

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 250.765 van 2 juni 2021
in de zaak A. 230.953/VII-40.841**

In zake : Pascale CALUWE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Reiner Tijs en Laura Van Dooren
kantoor houdend te 2000 Antwerpen
Stijfselrui 48/101
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de PROVINCIE ANTWERPEN

Tussenkommende partij :

de BV SOLUBO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Stijn Verbist en Joke Derwa
kantoor houdend te 2560 Nijlen (Kessel)
Torenvenstraat 16
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 22 mei 2020, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb-A-1920-0727 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 16 april 2020 in de zaak 1819-RvVb-0763-A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 9 juli 2020.

Verzoekster heeft een toelichtende memorie ingediend.

De bv Solubo heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 7 oktober 2020. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Wouter De Cock 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 teneinde te worden gehoord ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 mei 2021.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Amber Simons, die *loco* advocaten Reiner Tijs en Laura Van Dooren verschijnt voor verzoekster en advocaat Joke Derwa, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock 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. Regelmatigheid van de rechtspleging

3. Verzoekster heeft een laatste memorie met verzoek tot voortzetting ingediend waarin zij repliceert op het auditoraatsverslag. 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 verzoekster 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 verzoekster. Het voormelde procedurestuk wordt alleen als zodanig in aanmerking genomen in zoverre wordt gevraagd de procedure voort te zetten en te worden gehoord. Voor zover het daarnaast de neerslag vormt van de uiteenzetting van verzoekster ter terechtzitting, wordt het niet als een processtuk, maar als een loutere inlichting in aanmerking genomen.

IV. Feiten

4.1. De deputatie van de provincieraad van Antwerpen verleent op 4 april 2019 aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning “voor het slopen van gebouwe[n], bouwen van een meergezinswoning (acht entiteiten) met ondergrondse parking en vellen van hoogstambomen”.

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

V. Onderzoek van de ontvankelijkheid van het cassatieberoep

Standpunt van de tussenkomende partij

5.1. De tussenkomende partij voert aan dat het middel van verzoekster onontvankelijk is, omdat verzoekster “een nieuwe beoordeling van haar zaak” nastreeft.

Beoordeling

5.2. De beoordeling van de exceptie hangt samen met de beoordeling van het middel.

VI. Onderzoek van het enig middel

Standpunt van verzoekster

6.1. Verzoekster voert de schending aan van de artikelen 4.3.1 § 1,1° a) en 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) en artikel 10 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de gemeente Boechout (hierna: Bouwcode).

Zij zet uiteen dat de “door de deputatie gehanteerde en in het bestreden arrest weerhouden interpretatie van het begrip ‘perceelbreedte’ uit artikel 10, § 2, tweede lid van de bouwcode voor de bepaling van de maximaal bovengrondse bouwbreedte [...] manifest onjuist en volstrekt onredelijk [is] in functie van de doelstellingen van voormeld artikel uit de bouwcode. Artikel 10 van de bouwcode heeft geenszins uitsluitend of in hoofdzaak tot doel om een homogeen en open straatbeeld te vrijwaren. Integendeel. Uit de minimaal te respecteren afstanden ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen die worden opgenomen in voormeld artikel blijkt zeer duidelijk dat de voorschriften uit dit artikel eveneens tot doel hebben om een kwalitatieve inplanting te garanderen in

functie van het desbetreffende perceel en de effectieve bouwbreedte daarvan evenals ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen. Vanuit deze optiek is het ook niet logisch en volstrekt onredelijk dat de maximale bouwbreedte van een gebouw bepaald wordt op basis van de breedte van het perceel aan de straatzijde en niet op basis van de kavelbreedte ter hoogte van de werkelijke inplanting van het gebouw. De interpretatie van de deputatie, die wordt bestendigd door het bestreden arrest [...] is dan ook niet redelijk en schendt [de aangehaalde bepalingen] door te oordelen dat de door de deputatie gehanteerde interpretatie niet foutief en niet kennelijk onredelijk is”.

Zij licht toe dat de begrippen “perceelbreedte” en “kavelbreedte” in de Bouwcode gehanteerd worden voor de bepaling van de maximale bovengrondse bouwbreedte, en verwijzen naar een oppervlakte ter hoogte van de effectieve inplanting van het project en niet naar een lijn. De maximale bovengrondse bouwbreedte kan dan ook niet bepaald worden op grond van een lijn maar dient bepaald te worden op grond van de perceel- of kavelbreedte, de oppervlakte ter hoogte van de effectieve inplanting. De Bouwcode bepaalt niet zelf wat precies onder “perceelbreedte” of “kavelbreedte” in de zin van artikel 10 van de bouwcode verstaan dient te worden. Het oordeel in het bestreden arrest “dat de deputatie redelijkerwijze heeft kunnen oordelen dat de maximale bovengrondse bouwbreedte *in casu* bepaald kan worden op basis van de perceelbreedte ter hoogte van de straatzijde” steunt op een interpretatie die “manifest foutief, geheel onlogisch en kennelijk onredelijk” is. Het begrip “perceelbreedte” in de zin van artikel 10, § 2, tweede lid van de Bouwcode moet begrepen worden als “de breedte van de totale oppervlakte ter hoogte van de inplanting van het gebouw. [...] De bouwcode verwijst in geen geval naar een lijn. Een lijn kent immers geen breedte maar uitsluitend een lengte, bovendien is een lijn ook oneindig. De motieven uit het bestreden arrest hieromtrent zijn dan ook manifest foutief en onwettig”.

Beoordeling

6.2. Het middel is gericht tegen de ongegrondverklaring door de RvVb van het tweede onderdeel van het eerste middel van verzoekster waarin zij heeft aangevoerd dat de deputatie uitgaat “van een verkeerde perceelbreedte”, namelijk “van de perceelbreedte aan de straatzijde” terwijl de Bouwcode “de breedte van het perceel waarop het bouwproject wordt voorzien als uitgangspunt [hanteert] voor de berekening van de werkelijke perceelsbreedte. In geval de breedte van het perceel aan de straatzijde zou genomen worden, zou dit leiden tot een uitholling van artikel 10 van de Bouwcode. Verzoekster stelt dat dit voorschrift namelijk tot doel heeft om voldoende afstand te bewaren ten opzichte van de naastgelegen percelen. Bijgevolg dient rekening gehouden te worden met de perceelsbreedte ter hoogte van het bouwproject, en dit zowel vooraan als achteraan”.

6.3. Het middel dat niet uiteenzet op welke wijze het bestreden arrest de artikelen 4.3.1 §1, 1°, a) en 4.4.1 VCRO schendt, is niet ontvankelijk.

6.4. Het middel dat de schending van artikel 10 van de Bouwcode aanvoert en uiteenzet, is ontvankelijk in zoverre het de Raad van State er niet toe noopt in de beoordeling van de zaak zelf te treden.

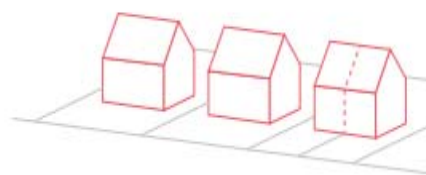
6.5. Artikel 10, § 2 van de Bouwcode bepaalt:

“Artikel 10. Inplanting en bebouwingsvorm

[...]

§2. In een open straatbeeld

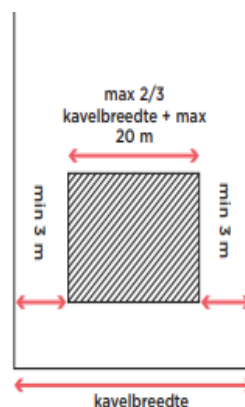
In een open straatbeeld wordt een open bebouwingsvorm voorzien of maximaal twee aan twee gekoppelde woningen, met één gemeenschappelijke zijmuur of één wachtgevel op de perceelgrens. Bij het voorzien van gekoppelde woningen dient een kwalitatieve en esthetisch verantwoorde aansluiting te gebeuren, zijn de hoofdgebouwen ingeplant op dezelfde voorgevelbouwlijn en dienen alle bepalingen van de gemeentelijke bouwcode m.b.t. aaneengesloten straatbeeld te worden gevolgd.



Figuur 3 bebouwingsvorm in een open straatbeeld

Bij het voorzien van open bebouwing dienen volgende inplantingsafstanden gerespecteerd te worden:

- Het hoofdgebouw dient zodanig te worden ingeplant dat er voortuin voorzien kan worden met een minimale diepte van 5m, tenzij dit niet strookt met de overheersende bouwwijze in het straatbeeld
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 m uitgezonderd in het geval van de scheidingsmuur op of langsheen de perceelgrens bij halfopen of gesloten woningen
- De bovengrondse bouwbreedte bedraagt maximaal $\frac{2}{3}$ van de perceelbreedte, met een maximum van 20 m gevelbreedte. De verplichte afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen hebben voorrang op deze maxima



Figuur 4 inplantingsafstanden bij een open straatbeeld

”

Het verordenend voorschrift regelt de inplanting en bebouwingsvorm “in een open straatbeeld”. Het geeft geen definitie van het begrip “perceelbreedte” dat gehanteerd wordt voor het bepalen van de “bovengrondse bouwbreedte” die maximaal 20m gevelbreedte kan bedragen en ondergeschikt blijft aan de “verplichte afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen”.

6.6. Het bestreden arrest dat overweegt dat:

- deze bepaling van de Bouwcode “in essentie een regeling [lijkt] te zijn voor de inplanting van gebouwen in het kader van het straatbeeld”,
- “voornamelijk [lijkt] te zijn bedoeld ter vrijwaring van een homogeen en open straatbeeld”,
- “[m]ede uit de samenlezing van het voorschrift en de verduidelijkende figuren” afleidt dat de deputatie “redelijkerwijze [kon] overwegen dat de kavelbreedte gemeten wordt ter hoogte van de straatzijde”, “[t]e meer daar nergens wordt bepaald dat de bepaling anders dient gelezen te worden wanneer het betrokken perceel niet overal even breed is”,
- de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen primeert op de maximale bouwbreedte,
- verzoekster “duidelijk [maakt] dat ze het niet eens is met de interpretatie van artikel 10, § 2 van de Bouwcode gehanteerd in de bestreden beslissing, maar [...] er niet in [slaagt] te overtuigen dat de [deputatie] in de aangehaalde overwegingen foutief heeft geoordeeld of de grenzen van de redelijkheid heeft overschreden”,

als grondslag voor de verwerping van het middel waarin verzoekster ervan uitgaat dat het voorschrift “tot doel heeft om voldoende afstand te bewaren ten opzichte van de naastgelegen percelen”, schendt artikel 10, § 2 van de Bouwcode niet.

6.7. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

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

**De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst,
begroot op 150 euro.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twee juni tweeduizend eenentwintig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc,	staatsraad, waarnemend voorzitter,
Peter Sourbron,	staatsraad,
Kaat Leus,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Pierre Lefranc