

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 226.372 van 11 februari 2014
in de zaak A. 209.695/X-15.571.**

In zake : de NV ASSE HOPMARKT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Dirk Caestecker, Barteld Schutyser en Ive Van Giel
 kantoor houdend te 1050 Brussel
 Louizalaan 106
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN
 VLAAMS-BRABANT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Michel van Dievoet
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Wolstraat 56
 bij wie woonplaats wordt gekozen

2. de BVBA APOTHEEK DE WITTE

3. Dirk FRANS

 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Robin Slabbinck
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Kasteellaan 141
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 6 augustus 2013, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2013/0364 van 2 juli 2013 in de zaak 1112/0324/A/2/0278 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen waarbij het beroep van onder meer tweede en derde verweerder tot nietigverklaring van het besluit van de eerste verwerende partij van 20 oktober 2011 gegrond wordt verklaard, dit laatste besluit wordt vernietigd, de eerste verwerende partij wordt bevolen een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de

tweede en derde verweerder binnen een termijn van drie maanden, de kosten van het beroep ten laste van de eerste verwerende partij en de kosten van tussenkomst ten laste van de verzoekende partij worden gelegd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 21 augustus 2013.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en verzoekster heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

Verzoekster heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 januari 2014.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ive Van Giel, die verschijnt voor verzoekster, advocaat Filip van Dievoet, die *loco* advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Robin Slabbinck, die verschijnt voor de tweede en de derde verwerende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Met het voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) bestreden besluit verleent de eerste verwerende partij aan verzoekster “een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning (...) voor het slopen van zeven panden, het bouwen van een ondergrondse garage, vier randblokken en twee autonome volumes, met in totaal 99 woningen op een commerciële plint, het verbouwen van het pand Credimo en de buitenaanleg van de Hopmarkt en de Kattestraat [...] op de percelen gelegen te 1730 Asse, Hopmarkt”.

IV. Onderzoek van de cassatiemiddelen

A. Vierde cassatiemiddel

Uiteenzetting van het cassatiemiddel

4. Verzoekster voert de schending aan van artikel 149 Gw, artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), “het rechtens vereiste belang bij het annulatieberoep” en het motiveringsbeginsel :

“Doordat, het bestreden arrest de onontvankelijkheidsexceptie die verzoeksters had opgeworpen dat de verweersters in cassatie geen belanghebbende zijn in de zin van art. 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO en geen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen konden ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing, niet heeft onderzocht, het argument van verzoekster dat geen enkel stuk wordt voorgelegd om de vermeende hinder of nadelen te staven, niet heeft besproken en de stellingen van verweerders in cassatie aanneemt zonder enig onderzoek of zonder enig bewijsstuk;

Terwijl, uit artikel 149 van de Grondwet, art. 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, het rechtens vereiste belang bij het annulatieberoep en de algemene rechtsbeginselen, waaronder het motiveringsbeginsel, voortvloeit dat de Raad dient de onderzoeken of de verzoekers hinder of nadelen kunnen ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing en hierbij op grond van juiste feiten en bewijsstukken de door verzoekster tegen verweersters in cassatie opgeworpen excepties inzake het gebrek aan belang van verweersters in cassatie diende te onderzoeken en diende te motiveren waarom deze excepties en de argumenten van verzoekster ongegrond zouden zijn.”

Beoordeling

5. Artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 3°, VCRO, thans artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO, bepaalt dat “[d]e beroepen bij de Raad [...] door de volgende belanghebbenden [kunnen] worden ingesteld: [...] elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing”.

6. Na de vaststelling 1) dat tweede verweerster en derde verweerder “zich als derden belanghebbenden op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO [beroepen] om hun belang bij de voorliggende vordering tot vernietiging aan te duiden”, in het bijzonder de vrees van tweede verweerster “voor trillings- en stofhinder dat het grote bouwproject zal genereren en de nefaste impact daarvan op haar ‘robotsysteem’ of geautomatiseerd magazijn” en de geluidshinder, luchtverontreiniging en verkeersonveiligheid in de woonomgeving van derde verweerder naast de “implicaties [...] inzake bezonning, inkijk, privacyschending, zichthinder, e.d.m.” voor “de woning en de tuin van de familie” van derde verweerder, en 2) dat de eerste verwerende partij “zich naar de wijsheid van de Raad [gedraagt]”, beantwoordt het bestreden arrest de exceptie van verzoekster 1) dat tweede verweerster “geen geloofwaardige hinder of nadelen [zou] aanvoeren” omdat “[d]e vermeende trillings- en stofhinder en impact op het robotsysteem [...] niet [wordt] aangetoond en in het kader van de administratieve procedure uitgebreid weerlegd”, en 2) dat de “ingeroepen hinder en nadelen” van tweede verweerder “in de administratieve procedure uitgebreid [werd] weerlegd”, als volgt:

