

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 251.207 van 6 juli 2021
in de zaak A. 227.418/X-17.440**

In zake : 1. Remco VAHL
 2. Jane DEASY
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat John Toury
 kantoor houdend te 1800 Vilvoorde
 Jean Baptiste Nowélei 13
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Tangui Vandenput en Laurens De Brucker
kantoor houdend te 1160 Brussel
Tedescolaan 7
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 februari 2019, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe van 7 januari 2016 waarbij aan Bastien Hachez en Béatrice De Mey de stedenbouwkundige vergunning wordt afgegeven voor het aanbrengen van buitenisolatie en het aanpassen van de binneninrichting van de bungalow op het perceel gelegen Jean-François Debeckerlaan 111A te Sint-Lambrechts-Woluwe (hierna: het betrokken perceel).

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 245.173 van 12 juli 2019 wordt het verzoek tot tussenkomst van Bastien Hachez als niet verricht beschouwd.

De tweede verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen en de eerste verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 maart 2021.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat John Toury, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Laurens De Brucker, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, zijn 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. Verzoekers zijn eigenaars en bewoners van de woning op het – links naast het betrokken perceel gelegen – perceel aan de Jean-François Debeckerlaan 109 te Sint-Lambrechts-Woluwe.

4. Op 22 april 1963 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een bungalow op het betrokken perceel.

- 5.1. Het bijzonder bestemmingsplan nr. 13 'J.F. Debeckerwijk', goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 mei 2000 (hierna: het BBP), neemt het betrokken perceel op binnen de 'zone voor binnenkoeren en tuinen'.
- 5.2. Bij de opmaak van het BBP wordt gepreciseerd dat de bungalow op het betrokken perceel behouden en onderhouden kan worden 'als goede huisvader'.
6. Op 12 november 2014 (datum van het ontvangstbewijs) dienen Bastien Hachez en Béatrice De Mey (hierna: de aanvragers) bij het gemeentebestuur een aanvraag in voor het verbouwen van de bungalow op het betrokken perceel.
7. Op 15 juni 2015 dienen de aanvragers gewijzigde plannen in.
8. Tijdens het van 3 tot 17 september 2015 gehouden openbaar onderzoek worden vier bezwaarschriften ingediend, waaronder een van verzoekers.
9. Op 2 oktober 2015 verleent de overlegcommissie een gunstig advies.
10. Op 14 december 2015 verleent de gemachtigde ambtenaar van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest de gevraagde afwijking van het BBP.
11. Op 7 januari 2016 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe het bestreden besluit.
12. Nadat zij een verlenging van de geldigheidsduur van hun vergunning hebben verkregen, delen de aanvragers aan het gemeentebestuur mee dat zij de werken op 12 december 2018 zullen aanvangen en dat de vergunning zal worden aangeplakt vanaf 5 december 2018.

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

13.1. Het enige middel is genomen uit de schending van de voorschriften en het grafisch plan bij het BBP en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’, alsook uit de schending van het rechtszekerheids-, het zorgvuldigheids- en het materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

13.2. Volgens het middel schendt het bestreden besluit het BBP door het gebouw op het betrokken perceel tersluiks te erkennen als een onafhankelijke eengezinswoning. Noch het BBP, noch de stedenbouwkundige vergunning van 22 april 1963 heeft ooit voorzien in de oprichting van een afzonderlijke eengezinswoning op dit perceel. Het gebouw op het betrokken perceel is immers op het bij het BBP horende grafisch plan niet aangeduid met de letter D, die staat voor een bewoningszone binnen een huizenblok. Artikel 3.4.A.4 van het BBP laat enkel toe om het gebouw op het betrokken perceel te verbouwen, te verbeteren, te bewaren en te herbouwen, maar niet dat dit gebouw een bestemming zou krijgen die niet bestaanbaar is met de ‘zone voor koeren en hoven’.

Verzoekers vervolgen dat zij talloze keren de gemeente hebben aangeschreven teneinde duidelijkheid te krijgen aangaande het tijdstip waarop aan het gebouw op het betrokken perceel een huisnummer werd toegekend evenals over het feit of, en zo ja sinds wanneer, er personen in deze constructie een woon- en verblijfplaats hadden, maar dat hierover nooit enige verduidelijking gebracht werd. Niettegenstaande deze elementen stelt het bestreden besluit zonder meer dat er steeds bewoning is geweest in de bewuste constructie en dat ze erkend dient te worden als een onafhankelijke eengezinswoning.

Ten slotte stellen verzoekers dat het rechtszekerheidsbeginsel wordt miskend, nu het bestreden besluit, ondanks het voorwerp van de

vergunningsaanvraag, tersluiks de bestemming wijzigt van bungalow naar onafhankelijk woonhuis.

14. In hun memorie van wederantwoord stellen verzoekers dat alle feiten en gegevens die in het bestreden besluit worden vermeld – zoals de gegevens dat de bungalow onafgebroken bewoond zou zijn geweest en als onafhankelijke woongelegenheden erkend dient te worden – moeten kunnen worden getoetst aan de inhoud van het administratief dossier. De vergunningverlenende overheid moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de bezwaren en opmerkingen niet volgt en het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat niet. Uit het bestreden besluit moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist, wat te dezen niet het geval is.

