

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 226.430 van 14 februari 2014
in de zaak A. 210.158/X-15.593.**

In zake : Evert BALIS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Jan Jacobsplein 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINICIERAAD VAN VLAAMS-
BRABANT

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 6 september 2013, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2013/0413 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 23 juli 2013 in de zaak 1112/04875/A/4/0787.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 20 september 2013.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 31 januari 2014.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Jongbloet, die verschijnt voor de verzoekende partij, is 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 RvVb bestreden besluit van 14 juni 2012 van de verwerende partij wordt aan verzoeker “een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het herbouwen en uitbreiden van een woning”.

4. Het bestreden arrest verklaart de vordering van verzoeker tot vernietiging van het voormelde weigeringsbesluit ongegrond en bepaalt dat de kosten van het beroep ten laste komen van verzoeker.

IV. Onderzoek van de cassatiemiddelen

Uiteenzetting van het eerste middel

5. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 4.4.11, 4.4.13, § 1, 4.4.15 en 4.3.1, § 1, 1°, b) VCRO

“Doordat, het bestreden arrest stelt dat verwerende partij het aangevraagde heeft geweigerd om redenen van goede ruimtelijke ordening en niet omwille van het bestemmingsvoorschrift ‘zone voor koeren en bergingen’, waarin de bestaande woning gelegen is,

En doordat, het bestreden arrest eveneens stelt dat verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening rekening houdt met het gegeven dat de nieuwe woning hoger wordt uitgevoerd dan de bestaande en een groter volume zal hebben, en daarbij verwijst naar de voor de goede ruimtelijke ordening beste oplossing, m.n. de inplanting van het aangevraagde tussen de twee wachtgevels aan de straatzijde,

En doordat, het bestreden arrest op geen enkele wijze belang hecht aan de erkenning van verwerende partij het aangevraagde te hebben beoordeeld aan de hand van [het] bestemmingsvoorschrift ‘zone voor koeren en bergingen’, dewelke uitdrukkelijk is geschied tijdens de procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen,

Terwijl, uit de in het middel aangehaalde bepalingen duidelijk blijkt dat de herbouw op dezelfde plaats tot de basisrechten voor bestaande, vergunde en niet verkrotte zonevreemde woningen behoort, waarbij deze herbouw op dezelfde plaats kan worden geweigerd indien de ontworpen toestand een situatie creëert die strijdig is met de goede ruimtelijke ordening

En terwijl, bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een ter vergunning voorgelegde herbouw van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats het effect van de vergunning op de in de omgeving bestaande ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld vanuit de ruimtelijke ordening zoals ze bestaat op het ogenblik van de aanvraag en dus rekening houdende met het bestaan van de te herbouwen woning, en er van de bestaande te herbouwen woning bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening geen abstractie mag worden gemaakt, ook al betreft het een anomalie (cfr. R.v.St., Blomme, nr. 85.382, 17 februari 1999).

En terwijl, de vergunningverlenende overheid zich aldus bij de beoordeling van het effect van de aanvraag op de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening moet beperken tot het nagaan van het effect van de door de herbouw veroorzaakte wijzigingen op de goede ruimtelijke ordening zoals ze bestaat op het ogenblik van de aanvraag, en niet op de ruimtelijke ordening zoals deze gewenst is en wordt uitgedrukt in de geldende maar nog niet gerealiseerde plannen van aanleg.

En terwijl, de Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant in zijn beslissing duidelijk heeft gesteld dat een goede ruimtelijke ordening wordt

verkregen door een wijziging van de inplanting van de woning, met name tussen de twee wachtgevels van de aanpalende woningen die zijn opgericht aan de straatzijde, en daarmee aanstuurt op de conformering van de toestand met de voorschriften van het geldende BPA waarbij in de vergunningsweigering uitdrukkelijk wordt verwezen naar de mogelijkheden die worden geboden door artikel 4.4.14 VCRO,

En terwijl, de verwerende partij in haar antwoordnota tijdens de procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft bevestigd dat zij de aanvraag van het voornoemde project heeft geweigerd op grond van de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg,

En terwijl, het bestreden arrest in de mate het aanneemt dat niettegenstaande het bovenstaande de deputatie de vergunning toch uitsluitend weigerde op basis van de strijdigheid van het ontwerp met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, en dit ondanks het feit dat dit besluit buiten het bouwperceel zelf de concreet en precies in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening volledig onbesproken laat de in het middel aangehaalde bepalingen schendt”.