“Wat betreft het beroep van de eerste en tweede verzoekende partij, stelt de Raad vast dat de ingeroepen hinder en nadelen voldoende aannemelijk en concreet worden voorgesteld en het valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing. Er kan worden aangenomen dat trillingshinder verbonden aan de uitvoering van de werken permanente schade kan aanrichten aan het robotsysteem van de eerste verzoekende partij en dat de ontsluitingsweg van de parking geluidshinder, luchtverontreiniging en verkeersonveiligheid met zich mee kan brengen voor de tweede verzoekende partij.

De eerste en tweede verzoekende partij hebben hun belang voldoende persoonlijk, actueel en direct aangetoond. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO”.

7. Het middel dat ervan uitgaat dat het bestreden arrest “de onontvankelijkheidsexceptie” van de verzoekster “niet [heeft] onderzocht”, de argumentatie dienaangaande van verzoekster “niet [heeft] besproken [en d]e stellingen van verweerders in cassatie [aanneemt] zonder enig onderzoek of zonder enig bewijsstuk” mist feitelijke grondslag.

8. Het middel is ongegrond.

B. Vijfde cassatiemiddel

Uiteenzetting van het cassatiemiddel

9. Verzoekster voert de schending aan van artikel 149 Gw, artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 3°, VCRO, “het rechtens vereiste belang bij de middelen”, artikel 4.8.16, § 3, VCRO en het motiveringsbeginsel, en voert “onbevoegdheid” aan :

“Doordat, het bestreden arrest oordeelt dat het belang van een verzoekende partij, en in het bijzonder de hinder en nadelen van een derde belanghebbende, niet dient samen te vallen met de wettigheidsconflicten die aan de basis liggen van een eventuele vernietiging van een bestreden beslissing;

En doordat, het bestreden arrest in hoofde van verweerders in cassatie aanvaardde dat deze een belang hebben bij het eerste middel omdat de kroonlijsthoogte en aantal bouwlagen een fundamentele invloed kunnen hebben op het straatbeeld en de belevingswaarde van de onmiddellijke ruimtelijke omgeving van de verweerders in cassatie en dat zij als dusdanig een belang zouden hebben om de schending daarvan in te roepen, niettegenstaande dit belang niet in het bestreden arrest is terug te vinden bij de bespreking van het belang bij het annulatieberoep en verweersters in cassatie zelfs niet hadden opgeworpen dat de kroonlijsthoogte en aantal bouwlagen een fundamentele invloed zouden kunnen hebben op het straatbeeld en de belevingswaarde van de onmiddellijke ruimtelijke omgeving en dit belang dus kennelijk door de Raad ambtshalve is opgeworpen;

Terwijl, uit artikel 149 van de Grondwet, art. 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, art. 4.8.16, §3 VCRO het rechtens vereiste belang bij de middelen en de algemene rechtsbeginselen, waaronder het motiveringsbeginsel, voortvloeit dat in het bestreden arrest diende te worden onderzocht of verweersters in cassatie het rechtens vereist (persoonlijk) belang hadden bij het aangevoerde cassatiemiddel;

En terwijl, uit artikel 149 van de Grondwet, art. 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, art. 4.8.16, §3 VCRO het rechtens vereiste belang bij de middelen en de algemene rechtsbeginselen, en uit onbevoegdheid, voortvloeien dat het bestreden arrest zich bij de beoordeling van het rechtens vereiste (persoonlijk) belang diende te baseren op de feiten en bewijsstukken die terzake door de verweersters in cassatie waren opgeworpen in hun verzoekschrift tot vernietiging (temeer daar zij geen wederantwoordnota hadden ingediend), de Raad hierbij beperkt is door het (persoonlijk) belang dat werd weerhouden bij het annulatieberoep zelf en alleszins niet bevoegd was om – als het ware ‘ambtshalve’ – een belang bij het eerste middel (dat in het bestreden arrest gegrond werd bevonden wegens het vermeend onjuist bepalen van de kroonlijsthoogte door de Deputatie) te weerhouden dat nergens in het annulatieberoep door verweersters in cassatie zelf wordt aangevoerd.”

