

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0040 van 5 april 2011  
in de zaak 2009/0021/A/2/0009

*In zake:*

1. de heer [REDACTED],
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Ludo SAUWEN  
kantoor houdende te 1930 Zaventem, Vilvoordelaan 10  
en  
advocaat Jaak PIJPEN  
kantoor houdende te 1560 Hoeilaart, Brusselsesteenweg 48  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*Verzoekende partijen*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel VAN DIEVOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Boomstraat 14 bus 3  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*Verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 22 oktober 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 15 september 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor een verbouwing en uitbreiding van een bestaande woning.

Het betreft een perceel, gelegen te 1570 Galmaarden, [REDACTED], en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 maart 2010.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ludo SAUWEN, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Michel VAN DIEVOET, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De zaak is in dezelfde staat in voortzetting geplaatst naar de openbare terechtzitting van 30 maart 2010, om de verzoekende partijen de gelegenheid te geven om binnen de 10 kalenderdagen de plannen van de oorspronkelijke vergunning van 8 juni 2004 aan zowel de Raad als de verwerende partij te bezorgen.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht op de openbare terechtzitting van 30 maart 2010.

Geen van de partijen is op de zitting van 30 maart 2010 verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is vastgesteld dat de plannen van de oorspronkelijke vergunning van 8 juni 2004 neergelegd zijn ter griffie op 24 maart 2010, samen met een herwerkte volumeberekening enerzijds op basis van het binnenvolume, voor wat betreft de verbouwingen, en anderzijds op basis van het buitenvolume voor wat betreft het nieuwe gedeelte van de woning. Ook het plan van de stedenbouwkundige vergunning van 21 februari 2005 voor het deels afkappen van gevelsteen en het plaatsen van nieuw metselwerk is bijgevoegd.

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. FEITEN**

Op 29 december 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een eengezinswoning”*.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Verzoekende partijen, eigenaars van de uit twee volumes bestaande woning, verkrijgen op 8 juni 2004 een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de woning met aanhorigheden waarbij een bouwvolume van twee lagen onder zadeldak kon aangebouwd worden, ter vervanging van de vroegere aanbouw. Op 21 februari 2005 verkrijgen zij een stedenbouwkundige vergunning voor het deels afkappen van de gevelstenen en het plaatsen van nieuw gevelmetselwerk. De gevelstenen worden echter in werkelijkheid niet afgekapd maar er

wordt een nieuwe gevelsteen vóór geplaatst. Tevens wordt de kroonlijst van het tweede volume verhoogd, met een aanpassing van de dakhelling van 40° naar 45°, waardoor een bijkomend volume in de hoogte ontstaat. Ook een parking wordt rond de woning aangelegd, deels bestaand uit kasseien en deels uit tegels.

Huidige aanvraag heeft het regulariseren van de verbouwing, in combinatie met het uitbreiden van de woning en het aanleggen van de parking als voorwerp.

Het perceel is, zoals blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgesteld gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het perceel is niet gelegen 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 januari 2009 tot 6 februari 2009, zijn 8 bezwaarschriften ingediend. Deze zijn deels gegrond bevonden door het college van burgemeester en schepenen.

Het advies van het Departement Landbouw en Visserij van 14 januari 2009 is gunstig, op voorwaarde dat de werken kaderen binnen de vigerende wetgeving met betrekking tot de zonevreemde woningen.

Het advies van het college van burgemeester en schepenen van 16 februari 2009 is ongunstig omdat het volume van 1.117m<sup>3</sup> groter is dan toegestaan.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 17 maart 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“... ”

*De voorgestelde verbouwings- en uitbreidingswerken worden extern beperkt tot het wijzigen en maken van bijkomende gevelopeningen, het verhogen van de kroonlijsthoogte en de nok.*

*Intern voorziet men het verplaatsen van de trapcirculatie.*

*Het uitbreiden van een woning waarbij het totaal bruto bouwvolume na de werken de 1000m<sup>3</sup> overschrijdt is strijdig met de voorwaarden van art. 145bis van het decreet.*

*Bovendien is het aanleggen van een parking binnen de grenzen van het agrarisch gebied strijdig met de planologische voorschriften art. 11 en 15 van het KB van 28/12/1972.*

*Bijgevolg brengt het ingediend project om bovenvermelde redenen de goede ruimtelijke ordening en ontwikkeling van het gebied in het gedrang.*

“... ”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Galmaarden weigert op 23 maart 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen.

Verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 29 april 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 10 augustus 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep niet in te willigen en geen vergunning te verlenen.

Na de partijen te hebben gehoord op 15 september 2009, beslist de verwerende partij diezelfde dag om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*Het regulariseren van een verbouwing, in combinatie met een uitbreiding van een bestaande woning is niet verenigbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften...*

*Artikelen 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening behandelen de basisrechten voor zonevreemde constructies. Deze artikelen zijn van toepassing voor aanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies. 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 woongelegen beperkt blijft tot het bestaande aantal. Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000m<sup>3</sup> en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.*

*De aanvraag heeft betrekking op een vergunde niet verkrotte woning, volgens de bijgevoegde plannen blijft één woongelegenheid behouden.*

*In tegenstelling tot de verleende vergunning werd de gevelsteen niet afgekap. Voor een groot gedeelte werd er een nieuwe gevelsteen vóór geplaatst. Deze aanpassing zou kunnen beschouwd worden als horende bij de verbouwing van de woning.*

*De kroonlijst van het tweede volume werd eveneens verhoogd en de dakhelling werd gewijzigd van 40° naar 45° met een hogere nok tot gevolg. Dit zorgt voor een bijkomend volume intern, los van de dikte van de vloer van de verdieping, en moet beschouwd worden als een uitbreiding. Het totale volume van de woning moet beneden de 1.000m<sup>3</sup> blijven. De gevraagde regularisatie zorgt echter voor een volume van 1.117m<sup>3</sup>. Dit betekent een overschrijding van het maximale toegelaten volume van meer dan 10%. De uitbreiding is in strijd met artikel 4.4.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*Rond de woning werd verharding aangelegd, gedeeltelijk in kasseien, gedeeltelijk met tegels. De totale verharding bedraagt ongeveer 316m<sup>2</sup>. Het aanleggen van een verharding bij een zonevreemde woning is in strijd met artikelen 11 en 15 van de planologische bestemmingsvoorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. De aanleg van verhardingen is niet opgenomen als een afwijkmogelijkheid op de planologische voorschriften zoals bepaald in de artikelen 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*Artikel 3, 6° van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de werken die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning, bepaalt dat de aanleg van strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar een gebouw, tuinpaden en een terras tot 50m<sup>2</sup> op de hoogte van het natuurlijke maaiveld en in de onmiddellijke omgeving van een vergund woongebouw, vrijgesteld is van vergunning. Een totale verharding van 316m<sup>2</sup> valt niet onder deze vrijstellingen.*

....

*Gelet op de planologische onverenigbaarheid is de ruimtelijke integratie en de goede plaatselijke ordening slechts een beoordelingselement van ondergeschikt belang. Zij kan de aanvraag niet verantwoorden.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen, betekend per aangetekende brief van 23 september 2009.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 22 oktober 2009, is dus tijdig.

#### V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

In een enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel. Zij verduidelijken dit als volgt:

“ ...

*In het Verzoekschrift (Bouwberoep) aan de B.D. van Vlaams-Brabant – zie bijlage 5 – werd gewezen op verschillende onjuistheden, onnauwkeurigheden, juridische gebreken en nalatigheden in de motivering binnen de totstandkoming van de Beslissing van het CBS van 23 maart 2009 houdende afwijzing van de vraag tot regularisatie. Zo werd o.a. verwezen naar:*

*-Gebreken, in feite en in rechte, en onjuistheden in het advies van het CBS*

- bezwaarschriften werden niet afzonderlijk behandeld en er is geen motivering voor te stellen “deels gegrond en deels ongegrond”*
- geen enkele uitspraak over bezwaren die manifest onjuist en zelfs tergend zijn*
- materiële fout in de beschrijving van de bouwplaats: er wordt verwezen naar een constructie die er helemaal niet is;*

*-In zijn advies, enig motief overgenomen door het CBS, stelt de gemachtigde ambtenaar zonder enige commentaar noch motivering “De ingediende bezwaren zijn gerechtvaardigd”.*

*In het Besluit van de B.D., inzonderheid Hfdst. VII-blz. 2 ev. wordt alleen verwezen naar:*

- het CBS bracht op 16 februari 2009 een voorafgaand ongunstig advies uit.*
- tijdens het openbaar onderzoek werden acht bezwaren ingediend. Deze bezwaren werden behandeld en deels gegrond bevonden door het CBS;*

*Aan de hoger genoemde bezwaren, op- en aanmerkingen van verzoekende partij wordt geen aandacht besteed, laat staan besproken en beoordeeld.*

*Het besluit van de B.D. kan, in deze de toetsing aan de W. 29 juli 1991 en aan de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel niet doorstaan.*

#### **Motivering van de overschrijding van het bruto volume**

*Het in het landelijk waardevol agrarisch gebied liggende pand heeft een volumeoverschrijding van 117m<sup>3</sup>.*

*Deze overschrijding van het oorspronkelijk vergunde volume van 1000m<sup>3</sup> is ontstaan door een samenloop van omstandigheden tijdens het verbouwingsproces zonder zich op dat moment rekenschap te geven van de eventuele gevolgen hiervan.*

....

De voorziene dakhelling van 40° werd tijdens de uitvoeringsfase uitgevoerd in 45° met een volumevermeerdering tot gevolg.

...

In het "oude gedeelte" (vergunning 2005) is de kroonlijsthoogte behouden en is de nokhoogte verhoogd met 47cm in plaats van "bijna 1.00m" zoals gesteld; In het nieuwe gedeelte (vergunning 2004) is de nokhoogte 94cm hoger en de kroonlijsthoogte 21cm)

Aldus werden tijdens de uitvoering, te goeder trouw, constructief degelijke beslissingen genomen doch werden de consequenties naar mogelijke volume uitbreiding over het hoofd gezien en vragen wij u als noch dit dossier te regulariseren in de huidige staat.

### **Verhardingen**

...

De verhardingen rond de woning **beslaan slechts een oppervlakte van 305m2 en NIET 316m2**, zoals gesteld. Deze oppervlakte is slechts een beperkte uitbreiding van de vroegere verharde oppervlakte met +/- 47,65m2.

Tijdens de hoorzitting van 15 september 2009 werd door verzoekers fotomateriaal (bijlage 7 = foto's) neergelegd waarop de bestaande verharde oppervlakte duidelijk te zien is en daarnaast een verslag, met bijhorende tekeningen, van Landmeterexpert [REDACTED] (8 mei 1995) waarop eveneens de bestaande verharde oppervlakte is aangeduid...

Uit de lectuur van het bestreden besluit van de B.D. kan niet worden opgemaakt of deze feitelijke gegevens werden meegenomen en of er enige aandacht werd aan geschonken. Blijkbaar is dit niet het geval vermits er geen enkele verwijzing naar deze gegevens opgenomen is in het bestreden besluit.

..."

De verwerende partij, die de aangevoerde schendingen indeelt in twee middelen, antwoordt hierop als volgt:

" ...

**EERSTE MIDDEL: beweerde schending van de wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de Motiveringswet)**

...

Deze argumentatie moet worden verworpen.

1. De bestreden beslissing wordt genomen op grond van een gebonden bevoegdheid, namelijk de strijdigheid van de aanvraag met artikel 4.4.15 VCRO en de artikelen 11 en 15 van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het Inrichtingsbesluit).

Indien de Raad voor Vergunningsbetwistingen vaststelt dat de gebonden bevoegdheid op correcte wijze is uitgeoefend, vervalt de appreciatiebevoegdheid op de naleving van de motiveringsvereisten.

2. In ondergeschikte orde:

Artikel 4.7.21 VCRO bepaalt dat de deputatie de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt. Artikel 4.7.22 VCRO stipuleert dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar een verslag opmaakt en bijkomende inlichtingen 'kan' inwinnen bij de adviserende instanties in eerste aanleg. De uiteindelijke beslissing van de deputatie

*wordt genomen op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en nadat de partijen eventueel zijn gehoord (artikel 4.7.23 VCRO).*

*De verwerende partij is bijgevolg niet gehouden door de adviezen van het college en van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. De verwerende partij is evenmin gehouden om gebeurlijke fouten in deze adviezen te corrigeren of recht te zetten.*

*Het eerste middel is ongegrond.*

***TWEEDE MIDDEL: beweerde schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.***

*Deze argumentatie moet worden verworpen.*

*Artikel 4.4.15 VCRO bepaalt:*

*Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1 000 m<sup>3</sup> en op voorwaarde dat het aantal wooneenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal...*

*De verzoekende partijen vermelden in hun aanvraag dat de bestaande woning met een volume van 374,48 m<sup>3</sup> wordt uitgebreid naar een woning met een volume van 1.117,48 m<sup>3</sup> (stuk 1.d). Zij betwisten deze gegevens niet in het kader van onderhavige procedure.*

*Zij betwisten evenmin dat de vaststelling dat de verharde oppervlakte bij de woning wordt uitgebreid - zij het dat de oppervlakte van de uitbreiding wordt betwist - en dat een dergelijke uitbreiding strijdig is met de artikelen 11 en 15 van het Inrichtingsbesluit.*

*De bestreden beslissing 'moet' de aanvraag weigeren op grond van bovenvermelde strijdigheden met de van toepassing zijnde wetgeving (gebonden bevoegdheid).*

*Het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en/of het vertrouwensbeginsel kunnen niet verantwoorden dat dwingende wettelijke of decretale bepalingen terzijde worden geschoven.*

*Het tweede middel moet dan ook worden verworpen als overmatig, minstens ongegrond.*

*...*

Met hun wederantwoordnota repliceren verzoekende partijen nog als volgt:

*“ ...*

#### ***5.A. Overschrijding van 1.000m<sup>3</sup> buitenvolume***

*...*

*5.A.1.a In het kader van onderhavige procedure heeft Verzoekende partij immers slechts een aanvraag ingediend tot **regularisatie en niet een aanvraag tot uitbreiding**. Zie terzake de aanvraag van verzoekende partij...*

*Verzoekende partij was evenwel genoodzaakt om in het kader van haar verweer de omschrijving van de bestreden besluiten over te nemen bij de formulering van het inleidend verzoekschrift, het geen uiteraard leidt tot een confuse en verkeerde juridische benadering...*

5.A.2. ...Daarenboven moet worden opgemerkt dat bij de berekening van de volumes de benadering voor **verbouwing** en niet voor **herbouwing** dient gehanteerd. Verbouwing en herbouwing onderscheiden zich door bij het “verbouwen” een aanpassing door te voeren van een bestaand bouwwerk zoals het plaatsen van een gevelsteen, terwijl bij het “herbouwen” eerst in een volledige afbraak wordt voorzien alvorens te “herbouwen”. Hier wordt dan ook bij herhaling en uitdrukkelijk gesteld dat bij de hantering van de berekeningsformules voor **verbouwingen** dient uitgegaan van de **binnenvolumes**, juist om de aanpassing van oude, maar niet verkrotte gebouwen, aan te passen aan de hedendaagse normen...

## **5.B. Verharde oppervlakte**

Verzoekers wensen te verwijzen naar alle elementen uit het ganse dossier. De verharding rond de woning betreft niets meer noch minder dan de modernisering van de reeds jaren bestaande verharde oppervlakte. Terzake is fotomateriaal enz. aanwezig in het dossier. Om te kunnen voldoen aan de eisen eigen aan de toegankelijkheid is er een beperkte uitbreiding van de vroeger bestaande oppervlakte met  $\approx$  47,65m<sup>2</sup>.

## **7. De middelen**

... Onder verwijzing naar het reeds eerder gestelde aangaande de berekeningswijze van de volumes..., dient vastgesteld dat nergens gewag wordt gemaakt van deze berekeningswijze zodat een toetsing van de toegestane volumes aan de werkelijke binnenvolumes zoals zij bij de art. 4.4.10 tot 4.4.22 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening werden bepaald, niet mogelijk is.

...

Het behoort tot het zorgvuldigheidsbeginsel dat de opmerkingen en grieven, zoals zij door verzoekende partijen desbetreffend werden geformuleerd, worden onderzocht en getoetst aan de regelgeving.

Uit de stukken blijkt evenwel de manifeste afwezigheid van verwijzing naar de meetcriteria: aan de hand van het dossier kan slechts vastgesteld dat verwezen wordt naar buitenafmetingen zonder, voor wat betreft de verbouwingswerkzaamheden, te verwijzen naar de binnenafmetingen en –volumes.

Dat met betrekking tot het redelijkheidsbeginsel dient uitgegaan van de vraag of de administratieve overheid bij de beoordeling van het dossier is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan niet in onredelijkheid tot haar besluit gekomen is;

Dat niet kan worden uitgegaan van een correct uitgangspunt bij de feitelijke beoordeling zodat tot onredelijkheid dient besloten.

...”

## *Beoordeling door de Raad*

Indien een bestreden beslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich de beslissing kunnen verantwoorden, dan moeten die motieven alle onwettig zijn om een vernietiging bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

De Raad stelt vast dat het bestreden besluit twee duidelijke weigeringsmotieven bevat.



De bestreden beslissing steunt, enerzijds, op het determinerend motief dat de aanvraag, die betrekking heeft op een zonevrije woning, het totaal volume brengt op 1.117m<sup>3</sup>, in strijd met artikel 4.4.15 VCRO dat een maximum van 1.000m<sup>3</sup> voorschrijft.

Anderzijds, bevat de bestreden beslissing als determinerend motief dat de totaliteit van een verharding van 316m<sup>2</sup> bij een zonevrije woning als vergunningsplichtig element, niet bij afwijking van de planologische voorschriften kan toegestaan worden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen aanvankelijk geen kritiek formuleren ten aanzien van beide motieven. Zij geven, integendeel, op p. 4 van het verzoekschrift aan dat *“Het in het landelijk waardevol agrarisch gebied liggende pand heeft een volumeoverschrijding van 117m<sup>3</sup>. Deze overschrijding van het oorspronkelijk vergunde volume van 1.000m<sup>3</sup> is ontstaan door een samenloop van omstandigheden tijdens het verbouwingsproces zonder zich op dat moment rekenschap te geven van de eventuele gevolgen hiervan”*. Op p. 5 stellen de verzoekende partijen dat geen 316 doch slechts 305m<sup>2</sup> parking is aangelegd; het principiële standpunt dat geen bijkomende parking in functie van een zonevrije woning is toegestaan, blijft onbetwist.

Pas met hun wederantwoordnota stellen verzoekende partijen dat hun aanvraag geen uitbreiding bevat en dat zij er voor hun verweer toe gehouden waren om de bewoordingen van de bestreden beslissing over te nemen. De stedenbouwkundige vergunningen van 8 juni 2004 en 21 februari 2005 zouden neerkomen op een vergund bouwvolume van 996m<sup>3</sup>, wat ongeveer 10% aan uitbreiding toelaat. De berekening van het volume zou verder, voor wat betreft de verbouwingen, op basis van het binnenvolume moeten gebeuren en, voor wat betreft het nieuwe gedeelte van de woning, op basis van het buitenvolume.

Voor wat de parking betreft, stellen verzoekende partijen met hun wederantwoordnota dat er slechts sprake is van een uitbreiding van ongeveer 47,65m<sup>2</sup>.

De Raad kan enkel vaststellen dat de procedure, zoals voorgeschreven bij artikel 4.8.20, §2 VCRO, in een wederantwoordnota voorziet om te reageren op het verweer in de antwoordnota van de verwerende partij. Het is niet de bedoeling om in een wederantwoordnota het aangevoerde middel anders te gaan ontwikkelen dan in het inleidend verzoekschrift.

Bovendien stelt de Raad vast dat de bij de aanvraag gevoegde verklarende nota uitdrukkelijk stelt dat een regularisatie wordt aangevraagd voor: *“1. Interne wijzigingen..., 2. Vergroting van het bouwvolume buitenzijde met 117m<sup>3</sup>... 3. Vernieuwen bestaande verhardingen door kasseien in zandbed en gedeeltelijke uitbreiding langs de straatzijde”*, om in 4. Integratie van de geplande werken, te besluiten dat *“Behalve het bouwvolume welk de 1.000m<sup>3</sup> overschrijdt, werden geen werken uitgevoerd die niet beantwoorden aan de voorschriften eigen aan het landbouwgebied”*.

Het komt de Raad ook niet toe om een opportuniteitsbeoordeling te doen op basis van de ter griffie op 24 maart 2010 neergelegde, herwerkte volumeberekening. Los van de vraag of deze herwerkte volumeberekening aanvaardbaar is, dient de Raad overigens op te merken dat ook zij nog steeds spreekt van een totaal volume van meer dan 1.000m<sup>3</sup> (1.014,96m<sup>3</sup>).

Ongeacht de wijze van de berekening van het bouwvolume - waarvoor overigens artikel 4.1.1, 2° VCRO als maatstaf geldt - volstaat de vaststelling dat het door artikel 4.4.15 VCRO maximaal voorgeschreven volume overschreden is, als motief om de stedenbouwkundige vergunning voor de werken aan het pand te weigeren.

De bijkomende verharding komt op grond van de artikelen 4.4.10 tot en met 4.4.22 VCRO niet voor vergunning in aanmerking, noch op basis van artikel 3, 6° van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de werken die vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning, gelet op de totaliteit van de verharding. Of de bijkomende uitbreiding dan al dan niet de 50m<sup>2</sup> overschrijdt speelt op zich geen rol. De totaliteit van de verharding laat geen regularisatie toe en dit principiële standpunt betwisten de verzoekende partijen niet.

Het niet aanwenden van een uitgewerkt gegrond middel tegen een determinerend motief leidt ontegensprekelijk tot de ongegrondheid van het beroep.

Grievens als zou het college van burgemeester en schepenen bij de beschrijving van de bouwplaats verwezen hebben naar een onbestaande constructie op een aanpalend terrein enerzijds en, anderzijds dat het college niet over elk bezwaarschrift afzonderlijk heeft gedelibereerd, zijn vanuit die optiek dan ook niet meer relevant en kunnen dan ook niet tot nietigverklaring van het bestreden besluit leiden.

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

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 april 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,            voorzitter van de tweede kamer,  
  
                                 met bijstand van

Eddie CLYBOUW,        griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS