

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0520 van 3 september 2013  
in de zaak 1011/0980/A/4/0912

*In zake:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Xavier D'HULST en Michiel DEWEIRDT  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Doorniksewijk 66  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 27 juli 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 9 juni 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek van 18 januari 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van twee bijgebouwen bij een zonevreemde woning.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 mei 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Michiel DEWEIRDT die verschijnt voor de verzoekende partijen en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

### **III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota dat de ondertekening van de antwoordnota door de heer [REDACTED], het diensthoofd van de juridische dienst, niet rechtsgeldig is volgens het Provinciedecreet, dat het huishoudelijk reglement “niet online beschikbaar is” en dat de verwerende partij moet aantonen het diensthoofd “alleen handtekenbevoegdheid voor de deputatie heeft”.

2.

Artikel 4.8.11 VCRO bepaalt dat de partijen zich bij een procedure voor de Raad kunnen doen bijstaan of laten vertegenwoordigen door een raadsman, dat indien deze raadsman optreedt als vertegenwoordiger, hij een schriftelijke machtiging daartoe voorlegt, behoudens indien (1) de raadsman ingeschreven is als advocaat of als advocaat-stagiair (2) de raadsman verschijnt samen met de partij die hij vertegenwoordigt.

De verwerende partij legt een document voor waaruit blijkt dat zij de juridische dienst machtigt om haar te vertegenwoordigen voor de Raad.

Er zijn aldus geen redenen om de antwoordnota, ondertekend door het diensthoofd van de juridische dienst, uit de debatten te weren.

### **IV. FEITEN**

1.

De verzoekende partijen zijn eigenaars van percelen gelegen aan de [REDACTED].

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aarschot-Diest’, gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

2.

Op de percelen bevindt zich een woning en twee bijgebouwen. Het ene bijgebouw bevindt zich rechts van de woning en wordt in de bestreden beslissing beschreven als “een grotendeels open loods/hooischuur, bestaande uit twee delen”. Het ander bijgebouw bevindt zich achter de woning

en wordt in de bestreden beslissing omschreven als “een oud gemetst bijgebouw bestaande uit een kern met twee bergingen en een WC-annexje, en nog twee lagere nevenvolumes”.

Op 16 september 2008 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herbouwen van de woning.

3.

Op 8 oktober 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen van twee onbewoonbare bijgebouwen”.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 oktober 2010 tot en met 16 november 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, Vlaams-Brabant brengt op 8 november 2010 een gunstig advies uit voor de berging achter de woning, en een ongunstig advies voor de loods rechts van de woning. Het advies luidt onder meer als volgt:

“ ...

- Na onderzoek kan de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling instemmen met de verbouwing, uitbreiding en renovatie van de berging achter de woning.
- De te verbouwen en renoveren schuur resulteert echter in een ernstige residentiële opwaardering van een rudimentair gebouw. De voorgestelde werken overstijgen onzes inziens de geest van de vigerende wetgeving m.b.t. de zonevreemde woningen en bijgebouwen en wordt het landbouwkundig standpunt ongunstig geadviseerd.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek verleent op 14 december 2010 het volgende voorafgaandelijk advies:

“ ...

- 1) De aanvraag wordt gunstig geadviseerd voor wat betreft de verbouwing van de open loods binnen het bestaand volume tot garage-berging en mits volgende voorwaarden na te leven:

...

- 2) De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd voor de verbouwing en uitbreiding van de berging achter de woning omdat deze werken strijdig zijn met de ter zake geldende wettelijke bepalingen: het verbouwen van een zonevreemde constructie, niet zijn woningbouw kan enkel binnen het bestaand volume.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 januari 2011 een ongunstig advies, waarbij hij zich aansluit bij de beoordeling van het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lubbeek weigert op 18 januari 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

*Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:*

*De ingediende aanvraag wordt getoetst andere de bepalingen opgenomen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:*

**AFDELING 2. BASISRECHTEN VOOR ZONEVREEMDE CONSTRUCTIES**

*Onderafdeling 1. Toepassingsgebied, draagwijdte en algemene bepalingen*

*Art. 4.4.10. §1. Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.*

*Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.*

*§2. De basisrechten van deze afdeling zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.*

*Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de basisrechten van deze afdeling aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de minimaal toegelaten volumes bij herbouw.*

*Art. 4.4.11. Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.*

*Sectie 2. Bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw*

*Subsectie 1. Verbouwen*

*Art. 4.4.16. 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 constructie, niet zijnde woningbouw.*

*Indien de verbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:*

*1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;*

*2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat. Subsectie 2. Herbouwen op dezelfde plaats*

*Art. 4.4.17. §1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op dezelfde plaats herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. Er is sprake van een herbouw op dezelfde plaats indien de nieuwe constructie ten minste drie kwart van de bestaande oppervlakte overlapt.*

*Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:*

*1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;*

*2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat. §2. De mogelijkheden, vermeld in §1, gelden niet in:*

*1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;*

*2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren. Subsectie 3. Herbouwen op een gewijzigde plaats*

*Art. 4.4.18. §1. De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het op een gewijzigde plaats herbouwen van een bestaande*

zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten:

1° voor het herbouwen is ten minste een van volgende oorzaken aanwijsbaar:

- a) de constructie is getroffen door een rooilijn,
- b) de constructie bevindt zich in een achteruitbouwzone,
- c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;

2° ten minste een van volgende voorwaarden is vervuld:

a) de herbouwde constructie krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,

b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

Indien de herbouwingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat. §2. De mogelijkheden, vermeld in §1, gelden niet

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren.

#### *Subsectie 4. Uitbreiden en aanpassen*

Art. 4.4.19. §1. Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, is vergunbaar, op voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk is omwille van:

1° milieuvoorwaarden;

2° gezondheidsredenen;

3° maatregelen opgelegd door de sociale inspecteurs die bevoegd zijn in het kader van de wet van 16 november 1972 betreffende de arbeidsinspectie;

4° de bestrijding van voor planten en plantaardige producten schadelijke organismen, de dierengezondheid of het dierenwelzijn;

5° [infrastructurele behoeften ingevolge de uitbreiding van de werking van erkende, gesubsidieerde of gefinancierde onderwijsinstellingen of van een erkende jeugdvereniging in de zin van het decreet van 14 februari 2003 houdende de ondersteuning en de stimulering van het gemeentelijk, het intergemeentelijk en het provinciaal jeugd- en jeugdwerkbeleid en het decreet van 18 juli 2008 houdende het voeren van een Vlaams jeugd- en kinderrechtenbeleid of van een erkend jeugdverblijfcentrum overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 betreffende de verblijven en verenigingen die een werking uitoefenen in het kader van 'Toerisme voor Allen].

Indien de uitbreidingswerken betrekking hebben op milieuvergunningsplichtige inrichtingen, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden:

1° de bouwheer beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke milieuvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

*§2. Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.*

*§3. De mogelijkheden, vermeld in §1 en §2, gelden niet in:*

*1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;*

*2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren. Hieruit kan afgeleid worden dat:*

*1) de verbouwing van de open loods tot garage-berging in overeenstemming is met voormelde bepalingen. Deze constructie wordt bovendien afgewerkt met materialen die vereenzelvigd kunnen worden met het materiaalgebruik van de vergunde en ondertussen herbouwde woning.*

*2) Het verbouwen en uitbreiden van de berging achter de woning NIET in overeenstemming is met voormelde bepalingen vermits aanpassingswerken werken aan of bij deze constructie enkel kunnen indien het overdekte volume niet wordt uitgebreid. Evenmin kunnen compenserende volumes in rekening gebracht worden voor uitbreiding van een bijgebouw op een andere locatie: Het volume van de afbraak van een bouwvallige open loods kan niet in rekening gebracht worden voor de verbouwing en uitbreiding van een ander losstaand bijgebouw op het bouwperceel.*

*...*

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 25 februari 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 mei 2011 om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 7 juni 2011 beslist de verwerende partij op 9 juni 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*"...*

*a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde 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 provinciale verordeningen. Op de plannen is een hemelwaterput van 10.000l weergegeven voor recuperatie, met overloop naar een infiltratiebed met drainagebuizen. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.*

*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 behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Aarschot-Diest is het goed gelegen in het agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten,*

*benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijven. Het verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen bij een zonevreemde woning is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het agrarisch gebied.*

*c) Voor bestaande gebouwen in het agrarisch gebied kunnen de afwijkingsbepalingen van titel 4, hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening toegepast worden. Volgens artikel 4.4.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vormen de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde constructie. Hiertoe dienen een aantal voorwaarden vervuld te zijn.*

*Art. 4.4.10. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat de afwijkingsbepalingen slechts van toepassing zijn op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden. Art. 4.4.11 bepaalt dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening onverkort geldt en dat deze toetsing in het bijzonder nagaat of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.*

*d) De aanvraag is voorgesteld als zijnde een verbouwing binnen het bestaande bouwvolume, waarbij in totaal het bouwvolume van de bijgebouwen vermindert met 32.32m<sup>3</sup>. Hierbij werd een zogenaamd 'volumekrediet' toegepast. Een gedeelte van het volume van de af te breken hooischuur naast de woning (totaal 51.45m<sup>3</sup>), wordt aangewend om het volume achter de woning uit te breiden (met 20.11m<sup>3</sup>). In alle opeenvolgende regelgeving aangaande de uitzonderings- en/of afwijkingsbepalingen voor zonevreemde constructies is echter steeds duidelijk gesteld dat de toepassing van volumekrediet niet wordt aanvaard. De afbraak van een constructie maakt dat dit volume als onbestaand dient beschouwd te worden en geenszins kan aangewend worden om elders op het terrein een ander vrijstaand bijgebouw uit te breiden. De berging achter de woning kan slechts als een op zichzelf staande constructie in de zin van de toepassing van de afwijkingsbepalingen beschouwd worden. De aanvrager brengt nog een aanvullende nota bij waarin gesteld wordt dat er geen rechtsgrond is om volumekrediet niet toe te staan. Uit de toepassing van art. 4.4.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening blijkt nochtans dat er geen enkele rechtsgrond bestaat om dit wél toe te laten.*

*Art. 4.4.19 bepaalt dat uitbreidingen enkel mogelijk zijn wanneer deze voortvloeien uit andere regelgeving (milieuvoorwaarden, gezondheidsvoorwaarden, arbeidsinspectie, dierenwelzijn...). Het bijgebouw achter de woning is een constructie, de aaneengesloten bijgebouwen rechts van de woning vormen ook een constructie, de afwijkingsregels dienen op beide constructies apart toegepast te worden. De beide losstaande constructies vormen samen geen constructie gezien ze geen enkele fysische samenhang hebben. Ook al laat een mogelijke herbouw aan een constructie toe dat dit buiten de contouren gebeurt van het initiële gebouw, kan dit onmogelijk gecombineerd worden met een uitbreiding. Geen van deze afwijkingen is hier van toepassing, zodat deze berging achter de woning slechts binnen het bestaande volume kan verbouwd worden.*

*e) Duurzame Landbouwontwikkeling maakt terecht ook bezwaar tegen de verbouwingswerken aan de open schuur rechts naast de woning. DULO stelt dat deze ingreep resulteert in een ernstige residentiële opwaardering van een rudimentair gebouw. DULO stelt verder dat dit de geest van de vigerende wetgeving overschrijdt en*

*uit landbouwkundig standpunt enkel ongunstig kan geadviseerd worden. Ter plaatse kan vastgesteld worden dat deze loods inderdaad een zeer rudimentair en grotendeels open karakter heeft. Het is niet meer dan enkele betonnen palen met op een nonchalante wijze enkele golfplaten hierop bevestigd.*

*Art. 4.4.11 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in het bijzonder dient nagegaan te worden of bij de verbouwing het architecturaal karakter van constructie behouden blijft. Aan deze voorwaarde tot behoud van het architecturaal karakter is niet voldaan. In voorliggend geval wordt overgegaan van een rudimentaire open paalconstructie met in ondergeschikte orde een invulling van een aantal wandgedeeltes, naar een volledig gesloten constructie in een architectuur overeenkomstig de herbouwde woning. Waar de originele constructie gekenmerkt werd door de 'openheid', wordt deze constructie een volledig gesloten constructie. Dit is essentieel bepalend voor het architecturaal karakter. Het voorkomen van het nieuwe bijgebouw heeft geen enkel verband meer met het voorkomen van de vroegere hangaar en de functionaliteit is gewijzigd van een open berging naar een gesloten ruimte met functies die complementair zijn aan de woonfunctie. Het karakter van beide gebouwen heeft geen enkel verband meer. Gezien niet voldaan is aan deze voorwaarde voor de toepassing van art. 4.4.16, kan niet ingestemd worden met deze werken. In een aanvullende nota brengt stelt de aanvrager dat de openheid maar ontstaan is door ondermeer windschade en door toedoen van de aanvrager om het gebouw meer toegankelijk te maken. Hier dient tegenover gesteld dat het ongeloofwaardig is dat dergelijke loods aan vier zijden dicht was, het gegeven dat één zijde open was (wat kan vermoed worden gezien de aard van de constructie) is voldoende om over een open constructie te spreken. Daarnaast kan niet ontkend worden dat het een zeer rudimentaire constructie betreft waaraan een grote duurzaamheid zou worden toegekend, wat buiten de doelstellingen valt van het vrijwaren van het agrarisch gebied van een toenemende residentialisering.*

*De aanvrager stelt verder nog dat er een landbouwactiviteit is waartoe deze constructie zou worden aangewend. In zoverre de aanvrager voldoende stukken kan bijbrengen die aantonen dat deze landbouwactiviteit een voldoende omvang heeft, is het niet uitgesloten dat in het kader van deze activiteit bijgebouwen worden opgericht, ook bij een niet volwaardige leefbare activiteit. Buiten de afwijkingsbepalingen voor zonevreemde constructies om is het dan onder bepaalde restricties, na gunstig advies van Duurzame Landbouwonwikkeling, mogelijk om daartoe ook bestaande constructies aan te wenden of te opwaarderen. Hiertoe dienen echter eerst deze activiteiten aangetoond te worden. Deze stukken komen niet voor in het dossier, en kunnen in een aangepaste nieuwe navolgende aanvraag onderzocht worden.*

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

- de aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het agrarisch gebied, de aanvrager brengt geen stukken bij waaruit een landbouwactiviteit blijkt; de aanvraag voldoet niet aan de afwijkingsbepalingen voor de zonevreemde constructies (andere dan woningen). Voor de loods naast de woning wordt het architecturaal karakter niet bewaard, wat strijdig is met art. 4.4.11 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De berging achter de woning zou worden uitgebreid, zonder te voldoen aan de voorwaarden die omschreven zijn in art. 4.4.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;*
- het afbreken van delen van constructies om elders andere vrijstaande constructies op te bouwen, is het toepassen van een 'volumekrediet' en valt buiten de*



- mogelijkheden van de afwijkingsbepalingen;*
- *de aanvraag leidt tot een te grote residentialisering van de plaats, geïsoleerd in het agrarisch gebied, en is strijdig met de basisdoelstellingen van het agrarisch gebied*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd op 29 juni 2011 betekend aan de verzoekende partijen. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 27 juli 2011, is tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de vergunning en beschikken op grond van artikel 4.8.16 §1, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het materieel motiveringsbeginsel en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen:

“ ...  
*Doordat de Deputatie geen rekening heeft gehouden met de argumentatie van verzoekers zoals verwerkt in de nota van 25 mei 2011 en in het beroepschrift van 24 februari 2011*

*Doordat de Deputatie reeds voor de hoorzitting van 7 juni 2011 een beslissing had genomen over het beroep en de hoorzitting verlaagd werd naar een formaliteit.*

...

#### **b. toelichting**

1.

*Vooreerst dient vastgesteld te worden dat de Deputatie nooit rekening heeft gehouden met de eerste bijkomende nota van verzoekers van 25 mei 2011. In de bestreden beslissing wordt er geen melding van gemaakt.*

*Dit is strijdig met de motiveringsplicht. Dit is eveneens strijdig met de zorgvuldigheidsplicht van de overheid om kennis te nemen van alle stukken die dienstig zijn om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen.*

2.

Vervolgens blijkt dat reeds voor de hoorzitting er een beslissing op tafel lag van de Deputatie.

Vooreerst blijkt uit de agenda van de Deputatie dat het de bedoeling was om het beroep niet in te willigen. De agenda vermeldt immers: "horen 7 juni/ beroep niet inwilligen/vergunning weigeren". (stuk 8) De agenda was reeds opgemaakt voor de hoorzitting!

Verder is er het niet-ondertekend besluit van de Deputatie, gedateerd op 18 mei 2011 (stuk 9), met als vermelding van dit besluit om het beroep niet in te willigen, de vergunning te weigeren. Dit besluit is een conforme kopie van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, doch vermeldt handgeschreven: "aan te passen ingevolge aanvullende nota B.I."

Kortom, uit deze elementen blijkt dat de beslissing van de Deputatie reeds was genomen voor de datum van hoorzitting, en de hoorzitting eigenlijk werd herleid tot een 'verplicht nummertje'.

De handgeschreven zin, en het besluit dat reeds was genomen op 18 Mei, bewijst dat de Deputatie haar argumenten opstelt in functie van een reeds eerder genomen, en dus niet onderbouwde of gemotiveerde, beslissing, terwijl de beslissing normaliter zou moeten volgen uit de argumenten.

Op deze manier maakt de Deputatie zich schuldig aan machtsoverschrijding en schendt ze de Beginselen van Behoorlijk Bestuur.

De hoorzitting was immers een loutere formaliteit waarbij eigenlijk geen aandacht meer wordt besteed aan de argumenten van verzoekers. Op deze manier konden verzoekers hun rechten van verdediging niet ten volle of op nuttige wijze uitvoeren.

...

De verwerende partij repliceert:

"...

Vooreerst kan uit het feit dat de bestreden beslissing geen melding maakt van de aanvullende nota, niet ipso facto worden afgeleid dat de deputatie bij haar beoordeling geen rekening heeft gehouden met de erin opgenomen argumenten. Hetzelfde geldt voor het beroepschrift.

Verzoekende partij gaat er in haar verzoekschrift echter verkeerdelijk van uit dat de motiveringsplicht van de deputatie dezelfde is als de motiveringsplicht die geldt voor jurisdictionele beslissingen.

Voor administratieve rechtshandelingen geldt echter niet dat alle opgeworpen middelen moeten behandeld worden, evenmin moet uit de redengeving van de beslissing blijken dat de door de diverse argumenten van partijen gestaafde middelen zijn onderzocht. Het bestuur is niet verplicht om alle aangehaalde feitelijke en juridische argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat de motivering daadkrachtig is en dat de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, die zij correct heeft beoordeeld en op grond waarvan zij in redelijkheid tot haar besluit is gekomen. (A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. VANDE LANOTTE, Overzicht van het

*Belgisch Administratief Recht, Mechelen, Kluwer, 2002; R.v.St., b.v.b.a. Oddi, nr. 201.134 van 22 februari 2010 ).*

*Dit is conform de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en de motiveringsplicht zoals ze is voorzien in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen.*

*De materiële motiveringsplicht houdt volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State in dat de redenen waarop de beslissing is gesteund, duidelijk moeten zijn, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing mag niet gemotiveerd zijn door een loutere stijlformule, ze moet inhoudelijk onderbouwd zijn door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven moeten de beslissing in alle redelijkheid kunnen dragen.*

*Het volstaat dus inderdaad dat de door het bestuur aangehaalde motieven de bestreden beslissing dragen.*

*Ingevolge het bovenstaande is de deputatie geenszins verplicht om te antwoorden op de ieder argument dat door verzoekende partij wordt aangehaald in haar beroepschrift of haar aanvullende nota.*

*Zoals verder zal worden aangetoond, volstaan de door de deputatie aangehaalde motieven om de bestreden beslissing te dragen en is er dus wel degelijk voldaan aan de motiveringsplicht.*

*Verzoekende partij voert verder aan dat de hoorzitting niet meer was dan een formaliteit nu uit de agenda van de deputatie en een eerste ontwerp van beslissing volgens haar kan worden afgeleid dat de beslissing reeds was genomen voor de hoorzitting.*

*Het doel van een agenda van een vergadering is de leden vooraf op de hoogte te brengen van de punten / de dossiers die gedurende de bewuste vergadering aan bod zullen komen. Het is dan ook logisch dat de agenda vooraf wordt opgemaakt. Verzoekende partij lijkt een agenda te verwarren met een verslag van een vergadering / hoorzitting dat - in tegenstelling tot een agenda - inderdaad a posteriori wordt opgemaakt.*

*De verwoording van het agendapunt "horen 7 juni / beroep niet inwilligen / vergunning weigeren", betekent niet meer dan dat de administratie op grond van de op dat moment - d.i. voor de hoorzitting - voorliggende gegevens, nl. het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, van oordeel was dat de vergunningsaanvraag zou moeten geweigerd worden.*

*De beslissing werd in die zin reeds door de administratie voorbereid (de zg. beslissing van 18 mei 2011 die verzoekende partij aanvoert als stuk 9), wat niet wegneemt dat de deputatie haar ontwerp van beslissing zou hebben aangepast indien verzoekende partij n.a.v. de hoorzitting gegevens of informatie zou hebben aangedragen die een ander licht zouden werpen op de betrokken vergunningsaanvraag en waardoor de vergunning kon verleend worden.*

*Op de hoorzitting werden echter geen nieuwe elementen aangedragen die nog niet waren opgeworpen in het beroepschrift of de aanvullende nota. De deputatie heeft na de hoorzitting, met kennis van zaken, dan ook kunnen beslissen dat het voorstel van de administratie ongewijzigd kon worden goedgekeurd.*

*...*

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

“ ...

*De Deputatie stelt dat het volstaat dat zij een besluit neemt op basis van feitelijke en juridisch correcte gegevens. Dit uitgangspunt is niet volledig juist, aangezien de Deputatie ook de Beginselen van Behoorlijk Bestuur moet respecteren en rechten van verzoekers moet respecteren. In casu blijkt ook dat de bestreden beslissing juridisch niet correct gemotiveerd is en dat de hoorzitting eigenlijk niet meer is dan een verplicht nummertje.*

*De verwerende partij ontkent niet dat de bijkomende nota geen deel heeft uitgemaakt van de beraadslaging of overweging. Nochtans vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat verwerende alle elementen van het dossier onderzoekt en bekijkt, dus niet alleen het beroepsschrift, maar ook de aanvullende nota en de uiteenzetting op de hoorzitting.*

*Verder stelt verwerende partij dat de administratie de agenda van de deputatie opstelt. Normaliter zou de agenda dan vermelden 'behandelen bouwberoep'. De administratie van de provincie kan aan de deputatie alle middelen en elementen aanreiken om besluiten te nemen, doch zij heeft geen opdracht om zich een mening te vormen, laat staan een besluit te nemen.*

*Verder stelt de provincie dat zij reeds eerder heeft geantwoord op alle elementen die werden aangereikt in de aanvullende nota's . Dit is uiteraard onjuist, gezien het eerste 'besluit' van de administratie vermeldt: 'Aan te vullen ingevolge aanvullende nota B.I.' Dit feit wordt door de provincie niet ontkend.*

*Het is dus duidelijk dat het besluit reeds was genomen voordat de aanvullende nota werd ingediend, wat ook gebeurde voor de hoorzitting. Het is dus eveneens duidelijk dat er met de aangereikte argumenten geen rekening werd gehouden bij het nemen van het besluit. Het is dus eveneens duidelijk dat het besluit, aangezien onmogelijk de juiste en volledige argumenten werden in acht genomen, deugdelijk was gemotiveerd.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

1.1

In een eerste onderdeel houden de verzoekende partijen voor dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met “de eerste bijkomende nota van verzoekers van 25 mei 2011” en dat er in de bestreden beslissing “geen melding (wordt) van gemaakt”.

1.2

Het komt toe aan een verzoekende partij om de middelen die ze aanvoert in het verzoekschrift in die mate te ontwikkelen dat het voor de verwerende partij en de Raad mogelijk wordt gemaakt kennis te nemen van de precieze strekking ervan. Indien een verzoekende partij zich beperkt tot een algemene opmerking, moet zij aanvaarden dat het middel slechts in die “algemene” mate ontvankelijk wordt bevonden, omdat, op grond van de uiteenzetting van het middel, slechts een “algemeen” verweer en onderzoek mogelijk is.

In het eerste onderdeel wordt in het algemeen gesteld dat geen rekening werd gehouden met de bijkomende nota van de verzoekende partijen van 25 mei 2011, zonder concreet toe te lichten, in het licht van de aangevoerde schending van “de motiveringsplicht” en het zorgvuldigheids-

beginsel, en rekening houdend met de motieven die zijn uiteengezet in de bestreden beslissing, aan welke argumentatie van de verzoekende partijen geen aandacht zou zijn besteed.

Op grond van de uiteenzetting van het eerste onderdeel kan de Raad derhalve slechts onderzoeken of de verzoekende partijen aantonen dat de verwerende partij ten onrechte geen rekening heeft gehouden met een bijkomende nota van verzoekende partijen van 25 mei 2011.

### 1.3

De verwerende partij betwist niet dat de verzoekende partijen tijdens de administratieve beroepsprocedure aan de verwerende partij de bedoelde aanvullende nota heeft bezorgd, maar stelt in essentie dat zij niet verplicht is om ieder beroepsargument, aangehaald in het beroepschrift of in een aanvullende nota, te beantwoorden.

### 1.4

De vereisten van de formele motiveringsverplichting zoals die volgen uit de wet van 29 juli 1991 reiken niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan dat uitspraak doet in administratief beroep, verplichten tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat de verwerende partij in haar vergunningsbeslissing duidelijk en op afdoende wijze de redenen aangeeft die haar verantwoorden, zodat een belanghebbende zich met kennis van zaken kan verweren tegen de beslissing.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partijen alleszins niet aantonen dat geen rekening is gehouden met hun aanvullende nota omdat er in de bestreden beslissing “geen melding wordt van gemaakt”. Bovendien moet vastgesteld worden dat in de overwegingen van de bestreden beslissing verschillende malen wordt verwezen naar de “aanvullende nota” van de aanvrager, waaruit blijkt dat de verwerende partij deze nota bij haar beoordeling heeft betrokken.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen in het eerste onderdeel geen schending aantonen van de door hen aangehaalde bepalingen en beginselen.

## 2.

In het tweede onderdeel van het middel beweren de verzoekende partijen dat er “reeds een beslissing op tafel lag” vooraleer ze werden gehoord en dat de hoorzitting slechts als loutere formaliteit werd georganiseerd.

De verwerende partij kan worden gevolgd dat het loutere gegeven dat bij een agendapunt voor een hoorzitting wordt vermeldt “beroep niet inwilligen/vergunning weigeren” – hetgeen volgens de verwerende partij een verwijzing vormt naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar – evenmin als het gegeven dat er in die zin reeds een ontwerp van beslissing is voorbereid door de administratie, geen definitieve beslissing in dezelfde zin impliceert door de verwerende partij. Er moet overigens op gewezen worden dat het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als verplicht is ingebed in de administratieve beroepsprocedure, zodat een voorbereiding door de administratie van een (mogelijke) beslissing lijkt thuis te horen in een administratieve beroepsprocedure.

## 3.

Het eerste middel is ongegrond.

## B. Tweede en derde middel

### Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel voeren de verzoekende partijen, in drie onderdelen, de schending aan van de artikelen 4.4.10, 4.4.16 en 4.4.17 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen :

“ ...

*Doordat in de bestreden beslissing geoordeeld wordt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemmingsbepalingen, en de aanvraag leidt tot een te grote residentialisering van de plaats.*

*Doordat in de bestreden beslissing tevens wordt geoordeeld dat de aanvraag niet voldoet aan de afwijkingsbepalingen voor zonevreemde constructies.*

... ”

### **b. toelichting**

1.

*De bestreden beslissing stelt vooreerst dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemmingsbepalingen. Het perceel is gelegen in agrarisch gebied, maar de vigerende bestemmingsvoorschriften kunnen op zichzelf geen weigeringsgrond vormen voor zonevreemde constructies conform artikel 4.4.16 VCRO.*

*De regelgeving van zonevreemde constructies heeft de bedoeling om eigenaars meer rechtszekerheid te geven. De VCRO laat onder bepaalde voorwaarden toe bestaande gebouwen te wijzigen, te verbouwen, te slopen met herbouw op dezelfde plaats of op een gewijzigde plaats. Deze werken zijn mogelijk, doch steeds binnen het bestaande volume*

*Deze principes dienen toegepast te worden op gebouwen gelegen binnen hetzelfde kadastraal perceel en mits dit de goede ruimtelijke ordening ten goede komt.*

*De vergunningsaanvraag van verzoekers stoelt volledig op deze mogelijkheid en zienswijze van de VCRO. Daar waar de provincie Vlaams-Brabant stelt dat compenserende volumes of herbouw op gewijzigde plaats bij een bestaande constructie niet toegelaten is, gaat zij regelrecht in tegen zowel de letter als de geest van de VCRO.*

*Hierbij mag niet uit het oog worden verloren dat reeds in het verleden een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het herbouwen van een woning op deze plaats. Op dat moment waren de planologische bestemmingen ook geen bezwaar voor de gemeente.*

*Met andere woorden, het feit dat het perceel in agrarisch gebied ligt is geen geldige verantwoording om de vergunning te weigeren.*

2.

*Verder stelt de Deputatie dat aanvraag leidt tot een te grote residentialisering van de plaats.*

*Deze stelling is onbegrijpelijk en niet onderbouwd. Vooreerst heeft de aanvraag niet tot gevolg dat er bijkomende bewoning of leefruimtes worden gecreëerd.*

*Integendeel, de voorziene bebouwde oppervlakte en volume wordt verkleind in de aanvraag! In de aanvraag en de beschrijvende nota wordt duidelijk opgenomen dat zowel het bestaande totale volume als de oppervlakte verkleinen: De bebouwde oppervlakte van 191,40m<sup>2</sup> wordt naar 155,28m<sup>2</sup> gereduceerd! Het bebouwd volume wordt ook nog eens verminderd van 832,25m<sup>3</sup> naar 775,41m<sup>3</sup>.*

*Het woord 'residentialisering' is een typeomschrijving en geen woord dat terug te vinden is in Van Dale Woordenboek. Dit begrip wordt gebruikt zonder dat concreet wordt aangegeven waarom de landbouwfunctie in gevaar zou komen. De twee bijgebouwen blijven perfect verstaanbaar met de landbouwfunctie en brengen een eventuele toekomstige agrarische bestemming niet in gevaar. Dit woord is evenmin opgenomen in de vigerende wetgeving.*

*De aanvraag (aanvraag deel 1) behelst trouwens een verbouwing van een loods tot berging/ garage met hooizolder, met uiteraard een correcte en nodige opbouw van wanden en materialen, nodig voor deze functie. Dit wil zeggen dat een opslagplaats voor hooi integraal moet kunnen gesloten worden, en dat er dus ramen, een deur en een poort worden voorzien zoals ook in elke schuur in de wijde regio is aangebracht. Stellen dat een dergelijk bijgebouw een exclusief residentieel karakter zou krijgen is onbegrijpelijk*

*Bij deze verbouwing wordt dan ook gebruik gemaakt van degelijke en duurzame materialen, omdat dit ook nodig is voor de functie. Niemand is gebaat met een loods bestaande uit lelijke golfplaten. Of meent de Deputatie dat het hooi moet opgeslagen worden in een vochtige, open loods?*

*De stallen (aanvraag deel 2) blijven stallen, en de loods wordt berging voor een tractor en/of werktuigen, met name ook loods. Dit zijn volkomen legitieme redenen om een dergelijke ingreep en verbouwing ook toe te laten, zoals reeds eerder ook door het Ministerie van landbouw en visserij was gesteld. De Deputatie stelt echter onterecht dat het bewijs van landbouwactiviteit niet is geleverd, terwijl zij zelf foto's van dit bewijs heeft genomen, zijnde foto's van de huidige loods met tractor (stuk 7)*

*Het feit dat verzoekers het gebouw een grotere duurzaamheid geven – zoals de Deputatie het noemt – staat niet gelijk met een 'residentialisering'. Integendeel, verzoekers leven hun plicht als goede huisvader na door oude gebouwen te renoveren en te verbouwen, met behoud van agrarische functie. Men kan toch niet van verzoekers verwachten dat j de gebouwen helemaal laat verloederen en vervallen?*

*Kortom, de Deputatie laat na haar beslissing afdoende te motiveren.*

3.

*De weigering van de bouwaanvraag door de gemeente Lubbeek en de Deputatie stoelt voornamelijk op de mening dat de in aanvraag bedoelde werken een ontoelaatbare vergroting zouden inhouden van de bestaande stallingen ( enkel aanvraag deel 2 ).*

*Verder stelt de Gemeente dat compenserende volumes ontoelaatbaar zijn, terwijl volgens de Deputatie een volumekrediet niet toelaatbaar is.*

*In de situatie dat het zou gaan om een sloop van een bestaand gebouw op de ene plaats en in combinatie met herbouw op een gewijzigde plaats, zal op de ene plaats een bepaald volume verdwijnen om op een andere plaats te voorschijn te komen. Dit zou dan ontoelaatbaar zijn volgens de Deputatie en volgens de gemeente.*

*Men gebruikt hiervoor de term 'volumekrediet', of 'compenserende volumes', termen die niet gekend zijn in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of andere wetgeving.*

*Onder herbouwen wordt verstaan: een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen. (art. 4.1.1, 6° VCRO)*

*Deze definitie sluit niet uit dat men het volume of een deel ervan kan aanbouwen of gebruiken bij de verbouwing van een andere bestaand (zonevreemd) gebouw. Meer nog, deze bepaling laat toe dat verouderde en disfunctionele bijgebouwtjes verwijderd kunnen worden om het volume daarvan toe te voegen aan een bestaand ander volume.*

*Herbouw van zonevreemde gebouwen is toelaatbaar volgens de VCRO mits enkele voorwaarden. Art. 4.4.18 VCRO laat immers herbouwen van zonevreemde gebouwen op een gewijzigde plaats toe, mits naleving van enkele voorwaarden.*

*In de feiten is de toestand voor en na de bedoelde werken volgens de beide theoretische scenario's identiek. Er is geen enkel verschil in de toestand voor en na de bedoelde werken ongeacht de theoretische werkwijze.*

*Dit is dan ook de reden dat het niet verboden is volgens de VCRO om te werken met 'compenserende volumes' of met een 'volumekrediet' binnen hetzelfde kadastraal perceel. Immers een compenserend volume, of een herbouw op een gewijzigde plaats na sloop is in de praktijk identiek hetzelfde. Het maakt niet uit of de herbouw op gewijzigde plaats fysiek aansluit bij een bestaand ander bouwvolume.*

*Er is geen enkel verschil in de feitelijke toestand voor en na de werken ondanks dat de ene theoretische werkwijze wel en de andere theoretische werkwijze niet zou toegelaten zijn. Het maken van een onderscheid is daarbij een loutere academische discussie. Men moet de situatie per kadastraal perceel bekijken en dit in het licht van de goede ruimtelijke ordening.*

*Verder staat de VCRO duidelijk toe dat gebouwen integraal worden gesloopt om te worden opgebouwd op dezelfde of op een gewijzigde plaats. (art. 4.4.17 en 4.4.18 VCRO) In beide gevallen zal het gesloopte gebouw als 'compenserend volume' of als 'volumekrediet' worden aangewend om het nieuwe gebouw te compenseren en toe te laten. Met andere woorden, afhankelijk van de zienswijze en de interpretatie van elke persoon zijn de duidelijke mogelijkheden die in de VCRO worden geboden om gebouwen te slopen en te herbouwen ofwel allemaal gestoeld op de praktijk van compenserende volumes, ofwel nooit.*

*Doch de theoretische werkwijze en de administratieve zienswijze is echter van geen belang. De enige praktische parameter die kan in acht worden genomen is de feitelijke toestand voor en de toestand na bedoelde en aangevraagde werken.*



*Aan de voorwaarden, gesteld in Art. 4.4.18 VCRO is voldaan, aangezien – zoals reeds hoger aangehaald – er een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting en een kwalitatief concept zal zijn. De bijgebouwen zullen beter aansluiten bij de bestaande woning en geen verwaarloosde indruk meer geven, waardoor de nieuwe toestand zich richt op omgevende bebouwing en dus een betere aanleg creëert.*

*De louter agrarische functies van de twee bijgebouwen worden gecombineerd in één geheel, waarbij de nieuwe plaats na verbouwing zich niet alleen beter richt naar reeds bestaande gebouwen, doch er zelfs bij aansluit, om als dusdanig niet alleen een beter concept te verkrijgen, maar ook een betere terreinbezetting en een betere ordening van het geheel van gebouwen. Er is geen enkele reden of artikel in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening die zou uitsluiten dat de nieuwe plaats na verbouwing aansluit bij een reeds bestaand gebouw, integendeel zelfs: het is een voorwaarde dat de nieuwe plaats na herbouw zich beter richt naar bestaande gebouwen. De ideale manier om een nieuw gebouw te richten naar bestaande gebouwen, is door het nieuwe gebouw te laten aansluiten bij bestaande gebouwen, wat in deze situatie en in de aanvraag ook de bedoeling is.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Overeenkomstig artikel 4.1.1., 17° VCRO, dient onder een zonevreemde constructie te worden begrepen:*

*"zonevreemde constructie: hetzij een constructie die niet beantwoordt aan de voor het perceel geldende bestemmingsvoorschriften en die niet gelegen is binnen een niet-vervallen verkaveling, hetzij een constructie die gelegen is in een reservatiestrook en die niet behoort tot de nutswerken waarvoor de reservatiestrook is afgebakend;"*

*Verzoekende partij betwist vooreerst niet dat het een zonevreemde constructie betreft maar beroept zich in haar verzoekschrift integendeel zelf herhaaldelijk op de basisrechten voor zonevreemde constructies. Er kan m.a.w. niet betwist worden dat het voorwerp van de aanvraag strijdig is met de bestemmingsvoorschriften.*

*De bestreden beslissing stelt inderdaad vast dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften. In tegenstelling tot wat verzoekende partij lijkt voor te houden, stelt de deputatie dat de bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen. De deputatie stelt echter eveneens vast dat voorliggende aanvraag evenmin voldoet aan de afwijkingsbepalingen voor zonevreemde constructies (andere dan woningen). Dit komt duidelijk naar voren in de eerste determinerende overweging:*

- "de aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het agrarisch gebied, de aanvrager brengt geen stukken bij waaruit een landbouwactiviteit blijkt; de aanvraag voldoet niet aan de afwijkingsbepalingen voor de zonevreemde constructies (andere dan woningen). Voor de loods naast de woning wordt het architecturaal karakter niet bewaard, wat strijdig is met art. 4.4.11 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De berging achter de woning zou worden uitgebreid, zonder te voldoen aan de voorwaarden die omschreven zijn in art. 4.4.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;"*

*Verzoekende partij kan in haar hoedanigheid van aanvrager echter geen onverkorte aanspraak maken op de basisrechten voor zonevreemde constructies.*

*De aanvraag moet overeenkomstig artikel 4.4.11 VCRO getoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening waarbij in het bijzonder aandacht moet worden besteed aan het behoud van het architecturaal karakter van de constructie.*

*De vergunningverlenende overheid kan m.a.w. een aanvraag op grond van basisrechten voor zonevreemde constructies weigeren op grond van motieven die verband houden met de goede ruimtelijke ordening.*

*Een absoluut "subjectief recht" op een vergunning voor zonevreemde constructies zou immers op gespannen voet staan met het grondwettelijke recht op de bescherming van een gezond leefmilieu, daaronder begrepen een goede ruimtelijke ordening. Om die reden is klaar en duidelijk bepaald dat de goede ruimtelijke ordening ten aanzien van alle vergunningsaanvragen in de beoordeling betrokken moet worden. De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening wordt zelfs nader gespecificeerd; zij gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft. ((Parl.St.VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/01, randnr. 469)*

*Bij de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening kon de deputatie niet anders dan vaststellen dat een rudimentaire open paalconstructie met in ondergeschikte orde een invulling van een aantal wandgedeeltes, wordt vervangen door een volledig gesloten, stenen constructie waarvan het architecturaal karakter meer overeenkomt met dat van de herbouwde woning dan met de voorheen bestaande schuur. De originele constructie werd m.a.w. gekenmerkt door 'openheid', terwijl de nieuwe 'schuur' wordt opgevat als een volledig gesloten, stenen constructie. Dit is essentieel bepalend voor het architecturaal karakter, dat geen enkel verband meer vertoont met de vroeger bestaande constructie. Het uitzicht van de nieuwe constructie sluit op die manier nauwer aan bij de architectuur van de woning dan bij die van een schuur. Hierdoor wordt het perceel sterk geresidentialiseerd wat, zoals wordt gesteld in de bestreden beslissing, niet wenselijk is in open agrarisch gebied.*

*Daar gelaten of het begrip 'residentialisering' een typeomschrijving zou zijn die al dan niet voorkomt in Van Dale, is het in ieder geval een begrip dat herhaaldelijk wordt gehanteerd in de rechtspraak van de Raad van State. Bovendien heeft de Raad van State in het verleden reeds aanvaard dat een aanvraag kan geweigerd worden indien zij leidt tot residentialisering van agrarisch gebied (R.v.St., Busschots, nr. 199.216 van 23 december 2009).*

*Dit houdt geenszins een onredelijke beoordeling in van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Bovendien is de deputatie uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, die zij correct heeft beoordeeld en op grond waarvan zij in redelijkheid tot haar besluit is gekomen en is de motivering daadkrachtig.*

*Ook het argument van verzoekende partij dat de interpretatie van de deputatie betreffende het herbouwen van het gesloopte volume de in dit middel aangevoerde bepalingen zou schenden, kan niet worden bijgetreden.*

*In de VCRO wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen enerzijds herbouwen (in casu op een andere plaats) en anderzijds uitbreiden. Onder herbouwen dient overeenkomstig artikel 4.1.1., 6° VCRO te worden begrepen:*

*"herbouwen: een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen;"*

*Het begrip 'uitbreiden' wordt niet gedefinieerd en dient dus in zijn spraakgebruikelijke betekenis te worden gehanteerd, t.t.z. uitbouwen, vergroten, vermeerderen uitspreiden, uitstrekken, in oppervlakte laten toenemen.*

*De voorgestelde verbouwing dient als een uitbreiding te worden beschouwd en niet als een herbouw. Het concept van de nieuwe constructie is dermate verschillend van de huidige schuur dat zij geen uitstaans meer heeft met de voorheen bestaande schuur en zal bovendien dienst doen als garage en niet als schuur. Anderzijds sluit de nieuwe stenen constructie aan bij de bestaande stenen constructie waarbij de nieuwe constructie zal aansluiten.*

*In casu is de nieuwe constructie dan ook te beschouwen als een uitbreiding van de bestaande garage en niet zozeer als een herbouw van de bestaande schuur.*

*Er kan niet aanvaard worden dat verzoekende partij de door haar voorgestelde nieuwe constructie kwalificeert als het herbouwen van een constructie - niet woning, teneinde de beperkingen te omzeilen die gelden voor de uitbreiding van zonevreemde constructies, dewelke overeenkomstig artikel 4.4.19, §1 VCRO slechts in welbepaalde gevallen toegestaan zijn. Artikel 4.4.19, §1 VCRO, luidt nl. als volgt:*

*...*

*De voorliggende aanvraag kan geenszins beschouwd worden als een loutere zg. herbouw op een andere plaats nu deze zg. herbouw er in praktijk tevens toe leidt dat een ander vrijstaand gebouw wordt uitgebreid. Een andere interpretatie zou ertoe leiden dat wordt afbreuk gedaan aan de regeling voorzien in artikel 4.4.19 VCRO.*

*Bij een aanvraag waarop verschillende basisrechten van toepassing zijn, zijn de vereisten die gelden voor deze verschillende basisrechten, cumulatief van toepassing. Randnr. 473 van de memorie van toelichting bij de VCRO stelt immers:*

*"De regel blijft behouden dat een aanvraag op grond van diverse basisrechten kunnen worden gecombineerd. Aldus kan een aanvraag voor het verbouwen van een zonevreemde woning bvb. gecombineerd worden met een aanvraag voor de uitbreiding van die woning, op voorwaarde uiteraard dat de vereisten van de nieuwe artikelen 133/3 en 133/6 DRO cumulatief worden gerespecteerd."*

*Bijgevolg kan voorliggende aanvraag niet worden vergund zolang niet tevens is voldaan aan de voorwaarden opgenomen in artikel 4.4.19 VCRO.*

*...*

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

*"...*

*De provincie heeft de loutere stijlformule die door het ministerie van landbouw en visserij werd ter hand genomen, letterlijk overgenomen. Immers, met betrekking tot het verbouwen van de loods, adviseerde het ministerie van landbouw en visserij dat het om een rudimentaire open loods' ging. Verwerende partij verdedigt dit door te stellen dat het architecturale karakter niet zou worden gerespecteerd bij het verbouwen van de huidige loods.*

*Dit gedeeltelijk negatieve advies van landbouw en visserij is echter gestoeld op een zeer oppervlakkige, bouwkundig onwetende en een louter visuele indruk van de bestaande constructie. Dit is echter geen maatstaf voor de beoordeling van de feitelijke toestand.*

*Verwerende partij heeft deze onjuiste en bijzonder subjectieve benaming letterlijk en zonder meer overgenomen, terwijl zij zelf stelt dat de beoordeling zou moeten geschieden op de juiste feitelijke gegevens.*

*Zoals ook aangehaald in de diverse nota's, telkens zonder enige vermelding of zelfs nog maar reactie vanwege de verwerende partij, is een loutere visuele indruk geen feitelijk gegeven of eigenschap.*

*Verwerende partij zou moeten weten dat de constructie geen 'rudimentaire open paalconstructie' is, doch dat dit een klassiek voorbeeld van een skeletstructuur met niet-dragende wanden is. Het letterlijk herhalen van de loutere stijlformule van het ministerie van landbouw en visserij door de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar van wie toch wel enige deskundigheid en objectiviteit mag worden verwacht, kan alleen als bijzonder subjectief worden aanzien.*

*In deze juiste feitelijke context is de huidige constructie niet meer rudimentair dan een andere skeletconstructie. Verder is de 'openheid' geen constructieve of oorspronkelijke toestand. De Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar had, ter gelegenheid van zijn onaangekondigd bezoek buiten de aanwezigheid van verzoekers, ook kunnen en moeten zien dat de huidige staat van de lichte, niet constructieve, wanden verouderd is, en dus geen oorspronkelijk kenmerk van het gebouw vormen.*

*Hij had zonder enig probleem kunnen zien dat de wanden in oorsprong allen gesloten waren, en dat er in oorsprong ook poorten in het gebouw aanwezig waren, door de aanwezige getuigen van bevestigingsmiddelen en restanten van in de beton aangebrachte ankers. Het is onbegrijpelijk dat de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar dit niet heeft (willen) gezien. Dit gebouw is dus geen 'rudimentaire open paalconstructie met in ondergeschikte orde de invulling van een aantal wanden' doch een typisch voorbeeld van een oorspronkelijke skeletconstructie met niet dragende lichte wanden, gesloten met poorten.*

*Met andere woorden: het huidige uitzicht van het gebouw is geen leidraad tot het vaststellen van het oorspronkelijke architecturale karakter van het gebouw. Wat betreft de architecturale waarde, verwijzen verzoekers naar het derde middel.*

*Verder is deze beslissing niet gedragen door correcte feitelijke motieven aangezien zij haar besluit neemt op basis van louter visuele niet oorspronkelijke architecturale en constructieve eigenschappen van het gebouw. Zij heeft zeer bewust en zeer subjectief niet willen zien dat de oorspronkelijke constructie geheel dicht was en voorzien was van poorten.*

*Verwerende partij heeft zich integendeel beperkt tot het letterlijk herhalen van een loutere stijlformule, uitgesproken door een ambtenaar van landbouw en visserij, en dus op vlak van architectuur en bouwkundig ondeskundig geacht persoon.*

*Verder blijkt duidelijk uit de beweringen van de provincie dat zij de feitelijke aanvraag en de bedoeling der werken zelfs niet heeft gelezen.*

*Zij stelt dat de verbouwing van de loods een uitbreiding met zich meebrengt, daar waar de loods net gedeeltelijk zou worden gesloopt.*

*Het is integendeel het tweede deel van de aanvraag, met name, de verbouwing van de bestaande stallen, die worden aangevuld met het gesloopte en herbouwde deel van de loods. Verwerende partij haalt letterlijk alle feiten en argumenten, zowel in de aanvraag als in de beroepsprocedure door elkaar. Desondanks stelt verwerende partij dat zij heeft geoordeeld op correcte feitelijke gegevens. Men kan tenminste verwachten, dat de provincie zich de moeite zou getroosten om kennis te nemen van de feitelijke bedoeling van de aanvraag.*

*Het concept van het te sloopten deel van de loods is een skeletconstructie met niet dragende wanden, die echter voor dit gedeelte uitgevoerd zijn in steen. Het nieuwe deel zou eveneens worden uitgevoerd in steen. Het enige verschil in concept is dat de stenen wanden een dragende functie zouden krijgen terwijl de huidige wanden, die qua stijl, materialen en bouwwijze identiek zijn als het bedoelde herbouwde deel, niet dragend zijn. Er is, met andere woorden, geen enkel feitelijk verschil in bouwwijze of materialen tussen het gesloopte deel van de loods en het bedoelde herbouwde deel. Er is dus ook geen enkele reden om deze herbouw als een uitbreiding te zien. Het enige relevante bij herbouw is het behoud van het bestaande volume, het uitzicht of de bouwmaterialen is daarbij niet relevant.*

*Integendeel, zelf na herbouw zou er nog steeds een duidelijke scheiding zijn tussen het herbouwde deel en het oude, behouden, deel van het in het tweede deel van het in aanvraag bedoelde gebouw, met name de stallen.*

*Verder blijft de functie van berging voor hooi, in de huidige, niet verbouwde situatie, identiek aan de toekomstige functie op een andere plaats, met name ook berging voor hooi. De stelling van verwerende partij dat het herbouwde deel ineens zou worden gebruikt als garage volgt enkel uit het feit dat de verwerende partij zelfs de feitelijke context en het feitelijke doel van de aanvraag niet heeft willen lezen. De term 'garage' is immers nergens en nooit gebruikt voor het herbouwde deel van de loods naast de bestaande stallen doch slechts enkel en alleen voor de eerste loods in het eerste deel van de aanvraag. Dit betekent ook dat er geen sprake kan zijn van 'residentialisering', aangezien de bijgebouwen niet (kunnen) gebruikt worden voor bewoning. Het antwoord van verwerende partij is dus feitelijk naast de kwestie.*

*...*

2.

In het derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.4.11 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen:

*“ ...*

**a. het middel**

*Doordat in de bestreden beslissing geoordeeld wordt dat het architecturaal karakter van de loods niet bewaard wordt.*

*...*

## **b. toelichting**

*In de bestreden beslissing wordt gesteld dat het architecturaal karakter niet wordt bewaard, wat strijdig is met artikel 4.4.11 VCRO. (enkel aanvraag deel 1)*

*Het behoud van het 'architecturaal karakter' wordt niet nader gedefinieerd in de VCRO. Een indicatieve invulling van deze beoordeling is terug te vinden in de memorie van toelichting: De voor de streek kenmerkende bouwtypologie moet behouden blijven, zonder vernieuwende of waardevolle architecturale creaties uit te sluiten. (MvT, Parl. St. VI. Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 160)*

*Door onder meer een zware windhoos in het voorjaar van 2010 werden verschillende lichte materialen, die de wand vormden van de loods, beschadigd, zodat deze wanden "open" werden. Deze wanden werden niet hersteld omdat er toen reeds plannen waren om de bijgebouwen te renoveren en te verbouwen. Verder werd een deel van de lichte en reeds gedegradeerde wanden verwijderd om de loods bruikbaar te maken tijdens de werken aan het woonhuis. De normale toegang tot de loods was op dat ogenblik onmogelijk, doch voor het goede verloop van de werken was het gebruik van de loods noodzakelijk, en diende er dus een andere toegang te worden gecreëerd. Door de winter van 2010 – 2011 en de aanhoudende strenge vorst en zware sneeuwbelasting is ook een deel van de oorspronkelijke golfplaten beschadigd. De huidige toestand is dus geen leidraad voor het vaststellen van het architecturale karakter van dit bijgebouw.*

*In casu heeft de loods geen enkele architecturale waarde en is ze zeker niet kenmerkend voor de streek. De loods is ook niet ingeschreven in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. Meer nog de architecturale waarde is eigenlijk nul.*

*De Deputatie kan alleszins niet bewijzen dat de huidige situatie van de loods specifiek kenmerkend is voor het architecturale karakter van de loods, laat staan van de streek.*

*Artikel 4.4.11 VCRO moet juist zo gelezen worden dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening ten goede moet komen. Bijgevolg moet er geen rekening gehouden worden met de zogenaamde architecturale waarde van de loods in kwestie, doch dient het geheel van de gebouwen in het (niet-beschermd) landschap beoordeeld te worden in plaats van die enkele loods in kwestie.*

*Artikel 4.4.11 VCRO verbiedt geen nieuwe constructies die afwijken van het uitzicht of materiaalgebruik van de oude constructie.*

*De verbouwingen zorgen juist voor een waardevollere creatie dan een rudimentaire paalconstructie. Er wordt ook gewerkt met meer duurzame materialen dan alledaagse golfplaten...*

*Kortom, de Deputatie laat na te beschrijven welke de architecturale waarde zou zijn van dergelijke loods en op welke manier deze een afwegingsgrond zou kunnen bieden.*

*Bovendien was de Gemeente wel akkoord met de verbouwing van de loods tot garage/berging, (stuk 1) en heeft duidelijk aangegeven dat de afwerking en vormgeving in overeenstemming zijn met de bepalingen uit de VCRO. De werken zouden een duidelijke opwaardering voor het algemene uitzicht van de streek betekenen, met andere woorden, dat het architecturale karakter en de bouwtypologie van de streek minstens behouden*

*blijft, desgevallend wordt verbeterd. In dit opzicht is de Deputatie het duidelijk oneens met de Gemeente.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Vooreerst lijkt verzoekende partij het architecturaal karakter van de constructie te verwarren met de architecturale waarde die een constructie eventueel zou kunnen bezitten.*

*De vrijwaring van het architecturaal karakter wordt uitdrukkelijk voorgeschreven als een aspect van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, dat ten aanzien van alle zonevreemde constructies (Parl.St.VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/01, randnr. 486). De deputatie is in het licht van de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, m.a.w. verplicht om de vrijwaring van het architecturaal karakter na te gaan, ongeacht of de bestaande constructie enige architecturale waarde bezit.*

*Zoals aangetoond in de weerlegging van het tweede middel dient te worden vastgesteld dat een rudimentaire open paalconstructie met in ondergeschikte orde een invulling van een aantal wandgedeeltes, wordt vervangen door een volledig gesloten, stenen constructie waarvan het architecturaal karakter meer overeenkomt met dat van de herbouwde woning dan de voorheen bestaande schuur. Waar de originele constructie gekenmerkt werd door de 'openheid', wordt de nieuwe 'schuur' opgevat als een volledig gesloten, stenen constructie. Dit is essentieel bepalend voor het architecturaal karakter, dat geen enkel verband meer vertoont met de vroeger bestaande constructie.*

*Het architecturaal karakter wordt totaal niet gevrijwaard.*

*...”*

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

*“ ...*

*Verwerende partij maakt een verkeerde interpretatie van 'architecturaal karakter'.*

*Hierbij is het belangrijk er op te wijzen dat in het vroegere artikel 145bis DRO sprake was van 'het karakter en de verschijningsvorm'. Dit is nu vervangen door het architecturaal karakter.*

*Dat moet het mogelijk maken om bvb. waardevolle en vernieuwende architecturale creaties die de vlakkenindeling van een door een ramp getroffen hoefwoning niet volledig overnemen, maar perfect in overeenstemming zijn met de omgeving, te vergunnen. Ook nieuwe materiaalkeuzen of hedendaagse opties in zake licht, lucht en ruimte worden door de term 'architecturaal karakter' niet uitgesloten.*

*Bij de toelichting op de website 'www.ruimtelijkordening.be' bij art. 4.4.11 VCRO kan men volgende definitie vinden:*

*...*

*Het is dus duidelijk dat de definitie van het architecturale karakter niet het loutere, subjectieve en momentane uitzicht van een gebouw is. Het architecturale karakter moet worden geëvalueerd in de ruimere context en tijd. De werkelijke vraag die moet gesteld worden bij de term 'behoud van het architecturale karakter' is de vraag of de nieuwe of*

*gerenoveerde constructie niet afwijkt van de kenmerkende verschijningsvorm van de streek, of in de ruimtelijke context.*

*In casu heeft de verwerende partij de omgeving en de bestaande woning niet in overweging genomen bij de beoordeling van het architecturale karakter.*

*De nieuwe of gerenoveerde constructie sluit aan bij de bestaande nieuwe en vergunde woning. In de ruime omgeving en in Vlaanderen in het algemeen zijn bijgebouwen als stallen en loodsen quasi systematisch opgetrokken in steen en is er telkens weer hetzelfde materiaal gebruikt als de woning. Dit is ook de bedoeling van de werken in de aanvraag. De verwerende partij stoelt haar weigering echter louter op een zeer subjectieve en louter visuele stijlformule.*

*Verwerende partij ontkent geenszins dat de huidige gebouwen geen enkele architecturale waarde hebben. Er is dus ook geen enkele reden om rabiaat vast te houden aan het huidige uitzicht, vorm, bouwwijze of materialen. Verwerende partij stelt ook niet dat de nieuwe constructie zou afsteken met de andere nabije gebouwen en constructies in de streek.*

*Dus dient de bedoeling der werken, en het behoud van het architecturale karakter niet louter en beperkt ten aanzien van dit individuele gebouw worden aanzien, doch in de correcte juridische context, met name de vraag of het architecturale karakter van de verbouwde en gerenoveerde gebouwen strijdig zouden zijn met het voor de streek eigene karakter van bijgebouwen. Dit is manifest niet het geval. Men kan echter eerder stellen dat het huidige uitzicht, materiaalgebruik en bouwwijze van de bestaande, oude gebouwen niet de courante wijze is, eigen aan de streek, en dat integendeel de vernieuwde en verbouwde gebouwen na de aangevraagde werken wel integraal, zowel qua vormgeving, uitzicht en materiaalgebruik de courante bouwwijze van de streek zouden volgen. De voorwaarde voor het behoud van het architecturale karakter is trouwens een eis die niet louter voor zonevreemde bijgebouwen geldig is, doch die geldig is voor elke bouw of verbouwing die in agrarisch gebied wordt aangevraagd. De bedoeling is toch dat de ruimtelijke ordening verbetert?*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden. De verzoekende partijen zetten in het tweede middel niet uiteen op welke wijze het bestreden besluit een schending uitmaakt van artikel 4.4.10 VCRO. In zoverre een schending van deze bepaling wordt aangevoerd is het tweede middel niet ontvankelijk.

2.

Uit de overwegingen van de bestreden beslissing, zoals aangehaald onder de feiten uiteenzetting blijkt dat de verwerende partij aan de verzoekende partij een vergunning heeft geweigerd om reden dat :

- voor de loods naast de woning het architecturaal karakter niet wordt bewaard, hetgeen strijdig is met artikel 4.4.11 VCRO;
- de berging achter de woning wordt uitgebreid zonder te voldoen aan de voorwaarden die omschreven zijn in artikel 4.4.19 VCRO en dat het afbreken van delen van



constructies om elders vrijstaande constructies op te bouwen, buiten de mogelijkheden valt van de afwijkingsbepalingen;

- dat de aanvraag leidt tot een te grote residentialisering van de plaats.

3.

In Afdeling 2 “Basisrechten voor zonevreemde constructies” van Hoofdstuk IV “Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften” van Titel IV “Vergunningenbeleid”, wordt een onderscheid gemaakt tussen het verbouwen, herbouwen op dezelfde plaats, herbouwen op een gewijzigde plaats en uitbreiden/uitbreiden en aanpassen van enerzijds “bestaande zonevreemde woningen” en anderzijds “bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw”.

Deze bepalingen betreffen de regeling om af te wijken van de “vigerende bestemmingsvoorschriften” bij vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies. Daaruit volgt dat de vaststelling in een vergunningsbeslissing dat het aangevraagde onder deze regeling valt, maar er niet aan voldoet, volstaat om een vergunning voor de aanvraag te weigeren.

4.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat het aangevraagde gelegen is in agrarisch gebied en dat het “verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen bij een zonevreemde woning” niet in overeenstemming is met deze planologische bestemming, waarna de verwerende partij nagaat of de aanvraag voldoet aan de afwijkingsbepalingen van Titel IV, Hoofdstuk IV van de VCRO.

De verwerende partij overweegt, na de vaststelling dat de aanvraag betrekking heeft op het “verbouwen en/of uitbreiden van bijgebouwen bij een zonevreemde woning”, dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op het bijgebouw naast de woning, de aanvraag strijdig is met artikel 4.4.11 VCRO en dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op het bijgebouw achter de woning, de aanvraag strijdig is met artikel 4.4.19 VCRO.

Anders dan de verzoekende partijen lijken voor te houden, wordt de aanvraag derhalve niet geweigerd omdat de aanvraag in agrarisch gebied gelegen is.

Het eerste onderdeel van het tweede middel is derhalve ongegrond.

5.

5.1

In het derde onderdeel van het tweede middel bekritiseert de verzoekende partij het weigeringsmotief in de bestreden beslissing dat betrekking heeft op het bijgebouw achter de woning.

Het wordt niet betwist dat de aanvraag voorziet in een groter volume voor dit bijgebouw dan de bestaande toestand.

Volgens de bestreden beslissing wordt de aanvraag voorgesteld als een verbouwing binnen het bestaande volume, waarbij het totaal aan bouwvolume vermindert met ongeveer 32 m<sup>3</sup>. Een gedeelte van het bestaande volume van het bijgebouw naast de woning wordt echter aangewend om te voorzien in een groter volume van het bijgebouw achter de woning, hetgeen de verwerende partij bestempelt als het toepassen van het “zogenaamd volumekrediet”.

De verwerende partij overweegt in essentie dat de voorziene uitbreiding strijdig is met artikel 4.4.19 VCRO, dat de voorwaarden bepaalt waaronder een uitbreiding mogelijk is en dat de

bijgebouwen afzonderlijke constructies zijn en dat de afwijkingsregels op beide constructies afzonderlijk moeten toegepast worden.

De verzoekende partijen brengen daartegen in dat volgens artikel 4.4.18 VCRO het herbouwen van een constructie op een gewijzigde plaats mogelijk is en dat het niet uitmaakt of de herbouw op de gewijzigde plaats fysiek aansluit bij een bestaand ander bouwvolume.

## 5.2

Het standpunt van de verzoekende partijen lijkt te zijn dat aangezien het herbouwen op een gewijzigde plaats van een “zonevrije constructie, niet zijnde een woning” voorzien is in artikel 4.4.18 VCRO, dit impliceert dat het niet verboden zou zijn om het volume of een gedeelte ervan aan te bouwen of te gebruiken bij de verbouwing van een ander bestaand zonevrij gebouw.

Dit standpunt kan niet gevolgd worden. Vooreerst moet vastgesteld worden dat de regeling voor zonevrije constructies een afwijkende regeling betreft en derhalve strikt moet geïnterpreteerd worden. Bovendien moet vastgesteld worden dat in deze regeling een onderscheid gemaakt wordt tussen “bestaande zonevrije woningen” en “zonevrije constructies, niet zijnde woningbouw”, waarbij een verschillende regeling geldt voor het uitbreiden, verbouwen en herbouwen van deze constructies en waarbij de regeling voor het “uitbreiden/aanpassen” en “herbouwen op een gewijzigde plaats” voor “bestaande zonevrije constructies, niet zijnde woningbouw” voorziet in strikte voorwaarden. Zelfs indien de aanvraag van de verzoekende partijen zou voldoen aan artikel 4.4.18 VCRO – hetgeen niet blijkt en evenmin wordt aangetoond – dan nog moet vastgesteld worden dat het gedeeltelijk verplaatsen van het volume van een eerste bijgebouw naar een tweede bijgebouw nog steeds een uitbreiding betekent van het tweede bijgebouw, waardoor de aanvraag niet enkel moet voldoen aan artikel 4.4.18 VCRO doch ook aan artikel 4.4.19 VCRO.

## 5.3

Het derde onderdeel van het tweede middel is ongegrond.

## 6.

### 6.1

In het derde middel bekritiseren de verzoekende partijen het weigeringsmotief in de bestreden beslissing dat betrekking heeft op het bijgebouw gelegen naast de woning. De verwerende partij overweegt dat het architecturaal karakter van dit bijgebouw niet wordt behouden, hetgeen strijdig is met artikel 4.4.11 VCRO.

### 6.2

Art. 4.4.11 VCRO bepaalt:

*“Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.”*

Het “behoud van het architecturaal karakter” wordt in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011, 1, 156) , als volgt toegelicht:

*“Vrijwaring architecturaal karakter*

*484. Herbouw op dezelfde plaats (het huidige artikel 145bis, §1, eerste lid, 2°, DRO) c.q. herstelwerken na een situatie van overmacht (het huidige artikel 145) kunnen vandaag slechts worden toegestaan indien “het karakter en de verschijningsvorm” van de herbouwde c.q. herstellende constructie behouden blijven.*

*Deze termen worden geschrapt ; als voorwaarde wordt nu bepaald dat het “architecturaal karakter” van de constructie moet worden gevrijwaard.*

*Dat moet het mogelijk maken om bvb. waardevolle en vernieuwende architecturale creaties die de vlakkenindeling van een door een ramp getroffen hoevewoning niet volledig overnemen, maar perfect in overeenstemming zijn met de omgeving, te vergunnen. Ook nieuwe materiaalkeuzen of hedendaagse opties inzake licht, lucht en ruimte worden door de term “architecturaal karakter” niet uitgesloten.*

*485. Het begrip “architecturaal karakter” houdt wel in dat de herbouw of de herstellende constructie dient aan te sluiten bij de typologie van de constructies in de betrokken streek (“werkmanswoning”, “hoeve van het langgeveltype”, “hoeve met gesloten straatwand of zijgevels”, “vierkantshoeve”,...). De oorspronkelijke architecturale type-indeling van de constructies dient herkenbaar te blijven, ook na herbouw of herstel. Een arbeiderswoning mag geen haciënda worden. Een hoeve afbreken en een moderne villa optrekken behoort evenmin tot de mogelijkheden.*

*486. De vrijwaring van het architecturaal karakter wordt ingeschreven als een specifiek aspect van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, en dat voortaan ten aanzien van alle zonevrije constructies (artikel 133/2 DRO).*

*Het is immers eigenaardig dat dit toetsingsaspect vandaag enkel ingeschreven is bij een herbouw (op dezelfde plaats) en bij herstel, waarschijnlijk omdat men oordeelde dat bij verbouw en bij uitbreiding alleszins een substantieel deel van de buitenstructuur behouden blijft. Via verbouw en zeker via uitbreiding kunnen nochtans ook belangrijke wijzigingen aan het architecturaal karakter van een constructie worden teweeggebracht. Een uitbreiding van voormeld toetsingsaspect naar verbouw en uitbreiding is daarom wenselijk.”*

Uit het voorgaande volgt dat een vergunningverlenende overheid bij een aanvraag tot herbouwen van een zonevrije constructie een specifiek aspect van goede ruimtelijke ordening moet beoordelen en de vergunning kan weigeren op grond van de vaststelling dat het gevraagde niet aansluit bij de typologie van de constructies in de betrokken streek en/of omdat de oorspronkelijke architecturale type-indeling niet herkenbaar blijft.

6.3.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht, kan hij enkel nagaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening.

#### 6.4.

In de bestreden beslissing wordt onder meer overwogen dat in de aanvraag “wordt overgegaan van een rudimentaire open paalconstructie met in ondergeschikte orde een invulling van een aantal wandgedeeltes, naar een volledig gesloten constructie in een architectuur overeenkomstig de herbouwde woning”, dat “de originele constructie gekenmerkt werd door de ‘openheid’” en de nieuwe constructie een volledig gesloten constructie wordt, hetgeen essentieel bepalend is voor het architecturaal karakter, dat “het voorkomen van het nieuwe bijgebouw (...) geen enkel verband meer (heeft) met het voorkomen van de vroegere hangaar en de functionaliteit is gewijzigd van een open berging naar een gesloten ruimte met functies die complementair zijn aan de woonfunctie”, dat in een aanvullende nota de aanvrager stelt dat de openheid maar ontstaan is door ondermeer windschade en door toedoen van de aanvrager om het gebouw meer toegankelijk te maken, dat “hier dient tegenover gesteld dat het ongeloofwaardig is dat dergelijke loods aan vier zijden dicht was, het gegeven dat één zijde open was (wat kan vermoed worden gezien de aard van de constructie) (...) voldoende (is) om over een open constructie te spreken”.

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij tot de vaststelling komt dat het architecturale type van de oorspronkelijke bebouwing niet wordt behouden, omdat een (deels) open constructie wordt gewijzigd naar een volledig gesloten constructie. Bovendien beantwoordt de verwerende partij de bewering van de verzoekende partijen, die ze herhalen in het derde middel, dat de “openheid” van de constructie maar zou zijn ontstaan door windschade en verwijdering van wanden door henzelf.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de aangehaalde beoordeling door de verwerende partij onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn. Het is niet kennelijk onredelijk om een wijziging van een open naar gesloten constructie te beoordelen als het niet behouden van het oorspronkelijke architecturale type in de zin van artikel 4.4.11 VCRO. De verzoekende partijen tonen ook niet aan dat de oorspronkelijke constructie niet zou kunnen beschouwd worden als een open constructie. De bewering daaromtrent wordt in de bestreden beslissing weerlegd en de verzoekende partijen brengen geen enkel stuk bij dat tot de conclusie zou moeten leiden dat de verwerende partij op dat punt foutief geoordeeld heeft.

#### 6.5

Het derde middel is ongegrond.

#### 7.

In het tweede onderdeel van het tweede middel bekritiseren de verzoekende partijen het motief in de bestreden beslissing dat de aanvraag leidt tot een te grote residentialisering.

Uit de bespreking in de vorige randnummers is gebleken dat de verzoekende partijen er niet in slagen de onwettigheid aan te tonen van de overwegingen in de bestreden beslissing dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op het bijgebouw naast de woning, de aanvraag strijdig is met artikel 4.4.11 VCRO en dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op het bijgebouw achter de woning, de aanvraag strijdig is met artikel 4.4.19 VCRO.

Onder het derde randnummer is reeds vastgesteld dat de vaststelling in een vergunningsbeslissing dat het aangevraagde onder deze regeling valt, maar er niet aan voldoet, volstaat om een vergunning voor de aanvraag te weigeren.

De kritiek van de verzoekende partijen onder het tweede onderdeel van het tweede middel betreft kritiek op een overtollig, bijkomend motief. De kritiek op een bijkomend motief, zelfs indien die kritiek gegrond zou zijn, kan niet leiden tot de vernietiging van een bestreden beslissing.

Het tweede onderdeel van het tweede middel is onontvankelijk.

### C. Vierde middel

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 10 en 11 van de Grondwet, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

*“ ...*

*Doordat in de bestreden beslissing de vergunningsaanvraag van verzoekers anders wordt beoordeeld dan een gelijkaardige aanvraag in dezelfde gemeente.*

*...*

*Het is voor verzoekers onbegrijpelijk dat hun vergunning wordt geweigerd wanneer recent, in 2008, in de [REDACTED] een quasi gelijkaardige situatie probleemloos werd vergund. (stuk 11)*

*Dit werd opgemerkt in de nota van verzoekers, doch de Deputatie heeft hier met geen woord over gerept.*

*De bestaande woning aan de [REDACTED] werd integraal gesloopt en heropgebouwd op een gewijzigde plaats. Deze mogelijkheid bestaat volgens de VCRO indien deze aanvraag voldoende wordt gemotiveerd en indien de toestand na herbouw duidelijke voordelen oplevert naar ordening en kwaliteit. Verder blijkt dat de nieuwe woning aan de [REDACTED] ook werd vergroot van 926 naar 999,9 m<sup>3</sup>. In deze vergunde situatie zou men weldegelijk van compenserende volumes kunnen spreken omdat de woning vergroot en deze vergroting wordt gecompenseerd door het volume van losstaande bijgebouwen te verkleinen.*

*De situatie aan de [REDACTED] is vergelijkbaar. In deze aanvraag wordt in de praktijk de tweede loods gesloopt om als gebouw met gelijklopende functie naast de bestaande stallen en op een andere plaats te worden herbouwd (aanvraag deel 2). Deze situatie zal na de werken een beduidend betere ruimtelijke ordening opleveren omdat het aantal diverse bijgebouwen, momenteel een combinatie van vaak quasi willekeurige volumes en bouwstijlen, in de praktijk wordt gereduceerd, wat resulteert in een aanzienlijk betere terreinbezetting. Het volume en de verharde oppervlakte worden eveneens gereduceerd. Diverse bijgebouwen met quasi identieke functie worden in de praktijk dus gecombineerd, en zelfs dan nog met een verminderde oppervlakte en volume. Doch door de betere combinatie van functie en gebruik zal de toestand na de werken resulteren in een betere praktische bruikbaarheid. In het resultaat na de werken zal de tweede loods na herbouw zich niet enkel beter richten naar bestaande bebouwing, deze zal er quasi in worden opgenomen. Er zal dus zonder enige twijfel ook een betere ruimtelijke context ontstaan. Door de uniforme vormgeving en dezelfde bouwstijl zal er ook een kwalitatief concept ontstaan.*

*Deze aanvraag van verzoekers werd door het College van Burgemeester en Schepenen dus onterecht negatief geadviseerd omdat dit advies geen rekening houdt met het praktische resultaat na de bedoelde werken, doch slechts gebaseerd is op een onjuiste*

*theoretische werkwijze. Het is strijdig met de Grondwet dat twee gelijkaardige aanvragen op een verschillende wijze worden beoordeeld.*

*Er is geen verklaring waarom de aanvraag van verzoekers anders werd beoordeeld. De Deputatie ging ook niet op dit argument in, laat staan dat ze het bestaan van de nota van verzoekers vermeld, zodat ze haar motiveringsplicht hieromtrent heeft geschonden.*

*...”*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*In tegenstelling tot wat verzoekende partij voorhoudt, is de situatie aan de ■■■ 22 niet te vergelijken met voorliggende vergunningsaanvraag.*

*Vooreerst ging het in de ■■■ over het herbouwen van een woning, terwijl het in casu gaat over de herbouw van een schuur.*

*Bovendien is de plaatsgesteldheid totaal verschillend, zoals blijkt uit de foto's in bijlage. De woning gelegen aan de ■■■ 22, is niet gelegen in open agrarisch gebied, zoals in casu het geval is, maar grenst langs achter aan zandgroeven.*

*Door de significant verschillende plaatsgesteldheid alleen al kunnen beide situaties onmogelijk als gelijkaardig worden beschouwd. De vereisten van de goede ruimtelijke ordening moeten in de eerste plaats immers worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving en dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand. Al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag, kan ook rekening worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving. De ordening in de ruimere omgeving is daarbij echter minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.*

*Het behoort hierbij tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de deputatie om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg.*

*...*

*Gelet op voorgaande kan geenszins worden voorgehouden dat de bestreden beslissing de in dit middel aangehaalde bepalingen of algemene rechtsbeginselen schendt.*

*...”*

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog:

*“ ...*

*Vooreerst dient opgemerkt te worden dat verwerende partij niet voor het eerst met nieuwe motieven kan komen aandraven voor de Raad voor Vergunningbetwistingen. Voorheen heeft verwerende partij nooit iets gezegd over deze grieven van verzoekers, terwijl zij nochtans de mogelijkheid had. De argumentatie over het zogenaamde open agrarisch gebied en de zandgroeven is dan ook nieuw voor verzoekers en kan dus niet worden opgeworpen in deze graad van de procedure. Deze elementen moeten dan ook worden geweerd uit de debatten.*

Ondergeschikt kan het volgende opgemerkt worden. De provincie stelt dat de situatie bij de ■■■ niet te vergelijken is met de situatie in de aanvraag, met name, de ■■■. De Provincie haalt hiervoor verschillende redenen aan.

Ten eerste zou het volgens verwerende partij in de situatie van de ■■■ gaan om de herbouw van een woning en niet van een bijgebouw. Deze stelling bewijst eens te meer dat verwerende partij de argumenten van het beroepschrift en de argumenten uit de aanvullende nota niet grondig gelezen heeft.

Bij de herbouw van de woning aan de ■■■ werd ook een 'rudimentaire open loods' herbouwd binnen het bestaande volume tot een garage, integraal opgetrokken in identieke materialen en in dezelfde stip als de woning, uitgerust met ramen en een poort.

De beschrijvende nota vermeldt immers (stuk 11e): 'De aanvraag betreft het afbreken van een bestaande woning, met bijgebouwen en loods-stallingen, en het heropbouwen van een eengezinswoning, en het heropbouwen van een loods-stallingen.'

De aanvraag aan de ■■■ heeft dus een minder grote impact, en bedoelt in essentie enkel de verbouwing van een loods tot garage / berging.

Ten tweede zou de situatie aan de ■■■ niet vergelijkbaar zijn met de situatie aan de ■■■ omdat de context niet dezelfde is.

Dit is een louter subjectief gegeven. Het staat immers vast dat ook de situatie van de ■■■ is gelegen in agrarisch gebied. De provincie eigent zich het feitelijke recht toe om de agrarische gebieden naar eigen goeddunken te gaan opdelen in 'open' en 'niet-open' agrarische gebieden. Deze stelling van verwerende partij getuigt van een onredelijke subjectiviteit die niet kan worden aanvaard.

Ten derde zou de situatie aan de ■■■ zich in 'open' agrarisch gebied bevinden. Terwijl de situatie aan de ■■■ totaal anders is. De foto's die verwerende partij hierbij aanbrengt als bewijs zijn echter loutere publicitaire beelden van de website van de zandgroeve. De foto's zijn niet genomen vanop de openbare weg, en zijn evenmin beelden uit de concrete omgeving van de ■■■. Deze of soortgelijke beelden zijn totaal niet zichtbaar van op het openbare domein. Deze foto's zijn dan ook misleidend. De zandgroeve wordt bovendien van op verschillende locaties geëxploiteerd.

Uit de concrete foto's (stuk 11 b) blijkt immers dat de zandgroeve niet zichtbaar is vanuit de woning en de herbouwde garage. Ook uit de aanvullende foto's die verzoekers aanbrengen, blijkt ook dat de zandgroeve niet zichtbaar is. (stuk 11) Op deze foto's is er van de zandgroeve niets te zien.

Meer nog uit deze foto's blijkt dat beide situaties, omgevingen en gebieden aan de ■■■ als aan de ■■■ evenzeer 'open' als 'gesloten' zijn. Met andere woorden, het zogenaamde verschil tussen beide situaties is louter een artificieel en subjectief gegeven dat geen enkele concrete of reële achtergrond heeft.

...

#### Beoordeling door de Raad

Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve en redelijke

verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden moet dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

Het aanvoeren dat in 2008 aan de [REDACTED] een vergunning werd verleend voor het uitbreiden (tot 999,9 m<sup>3</sup>) en herbouwen van een bestaande “woning” op een gewijzigde plaats, waarbij het vergroten van de woning werd gecompenseerd met het verkleinen van de bijgebouwen, bewijst niet dat in een “gelijk geval” door de verwerende partij anders werd geoordeeld. Integendeel, verwijzen de verzoekende partijen naar een “ongelijk geval”. Het uitbreiden en herbouwen op een gewijzigde plaats van een zonevreemde “woning” valt immers onder een verschillende regeling dan het uitbreiden en herbouwen op een gewijzigde plaats van “zonevreemde constructies, andere dan woningbouw”.

Met de dupliek in de wederantwoordnota dat bij de herbouw van de woning aan de [REDACTED] ook een rudimentaire open loods werd herbouwd binnen het bestaande volume tot een garage, integraal opgetrokken in identieke materialen en in dezelfde stijl als de woning, uitgerust met ramen en een poort, geven de verzoekende partijen een andere wending aan het middel dan is aangevoerd in het verzoekschrift. Een dergelijke aanvullende kritiek kan niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota worden aangevoerd.

Het middel is ongegrond.



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

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 september 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,  
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Nathalie DE CLERCQ