

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 243.237 van 13 december 2018
in de zaak A. 224.755/VII-40.227.**

In zake : Patrick VAN DE VYVER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Greg Jacobs
kantoor houdend te 1040 Brussel
Nerviërslaan 35, bus 15
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD
VAN VLAAMS-BRABANT

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 12 maart 2018, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1718/0505 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 30 januari 2018 in de zaak 1516/RvVb/0004/A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 19 april 2018 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet 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.

Verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend teneinde te worden gehoord.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 29 november 2018.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stefanie Pascal, die loco advocaat Greg Jacobs verschijnt voor verzoeker, is gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroot 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

3.1. Met een besluit van 9 juli 2015 weigert de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant aan verzoeker een stedenbouwkundige vergunning “voor renovatie- en onderhoudswerken aan een weekendverblijf”.

3.2. Het bestreden arrest verwerpt de vordering van verzoeker tot vernietiging van de vergunningsbeslissing.

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

4. Verzoeker voert de schending aan van artikel 4.1.1, 7°, b), van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en “van de materiële motiveringsplicht”:

“Doordat in het bestreden arrest wordt geoordeeld dat, om te kunnen spreken van een hoofdzakelijk vergunde constructie in de zin van artikel 4.1.1.7°,b VCRO, ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, vergund of vergund geacht dient te zijn, en derhalve wordt geoordeeld dat er in concreto geen sprake kan zijn van een hoofdzakelijk vergunde constructie, gelet op de wederrechtelijke herbouw (in 2013) van de linkse aanbouw met een volume van circa 20 m³ en de afbraak van de rechtse aanbouw met een volume van circa 14 m³, en er aldus de bestreden beslissing gelet op het volume van het centraal gedeelte van circa 31 m³ niet langer sprake is van een hoofdzakelijk vergunde constructie in de zin van artikel 4.1.1.7°,b VCRO;

Terwijl krachtens artikel 4.1.1.7°,b VCRO bij de berekening van de 90 %-norm niet alleen wordt uitgegaan van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, doch ook met uitsluiting van onder meer het volume van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw;

En doordat het bestreden arrest niet motiveert of geen motivering wijdt aan de vraag waarom er geen rekening wordt gehouden met het feit dat de volumes van de bijgebouwen uit de berekeningswijze moet worden uitgesloten, terwijl verzoekende partij daar in de uiteenzetting van het middel uitdrukkelijk op gewezen heeft, doch daarop door de RvVb niet wordt ingegaan, temeer daar dit de kern van de wettigheidsdiscussie betreft;

Zodat het bestreden arrest, door het volume van de twee bijgebouwen, enerzijds ‘de rechtse aanbouw’ van 14 m³ en anderzijds ‘de linkse aanbouw’ van circa 20 m³, mee in de berekening van de 90% te betrekken, in plaats van deze volumes er uit te sluiten, en niet te motiveren waarom zij daarmee een standpunt inneemt omtrent de lezing van voormelde bepaling dat diametraal staat tegenover het standpunt door verzoekende partij daarover uiteengezet in het verzoekschrift, enerzijds een verkeerde toepassing maakt van hetgeen bepaald in artikel 4.1.1.7, b VCRO, en er dus een onwettige toepassing van maakt, evenals nalaat het arrest afdoende te motiveren, zodat het middel gegrond is”.

Beoordeling

5. Het middel gaat terug op de volgende reden tot verwerping in het bestreden arrest van het enige middel van verzoeker waarin hij “in het eerste onderdeel de beoordeling in de bestreden beslissing inzake de toepassing van artikel 4.4.16 VCRO en inzake het bewijs van het vergund geacht karakter van het weekendverblijf in de zin van artikel 4.2.14, §§ 1 en 2 VCRO”, “in het tweede onderdeel [...] het oordeel in de bestreden beslissing dat de linkse aanbouw volledig werd afgebroken en herbouwd, zodat er niet langer sprake is van een bestaand hoofdzakelijk vergund gebouw”, en “in het derde onderdeel [...] de beoordeling in de bestreden beslissing inzake de toepassing van artikel 4.4.19, § 1, 2° VCRO ten aanzien van de herbouw van de rechtse aanbouw” betwist:

“Gelet op de wederrechtelijke herbouw (in 2013) van de linkse aanbouw met een volume van circa 20m³ (en de afbraak van de rechtse aanbouw met een volume van circa 14m³) is er gelet op het volume van het centraal gedeelte van circa 31m³ tevens niet langer sprake van een hoofdzakelijk vergunde constructie in de zin van artikel 4.1.1, 7° VCRO. Hiervoor moet ‘ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak’ ‘vergund of vergund geacht’ zijn. Er wordt derhalve ook niet (langer) voldaan aan de algemene voorwaarden in artikel 4.4.10, §1 VCRO dat de ‘basisrechten voor zonevrije constructies’ slechts van toepassing zijn ‘op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde zonevrije constructies’, waarbij ‘het voldoen aan de(ze) voorwaarden wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden’. Verzoekende partij toont niet aan dat de overwegingen in de bestreden beslissing dat ‘onmogelijk nog over een hoofdzakelijk vergund geacht gebouw kan gesproken worden gezien slechts 56% van het volume nog aanwezig is’, zodat ‘de constructie niet alleen niet langer als ‘bestaand’ te beschouwen is, maar evenmin als hoofdzakelijk vergund’, foutief is. De aanvraag kon eveneens op basis van deze legaliteitsbelemmering worden geweigerd”.

6. Artikel 4.1.1, 7°, VCRO, in de op het geding toepasselijke versie, luidt:

“Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder:

[...]

7° hoofdzakelijk vergund: een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat:

[...]

b) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft”.

Voor de “overige constructies” geldt aldus dat zij hoofdzakelijk vergund zijn als “ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie [...] en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft”.

Bijgevolg worden “fysisch aansluitende aanhorigheden [...] meegerekend bij de vaststelling van het bruto-bouwvolume” (*Parl.St.* VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, p. 85).

7. Het middel dat ervan uitgaat dat het bruto-bouwvolume van de “overige constructies” bedoeld in artikel 4.1.1, 7°, VCRO gemeten wordt met uitsluiting van de in die bepaling bedoelde fysisch aansluitende aanhorigheden van deze constructies, faalt naar recht.

8. Het enige middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. Verzoeker wordt verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een bijdrage van 20 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertien december tweeduizend achttien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,

Pierre Lefranc,

Patricia De Somere,

bijgestaan door

Elisabeth Impens,

kamervoorzitter,

staatsraad,

staatsraad,

griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Eric Brewaeys