15. In hun laatste memorie herhalen verzoekers dat het bestreden besluit een verkapte bestemmingswijziging inhoudt van bungalow naar een onafhankelijke woning. Voor hen als burens bestaat er een groot verschil in de beleving tussen, enerzijds, een bungalow die weliswaar bewoond kan worden, maar die in functie van de hoofdwoning staat en, anderzijds, een vrijstaande onafhankelijke eengezinswoning in de tuinzone waarbij gemotoriseerd verkeer toegang kan krijgen tot deze zone.

Beoordeling

16.1. Zoals blijkt uit de motivering ervan, steunt de bestreden vergunning in de eerste plaats op het als volgt luidende artikel 3.4.A.4 van het BBP:

“Aan bestaande gebouwen waarvan de bestemming niet overeenstemt met deze van onderhavig bijzonder plan en/of waarvan de kenmerken niet overeenstemmen met de inplanting en het bouwvolume voorgeschreven door dit plan, mogen verbouwings-, verbeterings- en behoudswerken alsook wederopbouw, worden uitgevoerd.”

16.2. Verder is er – specifiek voor de volumetoename waarmee de verbouwing van de bungalow gepaard gaat – door de gemachtigde ambtenaar een

afwijking verleend van de bestemmingsvoorschriften van de ‘zone voor binnenkoeren en tuinen’.

17. Er moet worden vastgesteld dat een bungalow een (bepaald type van) woonhuis is.

Uit de stukken van het administratief dossier, en meer bepaald uit de bij de vergunningsaanvraag gevoegde fotoreportage, blijkt dat de bungalow op het ogenblik van de aanvraag als woonhuis werd bewoond.

Het in het bestreden besluit ingenomen standpunt dat de bungalow kan worden beschouwd als een bestaand woonhuis, is verder onderbouwd door de verwijzingen naar de stedenbouwkundige vergunning van 22 april 1963 en de opmaakdocumenten van het BBP.

Het enkele feit dat het BBP geen letter D toekent aan de bungalow, betekent niet dat de bungalow toentertijd geen woonbestemming had.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de gevolgtrekking in het bestreden besluit dat de bestaande bungalow een woonbestemming heeft, foutief of onvoldoende gemotiveerd zou zijn doordat geen document wordt voorgelegd waaruit blijkt wanneer er voor de bungalow een huisnummer is toegekend en sinds wanneer er personen in de bungalow een woon- en verblijfplaats hebben.

18.1. De afwijking van het bestemmingsvoorschrift voor de ‘zone voor koeren en hoven’ is door de gemachtigde ambtenaar van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest toegekend om reden dat ze miniem is, daar de aangevraagde werken slechts een beperkte uitbreiding van het bebouwde volume veroorzaken door het aanbrengen van isolatie langs de buitenkant van de bungalow met het oog op het verbeteren van de energie-efficiëntie van het gebouw, en dit zonder afbreuk te doen aan de essentiële gegevens van het BBP dat voorziet dat aan bestaande gebouwen waarvan de bestemming niet overeenstemt met deze van

het BBP verbouwings-, verbeterings- en behoudswerken mogen worden uitgevoerd, mits dit niet leidt tot een uitbreiding van het bebouwde volume.

Wat de herinrichtingswerken betreft, is in het bestreden besluit geoordeeld dat deze werken het behoud en de verbetering van het bestaande gebouw beogen en dat het binnenvolume van het gebouw niet uitgebreid wordt. Tot slot wordt in het bestreden besluit – met een verwijzing naar het BBP – geoordeeld dat de vergunningsaanvraag het behoud beoogt van het bestaande gebouw ‘als goede huisvader’.

18.2. Verzoekers maken niet aannemelijk dat de in het vorige randnummer aangehaalde motieven niet voldoende draagkrachtig zouden zijn voor het verlenen van de bestreden vergunning.

19. De conclusie is dat niet blijkt dat er voor het bestreden besluit geen afdoende motieven zouden zijn, of dat dit besluit niet afdoende zou laten blijken waarom verzoekers’ bezwaarschrift niet is gevolgd, dan wel waarom het de aangevoerde rechtsregels anderszins zou schenden.

20. Het enige middel wordt verworpen.

V. Conclusie

21. Gelet op de verwerping van het enige middel, moet het beroep hoe dan ook worden verworpen.

VI. Kosten

22. Bij arrest nr. 22/2020 van 13 februari 2020 heeft het Grondwettelijk Hof de woorden “per verzoekende partij” vernietigd in artikel 4, § 4, eerste en derde lid, van de wet van 19 maart 2017 ‘tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijsbijstand’, zoals het is ingevoegd bij de wet van 26 april 2017. Dit betekent dat de bijdrage, bedoeld in voormeld artikel slechts éénmaal is verschuldigd per verzoekschrift, ongeacht het aantal partijen.

Bijgevolg is er aanleiding om de terugbetaling te bevelen van de onterecht betaalde bijdrage.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden, elk voor de helft, verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de eerste verwerende partij.

De onterecht betaalde bijdrage ten bedrage van 20 euro dient te worden terugbetaald aan de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zes juli tweeduizend eenentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust