

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0004 van 2 februari 2011  
in de zaak 2009/0110/A/3/0090

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Christian LEMACHE  
kantoor houdende te 3800 Sint-Truiden, Tongersesteenweg 60  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
de heer Tom ROOSEN

verwerende partij

*Tussenkomende  
partij:*

■■■■■  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Theo ICKMANS en Erik NEUTS  
kantoor houdende te 3960 Bree, Witte Torenwal 17/1/1  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering ingesteld bij aangetekende brief van 17 december 2009 strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg op datum van 12 november 2009, waarbij het beroep van de tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 juni 2009 van de stad Peer waarbij een vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van een eengezinswoning en het bouwen van een paardenstal op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■ wordt geweigerd, wordt ingewilligd en een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de op de bijgaande aangepaste plannen aangeduide werken.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting conform artikel 4.8.19, §3 VCRO ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 april 2010.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Andy BEELEN die *loco* advocaat Christian LEMACHE verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Tom ROOSEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Eric NEUTS die verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn gehoord.

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

### III. TUSSENKOMST

■■■■■ vraagt met een op 28 januari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 10 februari 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomen kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

### IV. FEITEN

Op 6 maart 2009 dient de tussenkomen de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer een aanvraag in voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor *‘het verbouwen van een eengezinswoning’*. De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

In de toelichtende nota wordt het voorwerp van de aanvraag als volgt omschreven:

“ ...  
*Verbouwing dan een hoeve en bouwen van paardenstallen.*  
*Indien toegelaten zouden wij opteren voor volledige heropbouw daar dit voor ons een grote kostenlaging is.*  
*Qua woonvolume, oppervlakte van het bureel en de stallen voldoen wij aan de voorschriften voor herbouw (berekening in bijlage).*  
...”

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan Neerpelt-Bree, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het perceel is niet begrepen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 maart 2009 tot en met 11 april 2009, worden geen bezwaren ingediend.

Het advies van 12 maart 2009 van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Limburg is ongunstig en doet hiertoe volgende motieven gelden:

“ ...

*Deze alleenstaand niet palende aan de openbare weg gelegen voormalige landbouwinplanting in eerder vervallen staat en zelfs gedeeltelijk verkrot komt niet in aanmerking voor verbouwing. Hier kunnen enkel instandhoudingswerken gebeuren. Als de bestaande bouwsubstantie niet herbruikbaar is dient de inplanting als verloren beschouwd en opgeruimd. Een hoogwaardige uitgesproken residentiële inplanting schendt onmiskenbaar de agrarische structuur en het landbouwkarakter van het gebied en dient met alle wettelijke middelen vermeden te worden.*

*In ieder geval bestaat hier nu een zeer bescheiden woonvolume op basis waarvan het voorgestelde nieuwe woonvolume binnen de beperkingen van de regelgeving niet kan gerealiseerd worden. Het bureel is bewoonbare ruimte en aan te rekenen als woonvolume. Potentieel is het zelfs een tweede woning. In het bestaande gebouw zal berging moeten overblijven en bijgevolg kan de voorgestelde stalling een stuk kleiner uitvallen. Dit gebouw ook nog steeds niet het eerder al gevraagde utilitair karakter. Het is duidelijk dat hier midden het open gebied de inrichting van een riante residentiële inplanting wordt nagestreefd.*

*Aan de gemachtigde ambtenaar wordt gevraagd de beperkingen van de regelgeving voor de zonevreemde woningen hier eng te interpreteren en strikt toe te passen. De uiteindelijke juridisch administratieve afweging is zijn bevoegdheid.*

...”

Het advies van 2 april 2009 van het Agentschap voor Natuur en Bos is gunstig:

“ ...

*Het voorliggende dossier voorziet in de volledige afbraak en heropbouw van een voormalige hoeve die in de streek bekend staat als de ‘[REDACTED]’. Er is echter geen vermelding als zou de hoeve enige historische waarde hebben.*

*De nieuwbouw zal gebeuren met recuperatie van de afbraakmaterialen en met hetzelfde bouwvolume als de huidige constructie. Parallel wordt een nieuw volume als paardenstal gebouwd.*

*Er wordt een opvang van het hemelwater voorzien met recuperatie en een overloop naar een zinkput.*

*Er wordt eveneens een individuele waterzuivering voorzien met overloop naar een zinkput.*

*Volgens het voorliggend dossier worden er geen hoogstammige bomen gekapt.*

*Vanuit ecologisch standpunt hebben we geen bezwaar tegen de afbraak en heropbouw van de voormalige hoeve. Gezien het landelijk karakter en de aanwezigheid van (nieuwbouw) stal, is het aan te raden om een nestbak voor kerkuilen te voorzien op de zoldering van de paardenstal.*

...”

Het preadvies van 20 april 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer is gunstig:

“ ...

*Overwegende dat het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij niet wordt bijgetreden; dat de woning via een verharde weg aansluit bij de voorliggende [REDACTED]; dat electriciteit, kabeltv en telefoon voorzien zijn; dat op bijgevoegde foto's duidelijk zichtbaar is dat het gebouw niet verkrot is; dat de bouwaanvraag voldoet aan de voorwaarden gesteld in art. 145bis decreet R.O., in de omzendbrief mbt weidedieren en in het besluit van de Vlaamse regering van 28-11-2003 tot bepaling van de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone en latere wijzigingen;*

*Overwegende dat het karakter en de typologie van het bestaande gebouw behouden blijven; dat er slechts één woongelegenheid wordt voorzien; dat de gebruikte materialen aansluiten bij de landelijke omgeving;*

*Overwegende dat de bureelruimte wordt voorzien binnen het bestaande volume; dat de vloeroppervlakte de maximaal toegelaten normen niet overschrijdt;*

*Overwegende dat het nieuwe stalgebouw voorzieningen treft voor het stallen van 8 paarden; dat de max. oppervlakte dus 240m<sup>2</sup> bedraagt; dat deze norm wordt gehanteerd; dat het materiaalgebruik en de vormgeving aansluiten bij de bijhorende zonevreemde woning; dat 1 geheel ontstaat qua inplanting en typologie;*

*Overwegende de bestaande verwevenheid van functies in de omgeving (landbouw, wonen, recreatie);*

*Overwegende dat de bouwheer eigenaar is van 4ha landbouwgrond-graasweiden in de onmiddellijke omgeving;*

...”

Op 2 juni 2009 verleent de verzoekende partij betreffende de aanvraag een ongunstig advies. De verzoekende partij doet hierbij de volgende overwegingen gelden:

“ ...

*Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 20 april 2009 een voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik niet kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag immers niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de aanvraag niet beantwoordt aan de uitzonderingsbepalingen van artikel 145bis van het decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 en latere wijzigingen en de schaal en de uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening;*

*Overwegende dat de aanvraag volgens het gewestplan NEERPELT – BREE (KB 22/03/1978) gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat in deze zone de stedenbouwkundige voorschriften gelden van art. 11.4.1. en 15.4.6.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;*

*Overwegende dat de aanvraag hiermee niet in overeenstemming is;*

*Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het verbouwen en uitbreiden van een zonevreemde woning; dat eveneens een zonevreemde functiewijziging wordt voorzien ter realisatie van een kantoorruimte; dat men tevens beoogt om nieuwe paardenstallen te voorzien;*

*Overwegende dat bij besluit van de Vlaamse regering van 28 november 2003 de toelaatbare functiewijzigingen voor gebouwen, gelegen buiten de geëigende bestemmingszone, werden bepaald; dat met toepassing van artikel 145bis, §2, van het*

*decreet, een vergunning kan worden verleend voor het gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een woning, met inbegrip van de woningbijgebouwen die er fysisch een geheel mee vormen, in een complementaire functie meer bepaald “kantoor- of dienstenfunctie”, zoals kantoorfunctie, vrij beroep of dienstverlening, voor zover aan al de volgende voorwaarden is voldaan:*

*...*

*Overwegende dat de aanvraag niet voldoet aan bovenvernoemd uitvoeringsbesluit; dat er in het dossier geen duidelijkheid bestaat over de vergunningstoestand; dat een zonevreemde functie wordt voorzien in het herbouwde stal- en schuurgedeelte; dat waar zonevreemde functiewijzigingen enkel kunnen voorzien worden in bestaande, niet verkrotte en hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte gebouwen;*

*Overwegende dat het bestaande stal- en schuurgedeelte wordt afgebroken zodat klaarblijkelijk het bestaande gebouw vanuit bouwfysisch oogpunt niet geschikt is; dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen van artikel 145bis van het decreet op de ruimtelijke ordening; dat het vooropgestelde op ongeveer 300m gelegen is van een voldoende uitgeruste weg zodat onmogelijk nog kan gesteld worden dat de aanvraag gelegen is langs een voldoende uitgeruste weg zodat herbouwen uitgesloten blijft;*

*Overwegende dat de aanvraag eveneens betrekking heeft op het voorzien van een nieuwe paardenstal; dat echter in het bestaande stalgedeelte voldoende ruimte voorhanden is en het verder versnipperen van de open ruimte ruimtelijk niet te verdedigen is;*

*...*

Gegeven vermeld advies van de verzoekende partij, weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Peer op 8 juni 2009 de stedenbouwkundige vergunning. Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 9 juli 2009 beroep aan bij de verwerende partij.

In een nota van 19 augustus 2009 aan de verwerende partij verleent de Directie Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur, sectie Ruimtelijke Ordening – Vergunningen een ongunstig advies en doet hierbij de volgende overwegingen gelden:

*“ ...*

#### *Deel 2. stedenbouwkundige beoordeling*

##### *Omtrent de verbouwing van de woning*

*Het ontwerp voorziet de verbouwing van het woongedeelte (binnen het bestaande volume) en het herbouwen van het schuurgedeelte tot bureelruimte.*

*De aanvrager dient de vergunde toestand aan te tonen. (op basis van kadastr uittreksel)*

*Uit de foto's blijkt immers dat het schuurgedeelte recent werd verbouwd en voorzien van nieuwe gevelsteen.*

*De achterste stallen zijn van minderwaardige kwaliteit en in dermate slechte staat dat deze bouws substantie niet aanvaard kan worden ter verantwoording van een residentiële bouwvolume. Dit deel dient als verkrot beschouwd te worden.*

*Volgend principe wordt gehanteerd, overeenkomstig art. 145bis:*

- de verbouwing kan enkel gebeuren binnen het bestaande volume.*
- De stallen kunnen omgevormd worden tot bureelruimte*

- *Bij het herbouwen van de woning dient het bestaande volume behouden te blijven en beperkt te worden tot 1000m<sup>3</sup>.*

*Het bestaand volume bedraagt reeds 1473m<sup>3</sup>. Hiervan dient de vergunningstoestand nog grotendeels aangetoond te worden. Uit de foto's blijkt dat het middenste deel ingrijpende verbouwingswerken werden uitgevoerd met nieuwe gevelsteen en binnenmetselwerk. Hiervoor werd nooit een vergunning aangevraagd.*

*Het volume na verbouwing bedraagt volgens het ontwerp reeds 1538m<sup>3</sup>.*

*Herbouwen van het schuurgedeelte kan enkel indien de oorspronkelijke agrarische bestemming behouden blijft en de noodzaak hiervan aangetoond wordt.*

*Indien men er een woon- of bureelbestemming wenst aan te geven dient het totale volume beperkt te blijven tot 1000m<sup>3</sup>.*

*Verbouwen van de schuur in functie van de bestemming als bureel is wel mogelijk.*

*...*

Op 1 september 2009 wordt de tussenkomende partij gehoord door de verwerende partij. Uit het afschrift van het administratief dossier, zoals neergelegd door de verwerende partij, blijkt dat ter gelegenheid van vermelde hoorzitting een aangepast beroepsschrift met bijlagen door de tussenkomende partij werd neergelegd.

In een nota van 14 september 2009 aan de verwerende partij suggereert de Directie Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur, sectie Ruimtelijke Ordening – Vergunningen dat ‘... op basis van een gewijzigd ontwerp het beroepsschrift zou ingewilligd kunnen worden...’.

Met een brief van 5 oktober 2009 deelt de Directie Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur, sectie Ruimtelijke Ordening – Vergunningen, namens de verwerende partij, aan de tussenkomende partij het volgende mee:

*“ ...*

*Uit onderzoek is gebleken dat enkel een vergunning kan overwogen worden indien de plannen worden gewijzigd zoals voorgesteld tijdens de hoorzitting, nl.:*

- *Bij verbouwing dient het volume beperkt te blijven tot 1473m<sup>3</sup>.*

*Een deel van de achterste stallen is verkrot. Dit deel kan niet meegerekend worden bij het te verbouwen volume.*

*De gewijzigde plannen moeten mij, binnen de maand, in viervoud toegestuurd worden waarna ze voor beslissing aan de deputatie zullen voorgelegd worden.*

*...”*

Op 24 oktober 2009 bezorgt de architect van de tussenkomende partij met een mailbericht de aangepaste plannen aan de tussenkomende partij.

In een nota van 4 november 2009 aan de verwerende partij stelt de Directie Infrastructuur, Ruimtelijke Ordening, Milieu en Natuur, sectie Ruimtelijke Ordening – Vergunningen, gegeven de aangepaste plannen, dat:

*“ ...*

#### **GEGEVEN**

*Bespreking gewijzigd plan inzake het beroep van...*

### **BESPREKING**

*Naar aanleiding van de principiële beslissing van de deputatie van 24 september 2009 werd door de aanvrager een gewijzigd plan opgemaakt waarbij het volume van de woning beperkt werd tot 1473 m³. Ook het volume van de paardenstallen werd kleiner gemaakt. De aangepaste plannen komen voor vergunning in aanmerking.*

### **VOORSTEL**

*Het beroepsschrift kan ingewilligd worden op basis van de gewijzigde plannen.*

*...*

Met een beslissing van 12 november 2009 wiligt de verwerende partij het beroep van de tussenkomende partij in en wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend '*...voor de op de bijgaande aangepaste plannen aangeduide werken...*'.

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Tijdigheid van het beroep**

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat zij een afschrift van de bestreden beslissing met een ter post aangetekende zending van 13 november 2009 aan de verzoekende partij, aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Peer en aan de tussenkomende partij heeft betekend.

De verzoekende partij verklaart dat zij op 23 november 2009 kennis heeft gekregen van de bestreden beslissing en dat deze kennisgeving met een aangetekende zending is geschied.

#### *Beoordeling door de Raad*

Hoewel de verwerende partij en de tussenkomende partij de tijdigheid van de vordering van de verzoekende partij niet betwisten, dient de Raad steeds ambtshalve na te gaan of het voorliggende beroep tijdig werd ingediend.

De Raad stelt in dit licht vast dat er met betrekking tot de precieze datum waarop de bestreden beslissing werd betekend een discrepantie lijkt te bestaan tussen de verklaringen van de verwerende partij en van de verzoekende partij.

Uit het door de verwerende partij neergelegde administratieve dossier kan, bij gebrek aan enig dienend stuk ter zake, niet afgeleid worden of de bestreden beslissing daadwerkelijk op 13 november 2009 met een ter post aangetekende zending aan de verzoekende partij werd betekend. De Raad kan op basis van de stukken waarover hij beschikt enkel vaststellen dat de zendingsbrief op 13 november 2009 werd gedagtekend.

Gegeven de voorgaande vaststellingen en gelet op artikel 4.7.23, §3, eerste en tweede lid VCRO, dat bepaalt dat de beslissing van de verwerende partij binnen een termijn van 10 dagen met een beveiligde zending dient te worden betekend aan verzoekende partij, neemt de Raad aan dat de bestreden beslissing uiterlijk op 22 november 2009 werd betekend. Aangezien de

voorliggende vordering met een ter post aangetekende zending van 17 december 2009 werd ingeleid, dient aangenomen te worden dat het beroep tijdig is.

## **B. Procesbevoegdheid van de verzoekende partij**

### *Standpunt van de partijen*

Ter zitting werpt de verwerende partij, hierin evenzeer in extremis bijgetreden door de tussenkomen de partij, bij wijze van exceptie op dat de verzoekende partij niet beschikt over de rechtens vereiste procesbevoegdheid en dat de vordering derhalve als onontvankelijk dient afgewezen te worden.

De verzoekende partij antwoordt dat artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO niets aan duidelijkheid te wensen overlaat. Er kan bijgevolg geen twijfel bestaan over het belang, de bekwaamheid en de procesbevoegdheid van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad betreurt dat excepties met betrekking tot de ontvankelijkheid van de vordering, zoals de verwerende partij en de tussenkomen de partij doen, en dan nog in zeer algemene en vage bewoordingen, voor het eerst ter zitting worden opgeworpen.

De Raad wenst in dit verband op te merken dat zowel de verwerende partij, in het kader van haar antwoordnota, en de tussenkomen de partij, in het kader van haar schriftelijke uiteenzetting conform artikel 4.8.19, §3 VCRO, voldoende gelegenheid hadden om de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering te betwisten. Beiden hebben dit nagelaten.

2.

Deze vaststelling staat er niet aan in de weg dat de Raad, ongeacht eventuele door de partijen ingeroepen excepties, steeds ambtshalve de ontvankelijkheid van een vordering, in het licht van het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij, dient te onderzoeken.

Voor wat de voorliggende vordering betreft, is de Raad van oordeel dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO beschikt over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad. De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert in een eerste middel de volgende schending aan:

“ ...

#### IV.1.1. Omschrijving

*Het middel is afgeleid uit de schending van artikel 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*



#### IV.1.2. Toelichting

Artikel 4.3.1. §1 VCRO stelt het volgende:

*“Een vergunning wordt geweigerd:*

- 1. indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*
  - a. stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*
  - b. een goede ruimtelijke ordening;*
- 2. indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen, vermeld in afdeling 2;*
- 3. indien het aangevraagde onverenigbaar is met normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;*
- 4. in de gevallen waarin overeenkomstig artikel 8, §1, van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd.*

*In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenend bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen. De voorwaarde dat de ter beoordeling voorgelegde plannen beperkt worden aangepast, kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken, en kan enkel in eerste administratieve aanleg worden opgelegd.”*

*De plannen zijn i.c. echter gewijzigd op vraag van de bestendige deputatie, d.i. in administratief beroep  
...*

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*De verzoekende partij voert in een eerste middel een schending aan van artikel 4.3.1., §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (verder afgekort als VCRO), doordat de plannen in beroep werden gewijzigd en door ons college een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor deze aangepaste plannen, terwijl planaanpassingen enkel in eerste administratieve aanleg zijn toegelaten;*

*Ons college wenst hiertegen in te brengen dat de verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel, aangezien de planaanpassingen die in beroep gebeurden juist beoogden tegemoet te komen aan de bezwaren van de verzoekende partij, zoals deze werden verwoord in haar ongunstig advies voor het college van burgemeester en schepenen van Peer.*

*Zoals hierboven reeds vermeld en ook in het bestreden besluit gesteld werd bij de aanpassing van de plannen immers uitgegaan van een verbouwing van de woning (en niet een gedeeltelijke herbouwing), en dit binnen het bestaande bouwvolume (met*

*weglating van een deel van de achterste stallen in zeer slechte staat). Hierdoor werd voldaan aan de decretale voorwaarden om in aanmerking te komen voor een vergunning voor de verbouwing van de zonevreemde woning. Het volume van de aangevraagde paardenstal werd eveneens verminderd in het licht van de omzendbrief RO/2002/01 (Richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven).*

*In het bestreden besluit werd terzake duidelijk gesteld dat het minimale en zeker geen essentiële wijzigingen van de aanvraag betreft.*

*Het middel kan om deze reden niet worden aangenomen.*

*...*

De tussenkomen partij sluit zich aan bij de repliek van de verwerende partij.

In haar wederantwoordnota besluit de verzoekende partij:

*“ ...*

*De repliek van de verwerende partij in de nota van antwoord is naast de kwestie.*

*Aanpassen van plannen kan conform art. 4.3.1. VCRO enkel gebeuren in 1<sup>e</sup> aanleg.*

*En wanneer dit in 1<sup>e</sup> aanleg gebeurt en vervolgens wordt vergund, dan heeft de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar conform art. 4.7.21 VCRO de mogelijkheid om hiertegen administratief beroep aan te tekenen. Die mogelijkheid is er i.c. niet geweest vermits de wijziging gebeurde in graad van administratief beroep. Het belang van verzoeker om op deze basis de vernietiging van de bestreden beslissing te verkrijgen is m.a.w. wel degelijk aanwezig.*

*En ten tweede wordt met de bestreden beslissing bovendien wel degelijk een vergunning verleend voor plannen die een herbouwen omvatten (zie ook verder, derde middel), ingaande tegen het ongunstig advies van verzoeker.*

*...”*

### *Beoordeling door de Raad*

#### *1.*

In zoverre de verwerende partij stelt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel aangezien “...de planaanpassingen die in beroep gebeurden juist beoogden tegemoet te komen aan de bezwaren van de verzoekende partij, zoals deze werden verwoord in haar ongunstig advies...”, is de Raad van oordeel dat deze exceptie niet kan worden aangenomen. De Raad wenst hiertoe vooreerst te wijzen op de omstandigheid dat de drijfveren die de verwerende partij hebben doen beslissen de tussenkomen partij te verzoeken om hangende de administratieve beroepsprocedure aangepaste plannen in te dienen, in wezen irrelevant zijn ten aanzien van de vraag of de verwerende partij in het licht van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals dit gold ten tijde van de bestreden beslissing, op zich haar beslissing kon baseren op aangepaste plannen.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij, gegeven artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals dit gold ten tijde van de bestreden beslissing, in alle redelijkheid kon aannemen dat de verwerende partij een beslissing zou nemen op grond van de plannen die bij de initiële aanvraag waren gevoegd. In zoverre de verzoekende partij naderhand diende vast te stellen dat de verwerende partij een beslissing omtrent het beroep had genomen op grond van aangepaste

plannen en de verzoekende partij van oordeel was dat de verwerende partij zulks niet vermocht, heeft de verzoekende partij zonder enige twijfel belang bij het voorliggende middel.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij en de tussenkomende partij niet betwisten dat de plannen, die bij de oorspronkelijke aanvraag werden gevoegd, hangende de administratieve beroepsprocedure en op vraag van de verwerende partij, werden aangepast.

Nog los van de vraag of vermelde aanpassing kan worden aangemerkt als een beperkte aanpassing met betrekking tot kennelijk bijkomstige zaken, stelt de Raad vast dat, gegeven artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, zoals dit gold ten tijde van de bestreden beslissing, geen ruimte tot interpretatie laat. Een aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen is zonder meer enkel mogelijk in eerste administratieve aanleg.

Het middel is gegrond.

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

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.

2. De beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg op datum van 12 november 2009 wordt vernietigd.

3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen omtrent het beroep van de tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 8 juni 2009 van de gemeente Peer waarbij een vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van een eengezinswoning en het bouwen van een paardenstal op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED] en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest.

4. Er zijn geen kosten.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 2 februari 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER