

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 239.569 van 26 oktober 2017
in de zaak A. 221.733/VII-39.938.**

In zake : de BVBA DYLS CONSTRUCT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Thomas Ryckalts
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Wolvengracht 38
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD
VAN VLAAMS-BRABANT

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 16 maart 2017, strekt tot de
nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1617/0548 van de Raad voor
Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 7 februari 2017 in de zaak
1415/0311/A/0304.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 6 april 2017 verklaart het cassatieberoep
toelaatbaar.

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, op

grond van artikel 16 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 12 oktober 2017.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas Ryckalts, die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Auditeur An Van Den Broeck heeft een andersluidend 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

3.1. Met een besluit van 11 december 2014 weigert de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant (hierna: deputatie) een stedenbouwkundige vergunning te verlenen aan de verzoekende partij “voor het verbouwen van een bestaand gebouw binnen een vergund bouwvolume met een functiewijziging”.

3.2. Het bestreden arrest verwerpt de vordering van de verzoekende partij tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van 11 december 2014.

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

4. De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 8 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (hierna: artikel 8 van het gewestplan), artikel 7.4.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), artikel 149 van de Grondwet en artikel 6 van het Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens en de fundamentele vrijheden.

Zij betoogt dat het bestreden arrest ten onrechte haar enige middel afwijst door te steunen op een eerder arrest van de RvVb en de ratio legis van artikel 8 van het gewestplan “die wordt toegelicht in de omzendbrief van 19 juni 1991” en door “geen enkele melding” te maken “van de inhoud van de rechtspraak van [de] Raad van State, noch van de uitvoerige standpunten van de partijen in dit verband”.

De verzoekende partij licht toe dat het toepassingsgebied van artikel 8 van het gewestplan beperkt is tot “het bouwen van woningen” en dat “[d]e verbouwingen die het voorwerp uitmaken van de vergunningsaanvraag [...] dan ook buiten het toepassingsgebied van dit artikel” vallen. De door haar beoogde verbouwing binnen een bestaand vergund gebouw “valt buiten het toepassingsgebied van het artikel 8”. Dit blijkt uit de recentste rechtspraak van de Raad van State. “In zoverre de [RvVb] in belangrijke mate [zijn] beoordeling steunt op de omzendbrief van 19 juni 1991, die lijkt te suggereren dat verbouwingen of functiewijzigingen een strijdigheid met artikel 8 van de aanvullende gewestplanvoorschriften zouden kunnen creëren, laat de RvVb een richtsnoer zonder enige verordenende kracht prevaleren op [een] verordenende bepaling die geen interpretatie behoeft”. Artikel 7.4.4, § 1, VCRO verleent verordenende kracht aan artikel 8 van het gewestplan dat “[t]ot nader order [...]”

niet vervangen” werd en wordt daarom geschonden door het bestreden arrest. “Het bestreden arrest leest [...] artikel 8 [van het gewestplan] dermate ruim” waardoor het “toepassingsgebied van ‘bouwen’ uitgebreid wordt naar ‘verbouwen’ zonder dat hiervoor een wettige basis aanwezig is” wat leidt tot een ongeoorloofde inperking “van het recht op het ongestoord genot van de eigendom van de verzoekende partij, zoals bepaald in het tweede lid van artikel 1 EP EVRM”. Het bestreden arrest is ook behept met een gemis aan motivering omdat het bij de beoordeling van het enige middel van de verzoekende partij en het verweer daartegen niet ingaat op de rechtspraak van de Raad van State die door haar en de verwerende partij werden aangehaald.

Beoordeling

5. Het door de verzoekende partij geschonden geachte aanvullend stedenbouwkundig voorschrift heeft luidens artikel 7.4.4 VCRO verordenende kracht en is dus een wet als bedoeld in artikel 14, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

6. Het bestreden arrest overweegt “dat de verwerende partij kan worden gevolgd in haar stelling dat artikel 8 niet slechts geldt voor het bouwen van nieuwbouwwoningen maar eveneens voor het verbouwen van constructies die door deze verbouwing een woning worden, en zulks uit de tekst van artikel 8 zelf kan worden afgeleid”.

7. Artikel 8 van het gewestplan luidt:

“Behoudens andersluidende bepalingen in dit besluit, in een door Ons reeds goedgekeurd en niet in herziening gesteld bijzonder plan van aanleg, in een behoorlijk toegekende en nog niet vervallen verkavelingsvergunning of in een bouwverordening, gelden voor het bouwen van woningen in de door het gewestplan vastgestelde woongebieden volgende voorschriften :

1. binnen de in het gewestplan aangeduide grenzen van de stadscentra van Halle, Vilvoorde en Asse wordt het aantal bouwlagen van de woningen vastgesteld in functie van het bijzonder karakter van de wijk, van de breedte van

de straat en van de vloer-grond index van het te bebouwen perceel; het maximum aantal woonlagen mag in geen geval vier woonlagen overtreffen;

2. elders in het gewest is het aantal woonlagen van de woningen ten hoogste twee. In de aaneengebouwde gedeelten van steden en gemeenten mag, zonder dat vier woonlagen worden overschreden, van de in het eerste lid, 2, gestelde regel afgeweken worden :

- a) door een door Ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg;
- b) wanneer in een straat meer dan de helft van de na 1950 opgetrokken woningen meer dan twee woonlagen tellen; in dat geval wordt het maximum aantal woonlagen vastgesteld in functie van het aantal woonlagen van de omringende woningen aan dezelfde kant van de straat.

De in dit artikel gestelde voorschriften zijn niet van toepassing op gronden die vóór de inwerkingtreding van dit besluit gekocht werden als bouwgrond op basis van een stedenbouwkundig attest dat het aantal toegelaten bouw- of woonlagen aangeeft en waarvan de geldigheidsduur nog niet verstreken is. Het maximum aantal woonlagen mag evenwel in geen geval vier woonlagen overtreffen”.

8. Artikel 8 van het gewestplan bepaalt onder de gestelde voorwaarden het maximaal aantal woon- en bouwlagen van de woningen binnen het geografisch toepassingsgebied.

Bouwen van woningen in het eerste lid van deze bepaling is - in de spraakgebruikelijke betekenis - het uit materialen en onderdelen tot woningen samenvoegen, construeren, optrekken, in elkaar zetten.

9. Het middel dat ervan uitgaat dat het verordenend aanvullend stedenbouwkundig voorschrift van artikel 8 van het gewestplan niet geldt voor het verbouwen van constructies tot woningen binnen de woongebieden van het gewestplan, faalt naar recht.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zesentwintig oktober tweeduizend zeventien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Eric Brewaeys