

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 232.409 van 2 oktober 2015
in de zaak A. 214.796/X-16.126.**

In zake : de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD VAN VLAAMS-
BRABANT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Dany Socquet
 kantoor houdend te 3080 Tervuren
 Merenstraat 28
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

 de NV IMMOBILIËNMAATSCHAPPIJ JOOST DANNEELS
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Sofie De Maesschalck
 kantoor houdend te 9000 Gent
 Kasteellaan 141
 bij wie woonplaats wordt gekozen
 en eveneens
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Pieter-Jan Defoort
 kantoor houdend te 8020 Oostkamp
 Hertsbergsestraat 4

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 22 januari 2015, strekt tot de cassatie van het arrest nr. A/2014/0876 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 16 december 2014 in de zaak 1213/0749/A/4/0709.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 30 januari 2015.

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 4 september 2015.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Sofie De Maesschalck, die verschijnt voor de 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 een besluit van 13 juni 2013 weigert de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant (hierna: de deputatie) een stedenbouwkundige vergunning aan de nv Immobiliënmaatschappij Joost Danneels (hierna: de nv I.J.D.) voor het herbouwen van een eengezinswoning.

4. Het bestreden arrest verklaart het beroep van de nv I.J.D. gegrond, vernietigt de vergunningsbeslissing van 13 juni 2013 en beveelt de deputatie een nieuwe vergunningsbeslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden.

IV. Onderzoek van het enig cassatiemiddel

Standpunt van verzoekster

5. De deputatie voert de schending aan van de artikelen 4.1.1, 17°, en 4.4.11 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 ‘betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen’ (hierna: het inrichtingsbesluit).

De deputatie licht toe dat de eengezinswoning, voorwerp van de vergunningsaanvraag, gesitueerd is in een woonuitbreidingsgebied “dat nog niet geordend is door middel van een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en geen deel uitmaakt van een niet-vervallen verkaveling”.

In een eerste onderdeel betoogt de deputatie dat het bestreden arrest artikel 4.1.1, 17°, VCRO schendt door te oordelen dat de eengezinswoning een zonevreemde constructie is. Wonen is immers de hoofdbestemming van een woonuitbreidingsgebied waar een tijdelijke beperking geldt die niet vergelijkbaar is met zonevreemde woningen, door er enkel groepswoningbouw toe te laten “zolang het woonuitbreidingsgebied niet officieel geordend is”.

In een tweede onderdeel betoogt de deputatie dat het bestreden arrest artikel 4.4.11 VCRO schendt door te oordelen dat de bestreden vergunningsbeslissing “aandacht heeft besteed aan artikel 4.4.11 VCRO [...] maar niet afdoende motiveert waarom ze de aanvraag er niet verenigbaar mee acht” en dat de deputatie “bij het nemen van een herstelbeslissing [...] artikel 4.4.11 VCRO [zal] moeten in acht nemen, zoals het is gewijzigd bij

decreet van 4 april 2014”. Artikel 4.4.11 VCRO is een bepaling over de basisrechten voor zonevreemde constructies die geen toepassing kan vinden omdat de voormelde eengezinswoning “hoe dan ook niet als zonevreemd kan worden beschouwd”. De bestreden vergunningsbeslissing diende “op dit punt hoe dan ook niet bijkomend [...] gemotiveerd te worden, nu de vergunningsaanvraag geweigerd werd omwille van de onverenigbaarheid met de planologische bestemmingsvoorschriften van woonuitbreidingsgebied en dit op zich reeds voldoende is om de vergunning te weigeren”. Kritiek op een overtollig motief kan niet leiden tot de vernietiging van de bestreden vergunningsbeslissing die “in volledig ondergeschikte orde” en dus louter “ten overvloede” opmerkt dat de vergunningsaanvraag niet kan worden ingewilligd “op basis van de basisrechten voor zonevreemde constructies” omdat “het architecturaal karakter van de bestaande te herbouwen woning helemaal niet behouden blijft”.

Beoordeling

6. Een zonevreemde constructie is luidens artikel 4.1.1, 17°, VCRO 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.

De gewestplannen omschrijven luidens artikel 1 van het inrichtingsbesluit de bestemmingsgebieden met aanwending van de in dat besluit bepaalde nomenclatuur.

De voormelde bestemmingsgebieden worden in artikel 2 van het inrichtingsbesluit ingedeeld in onder meer woongebieden die onderverdeeld worden in woongebieden (art. 2.1.0) en woonuitbreidingsgebieden (art. 2.1.1).

Artikel 5.1.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt dat de woonuitbreidingsgebieden uitsluitend bestemd zijn voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist,

en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

De bestemming van een niet geordend woonuitbreidingsgebied is derhalve uitsluitend groepswoningbouw.

7. Door na de vaststellingen dat het niet wordt betwist “dat de bestaande betrokken woning niet beantwoordt aan de bestemmingsvoorschriften van een woonuitbreidingsgebied, zijnde groepswoningbouw” en “dat het woonuitbreidingsgebied niet geordend is in de zin van artikel 5.1.1 van het inrichtingsbesluit”, te oordelen dat “de ‘hoofdbestemming’ van het perceel waarop de bestaande woning is gelegen ‘woonuitbreidingsgebied’ en niet ‘wonen’ is en “het geldend bestemmingsvoorschrift voor niet geordende woonuitbreidingsgebieden bepaalt dat enkel groepswoningbouw is toegelaten”, schendt het bestreden arrest artikel 5 van het inrichtingsbesluit niet.

Het bestreden arrest schendt evenmin artikel 4.1.1, 17°, VCRO door te concluderen “dat de conclusie van de [deputatie] dat betrokken woning niet kan beschouwd worden als een zonevreemde constructie [...] derhalve niet op goede gronden” steunt.

8. In zoverre het tweede middelonderdeel de schending van artikel 4.4.11 VCRO aanvoert, gaat het uit van de in het eerste middelonderdeel tevergeefs aangevoerde schending van artikel 4.1.1, 17°, VCRO.

9. Het middel wordt in al zijn onderdelen verworpen.

10. Gelet op de verwerping van het cassatieberoep is er geen aanleiding tot het veroordelen van de nv I.J.D. tot het betalen van de gevraagde rechtsplegingsvergoeding.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 200 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twee oktober 2015, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Johan Lust