RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 240.978 van 8 maart 2018
in de zaak A. 222.176/VII-39.983.

In zake : de BVBA VINCERE CONSULTING
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Luc Wynant
kantoor houdend te 1050 Brussel
Louizalaan 221
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. Danny DE BRABANTER
2. Anita VERBRAEKEN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 11 mei 2017, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1617/0712 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 28 maart 2017 in de zaak RvVb/1415/0561/A/0548.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 24 mei 2017 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

De verzoekende partij heeft een toelichtende memorie 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 (hierna: cassatieprocedurebesluit).

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend teneinde te worden gehoord.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 december 2017.

Kamervoorzitter Eric Brewaeys heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Bart Vingerhoets, die loco advocaat Luc Wynant 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 een besluit van 19 maart 2015 verleent de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant (hierna: deputatie) aan de BVBA Vincere Consulting een stedenbouwkundige vergunning “voor het herbouwen van een woning en bijgebouw”.

4. Het bestreden arrest vernietigt op vordering van de heer en mevrouw De Brabanter-Verbraeken de vergunningsbeslissing van 19 maart 2015.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

5. De BVBA Vincere Consulting heeft een “memorie bij het beroep tot cassatie houdende een verzoek tot voortzetting van de procedure” ingediend. Het cassatieprocedurebesluit voorziet na de kennisgeving van het auditoraatsverslag niet in de mogelijkheid om een laatste memorie neer te leggen. Wanneer de auditeur concludeert tot de verwerping van het cassatieberoep moet de verzoekende partij luidens artikel 18, § 1, van het cassatieprocedurebesluit, op straffe van de toewijzing van de afstand van geding, “vragen dat de procedure wordt voortgezet teneinde te worden gehoord”. Het auditoraatsverslag concludeert tot de verwerping van het beroep van de BVBA Vincere Consulting. Het voormelde procedurestuk wordt alleen als zodanig in aanmerking genomen in zoverre wordt gevraagd de procedure voort te zetten en te worden gehoord.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6. De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.8.11, § 1, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) “samengelezen met de algemene beginselen van het recht”.

De BVBA Vincere Consulting betoogt dat de RvVb het beroep van de heer en mevrouw De Brabanter-Verbraeken ten onrechte ontvankelijk heeft verklaard. Enerzijds meent zij dat de RvVb het ontvankelijk verklaren van het voormelde beroep niet afdoende motiveert door enkel in algemene termen te wijzen op mogelijke visuele hinder. Anderzijds stelt zij dat de RvVb niet onderzocht heeft, laat staan aangetoond, dat de heer en mevrouw De Brabanter-Verbraeken rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen

ondervinden door de verleende vergunning. Zij voert aan dat laatstgenoemden hebben nagelaten de aard en de omvang van de eventuele nadelen of hinder voldoende waarschijnlijk te omschrijven.

Beoordeling

7. Het middel gaat terug op de ontvankelijkverklaring door de RvVb van het beroep van de heer en mevrouw De Brabanter-Verbraeken na verwerping van de excepties van de deputatie en de BVBA Vincere Consulting die het belang van eerstgenoemden betwisten.

8. Het bestreden arrest komt tot dit besluit op grond van volgende overwegingen:

> "[...]
> 2.
> De verzoekende partijen stellen dat zij eigenaar zijn van het links aanpalend perceel waarop een loods gelegen is. De beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat is gelegen naast de bouwplaats verschaft de verzoekende partijen op zichzelf niet het rechtens vereiste belang. Dit betekent niet dat nabuurschap geen rol kan spelen in de beoordeling van het belang van de verzoekende partijen op voorwaarde dat zij evenwel het risico op persoonlijke hinder of nadelen als gevolg van de realisatie van de bestreden vergunning voldoende aannemelijk maken.
> Het perceel van de verzoekende partijen en de bouwplaats waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zijn beide gelegen binnen de contouren van het gemeentelijk RUP 'Zonevreemde woningen' en beide gelegen in de 'zone voor complex gaaf landschap'. De verzoekende partijen stellen dat zij 'er belang bij hebben dat de voorschriften van het RUP gerespecteerd worden' en 'dat het aan haar perceel omgevende landschap niet geschonden wordt'. In zover de verzoekende partijen hiermee doelen op visuele hinder door aantasting van de agrarische omgeving ten gevolge van de uitvoering van de bestreden beslissing, kan worden aangenomen dat zij beschikken over het rechtens vereiste belang.
> Het is overigens niet vereist dat de verzoekende partijen het aanpalende eigendom zouden bewonen. Dat het niet om een aanpalende eigendom met permanente bewoning gaat, ontneemt hen het rechtens vereiste belang niet. De verzoekende partijen zetten bovendien uiteen dat zij het perceel en de loods 'quasi dagelijks' gebruiken in het kader van hun beroepsuitoefening. Dit wordt noch door de verwerende partij, noch door de tussenkomende partij betwist.
> De exceptie wordt verworpen".

9. Het middel dat de schending aanvoert van de algemene beginselen van het recht is onontvankelijk bij gebreke van een voldoende duidelijke omschrijving van het geschonden geachte beginsel.

10. Het middel zoals uiteengezet in randnummers 2 en 3 van de toelichting bij het eerste middel in de toelichtende memorie van de BVBA Vincere Consulting, noopt de Raad van State tot het beoordelen van de feitelijke gegevens van de zaak, en is bijgevolg onontvankelijk.

11. Luidens het toentertijd geldende artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO kan onder meer elke natuurlijke persoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing beroep instellen bij de RvVb. Deze bepaling vereist niet dat een verzoeker hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moet ondervinden. Het volstaat dat hij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing bestaat.

12. Het bestreden arrest neemt op gemotiveerde wijze het belang van de heer en mevrouw De Brabanter-Verbraeken bij hun beroep aan. Door de betwisting van hun toegelichte belang door de BVBA Vincere Consulting om de in randnummer 8 aangehaalde redenen te verwerpen, schendt de RvVb het bovenvermelde artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3°, VCRO niet.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

13. De BVBA Vincere Consulting voert de schending aan van de artikelen 4.3.1, § 1, en 4.3.1, § 2, 3°, VCRO, artikel 3.2.1 van het gemeentelijk

ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Zonevreemde woningen’ (hierna: GRUP) “samengelezen met onder meer artikel 2.1.19 VCRO en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur”.

De verzoekende partij zet uiteen dat haar vergunningsaanvraag beoordeeld dient te worden op basis van de bepalingen van het GRUP, en meer bepaald de zesde en zevende subparagrafen van artikel 3.2.1 van dit GRUP. Zij stelt dat haar vergunningsaanvraag het herbouwen op een gewijzigde plaats binnen het bestaande bouwvolume in een zone voor complex gaaf landschap volgens de voorschriften (artikel 3) van het GRUP betreft, meer bepaald bedragen de bestaande volumes 2.325,25 m^3 met een gezamenlijke oppervlakte van 653,55 m^2, en na herbouw 998,61 m^3. Zij voert aan dat de RvVb, uitgaande van het in dezen niet-toepasselijke artikel 4.4.1, § 1, VCRO, ten onrechte heeft aangenomen dat het een herbouw buiten het bestaande bouwvolume betreft, uitgaande van een ten onrechte hypothetisch én onjuist berekend bouwvolume van ca. 500 m^3, en dat de vergunde afwijking op het maximaal toegestane volume niet kan worden beschouwd als een “beperkte afwijking”. Zij beklemtoont dat er geen sprake is van een herbouw buiten het bestaande bouwvolume of van enige afwijking van de toepasselijke bepalingen van artikel 3.2.1 van het GRUP ‘Zonevreemde woningen’ die “een op zich staande bepaling is die krachtens de wet autonoom dient beoordeeld te worden”.

Beoordeling

14. Het middel gaat terug op de gegrondverklaring door de RvVb van het eerste middel van de heer en mevrouw De Brabanter-Verbraeken waarin zij de schending aanvoeren van artikel 3.2.1 van het GRUP en van artikel 4.4.1, § 1, VCRO.

15. De RvVb overweegt dat:

- het “niet betwist [wordt] dat de aangevraagde woning een groter volume heeft en op een andere inplantingsplaats op het terrein zal worden opgericht dan de

bestaande en af te breken woning" en dat het "voorwerp van de aanvraag […] derhalve het herbouwen op een gewijzigde plaats in combinatie met een uitbreiding" betreft;
- artikel 3.2.1 van het GRUP een rechtsgrond bevat om onder bepaalde voorwaarden te herbouwen op een gewijzigde plaats binnen het bestaande bouwvolume en tevens een rechtsgrond om een bestaande hoofdzakelijk vergunde woning uit te breiden met maximum 50% volumevermeerdering en een bovengrens van maximum 1.000 m³;
- "de redenering in de motivering van de bestreden beslissing dat de voorschriften inzake herbouwen op een gewijzigde plaats gecombineerd kunnen worden met de voorschriften inzake uitbreiding […], kan bijgetreden worden";
- "een volumestudie van de bestaande en te slopen woning ontbreekt en dat de [deputatie] er in de bestreden beslissing mee volstaat te overwegen dat 'er kan geschat worden dat het volume ongeveer 500 m³ bedraagt'" en dat het oordeel van de deputatie dat "de nieuw op te richten woning […] bijgevolg een totaal volume van ongeveer 750 m³ [kan] hebben" het zorgvuldigheidsbeginsel schendt;
- door de bestreden vergunningsbeslissing "een bouwvolume van 999,62 m³ wordt vergund in tegenstelling tot het maximaal toegestane volume dat de [deputatie] zelf - zij het op grond van een eigen schatting - heeft begroot op 750 m³", wat neerkomt "op een uitbreiding van het bouwvolume met 249,62 m³" en dus "niet als een beperkte afwijking beschouwd [kan] worden".

16. Het middel dat de schending aanvoert van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur is onontvankelijk. Deze beginselen zijn toepasselijk op bestuurshandelingen van administratieve overheden als bedoeld in artikel 14, § 1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Zij zijn niet toepasselijk op de arresten van de RvVb.

Het middel dat de schending aanvoert van artikel 4.3.1, § 1, 4.3.1, § 2, 3°, en 2.1.19 VCRO zonder te verduidelijken op welke wijze deze bepalingen door het bestreden arrest geschonden worden, is onontvankelijk.

17. Het middel dat aanvoert dat de RvVb oordeelt dat “de herbouw zou gebeuren buiten het bestaand bouwvolume - uitgaand van een ten onrechte hypothetisch én onjuist berekend bouwvolume van ca. 500 m³” en ervan uitgaat dat de RvVb op grond van dat oordeel besluit dat “de door de bestreden beslissing vergunde afwijking […] niet kan beschouwd worden als een ‘beperkte afwijking’”, mist feitelijke grondslag.

Het middel wordt verworpen.

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 acht maart tweeduizend achttien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Peter Sourbron,	staatsraad,
Patricia De Somere,	staatsraad,

bijgestaan door

Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Elisabeth Impens **Eric Brewaeys**