegd, en blijken overigens duidelijk uit de processen-verbaal en hun bijlagen.

Voorts stelt de Raad vast dat verzoekende partijen, in het kader van de weerlegging van de vaststelling van verwerende partij dat er in casu sprake is van *“herbouw”* in de zin van artikel 4.1.1, 6° VCRO, louter betwisten dat zij de woning hebben herbouwd. Zij voeren geen afdoende tegenbewijs aan ter weerlegging van de stelling van verwerende partij dat de bestaande toestand een volledige nieuwbouw betreft, en beperken zich tot kritiek op de bewijslevering door verwerende partij, ondanks de verwijzing in de bestreden beslissing naar processen-verbaal tussen 1990 en 2003, het arrest van het hof van beroep te ■■■ van 14 januari 2009 en het resultaat van het eigen plaatsbezoek op 5 april 2011. Bovendien maken verzoekende partijen hierbij abstractie van hun bouwaanvraag, waarbij in de beschrijvende nota expliciet werd gesteld dat *“om de woning te laten voldoen aan de wettelijke voorschriften wordt een kleine aanbouw gesloopt waardoor het volume van het gebouw onder de 1000 m³ komt”*. Indien er in casu geen sprake is van een herbouw valt nochtans niet in te zien waarom verzoekende partijen streven naar een gebouw van minder dan 1000 m³, gezien *“de wettelijke voorschriften”* inzake verbouwen

in artikel 4.4.12 VCRO niet voorzien in een volumebeperking van maximaal 1000 m³, zoals wel voorzien in artikel 4.4.13 VCRO inzake herbouwen.

4.3.

Op basis van voormelde overwegingen stelt de Raad vast dat uit de bestreden beslissing afdoende blijkt waarop verwerende partij zich heeft gesteund om te oordelen dat het voorwerp van de (eerste) vergunningsaanvraag niet kan worden beschouwd als “hoofdzakelijk vergund” in de zin van de artikelen 4.4.10, §1 en 4.1.1, 7° VCRO, zodat er geen toepassing kan worden gemaakt van de basisrechten voor zonevreemde constructies in artikel 4.4.12 VCRO noch in artikel 4.4.13 VCRO. Tevens stelt de Raad vast dat verzoekende partijen geen concrete elementen aanbrengen inzake het al dan niet hoofdzakelijk vergund karakter van de te regulariseren constructie op het ogenblik van de (eerste) vergunningsaanvraag op 5 oktober 2010, terwijl zij in beginsel als aanvragers moeten aantonen dat deze constructie hoofdzakelijk vergund is om aanspraak te kunnen maken op de uitzonderingsmaatregel in artikel 4.4.12 VCRO.

5.

Het motief in de bestreden beslissing dat de aanvraag principieel onverenigbaar is met de geldende gewestplanbestemming natuurgebied, en de vaststelling dat niet is voldaan aan één van de (algemene) voorwaarden in artikel 4.4.10 VCRO om toepassing te kunnen maken van de basisrechten voor zonevreemde constructies, volstaan om de weigering van de stedenbouwkundige vergunning in rechte te dragen.

In die optiek betreft de kritiek in de overige onderdelen van beide middelen kritiek op overtollige motieven, zodat de gebeurlijke ontvankelijkheid en gegrondheid van deze middelonderdelen niet moet worden onderzocht. Verwerende partij is ingeval van vernietiging van de bestreden beslissing op basis van deze overige middelonderdelen immers verplicht om de gevraagde regularisatievergunning opnieuw te weigeren.

Het tweede en vierde middel worden verworpen.

C. Derde middel

Zoals blijkt uit de bespreking van het tweede en vierde middel, volstaat het wettig bevonden weigeringsmotief inzake de onverenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming en de onmogelijkheid om beroep te doen op de basisrechten voor zonevreemde constructies om de bestreden beslissing wettig te verantwoorden. De kritiek in het derde middel heeft dan ook betrekking op overtollige motieven, en kan niet leiden tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing.

Het derde middel wordt verworpen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de stad [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.

3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pascal LOUAGE, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van
Yannick DEGREEF, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Yannick DEGREEF

Pascal LOUAGE