RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 245.612 van 3 oktober 2019
in de zaak A. 226.726/VII-40.432.

In zake : Laurence DE KERPEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Igor Rogiers
kantoor houdend te 9270 Kalken
Kalkendorp 17a
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD
VAN OOST-VLAANDEREN

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 21 november 2018, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb/A/1819/0160 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 9 oktober 2018 in de zaak 1617/RvVb/0684/A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 10 januari 2019 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

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

Eerste 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.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 september 2019.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ive Van Giel, die loco advocaat Igor Rogiers verschijnt voor verzoekster, is gehoord.

Eerste 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 30 maart 2017 weigert de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen (hierna: deputatie) een stedenbouwkundige vergunning aan verzoekster te verlenen voor het regulariseren van vier dakkapellen.

4. Het bestreden arrest verwerpt de vordering van verzoekster tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van de deputatie.

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

5. Verzoekster voert de schending aan van artikel 4.3.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), artikel 17 van "het Algemeen Plan van Aanleg van Lochristi (vastgesteld bij Ministerieel Besluit van 30 juni 1994)".

Zij licht toe wat volgt:

> "[…] Het bestreden arrest is gestoeld op de stelling dat artikel 4.3.6 VCRO een algemene toetsingsgrond nopens bedrijfswoningen inhoudt, waardoor élke bedrijfswoning onderworpen zou zijn aan de in dat artikel bepaalde 1.000m-grens, ook bedrijfswoningen zoals in casu die expliciet worden toegelaten door het vigerende bestemmingsplan dat planologische inrichtingsvoorschriften omvat (andere dan de 1.000m-grens).
>
> Deze stelling strijdt met het recht.
>
> […] Artikel 4.3.6, eerste lid, VCRO stelt:
>
> > 'Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een omgevingsvergunning [voorheen: 'een stedenbouwkundige vergunning'] worden verleend voor een volume van ten hoogte 1.000 m, of 1.250 m in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin.'
>
> Alleen reeds uit de tekst van het artikel blijkt dat de decreetgever geoordeeld heeft dat het gaat om bedrijfswoningen waar de basisbestemming beperkt is tot de betrokken (industriële of agrarische) bedrijvigheid en waarbij geen duidelijke inrichtingsvoorschriften voorhanden zijn welke de inplanting van bedrijfswoningen aan modaliteiten onderwerpen.
>
> De memorie van toelichting bij het ontwerpdecreet dat aanleiding heeft gegeven tot de samenstelling van de VCRO stelt als volgt:
>
> > 'De reden om deze beperking in te voeren, is dat het niet kan worden aanvaard dat een te groot volume wordt ingeplant in een gebied dat in essentie bewaard dient te blijven voor de basisbestemming en om misbruiken terzake tegen te gaan.' (*Parl.St.* VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, 133, nr. 423).
>
> Als deze 'basisbestemming' (zoals in casu) wel degelijk een bedrijfswoning toelaat onder uitdrukkelijke inrichtingsvoorwaarden, dan speelt deze regeling met andere woorden niet.
>
> Enerzijds betreft de basisbestemming in dat geval zowel de bedrijvigheid als de bedrijfswoning.

Anderzijds garandeert de aanwezigheid van uitdrukkelijke planologische inrichtingsvoorschriften dat misbruiken uitgesloten worden.

De terminologie 'om misbruiken terzake tegen te gaan' duidt zeer zeker op het gegeven dat de decreetgever enkel situaties heeft beoogd zonder uitdrukkelijk normatief-planologisch kader over de modaliteiten van de inplantbaarheid van bedrijfswoningen.

[…] Uit geen enkele zinsnede van artikel 4.3.6 VCRO blijkt ook dat de decreetgever de doorwerking van uitdrukkelijke en duidelijke planologische normen heeft wensen te beperken.

Het is van belang dat artikel 17 van het vigerende APA in inrichtingsvoorschriften voorziet omtrent de volumetrie en inplanting van de bedrijfswoningen (max. 2 bouwlagen, open bebouwing, max. 1 woning).

Het dossier betreft een beperkte uitbreiding van een reeds vergunde bedrijfswoning door het voorzien van 4 dakkapellen. Dit accordeert volledig met de door het APA opgelegde stedenbouwkundige voorschriften:

- de bestaande woning is opgericht binnen straal van 30m van de rooilijn;
- één en ander betreft een open woning;
- één en ander betreft de enige bedrijfswoning;
- de uitbreiding is voorzien binnen het maximaal toegelaten gabarit van 2 bouwlagen: de woning omvat één bouwlaag onder hellend dak die middels vier dakkapellen beperkt wordt uitgebreid.

Aangezien het dossier volledig aangepast is aan het APA, dat expliciet bedrijfswoningen toelaat onder de aldaar vermelde voorwaarden die in het dossier worden ontmoet, kan artikel 4.3.6 VCRO – dat duidelijk enkel betrekking heeft op situaties die niet normatief-planologisch geregeld zijn – niet aan het dossier worden tegengeworpen.

Door aldus te oordelen, schendt het bestreden arrest niet enkel (het toepassingsgebied van) artikel 4.3.6 VCRO doch ook de normatieve kracht van artikel 17 van het vigerende APA in casu".

Beoordeling

6. Artikel 4.3.6 VCRO in zijn historisch toepasselijke versie luidt:

"Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1000 m^3, of 1250 m^3 in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin".

Deze bepaling "gaat onder meer over de exploitatiewoningen van landbouwbedrijven en de bedrijfswoning op een industrie- of K.M.O.-gebied. De reden om deze beperking in te voeren, is dat het niet kan worden aanvaard dat een te groot volume wordt ingeplant in een gebied dat in essentie bewaard dient te

blijven voor de basisbestemming en om misbruiken terzake tegen te gaan. Indien er sprake is van meerdere gezinnen, bijvoorbeeld twee generaties die op hetzelfde landbouwbedrijf wonen, kan dit volume worden uitgebreid tot 1250 kubieke meter. Het volume van 1000 of 1250 kubieke meter is opgevat als een maximumvolume. Indien de voorschriften van een plan van aanleg strengere voorwaarden inzake bouwvolume opleggen, dienen deze voorschriften uiteraard gerespecteerd te worden. Het gaat hier dus louter om een algemene maximumbepaling" (*Parl.St.* Vl.Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, 133).

7. Het middel dat ervan uitgaat dat het voormelde artikel 4.3.6 VCRO "enkel situaties heeft beoogd zonder uitdrukkelijk normatief-planologisch kader over de modaliteiten van de inplantbaarheid van bedrijfswoningen" en "de doorwerking van uitdrukkelijke en duidelijke planologische normen" niet beperkt, faalt naar recht.

8. Het bestreden arrest verwerpt het enige middel van verzoekster op grond van onder meer volgende overwegingen:

> "De verzoekende partij kan niet gevolgd worden waar zij aanvoert dat de verwerende partij, gelet op de stedenbouwkundige voorschriften van het algemeen plan van aanleg, het voorwerp van de aanvraag uitsluitend diende te toetsen aan de stedenbouwkundige voorschriften van dat plan. Samen met de verwerende partij dient de Raad immers vast te stellen dat de stedenbouwkundige voorschriften van het algemeen plan van aanleg geen bepalingen bevatten over het maximale bouwvolume van de bedrijfswoningen.
>
> Artikel 4.3.6 VCRO legt een volumebeperking op voor bedrijfswoningen bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied. Een stedenbouwkundige vergunning voor een bedrijfswoning kan slechts verleend worden indien het volume niet hoger is dan 1.000 m^3 of in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin 1.250 m^3. De volumebeperkingen opgelegd in artikel 4.3.6 VCRO bedragen evenwel slechts algemene maxima. (*Parl.St.* Vl.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 133). De bepaling sluit bijgevolg niet uit dat de voorschriften van een plan van aanleg strengere voorwaarden over het toegestane bouwvolume opleggen. Wanneer zoals *in casu* het algemeen plan van aanleg evenwel geen strengere voorschriften bevat over het maximale bouwvolume van de bedrijfswoning, blijven de in artikel 4.3.6 VCRO opgelegde volumebeperkingen onverkort gelden.
>
> De stelling van de verzoekende partij dat de verwerende partij onterecht toepassing maakt van een bepaling over zonevreemde bedrijfswoningen kan

niet worden gevolgd. Artikel 4.3.6 VCRO bevat geen zonevreemde afwijkingsregel, maar enkel een decretaal beoordelingselement met bepalingen naar volume voor bedrijfsgebouwen in een daartoe geschikt bestemmingsgebied".

9. Door aldus te beslissen schendt het bestreden arrest het voormelde artikel 4.3.6 VCRO niet.

Het enige middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. Verzoekster 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 drie oktober tweeduizend negentien, 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**