Uiteenzetting van het tweede middel

6. Verzoeker voert de schending aan van “bewijskracht van geschreven stukken”

“Doordat, in het bestreden arrest de Raad voor Vergunningsbetwistingen, net zoals beroeper in zijn wederantwoordmemorie, vaststelt dat de deputatie van de provincieraad van de Provincie Vlaams-Brabant uitdrukkelijke erkent het bestreden besluit te hebben genomen wegens de strijdigheid van de aanvraag met de voor het bouwterrein geldende BPA-voorschriften,

En doordat, het bestreden arrest daaromtrent oordeelt dat deze erkenning niet ter zake doet, nu uit de bespreking in het arrest is gebleken dat de deputatie de vergunning niet zou hebben geweigerd omwille van de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg maar wel omwille van de onverenigbaarheid van de aanvraag met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, waarbij zij terecht rekening heeft gehouden met de naastliggende percelen,

Terwijl, de antwoordmemorie die in het kader van de nietigverklaringsprocedure door de deputatie van de Provincieraad van de Provincie Vlaams-Brabant een officieel en authentiek document is dat – zeker met betrekking tot de beweringen van de deputatie over de (al dan niet in het weigeringsbesluit geëxpliciteerde) weigeringsmotieven die zij heeft gehanteerd bewijskracht heeft waaraan de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet voorbij kan gaan,

Zodat, het bestreden arrest, door niettegenstaande de uitdrukkelijke erkenning door de deputatie in de antwoordmemorie dat in wezen de vergunning werd geweigerd wegens strijdigheid van de ter vergunning voorgelegde aanvraag met de geldende BPA voorschriften toch aan te

nemen dat de vergunning werd geweigerd wegens strijdigheid van de aanvraag met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, de bewijskracht van de antwoordmemorie zoals door de deputatie van de Provincieraad van de Provincie Vlaams-Brabant miskent”.

Beoordeling

7. 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.

8. Artikel 4.4.13, § 1 VCRO bepaalt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften, buiten de gevallen bedoeld in artikel 4.4.13, § 2 VCRO, op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Artikel 4.4.15, eerste lid VCRO bepaalt dat het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning, buiten de gevallen bedoeld in artikel 4.4.15, tweede lid VCRO, vergunbaar is, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1000 m³ en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

In de beide gevallen geldt op grond van artikel 4.4.11 VCRO de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, onverkort. In dat geval gaat deze toetsing in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b) VCRO bepaalt dat een vergunning in principe wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid bepaalt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld wordt met inachtneming van volgende beginselen :

“1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven”.

9. Met deze bepalingen beoogt de decreetgever dat “Die toetsing aan de goede ruimtelijke ordening geschiedt in alle gevallen, ook wanneer de aanvraag betrekking heeft op zonevreemde constructies die zich kunnen beroepen op de [...] basisrechten” (Memorie van toelichting, *Parl. St.*, VI. Parl. 2008-09, stuk nr. 2011/1, 124).

Het begrip “basisrechten” “betekent dat aanvragers het recht hebben om hun aanvraag niet zomaar geweigerd te zien op grond van de vigerende bestemmingsvoorschriften. Weigeringsbeslissingen kunnen niet louter en alleen gesteund worden op de strijdigheid van de aanvraag met de vigerende planologische bestemming. Het begrip houdt niet in dat het aangevraagde niet langer getoetst dient te worden aan de goede ruimtelijke ordening. [...] De

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening wordt zelfs nader gespecificeerd in het nieuwe artikel 133/2 DRO ; zij gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft (zie verder)” (Memorie van toelichting, *Parl. St.*, VI. Parl. 2008-09, stuk nr. 2011/1, 147).

De decreetgever verduidelijkt dat “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 zonevreemde constructies (artikel 133/2 DRO)” (Memorie van toelichting, *Parl. St.*, VI. Parl. 2008-09, stuk nr. 2011/1, 156).

Uit de voormelde bepalingen volgt dat een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening bedoeld in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO en in artikel 4.4.11 VCRO wordt opgelegd waarbij het vergunningverlenend bestuursorgaan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de bepaalde aandachtspunten in rekening kan brengen.

De RvVb kon aldus uit de voormelde bepalingen afleiden “dat een vergunningverlenende overheid bij een aanvraag tot herbouwen en uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning, mede moet beoordelen of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Dat de vergunningverlenende overheid daarbij tevens een specifiek aspect moet onderzoeken, met name of het ‘architecturaal karakter’ behouden blijft, betekent echter niet dat de overheid haar beoordeling tot dat specifiek aspect kan of dient te beperken”.

10. In zoverre het middel ervan uitgaat dat deze toetsing zich niet uitstrekt tot “de ruimtelijke ordening zoals deze gewenst is”, faalt het naar recht.

11. Uit het onaantastbaar vastgestelde feit dat “de kroonlijsthoogte van de nieuwe woning [...] in vergelijking met de bestaande woning [...] 1,35 meter hoger [is]” en uit de overwegingen in het deputatiebesluit dat “[d]e

aanvraag voor de herbouw van de woning [...] echter de toetsing aan de goede plaatselijke ordening niet [doorstaat]”, omdat “[d]e woning wordt ingeplant achter de aanpalende woningen in de eigenlijke tuin”, “[d]e afstand van de nieuwe woning tot de verschillende perceelsgrenzen (noord, oost en west) [...] ruim onvoldoende [is] voor een achterliggende woning”, “[d]e kroonlijsthoogte van de nieuwe woning [...] [g]elet op de achtergelegen inplanting en de korte afstand tot de perceelsgrenzen [...] ruimtelijk niet aanvaardbaar [is]”, “[d]e woning met kroonlijsthoogten van 4.85m en 5.43m en een nokhoogte van $\pm$ 7.80m [...] geen aanvaardbaar volume [is] in de tuin op dergelijk korte afstand van de perceelsgrenzen”, “[d]e toenemende impact van de nieuwe woning [...] duidelijk zichtbaar [is] in het opgetekende terreinprofiel” en dat “een goede ruimtelijke ordening op het bouwperceel wordt verkregen door een wijziging van de inplanting van de woning, met name tussen de twee wachtgevels van de aanpalende woningen die zijn opgericht aan de straatzijde”, vermocht de RvVb, zonder miskennis van de aangevoerde bepalingen, af te leiden dat “de verwerende partij het aangevraagde heeft geweigerd om redenen van goede ruimtelijke ordening en niet omwille van het bestemmingsvoorschrift “zone voor koeren en bergingen”, waarin de bestaande woning is gelegen. Voorts kon de RvVb oordelen in die omstandigheden dat artikel 4.4.13 VCRO “de verwerende partij evenmin [belette] vast te stellen dat een andere inplantingsplaats op het bouwperceel mogelijk is op grond van artikel 4.4.14 VCRO en dat een gewijzigde inplanting wel verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening”.

12. De RvVb die na de voormelde overwegingen beslist dat “De dupliek van de verzoekende partij in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij in de antwoordnota bevestigt dat zij de aanvraag geweigerd heeft op grond van de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg, doet geen afbreuk aan de voorgaande conclusie”, miskent niet de bewijskracht van de antwoordnota.

13. Het eerste en het tweede middel worden verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op 175 euro.

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

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust