

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**Xe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 227.423 van 16 mei 2014  
in de zaak A. 210.418/X-15.607.**

In zake :       Geert VAN DEN BROECK  
                  bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                  advocaat Johan Voet  
                  kantoor houdend te 2800 Mechelen  
                  Blarenberglaan 4, bus 302  
                  bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN  
ANTWERPEN

Tussenkommende partij :

het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN  
DE GEMEENTE HEIST-OP-DEN-BERG  
bijgestaan en vertegenwoordigd door  
advocaat Cies Gysen  
kantoor houdend te 2800 Mechelen  
Antwerpsesteenweg 16-18  
bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het cassatieberoep*

1.               Het cassatieberoep, ingesteld op 11 oktober 2013, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2013/0526 van 3 september 2013 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de zaak 1112/0899/A/4/0809.

*II. Verloop van de rechtspleging*

2.               Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 22 oktober 2013.

Verzoeker heeft een toelichtende memorie ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 9 december 2013. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

Verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 april 2014.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Julie Lauwers, die loco advocaat Johan Voet verschijnt voor verzoeker, en advocaat Karin Lieckens, die loco advocaat Cies Gysen verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur Wouter De Cock 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. Het bestreden arrest verklaart de vordering van verzoeker tot vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 juni 2012 ongegrond en legt de kosten van het beroep ten laste van verzoeker en de kosten van tussenkomst ten laste van de tussenkomende partij.

Met de voor de Raad voor Vergunningsbestwistingen (hierna: RvVb) bestreden beslissing van 14 juni 2012 weigert de verwerende partij aan verzoeker een verkavelingsvergunning te verlenen “voor het verkavelen van een terrein voor een kavel bestemd voor een halfopen meergezinswoning met 4 woongelegenheden”.

#### *IV. Onderzoek van het enig middel*

##### *Uiteenzetting van het middel*

4. Verzoeker voert de schending aan van de artikelen 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°, en 7.4.4, § 1, VCRO, “de verordenende kracht van het bijzonder plan van aanleg ‘Noord de Bergstraat’ van 30 januari 1976” (hierna BPA), artikel 149 Gw en artikel 6 EVRM.

Verzoeker licht toe dat de RvVb “zich met een louter stijlformule uitspreekt over de argumentatie van verzoeker [...] dat ‘het BPA voorschriften bevat die de aandachtspunten vermeld in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO behandelt en regelt’ en de deputatie bijgevolg niet zomaar het aangevraagde kan weigeren op andere beoordelingscriteria van de goede ruimtelijke ordening”. Het bestreden arrest beoordeelt niet *in concreto* “welke aspecten van de goede ruimtelijke ordening door het BPA beoordeeld worden en op welke wijze de andere aspecten van artikel 4.3.1, § 2, 1° VCRO in de beoordeling betrokken worden” en weerlegt niet gemotiveerd hetgeen door verzoeker in zijn eerste middel werd uiteengezet. De “woonkwaliteit” en “constructieproblematiek” zijn geen aandachtspunten in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1°, VCRO en “kunnen dan ook geen grond vormen om de verkavelingsvergunning te weigeren onder het mom van de goede ruimtelijke ordening en in afwijking van hetgeen wordt voorzien in het BPA”. De RvVb kon bijgevolg er “niet mee volstaan te stellen dat verzoeker niet aantoonde dat de verwerende partij geen beoordelingsruimte meer zou hebben met betrekking tot de aspecten woonkwaliteit en constructieproblematiek, om [...] te besluiten dat de verwerende partij op wettige wijze op grond van de ‘onverenigbaarheid van

het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening' de verkavelingsvergunning kon weigeren".

Het bestreden arrest miskent artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO en beoordeelt minstens de feiten volkomen foutief omdat het lijkt te oordelen "dat de bestaande toestand op het terrein een vergunning in de weg staat terwijl er zich eigenlijk geen problemen stellen met het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft maar enkel met het aanpalende terrein". De RvVb neemt dus "de bestaande toestand op de aanpalende percelen [...] [aan] als zijnde de bestaande toestand op het bouwperceel zelf".

Het bestreden arrest miskent de bindende en verordenende bepalingen van het BPA omdat de realisatie van deze planbestemming wordt belemmerd op basis van de aanwezigheid van een zonevreemd pand. Het bestreden arrest miskent artikel 7.4.4, § 1 VCRO en de verordenende kracht van het BPA "door te stellen dat een weigeringsgrond genomen uit de aanwezigheid van een zonevreemd gebouw op het aanpalend preceel, een geldig motief uitmaakt tot weigering van de verkavelingsvergunning aan verzoeker".

### *Beoordeling*

5. Als administratieve cassatierechter mag de Raad van State niet in tweede instantie de feitelijke beoordeling van de RvVb overdoen, maar mag hij enkel nagaan of het hem voorgelegde arrest overeenkomstig de wet is genomen. Luidens artikel 14, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State treedt de afdeling bestuursrechtspraak in geval van cassatieberoep "niet in de beoordeling van de zaak zelf". In zoverre het middel de beoordeling in feite van de gegevens van de zaak door de RvVb bekritiseert is het onontvankelijk.

6. Het middel gaat terug op de beoordeling door de RvVb van het eerste middel waarin verzoeker "in essentie [betoogt] dat het aangevraagde gelegen is binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg, dat de aanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften ervan en dat de aanvraag

derhalve niet meer kan geweigerd worden omwille van redenen van goede ruimtelijke ordening, omdat de voormelde stedenbouwkundige voorschriften geacht worden de criteria van goede ruimtelijke ordening weer te geven”.

De RvVb stelt daarin voorafgaandelijk vast dat:

- de verwerende partij in het tweede weigeringsmotief van de bestreden beslissing overweegt “dat het vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk is om een woongebouw op te richten tegen het aanpalend magazijn omwille van de woonkwaliteit en omwille van het gegeven dat het magazijn op de perceelgrens is afgewerkt met “bardagepanelen”;
- verzoeker niet betwist “dat de woonkwaliteit en de vastgestelde constructieproblematiek relevante aspecten zijn van goede ruimtelijke ordening, noch betwist [hij] de juistheid van de vaststelling door de verwerende partij met betrekking tot deze aspecten”.

Het middel gaat specifiek terug op de beoordeling in het bestreden arrest van “de vraag of de verwerende partij deze aspecten kon beoordelen en de vergunning omwille van deze aspecten kon weigeren, rekening houdend met het gegeven dat het bouwperceel van de aanvraag gelegen is binnen een bijzonder plan van aanleg en het aangevraagde aan de voorschriften ervan voldoet”.

7. Uit artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b) VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Deze onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening kan een weigering van de vergunning verantwoorden ongeacht of het aangevraagde verenigbaar is met de voorschriften bedoeld in artikel 4.3.1 § 1, eerste lid, 1°, a) VCRO.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, VCRO bepaalt wat volgt:

“§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld 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.”

8. Het bestreden arrest verwerpt het eerste middel van verzoeker op grond van volgende overwegingen:

- Uit artikel 4.3.1, § 2, VCRO “volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij het beoordelen van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening de relevante aandachtspunten moet in rekening brengen vermeld onder punt 1°, tevens rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand, waarbij ze, indien de aanvraag is gelegen binnen de grenzen van, onder meer, een bijzonder plan van aanleg, de daarin reeds geregelde aandachtspunten vermeld onder punt 1°, moet beschouwen als de criteria van goede ruimtelijke ordening”

- “de verwerende partij [heeft] in de bestreden beslissing terecht rekening gehouden [...] met het bestaande magazijn dat is opgericht op het aanpalend perceel – en waartegen de verzoekende partij de aangevraagde meergezinswoning wenst aan te bouwen – aangezien dit de op het bouwperceel ‘bestaande toestand’ uitmaakt zoals bedoeld in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO”;

- verzoeker toont niet aan en het blijkt niet “uit de gegevens waarover de Raad beschikt [...] dat het bijzonder plan van aanleg een regeling bevat die aan de verwerende partij geen beoordelingsruimte meer laat aangaande de aspecten die betrekking hebben op de woonkwaliteit en de constructieproblematiek en gerelateerd zijn aan de op het terrein bestaande toestand. Een vergunningverlenend bestuursorgaan blijft er, indien het bijzonder plan van

aanleg omtrent een bepaald aspect van goede ruimtelijke ordening geen regeling bevat, toe gehouden om over te gaan tot een eigen beoordeling van de aanvraag, waarbij ze dient rekening te houden met alle relevante feitelijke omstandigheden”.

Het bestreden arrest concludeert vervolgens dat verzoeker “er niet in slaagt aan te tonen dat de verwerende partij ten onrechte de vergunning heeft geweigerd omwille van de onverenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, meer in het bijzonder omwille van het niet wenselijk zijn een woongebouw op te richten tegen een bestaand magazijn”.

9. Het arrest is in zoverre het middel van verzoeker wordt verworpen, met redenen omkleed. In zoverre de schending van artikel 149 Gw en artikel 6 EVRM wordt aangevoerd, is het middel bijgevolg niet gegrond.

10. In zoverre verzoeker aanvoert dat de RvVb “de bestaande toestand op de aanpalende percelen [...] [aanneemt] als zijnde bestaande toestand op het bouwperceel zelf”, mist het feitelijke grondslag. De RvVb stelt immers vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht rekening gehouden heeft met het bestaande magazijn dat is opgericht op het aanpalend perceel en waartegen verzoeker de aangevraagde meergezinswoning wenst aan te bouwen “aangezien dit de op het bouwperceel ‘bestaande toestand’ uitmaakt zoals bedoeld in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO”.

11. In het bestreden arrest heeft de RvVb terecht aangenomen dat “een vergunningverlenend bestuursorgaan [...] er, indien het bijzonder plan van aanleg omtrent een bepaald aspect van goede ruimtelijke ordening geen regeling bevat, toe gehouden [blijft] om over te gaan tot een eigen beoordeling van de aanvraag, waarbij ze dient rekening te houden met alle relevante feitelijke omstandigheden”. Het bestreden arrest heeft dan ook zonder artikel 7.4.4, § 1, VCRO en de verordenende kracht van het BPA te miskennen, kunnen concluderen dat verzoeker “er niet in slaagt aan te tonen dat de verwerende partij ten onrechte de vergunning heeft geweigerd omwille van de

onverenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, meer in het bijzonder omwille van het niet wenselijk zijn een woongebouw op te richten tegen een bestaand magazijn”.

In dit licht faalt het enig middel eveneens in zoverre verzoeker aanvoert dat de RvVb er “niet mee [kan] volstaan te stellen dat verzoeker niet aantoont dat de verwerende partij geen beoordelingsruimte meer zou hebben met betrekking tot de aspecten woonkwaliteit en constructieproblematiek”.

12. Het enig middel wordt 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.**

**De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zestien mei 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**