Beoordeling

10. Het middel gaat terug op de beoordeling van de RvVb van de ontvankelijkheid van het eerste middel van tweede en derde verweerder naar aanleiding van de exceptie van verzoekster en de eerste verwerende partij dat tweede en derde verweerder “geen belang hebben bij het middel nu het niet gerelateerd zou zijn aan de door hen ingeroepen hinder en nadelen”.

11. In zoverre de kritiek van verzoekster slaat op het oordeel van de RvVb “dat geen enkele bepaling verplicht dat het middel dat een verzoekende partij inroept, zich zou moeten inpassen in het belang dat zij heeft bij de vordering” en dat “[h]et belang van een verzoekende partij, en in het bijzonder de hinder en nadelen van een derde belanghebbende, [...] immers niet noodzakelijk samen[valt] met de wettigheidsconflicten die aan de basis liggen van een eventuele vernietiging van een bestreden beslissing” laat verzoekster na een rechtsregel aan te duiden waarmee dit oordeel strijdig zou zijn.

Het middelonderdeel is onontvankelijk.

12. Het middelonderdeel dat ervan uitgaat dat de RvVb het belang van tweede en derde verweerder bij het eerste middel niet heeft onderzocht, mist feitelijke grondslag aangezien het bestreden arrest “vast[stelt] dat de ingeroepen schendingen inzake de kroonlijsthoogte en aantal bouwlagen een fundamentele invloed kunnen hebben op het straatbeeld en de belevingswaarde van de onmiddellijke ruimtelijke omgeving van de verzoekende partijen en zij als dusdanig wel degelijk belang hebben om de schending daarvan in te roepen”.

13. Het middelonderdeel dat ervan uitgaat dat de RvVb een “als het ware ‘ambtshalve’ [...] belang bij het middel” heeft aangenomen mist feitelijke grondslag aangezien het bestreden arrest vaststelt dat tweede en derde verweerder in de uiteenzetting van dat middel hebben aangevoerd “dat de vierde en vijfde volwaardige bouwlaag in beide Ziggurats de ruimtelijke draagkracht ernstig aantasten en” dat “er privacyhinder [zou] zijn”.

14. Het middel wordt verworpen.

C. Eerste cassatiemiddel

Uiteenzetting van het cassatiemiddel

15. Verzoekster voert de schending aan van “artikel 21 van het Bijzonder Plan van Aanleg ‘Asse-Centrum’, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit dd. 29 augustus 2005” (BPA Asse-Centrum), de artikelen 4.3.1, §2, 3° en 4.8.3 VCRO, de artikelen 10, 11 en 149 Gw, “het gelijkheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en de scheiding der machten, onbevoegdheid en gebrek aan rechtsmacht”, en het zorgvuldigheidsbeginsel :

“Doordat, eerste onderdeel, het bestreden arrest oordeelt dat de kroonlijsthoogte van een gebouw met een inspringende (vijfde) bouwlaag – die zich volledig situeert binnen het fictief dakvolume van een fictief (hellend) dak dat begrepen is binnen 50° vanaf het hoogste punt van de gevel van de daaronder gelegen 4de bouwlaag (in casu ter hoogte van het terras van de bovenste bouwlaag, waar de dakgoten zich lokaliseren) – zich bevindt op het hoogste punt van ‘het verticale gevelvlak’ van deze vijfde inspringende bouwlaag;

En doordat, tweede onderdeel, het bestreden arrest oordeelt dat de Ziggurats geen kroonlijstpunt hebben omdat bij constructies met een plat dak zulk een punt ontbreekt, maar – niettegenstaande het gebrek aan kroonlijstpunt – toch tot de conclusie komt dat het vernietigde besluit zich voor wat de kroonlijsthoogte betreft (waarbij het bestreden arrest de kroonlijsthoogte van de Ziggurats gelijk stelt met de eigenlijke dakrand van het gebouw) op de verkeerde feitelijke gegevens zou hebben gesteund bij het beoordelen van de verenigbaarheid van de aanvraag met de voorschriften van het B.P.A. en aldus het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur zou hebben geschonden;

En doordat, derde onderdeel, het bestreden arrest enerzijds voor een gebouw met een hellend dak overweegt dat de kroonlijsthoogte is gelegen op het punt waar gevel en dak aansluiten, maar anderzijds voor een gebouw met een inspringende bouwlaag met plat dak (die gelegen is binnen het fictief dakvolume van een fictief (hellend) dak dat begrepen is binnen 50° vanaf het hoogste punt van de gevel van de daaronder gelegen 4de bouwlaag (in casu ter hoogte van het terras van de bovenste bouwlaag, waar de dakgoten zich lokaliseren)) overweegt dat de kroonlijsthoogte is gelegen op de dakrand van het plat dak van deze inspringende vijfde bouwlaag, waarbij het aldus gelijke situaties ongelijk behandelt zonder dat daarvoor een pertinente verantwoording of juridische grondslag, noch een band van evenredigheid, voor voorhanden is;

En doordat, vierde – geheel ondergeschikt – onderdeel, het bestreden arrest een opportuniteitsbeoordeling uitvoert, waar het bestreden arrest vaststelt dat de Deputatie onterecht, op grond van de plannen 19/25 en 22/25, de terrasrand van de 5de bouwlaag van de Ziggurats gehanteerd heeft als kroonlijst bij het berekenen van hun kroonlijsthoogte, ‘of, zoals zij zelf beweert, het punt waar de dakgoten zich bevinden’ en hieruit afleidt dat de Deputatie zich op verkeerde feitelijke gegevens zou hebben gesteund bij het beoordelen van de overeenstemming van de aanvraag met de voorschriften van het BPA (in het bijzonder bij het bepalen van de kroonlijsthoogte in de zin van art. 21 van de BPA-voorschriften) om vervolgens tot de conclusie te komen dat het vernietigde Deputatiebesluit de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel (zijnde beginselen met wettelijke of decretale werking), heeft geschonden;

Terwijl, eerste onderdeel, uit artikel 21 van het Bijzonder Plan van Aanleg ‘Asse-Centrum’, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit dd. 29 augustus 2005, artikel 4.3.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), art. 4.8.3 VCRO, artikel 149 van de Grondwet en het motiveringsbeginsel als algemeen rechtsbeginsel, en de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, voortvloeit dat het bestreden arrest diende te oordelen dat de kroonlijsthoogte van een constructie met plat dak en inspringende bovenste (in casu 5de) bouwlaag is bepaald op de (gevel)hoogte van de daaronder gelegen (in casu 4de) bouwlaag (in casu ter hoogte van het terras van de bovenste bouwlaag) aangezien het volume van de bovenste (in casu 5de) bouwlaag is begrepen in een fictieve dakhelling

van 50° te meten vanaf de (gevel)hoogte van de daaronder gelegen (in casu 4de) bouwlaag;

En terwijl, tweede onderdeel, uit artikel 21 van het Bijzonder Plan van Aanleg 'Asse-Centrum', goedgekeurd bij Ministerieel Besluit dd. 29 augustus 2005, artikel 4.3.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), art. 4.8.3 VCRO in samenhang met artikel 149 van de Grondwet, de algemene rechtsbeginselen, waaronder het motiveringsbeginsel, en de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, voortvloeit dat indien het bestreden arrest vaststelt dat de Ziggurats geen kroonlijstpunt hebben, het bestreden arrest het vernietigde Deputatiebesluit dan ook niet kon vernietigen wegens het zich baseren op de verkeerde feitelijke gegevens voor wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in art. 21 van de BPA-voorschriften vermelde kroonlijsthoogte van de Ziggurats en aldus niet wettig een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel kon weerhouden;

En terwijl, derde onderdeel, uit artikel 21 van het Bijzonder Plan van Aanleg 'Asse-Centrum', goedgekeurd bij Ministerieel Besluit dd. 29 augustus 2005, artikel 4.3.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 149 van de Grondwet en het motiveringsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel als algemene rechtsbeginselen en de artt. 10 en 11 van de Grondwet, voortvloeien dat gelijke gevallen niet ongelijk mogen worden behandeld zonder dat daarvoor een pertinente verantwoording of juridische grondslag en een band van evenredigheid voor voorhanden is en de kroonlijsthoogte bij een gebouw met een hellend dak niet anders mag worden bepaald dan bij een gebouw met een inspringende bouwlaag met plat dak (die gelegen is binnen het fictief dakvolume van een fictief (hellend) dak dat begrepen is binnen 50° vanaf het hoogste punt van de gevel van de daaronder gelegen 4de bouwlaag (in casu ter hoogte van het terras van de bovenste bouwlaag, waar de dakgoten zich lokaliseren)), zonder dat daarvoor een pertinente verantwoording of juridische grondslag en een band van evenredigheid voor voorhanden is

En terwijl, vierde - geheel ondergeschikt - onderdeel, uit art. 4.8.3 VCRO, onbevoegdheid, gebrek aan rechtsmacht en het algemene rechtsbeginsel van de scheiding der machten, in samenhang met artikel 21 van het Bijzonder Plan van Aanleg 'Asse-Centrum', goedgekeurd bij Ministerieel Besluit dd. 29 augustus 2005 en artikel 4.3.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 149 van de Grondwet en het motiveringsbeginsel als algemeen rechtsbeginsel, en de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, voortvloeit dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen enkel bevoegd is om de wettigheid van het vernietigde Deputatiebesluit te beoordelen en niet bevoegd is om een opportuiniteitsbeoordeling van dit Deputatiebesluit te maken en de Raad aldus niet op grond van een dergelijke opportuiniteitsbeoordeling tot de conclusie kan komen dat het vernietigde Deputatiebesluit de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het

zorgvuldigheidsbeginsel (zijnde beginselen met wettelijke of decretale werking), heeft geschonden.”

16. De verzoekster licht toe dat het bestreden arrest “het juridisch begrip ‘kroonlijsthoogte’” en “kroonlijst” in artikel 21 BPA Asse-Centrum “onjuist toe[past]” en “na[laat] om formeel te motiveren [...] waarom bepaalde door tussenkomende (en verwerende) partij opgeworpen argumenten niet konden worden gevolgd”, en dat “[d]e toepassing van art. 21 van de BPA voorschriften, inzonderheid inzake kroonlijsthoogte, in het bestreden arrest [...] behept [is] met een interne tegenstrijdigheid”.

Beoordeling

17. In zoverre de schending wordt aangevoerd van artikel 4.3.1, § 2, 3°, VCRO is het middel onontvankelijk bij gebreke van een uiteenzetting in het verzoekschrift van de wijze waarop deze bepaling door de bestreden uitspraak wordt miskend.

18. Naar luid van artikel 14, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State treedt de afdeling bestuursrechtspraak in het geval van een cassatieberoep niet in de beoordeling van de zaak zelf. Bijgevolg komt het de Raad van State als administratieve cassatierechter niet toe de beoordeling van de feiten over te doen.

In zover het middel noopt tot het overdoen van de beoordeling van de feiten, wordt het verworpen.

19. Het middel gaat terug op de beoordeling in het bestreden arrest van het eerste middel van eerste en tweede verweerder waarin zij de schending hebben aangevoerd van “de voorschriften inzake bouwhoogte en aantal bouwlagen van de bestemming ‘zone voor centrumfuncties I’ van het [...] BPA ‘Centrum’, artikel 4.3.1, § 1, 1°, b) VCRO, de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel” omdat “in het bestreden besluit onterecht [wordt] aangenomen dat [...] niet de rand van het plat dak van

de beide ziggurats als kroonlijst moet worden weerhouden, maar wel de rand van het terras van de bovenste bouwlaag”.

20. Artikel 21 van het BPA Asse-Centrum bepaalt de “bouwhoogte” voor de “zone voor centrumfuncties I en II als volgt:

“De bouwhoogte is beperkt tot 4 bouwlagen onder de kroonlijst (max. 12,5 m.). Voor zover dit in het gezamenlijk ontwerp een harmonisch geheel vormt, zijn plaatselijke verhogingen tot 5 bouwlagen onder de kroonlijst (max. 15,5 m.) als architecturale klemtoon toegestaan. Het aantal woonlagen is eveneens beperkt tot 4 bouwlagen onder de kroonlijst.

Afzonderlijke woongelegenheden 1 bouwlaag onder het dakvolume zijn eveneens toegelaten.”

Gelet op deze bepaling kon het bestreden arrest vaststellen dat dit voorschrift 1) de bouwhoogte bepaalt in functie van het aantal bouwlagen, 2) vier bouwlagen onder de kroonlijst, met in principe een maximale kroonlijsthoogte van 12,5 m, toelaat en 3) een bijkomende bouwlaag onder het dakvolume toelaat.

21. Voorts geeft het bestreden arrest terecht aan het in dit voorschrift niet omschreven begrip “kroonlijst” een spraakgebruikelijke betekenis, met name de lijst die een gebouw aan de bovenkant beëindigt, door het te definiëren als “het punt waar het verticale gevelvlak eindigt, of nog als de gevellijst ter beëindiging van een gevel” van een gebouw met een hellend of een plat dak.

In zoverre het middel uitgaat van een andere rechtopvatting, faalt het naar recht.

22. Na de vaststelling “dat de twee zigguratgebouwen een plat dak hebben” kon het bestreden arrest, zonder de aangevoerde schendingen, oordelen 1) “dat het uitgangspunt van de [eerste] verwerende partij, die de kroonlijst opvat als het punt waar de dakgoten zich bevinden, niet kan worden gevolgd” omdat “[d]e gevel van een constructie met een plat dak [door]loopt [...] tot het hoogste punt van het gebouw, zodat de kroonlijst gelijkgesteld dient te worden met de

eigenlijke dakrand van het gebouw” en 2) “dat de berekening van de kroonlijsthoogte door de [eerste] verwerende partij niet correct is” aangezien “[i]n casu [...] het punt waar de dakgoten zich bevinden, niet gelijkgesteld [kan] worden met de dakrand” en daaruit afleiden “dat de [eerste] verwerende partij zich op de verkeerde feitelijke gegevens heeft gesteund bij het beoordelen van de overeenstemming van de aanvraag met de voorschriften van de aanvraag” zodat “[d]e bestreden beslissing [...] zowel het motiveringsbeginsel als de zorgvuldigheidsplicht” schendt.

23. Het middel wordt verworpen.

D. Tweede cassatiemiddel

Uiteenzetting van het cassatiemiddel

24. Verzoekster voert de schending aan van artikel 21 van het BPA Asse-Centrum, artikel 4.3.1, §2, 3°, VCRO, artikel 149 Gw “en de algemene rechtsbeginselen, waaronder het motiveringsbeginsel en de scheiding der machten, art. 4.8.3 VCRO, onbevoegdheid en gebrek aan rechtsmacht” :

“Doordat, eerste onderdeel, de Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelt dat er ‘geen enkele reden’ zou zijn om aan te nemen ‘dat de vijfde bouwlaag een dakverdieping is’ en poneert dat ‘de omstandigheid dat de bouwlaag inspringt betekent immers niet dat deze aangemerkt kan worden als dakverdieping’ en aldus tot de conclusie komt dat de verdieping die zich bevindt onder het dak van de Ziggurats geen ‘dakverdieping’ is en dat deze dus strijdig zou zijn met artikel 21 van het Bijzonder Plan van Aanleg ‘Asse-Centrum’;

En doordat, tweede onderdeel, de Raad in het bestreden arrest vaststelt dat de Deputatie onterecht vaststelde ‘dat de vijfde bouwlaag een dakverdieping is’, niettegenstaande dit een opportuniteitsbeoordeling is waartoe de Raad niet bevoegd is;

Terwijl, eerste onderdeel, uit artikel 21 van het Bijzonder Plan van Aanleg ‘Asse-Centrum’, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit dd. 29 augustus 2005, artikel 4.3.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 149 van de Grondwet en het motiveringsbeginsel als algemeen rechtsbeginsel, voortvloeien dat afzonderlijke woongelegenheden 1 bouwlaag onder het dakvolume zijn toegelaten en de Raad op grond van deze bepalingen diende te oordelen dat

de bovenste verdieping - gelokaliseerd onder het dak van de Ziggurats - een toegelaten bouwlaag onder het dakvolume en dus een dakverdieping is;

En terwijl, tweede onderdeel, artikel 149 van de Grondwet en de algemene rechtsbeginselen, waaronder het motiveringsbeginsel en de scheiding der machten, onbevoegdheid en gebrek aan rechtsmacht, in samenhang met artikel 21 van het Bijzonder Plan van Aanleg ‘Asse-Centrum’, goedgekeurd bij Ministerieel Besluit dd. 29 augustus 2005, artikel 4.3.1, §2, 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en art. 4.8.3 VCRO voortvloeit dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen enkel bevoegd is om de wettigheid van het vernietigde Deputatiebesluit te toetsen en niet om de opportuniteit van de vernietigde beslissing te beoordelen.”

Beoordeling

25. De RvVb verklaart het eerste middel van tweede en derde verweerder gegrond om meerdere afzonderlijke redenen.

26. De gegrondheid van het onderzochte middel wordt in het bestreden arrest vooreerst verantwoord door de reden (randnr. 22) die door verzoekster werd bekritiseerd in het hiervoor verworpen eerste cassatiemiddel.

27. Het cassatiemiddel heeft betrekking op een bijkomende reden op grond waarvan de RvVb het eerste middel gegrond heeft bevonden.

28. Het middel dat, al was het gegrond, niet tot cassatie kan leiden, heeft geen belang en is derhalve niet ontvankelijk.

E. Derde cassatiemiddel

Uiteenzetting van het cassatiemiddel

29. Verzoekster voert de schending aan van artikel 149 Gw, artikel 4.4.1 VCRO en het motiveringsbeginsel :

“Doordat, eerste onderdeel, het bestreden arrest oordeelt dat niet zou worden betwist dat de aanvraag in overeenstemming dient te zijn met de voorschriften van dit BPA, zonder te beoordelen of de Deputatie wettig de

in art. 4.4.1 VCRO vermelde mogelijkheid tot het verlenen van een vergunning op grond van een afwijking inzake afmetingen (zoals de kroonlijsthoogte) van het BPA voor wat betreft de Ziggurat Zuid kon toepassen, waarop verzoekster de Raad eveneens had gewezen;

En doordat, tweede onderdeel, verzoekster had opgeworpen dat in het vernietigde besluit werd gemotiveerd op grond van art. 4.4.1 VCRO dat de kroonlijsthoogte van Ziggurat Zuid, in afwijking van het BPA kon worden vergund, maar het bestreden arrest dit argument nergens beoordeelt;

Terwijl, eerste onderdeel, uit art. 149 van de Grondwet, art. 4.4.1 VCRO en de algemene rechtsbeginselen waaronder het motiveringsbeginsel, voortvloeit dat de Raad zich niet wettig kon beperken tot de vaststelling dat de Deputatie de kroonlijsthoogte van de Ziggurat Zuid onjuist zou hebben bepaald, maar daarbij diende te beoordelen of de Deputatie wettig de in art. 4.4.1 VCRO vermelde mogelijkheid tot het verlenen van een vergunning op grond van een afwijking inzake afmetingen (zoals de kroonlijsthoogte) van het BPA voor wat betreft de Ziggurat Zuid kon toepassen, waarop verzoekster de Raad eveneens had gewezen;

En terwijl, tweede onderdeel, uit art. 149 van de Grondwet, art. 4.4.1 VCRO en de algemene rechtsbeginselen waaronder het motiveringsbeginsel, voortvloeit dat het bestreden arrest met redenen omkleed dient te zijn, hetgeen een vormvereiste is, en de Raad dan ook diende te motiveren waarom het argument van verzoekster dat de Deputatie wettig de in art. 4.4.1 VCRO vermelde mogelijkheid tot het verlenen van een vergunning op grond van een afwijking inzake afmetingen (zoals de kroonlijsthoogte) van het BPA voor wat betreft de Ziggurat Zuid kon toepassen, niet gegrond zou zijn doch dit heeft nagelaten.”

Beoordeling

30. Uit de bespreking hiervoor volgt dat het bestreden arrest het eerste middel van tweede en derde verweerder gegrond kon bevinden om de redenen vermeld in randnummer 22.

31. Het middel dat, al was het gegrond, niet tot cassatie kan leiden, heeft geen belang en is derhalve niet ontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. Verzoekster wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van elf februari 2014, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Johan Lust