

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 7 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0218  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0153/A

Verzoekende partij	de heer <b>Rodolphe DE LIMBURG STIRUM</b>  vertegenwoordigd door advocaat Gaetane PELSMAEKERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3020 Herent, Arnoudt Rulenslaan 19
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>
Tussenkomenende partij	de gemeente <b>OVERIJSE</b> , vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen  vertegenwoordigd door advocaat Edgar BOYDENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1560 Hoeilaart, Karel Coppensstraat 13

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 november 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 september 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van 17 mei 2016 van het college van burgemeester en schepenen van de tussenkomenende partij verworpen.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het slopen van een bestaand gebouw en het bouwen van een nieuwe woning op de percelen gelegen te 3090 Overijse, Notelarenstraat 53, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nrs. 878f en 879c.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 februari 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 13 maart 2017 toe in de debatten.

De voorzitter vraagt de tussenkomenende partij om haar verzoekschrift te regulariseren en een keuze van woonplaats aan te duiden. De tussenkomenende partij heeft hieraan voldaan in haar schriftelijke uiteenzetting.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 september 2017.

Advocaat Hans-Kristof CAREME *loco* advocaat Gaetane PELSMAEKERS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Katleen LIBENS *loco* advocaat Edgar BOYDENS voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

### **III. FEITEN**

1.

Dit dossier heeft een voorgeschiedenis.

De verzoekende partij dient op 8 maart 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een aanvraag in tot opname van haar woning in het vergunningenregister, voor een perceel gelegen te 3090 Overijse, Notelarenstraat 53, met als kadastrale omschrijving sectie C, nr. 878F

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 2 juni 2015 de registratiebeslissing. Hiertegen dient de verzoekende partij een verzoekschrift tot nietigverklaring in bij de Raad. Dit dossier is gekend onder het rolnummer RvVb/1415/0664/A/0654. Met een arrest van 7 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0215 heeft de Raad deze beslissing vernietigd.

2.

De verzoekende partij dient op 2 maart 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de afbraak en wederopbouw met uitbreiding van een bestaande en vergunde woning” op de percelen gelegen te 3090 Overijse, Notelarenstraat 53.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 maart 2016 tot en met 16 april 2016, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 17 mei 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

*Na het verlenen van de eerste exploitatievergunning door de Bestendige Deputatie van Brabant werd aan het Centre Belge d'Instruction de Tir door het college van burgemeester en schepenen van Overijse op 19.08.1963 ten voorlopige titel van 3 jaar een bouwvergunning afgegeven voor een clubhuisje. Nadien werd noch een hernieuwing van deze vergunning toegestaan noch een bestemmingswijziging voor het clubhuisje. Het gebouw werd om deze redenen ook niet opgenomen als woning in het vergunningenregister.*

*...*

*De voorgelegde aanvraag is in strijd met het aanvullend planologisch voorschrift. De aanvraag voldoet eveneens niet aan de basisrechten voor zonevreemde constructies volgens de Vlaamse Codex, hoofdstuk IV, Afdeling 2, gezien de vroegere tijdelijke vergunningen van uitbating van ene schietstand, de stopzetting hiervan bij KB, het tijdelijk karakter van het clubhuisje waarvoor nooit een bestemmingswijziging werd toegestaan. Het clubhuis werd tijdelijk vergund als bijgebouw bij de hoofdwoning nr. 60. Dit Clubhuisje werd ingericht in de voortuinzone van deze woning gelegen langs een privatieve weg. Op deze wijze is de constructie niet geënt op een voorliggende voldoende uitgeruste weg. De agrarische zone is niet bestemd om aan te snijden voor residentieel gebruik. De onmiddellijke omgeving rond de bouwplaats kan aanzien worden als bos, deels ontstaan na +- 1930, waarvan naast bomen en struikvegetaties ook niet-beboste oppervlakken deel van uitmaken. In die zin valt de aanvraag in functie van natuurbehoud onder toepassing van het bosdecreet, temeer daar de afbraak van het clubhuisje en de oppervlakte uitbreiding voor een nieuw te bouwen woning en aanleg oprit en parking het vellen van een aantal bomen inhoudt.*

*Het streven naar de ontwikkeling van groen, natuur en landschap is een belangrijke doelstelling in het algemeen milieubeleid van de gemeente. De visies hieromtrent werden beschreven in het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan van Overijse en in het gemeentelijk structuurplan Overijse.*

*Het eigendom van de aanvraag ligt in het traditioneel landschap, de Brabantse leemstreek en volgens de landschapskenmerkenkaart in een cluster van vlakvormige landschapselementen en in of aan de rand van een relictzone volgens de landschapsatlas. Op vlak van natuur ligt het eigendom volgens de biologische waarderingskaart in de omgeving van ene biologisch waardevol (op +- 50m) tot zeer waardevol (op +- 100m) gebied. De potentieel natuurlijke vegetatie voor het gebied gaat van berkenbos, eiken- en haagbeukenbos tot rijk eiken-beukenbos. Volgens de digitale boswijze Vlaanderen is het eigendom volledig omgeven door bosgebied en ligt het in de buurt (+- 100m) van een Natuur 2000 habitatgebied.*

*Gezien de vroegere tijdelijke vergunningen van uitbating van een schietstand, de stopzetting hiervan bij KB, het tijdelijk karakter van het clubhuisje waarvoor nooit een bestemmingswijziging werd toegestaan, de zonevreemde ligging in agrarisch gebied, de onnatuurlijke inplanting met ongewenste niveauwijzigingen en gezien de ecologische en landschappelijke waarden van de omgeving is de aanvraag tot een bouwen van een woning niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.*

*Om deze reden is dit project ruimtelijk onaanvaardbaar. Het project en de voorgestelde werken zijn niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en brengen de ordening van het gebied in het gedrang.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 10 juni 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 augustus 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 6 september 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 8 september 2016 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is gelegen binnen een mogelijk overstromingsgevoelige zone. In de nota bij de aanvraag alsook op de plannen wordt dit erkend. Het gaat daarbij vooral om een ‘geul’ in het landschap die afspoelend water verzamelt en ter plaatse ook de toegangsweg uitholt. De aanvrager stelt zeer grote reliëfwijzigingen tot 4m hoog voorop om de woning te vrijwaren van dit water en daarbij dan ook een onderkeldering mogelijk te maken in deze ophoging. Een dergelijke ingreep respecteert de beginselen van een integraal waterbeleid niet, waarbij in eerste instantie betracht wordt alle ruimte voor het water te behouden en indien nodig de eigen constructie te beschermen, maar dit nooit door de ruimte voor het water weg te nemen. De aanvraag doorstaat de watertoets niet.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen. Volgens het hemelwaterformulier voorziet de aanvraag in de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 5000l en in de aanleg van een infiltratievoorziening met een totale inhoud van 1985l. Deze voorzieningen ontbreken nog op de plannen en dienen bij een eventuele vergunning nog worden opgetekend. Mits deze aanpassing beantwoordt de aanvraag dan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Met betrekking tot de verharde oppervlakten dient voldaan te worden aan de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen, ook dit kan met de nodige voorwaarden betrokken worden op een eventuele vergunning.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Het vervangen van een chalet door een eengezinswoning is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats.

c) De aanvraag is ingediend als een aanvraag in toepassing op de afwijkingsregels voor herbouw van zonevreemde woningen. Hiertoe wordt betracht aan te tonen dat de bestaande constructie een bestaande vergund geachte woning betreft. Zoniet kan slechts herbouwd worden binnen de bepalingen van herbouw van zonevreemde constructies. Vandaag wordt de constructie bewoond door een familielid.

De beroeper wijst inzake het vergund karakter van de woning naar verscheidene stukken. Daarbij gaat het om twee getuigenverklaringen, waarvan één handelt over de ‘bewoning’ en de andere over het ‘verblijven’ van twee personen in de voormalige gebouwen van de Shooting-school en dat sinds 1978, toen de school gesloten werd. Vanaf 1989 worden huurovereenkomsten aangevoerd en inschrijvingen bij de bevolking (1990). Daarnaast is er een kadastrale notering als ‘huis’ vanaf 1980. Het einde van de exploitatie van de school vloeide voort uit een KB van 15 maart 1978 die de vergunning van de deputatie van 31

augustus 1977 (voor drie jaar) heeft opgeheven. De eerste exploitatievergunning ving daarbij aan in 1963.

De beroeper erkent dat het verblijf in het gebouw in eerste instantie plaatsvond zonder inschrijvingen in het bevolkingsregister (tot 1990), maar stelt alsnog dat het gebouw als een woning dient beschouwd te worden door het verblijf van mensen hierin voorafgaand aan de vergunningsplicht hiertoe vanaf 9 september 1984. Het is effectief deze datum die in aanmerking dient genomen te worden om te bepalen of het goed de definitieve bestemming als woning heeft verkregen.

De beroeper argumenteert dat een inschrijving in de bevolkingsregisters niet noodzakelijk is om de woonfunctie aan te tonen. Hiervoor wordt gestoeld op de definiëring van een 'woning' volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, die verwijst naar de definitie binnen de Wooncode. Daarin wordt het begrip 'huisvesting' gehanteerd, dat dient gelezen te worden als 'het verschaffen van een verblijf' of 'gelegenheid om te verblijven' (Van Dale), en dit zonder onderscheid van een tijdelijk of permanent karakter. Een tweede verblijf is volgens de beroeper alsnog een woning in de zin van de Vlaamse Wooncode. Verder wordt in de Vlaamse Wooncode de hoofdverblijfplaats als de woning waar men 'effectief en gewoonlijk' verblijft gedefinieerd, waaruit zou afgeleid kunnen worden dat er ook woningen bestaan die niet tot hoofdverblijfplaats dienen en alsnog woningen zijn. Daarenboven argumenteert de beroeper dat het begrip 'woning' niet eng mag geïnterpreteerd worden zoals ook blijkt inzake de wijze waarop ook studentenkamers als woningen worden gezien, ondanks het gegeven dat ze niet permanent bewoond zijn. De beroeper stelt verder nog dat voor het verdelen van een grond voor vakantiewoningen een verkavelingsplicht geldt, waar deze plicht voor woningbouw is ontstaan en dus ook hier een brede betekenis wordt gegeven aan de term 'woning'.

d) Nochtans mag duidelijk zijn dat bij het maken van het onderscheid tussen 'woningen' en 'constructies, andere dan woningen' een gedifferentieerd beleid werd vooropgesteld waarbij aan woningen ruimere basisrechten werden toegekend, gezien ook andere eigendomsrechten samenhangen met een hoofdverblijfplaats. Dit onderscheid wordt ook verder doorgetrokken in de onderscheiden stedenbouwkundige functiecategorieën 'verblijfsrecreatie' en 'wonen', zoals vertaald in het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

Het begrip 'woning' sluit dus aan bij de functiecategorie 'wonen' of 'gehuisvest zijn'. Huisvesting is waar men verblijft, waar de woonplaats is, het huis waarin men gevestigd is. Begrippen als 'paviljoenen, weekendverblijven, vakantiewoningen,..' sluiten aan bij de functiecategorie verblijfsrecreatie, ook al zijn de constructies die ertoe gebruikt worden qua aard soms inwisselbaar en is het mogelijk om in een weekendverblijf of paviljoen permanent te wonen of in een woning niet-permanent te verblijven. Daarbij is niet de intentionele aard van de constructie doorslaggevend, maar de geschiedenis van de bestemming. Hier is het duidelijk dat de betrokken constructie als een clubhuis bij een schietstand werd opgericht met recreatieve doeleinden, tijdelijk voor verblijfsrecreatie werd gebruikt, feitelijk permanent bewoond werd vanaf 1989, maar op geen enkel moment een wettelijke bestemmingswijziging tot permanent wonen onderging.

Uit dit alles blijkt dat het gebruik van de term 'woning' binnen het vakgebied ruimtelijke ordening niet geheel overeenstemt met de spraakgebruikelijke term, en de definiëring binnen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening tekortschiet. Indien om deze reden zou worden geoordeeld dat ook een constructie voor niet-permanent verblijf (al dan niet met die doelstelling opgericht, of later hiertoe bestemd) een woning zou zijn waarop alle basisrechten voor woningen geldig zijn, valt niet in te zien waarom er nog enig beleid zou gevoerd worden rond weekendverblijven of deze bestemmingswijziging überhaupt vergunningsplichtig werd gemaakt. Op dezelfde wijze wordt ook onderscheid gemaakt tussen gewone 'woningen' en bijvoorbeeld conciërgewoningen, exploitantenwoningen,

*waarvoor ook aparte regelgeving bestaat. Hier kan men niet omheen de bedoeling van de wetgever, die het onderscheid als een gekende vanzelfsprekendheid hanteert. Vooralsnog worden enkel inschrijvingen in het bevolkingsregister als een doorslaggevend criterium gehanteerd.*

*e) Gezien de stelling van de beroeper dat het om een vergund geachte woning gaat niet kan onderschreven worden kan het voorstel enkel vallen onder de toepassing van de afwijkingsbepalingen voor zonevreemde constructies. Dit in zoverre de constructie die vandaag bestaat dezelfde constructie is die initieel bij de schietstand werd opgericht. Ook hierover is geen duidelijkheid. De bijgevoegde historische plannen tonen een L-vormig gebouwtje met een volledig andere functionele indeling dan de chalet met rechthoekig grondplan vandaag. De houten constructie laat het aflezen van de ouderdom niet goed toe, maar wellicht zijn aan dit gebouw nog ingrepen gebeurd, mogelijk zelfs tot herbouw toe, en dit na de inwerkingtreding van de gewestplannen. Mogelijk waren deze ingrepen verbonden aan de eerste bewoning. Hierdoor kan zelfs de huidige constructie niet langer als vergund geacht beschouwd worden.*

*f) De herbouw van constructies is vervat in artikel 4.4.17. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Er is een combinatie met een aanzienlijke uitbreiding van het bouwvolume. Artikel 4.4.19. §1 stelt dat het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, alleen vergunbaar is, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van milieuvoorwaarden, gezondheidsredenen, maatregelen opgelegd door de sociale inspecteur, bestrijding van schadelijke organismen of de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van erkende jeugdverenigingen. De aanvraag voldoet niet aan één van deze voorwaarden. Bovendien kan een dergelijke herbouw en uitbreiding ook niet gepaard gaan met een functiewijziging naar woning en enkel plaatsvinden aan gebouwen waarvan met zekerheid is aangetoond dat ze hoofdzakelijk vergund zijn. De aanvraag valt dus op verschillende vlakken buiten de toepassing van enige afwijkingsregel.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- het herbouwen van een constructie tot woning is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het agrarisch gebied;*
- er kan niet worden aangetoond dat het om een vergund geachte woning gaat, of zelfs niet om een vergund geachte constructie, zodat er geen toepassing kan gemaakt worden van de basisrechten inzake zonevreemde constructies;*
- in volstrekt ondergeschikte orde doorstaat de aanvraag de watertoets niet, gezien onaanvaardbaar grote ophogingen zijn voorzien in een mogelijk overstromingsgebied.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het verzoek tot tussenkomst**

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

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tussenkomende partij**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept in dat het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk is.

De verzoekende partij stelt dat de tussenkomende partij niet vermeldt op grond van welke bepaling zij tussenkomt en, gesteld dat zij dat doet op grond van artikel 4.8.21 VCRO en 4.8.11, §1, 2° VCRO, dat zij nergens onrechtstreekse of rechtstreekse hinder of nadelen omschrijft. Een zuiver theoretisch of louter hypothetisch belang kan niet volstaan. De tussenkomende partij laat na haar belang te omschrijven.

Voorts stelt de verzoekende partij dat de gemeente Overijse een rechtspersoon is die gelet op haar publiekrechtelijke aard geen statuten kan bijvoegen maar wel een beslissing om in rechte op te treden moet bijvoegen indien zij geen raadsman heeft die advocaat is.

De tussenkomende partij laat zich niet door een advocaat vertegenwoordigen maar door een burgerlijke maatschap, zonder rechtspersoonlijkheid, met name "JUSTIA", die op zijn beurt wordt vertegenwoordigd door een advocaat. "JUSTIA" is niet ingeschreven bij de Orde van Advocaten, wat ook niet kan omdat ze geen natuurlijke persoon is. Er wordt geen inventaris van stukken bijgevoegd zodat niet blijkt dat het college van burgemeester en schepenen een beslissing heeft genomen om in rechte op te treden. Er is ook geen schriftelijke volmacht van de raadsman die geen advocaat is.

2.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning heeft geweigerd, alsook de verwerende partij, en dat daaruit blijkt dat de tussenkomende partij een duidelijk en rechtstreeks belang heeft als aanvankelijk niet-vergunnende overheid.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij dat haar bij beschikking van 13 maart 2017 de toelating werd verstrekt om tussen te komen in de debatten. In de stukken van de tussenkomende partij zit de aanstelling van de advocaat, meester Edgar BOYDENS, genomen door het college van burgemeester en schepenen op 31 januari 2017. De advocaat van de verzoekende partij heeft ook de inventaris en stukkenbundel toegestuurd gekregen. De stukken en inventaris werden nogmaals gevoegd bij de schriftelijke uiteenzetting. Het verzoekschrift werd ondertekend door meester Edgar BOYDENS. Het advocatenkantoor Boyens en Ceymeulen vormt de burgerlijke maatschap JUSTIA. Meester Edgar BOYDENS is ook als zaakvoerder en vennoot volledig bevoegd om JUSTIA te vertegenwoordigen.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Ingevolge artikel 2 van het Gemeentedecreet zorgen de gemeenten op het lokale niveau voor het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied. Overeenkomstig artikel 41 van de Grondwet is de gemeente bevoegd voor aangelegenheden van gemeentelijk belang waarvoor zij alle initiatieven ter verwezenlijking van dit belang kunnen nemen.

Wat de ruimtelijke ordening betreft, kent de decreetgever de gemeente de rol van eerste aanspreekpunt toe. Een gemeente heeft dus vanzelfsprekend belang bij de verdediging van haar beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, hetgeen door de partijen niet wordt betwist.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de tussenkomende partij weigert de aanvraag van de verzoekende partij in eerste aanleg, die door de deputatie wordt hervormd tot een nieuwe weigeringsbeslissing. Rechtstreekse hinder of nadelen kan de tussenkomende partij ingevolge deze weigeringsbeslissing niet ondervinden. De vergunning werd door de verwerende partij opnieuw geweigerd, waardoor de tussenkomende partij als het ware reeds voldoening heeft bekomen.

De figuur van de tussenkomst kan evenwel ook aangewend worden om de beslissing van de verwerende partij te ondersteunen en in dit licht de middelen van de verzoekende partij te weerleggen. Het door de verzoekende partij ingestelde beroep kan immers potentieel leiden tot de vernietiging van de weigeringsbeslissing van de deputatie.

Hiermee wordt aangetoond dat de tussenkomende partij een belang kan laten gelden bij de tussenkomst. Zij wenst immers dat de Raad het beroep tegen de weigeringsbeslissing verwerpt. Anders oordelen zou neerkomen op een onevenredige beperking van het recht op toegang tot de administratieve rechter.

2.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, wordt er wel een beslissing om in rechte te treden bijgevoegd, waaruit blijkt dat meester Edgar BOYDENS wordt aangesteld als raadsman.

Het is duidelijk dat de tussenkomende partij wordt vertegenwoordigd door een advocaat, meester Edgar BOYDENS, die een natuurlijke persoon is. Dat melding wordt gemaakt van de burgerlijke maatschap "JUSTIA" doet hieraan geen afbreuk. Het is immers duidelijk dat de tussenkomende partij wordt vertegenwoordigd door een advocaat en niet door een burgerlijke maatschap.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **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 MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij neemt een eerste middel uit de schending van de artikelen 4.1.1, 6° en 4.2.14, §2 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In de bestreden beslissing ontbreekt het volgens de verzoekende partij aan uitdrukkelijke motieven die de verzoekende partij in de gelegenheid stellen om de redenen te vernemen waarom de woonfunctie niet wordt geacht te zijn vergund, tenzij dat de betrokken constructie op geen enkel moment een wettelijke bestemmingswijziging tot permanent wonen onderging.



De woning werd volgens de verzoekende partij nooit voor verblijfsrecreatie gebruikt maar wel als permanente woning. De opmerking van de verwerende partij dat op geen enkel moment een wettelijke bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden is irrelevant gelet op de afwezigheid van de vergunningsplicht voorafgaand aan 9 september 1984.

Het al dan niet voorhanden zijn van inschrijvingen in het bevolkingsregister voorafgaand aan 9 september 1984 is geen decisief element om een nuttige uitspraak te kunnen doen over het vermoeden van vergunning van de woonfunctie.

De verwerende partij schendt het vermoeden van vergunning door te beweren dat de woonfunctie niet geacht wordt te zijn vergund.

De verwerende partij schendt volgens de verzoekende partij ook het vermoeden van vergunning door te betwijfelen dat de huidige constructie niet langer als vergund kan worden beschouwd, louter op grond van de vooronderstelling dat er aan het gebouw "wellicht" nog ingrepen zijn gebeurd, "mogelijk" tot herbouw toe, na de inwerkingtreding van het gewestplan, zonder dat de verwerende partij zich hiervoor steunt op enig stuk, bewijs, vaststelling of verklaring. De verzoekende partij stelt dat het gebouw geenszins werd herbouwd, verbouwd of aan enige bouwfysische ingreep werd onderworpen.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing ingaat tegen artikel 4.2.14, §2 VCRO dat stelt dat voor bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan, geldt dat zij voor de toepassing van de VCRO worden geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.

De argumenten van de zeer uitvoerige en gedocumenteerde aanvraag van de verzoekende partij worden op geen enkele wijze in de bestreden beslissing ontmoet. De bestreden beslissing schendt hierdoor de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij meent dat artikel 4.2.14, §2 VCRO geschonden is omdat de bestreden beslissing stelt dat de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning moet voorleggen opdat de woning in de toekomst in het vergunningenregister zou kunnen worden opgenomen.

In de bestreden beslissing wordt nergens beweerd dat de verzoekende partij niet zou bewijzen dat diens woning in de periode van 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan zou zijn opgericht. Er wordt evenmin beweerd dat het vergund karakter zou worden tegengesproken door een tijdig proces-verbaal of bezwaarschrift.

Er wordt in de bestreden beslissing ook voorbijgegaan aan de wettelijke definitie van woning. De verzoekende partij herhaalt de argumentatie uit de aanvraag waaraan de verwerende partij volgens haar is voorbijgegaan. De verzoekende partij verwijst naar de definitie van woning in de Vlaamse Wooncode en stelt dat ook een tweede verblijf van een gezin dient om dit gezin te huisvesten zodat dit ook een woning betreft. Een "al dan niet gemeubileerde kamer" kan dan ook een "woongelegenheden" zijn die "hoofdzakelijk bestemd (is) voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande". Ook een studentenkamer, waarbij de student niet gedomicilieerd is, is volgens de verzoekende partij een woongelegenheden. Ook niet-permanente verblijfplaatsen zijn woongelegenheden. De woning van de verzoekende partij moet dus ook als woning in de zin van de Wooncode en van de VCRO worden beschouwd. Er was zelfs sprake van een permanente

verblijfplaats, zoals voldoende blijkt uit de verklaringen van de voormalige burgemeester en anderen.

Volgens de verzoekende partij kan men bezwaarlijk zonder decretale basis een niet permanent bewoonde woning als “woning” beschouwen voor het ene deel van de VCRO en niet als “woning” in een ander deel van de VCRO (bijvoorbeeld inzake het vermoeden van vergunning). Een constructie die dient als tweede verblijf is nog steeds een woning, zodat ze in aanmerking kan komen voor een vergunning voor een verbouwing en uitbreiding.

De verzoekende partij besluit dat de woonfunctie van het gebouw wordt geacht te zijn vergund aangezien het bewijs van bewoning voorafgaand aan de datum van 9 september 1984 wordt geleverd, zelfs indien niet zou vaststaan dat er voorafgaand aan die datum personen op dat adres in het bevolkingsregister zouden ingeschreven zijn.

De verwerende partij heeft volgens de verzoekende partij nagelaten om de aanvraag ernstig te onderzoeken. De verwerende partij heeft zich beperkt tot een wetskritiek op de VCRO en aannames en veronderstellingen zonder het vermoeden van vergunning te weerleggen en zonder rekening te houden met de wettelijke context zoals die sedertdien is gewijzigd.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij het vermoeden van vergunning niet schendt: het clubhuis werd tijdelijk vergund in 1963 als bijgebouw bij het hoofdgebouw: er bestaat dan ook geen discussie omtrent de vraag of het gebouw reeds was opgericht in deze periode. Er bestaat wel onenigheid omtrent de functie van dit clubhuis. De verwerende partij moet beoordelen of het gebouw als woning werd gebruikt in de periode voor 9 september 1984. De verzoekende partij kan niet gevolgd worden waar zij stelt dat de woning nooit voor verblijfsrecreatie werd gebruikt, omdat in 1963 een vergunning werd verleend voor het oprichten van een clubhuis bij een schietstand. Hieruit blijkt zeer duidelijk dat het clubhuis werd opgericht met recreatieve doeleinden. Na de vergunning in 1963 werd geen hernieuwing van de vergunning toegestaan en ook een bestemmingswijziging van het clubhuis werd niet vergund.

De verwerende partij stelt ook dat zij niet is voorbijgegaan aan de wettelijke definitie van een woning. Een woning is volgens de Wooncode hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande. Het begrip "huisvesting" kan niet begrepen worden als "recreatief verblijf". Het clubhuis is opgericht met recreatieve doeleinden.

De verzoekende partij erkent zelf dat het verblijf van mensen tot 1990 plaatsvond zonder inschrijving in het bevolkingsregister. De bewoning stond voor 9 september 1984 niet centraal en er was sprake van een recreatief verblijf. Hieruit besluit de verwerende partij dat het gebouw niet onder het begrip woning valt. De verwerende partij verwijst naar de motieven van de bestreden beslissing en stelt dat de verzoekende partij ten onrechte stelt dat het ontbreekt aan uitdrukkelijke motieven in de bestreden beslissing. De beslissing is niet gemotiveerd door een loutere stijlformule maar bevat een inhoudelijke onderbouwing met deugdelijke motieven.

3,

De tussenkomende partij stelt dat zelfs indien men aan het begrip "huisvesting" de betekenis van "het verschaffen van een verblijf" toekent, men moet concluderen dat de constructie niet voldoet aan de voorwaarden om als een woning beschouwd te worden. De Wooncode stelt immers dat een woning hoofdzakelijk bestemd moet zijn voor huisvesting. De verzoekende partij gaat voorbij aan het feit dat de constructie nooit vergund werd als woning en dus nooit hoofdzakelijk bestemd was voor huisvesting. De tussenkomende partij verwijst naar de tijdelijke vergunning voor een clubhuis en stelt dat het niet is omdat de eigenaar van een constructie, tijdelijk vergund als

clubhuis bij een schietstand en aldus bestemd voor recreatie, de intentie heeft om aan deze constructie de bestemming te geven van woning dat dit ook zomaar gebeurt enkel door de constructie permanent te blijven bewonen. De tussenkomende partij stelt dat er nooit een vergunning werd aangevraagd voor het wijzigen van de bestemming. De bouwplaats is gelegen in agrarisch gebied en bijgevolg stemt het project niet overeen met de planologische voorschriften van het gewestplan.

De tussenkomende partij stelt ook dat een eigenaar zich kan beroepen op het vermoeden van vergunning als hij kan bewijzen dat de constructie in de in het artikel 4,2,14 VCRO vermelde periode werd opgericht zoals ze op dit ogenblik bestaat. Uit het dossier van de tussenkomende partij blijkt dat op 19 augustus 1963 een tijdelijke vergunning werd verleend voor drie jaar. De vergunning werd nooit hernieuwd en er werd nooit een bestemmingswijziging aangevraagd. De vergunning van dit clubhuis was onmiskenbaar verbonden aan de schietschool, waarvoor een exploitatievergunning werd opgeheven bij koninklijk besluit van 15 maart 1978. Aangezien de destijds toegekende tijdelijke vergunning duidelijk is en niet voor interpretatie vatbaar, is een beroep op het vermoeden van vergunning overbodig.

De tussenkomende partij wijst ook op het feit dat de verzoekende partij wijzigingen heeft aangebracht aan de constructie, vermoedelijk met de bedoeling de constructie als woning te gebruiken zonder hiervoor een vergunning te hebben aangevraagd en zonder het bewijs te leveren dat de wijzigingen zijn aangebracht voor de periode bedoeld in artikel 4.2.14, §2 VCRO.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de verwerende en tussenkomende partij de authentieke bewijskracht van het attest van de burgemeester van 26 april 1983 miskennen, alsook het wettelijk vermoeden van vergunning. Uit het attest blijkt dat de woonfunctie dateert van voor 9 september 1984 en dat gedurende minstens zes jaar.

De verzoekende partij stelt dat de Stedenbouwwet van 1962 niet in de tijdelijkheid van een bouwvergunning voorzag. Voorts stelt ze dat de vraag naar het voorliggen van een uitdrukkelijke vergunningsbeslissing per definitie de negatie van de toepassing van het wettelijk vermoeden van vergunning is. Om van het vermoeden van vergunning te kunnen genieten moet men per definitie nooit een uitdrukkelijke vergunningsbeslissing voorleggen. De weerlegging van het vermoeden van vergunning gebeurt ook enkel via een proces-verbaal of niet-anoniem bezwaarschrift.

De verzoekende partij stelt ook dat zij de bewering dat zij zelf wijzigingen aan de constructie zou hebben aangebracht zonder vergunning, precies in het middel heeft aangevochten.

De verwerende partij gaat volgens de verzoekende partij ook uit van de premisse dat de constructie een recreatief verblijf zou zijn, terwijl uit het attest van de burgemeester en andere bewijskrachtige stukken van het dossier is gebleken dat de constructie wel degelijk een klassieke woonfunctie had. De inschrijving in het bevolkingsregister blijkt geen vereiste te zijn om een constructie als woning te kwalificeren. De verzoekende partij heeft nergens bekend dat de constructie een clubhuis voor occasionele verblijven zou zijn geweest.

5.

De verwerende partij dient geen laatste nota in.

6.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting dat de verzoekende partij zelf erkent dat het verblijf van mensen in het clubhuis tot 1990 gebeurde zonder enige inschrijving in het bevolkingsregister van de gemeente en dat uit de stukken van de verzoekende partij blijkt

dat enkel sprake is geweest van occasionele verblijven van verschillende personen. Uit het attest van de burgemeester kan niet worden afgeleid dat er sprake is van een wettelijk vermoeden van vergunning.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het middel stelt de verzoekende partij samengevat dat de woonfunctie wel degelijk als “vergund geacht” te beschouwen is.

De verzoekende partij stelt ook dat er niets aan het gebouw werd verbouwd of herbouwd na de oprichting en na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan.

2.

De bestreden beslissing vermeldt samengevat volgende weigeringsmotieven:

*“De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- het herbouwen van een constructie tot woning is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het agrarisch gebied;*
- er kan niet worden aangetoond dat het om een vergund geachte woning gaat, of zelfs niet om een vergund geachte constructie, zodat er geen toepassing kan gemaakt worden van de basisrechten inzake zonevreemde constructies;*
- in volstrekt ondergeschikte orde doorstaat de aanvraag de watertoets niet, gezien onaanvaardbaar grote ophogingen zijn voorzien in een mogelijk overstromingsgebied.”*

De verwerende partij stelt dat niet is aangetoond dat het een vergund geachte woning is, waarover zij in de overwegingen uiteenzet dat enkel inschrijvingen in het bevolkingsregister volgens haar als doorslaggevend criterium worden gehanteerd voor het vermoeden van vergunning.

Ten tweede stelt de verwerende partij dat zelfs niet is aangetoond dat het een vergund geachte constructie is. Hieromtrent zet de verwerende partij uiteen dat de historische plannen een L-vormig gebouw tonen met een volledig andere functionele indeling dan de chalet met rechthoekig grondplan vandaag en dat er hierdoor geen duidelijkheid bestaat of de constructie die vandaag bestaat dezelfde constructie is die initieel bij de schietstand werd opgericht.

De verwerende partij stelt tot slot in ondergeschikte orde dat de aanvraag de watertoets niet doorstaat.

Wanneer de bestreden beslissing steunt op verschillende motieven, die elk op zich de beslissing kunnen verantwoorden, moeten alle motieven onwettig zijn om een vernietiging omwille van een gebrek aan degelijke motivering te verantwoorden.

De determinerende weigeringsmotieven handelen over het vermoeden van vergunning.

Artikel 4.2.14 VCRO 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.*

*§2. Bestaande constructies waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel wordt aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, worden voor de toepassing van deze codex geacht te zijn vergund, tenzij het vergund karakter wordt tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie.*

*Het tegenbewijs, vermeld in het eerste lid, kan niet meer worden geleverd eens de constructie één jaar als vergund geacht opgenomen is in het vergunningenregister. 1 september 2009 geldt als eerste mogelijke startdatum door deze termijn van één jaar. Deze regeling geldt niet indien de constructie gelegen is in een ruimtelijk kwetsbaar gebied.*

*§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".*

Uit deze bepaling volgt dat bestaande constructies die gebouwd zijn vóór 22 april 1962, hetzij na deze datum maar vóór de eerste inwerkingtreding van het toepasselijke gewestplan, genieten van het vermoeden van vergunning, en dat dit vermoeden enkel in bepaalde mate weerlegbaar is voor bestaande constructies gebouwd na 22 april 1962.

Een belanghebbende die zich op het vermoeden van vergunning beroept, moet 'door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel' aantonen dat de constructie in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan waarin ze is gelegen, gebouwd werd, en in het geval van een functiewijziging in de zin van in artikel 7.5.1 VCRO, dat deze functiewijziging heeft plaatsgevonden voor 9 september 1984.

Het vergunningverlenende bestuursorgaan dat met een aanspraak op het vermoeden van vergunning wordt geconfronteerd, moet van zijn kant het hem voorgelegde bewijsmateriaal zorgvuldig beoordelen. Uit de motieven van de beslissing moet blijken waarom het vergunningverlenende bestuursorgaan de voorgelegde stukken al dan niet bewijskrachtig (genoeg) vindt.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De motiveringsplicht reikt niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, dat uitspraak doet in administratief beroep verplicht tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat het bestuursorgaan in zijn beslissing duidelijk en op draagkrachtige wijze de redenen aangeeft die de beslissing verantwoorden, zodat een belanghebbende zich hiertegen met kennis van zaken kan verweren.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en

juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

3.

Wat betreft het weigeringsmotief dat niet is aangetoond dat het een vergund geachte constructie betreft, stelt de verwerende partij inderdaad op voorwaardelijke wijze vast dat er “wellicht” nog aanpassingen zijn gebeurd na de inwerkingtreding van de gewestplan, “mogelijk” verbonden aan de eerste bewoning. De verzoekende partij brengt hiertegen in dat de verwerende partij uitgaat van loutere veronderstellingen.

Echter stelt de verwerende partij wel met zekerheid het volgende vast: *“bijgevoegde historische plannen tonen een L-vormig gebouwtje met een volledig andere functionele indeling dan de chalet met rechthoekig grondplan vandaag”*.

De verzoekende partij betwist deze vaststelling niet. De verzoekende partij stelt enkel dat sedert de oprichting en na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan geenszins werd herbouwd, verbouwd of enige bouwfysische ingreep werd verricht en dat de verwerende partij zich niet steunt op enig bewijsstuk. Over de discrepantie tussen het plan vergund op 19 augustus 1963 en het voorliggende plan van de bestaande toestand voert de verzoekende partij geen verweer. De verzoekende partij toont hierdoor niet aan dat de beoordeling zoals weergegeven in de bestreden beslissing kennelijk onredelijk of onjuist is.

Bij nazicht van de plannen blijkt immers duidelijk dat er een aanmerkelijk verschil is in afmetingen tussen het plan horende bij de vergunning van 19 augustus 1963 en de huidige constructie, weergegeven op het plan “bestaande situatie” bij de aanvraag. De breedte van de constructie op het recente plan is 18,78 meter, terwijl dit op het plan van 1963 slechts 12,40 meter bedraagt. Ook de interne indeling verschilt op beide plannen. De verwerende partij meent ook een L-vormig (hoofd)gebouw te zien in plaats van de rechthoek op het grondplan van de bestaande toestand.

Aangezien de verzoekende partij geen verweer voert over de discrepantie tussen het plan vergund op 19 augustus 1963 en het voorliggende plan van de bestaande toestand, slaagt zij er niet in om de beoordeling van de verwerende partij, die stelt dat de afmetingen en functionele indeling van de chalet zijn veranderd en dat het niet duidelijk is of het nog om dezelfde constructie gaat, te weerleggen. Louter stellen dat er geen enkele wijziging is gebeurd aan het gebouw “sedert de oprichting” en “na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan” is niet voldoende. De verzoekende partij maakt hiermee niet aannemelijk dat er geen enkele wijziging is gebeurd aan het gebouw na de vergunningverlening op 19 augustus 1963 en toont niet aan wanneer de wijzigingen naar de bestaande toestand zijn gebeurd.

Dat de verzoekende partij de leeftijd van veertig jaar nog niet heeft bereikt en dus de wijzigingen aan de constructie niet zelf zou hebben aangebracht, doet niet ter zake, aangezien het voor de vraag of er al dan niet nog ingrijpende wijzigingen aan de constructie werden uitgevoerd na de eerste inwerkingtreding van het gewestplan niet relevant is wie deze wijzigingen heeft uitgevoerd. Het wordt ook niet beweerd in de bestreden beslissing dat de verzoekende partij wijzigingen heeft aangebracht.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij aanvoert, blijkt uit overwegingen in de bestreden beslissing, zoals aangehaald onder het vorig randnummer, op duidelijke en afdoende wijze op grond van welke redenen de verwerende partij de aanvraag weigert. Ze overweegt in de bestreden beslissing immers dat er omwille van de verschillen tussen de plannen geen duidelijkheid over bestaat of de constructie die vandaag bestaat dezelfde constructie is die initieel bij de schietstand werd opgericht. De bestaande constructie is niet dezelfde als de destijds vergunde constructie en

het is niet duidelijk aangetoond wanneer deze uitbreiding en verbouwing of herbouw van de constructie werd uitgevoerd.

4.

Het overige deel van het middel handelt over het weigeringsmotief betreffende de functie als woning.

Bij de bovenvermelde bespreking wordt door de Raad vastgesteld dat de verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling van de verwerende partij inzake het “vergund geacht” karakter van de constructie en de discrepantie tussen de vroeger vergunde constructie en de bestaande constructie volgens de plannen kennelijk onredelijk of onjuist zou zijn. Dit vormt een wettig determinerend weigeringsmotief, wat volstaat om de bestreden beslissing te schragen.

De kritiek van de verzoekende partij met betrekking het andere weigeringsmotief betreffende het niet vergund geacht zijn van de woonfunctie is kritiek op een overtollig motief die, zelfs indien ze gegrond wordt bevonden, niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

5.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO, van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (DIWB), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel en de hoorplicht.

De verzoekende partij stelt dat de aanvraag de watertoets wel degelijk doorstaat. Zo betreft de aanvraag geen nieuwbouw maar herbouw, wordt de bestaande toegangsweg terug gevuld om de oorspronkelijke helling van het terrein te herstellen, betreft de aanvraag geen uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte omdat de oppervlakte voor voertuigen in gravel wordt aangelegd en de behuizing van de drainage zich in de centrale zone bevindt en heeft de tussenkomende partij gesteld dat voldaan wordt aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De verwerende partij zou de argumenten die de verzoekende partij op de hoorzitting heeft uiteengezet, genegeerd hebben.

2.

De verwerende partij stelt dat het louter feit dat de verwerende partij tot een andere conclusie komt dan het standpunt van de verzoekende partij tijdens de hoorzitting, niet betekent dat de hoorplicht geschonden is.

De verwerende partij verwijst verder naar de watertoets zoals uiteengezet in de bestreden beslissing.

3.

Ook de tussenkomen de partij verwijst naar de watertoets zoals weergegeven in de bestreden beslissing en stelt dat de verzoekende partij er niet in slaagt om te bewijzen in welk opzicht de verwerende partij de hogergenoemde artikelen zou geschonden hebben.

4.

De verzoekende partij voegt niets toe aan haar betoog in haar wederantwoordnota.

5.

De verwerende partij heeft geen laatste nota ingediend.

6.

De tussenkomen de partij voegt niets toe aan haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

#### *Beoordeling door de Raad*

Onder het eerste middel wordt door de Raad vastgesteld dat de verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling van de verwerende partij inzake de discrepantie tussen de historische plannen en de bestaande toestand volgens de plannen bij de aanvraag, kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn. Dit vormt een wettig determinerend weigeringsmotief, wat volstaat om de bestreden beslissing te schragen.

De kritiek van de verzoekende partij met betrekking het (ondergeschikte) weigeringsmotief betreffende de watertoets en de motivering hieromtrent naar aanleiding van de hoorzitting is kritiek op een overtollig motief die, zelfs indien ze gegrond wordt bevonden, niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het middel wordt verworpen.



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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de gemeente OVERIJSE is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 november 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO