

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 257.764 van 26 oktober 2023
in de zaak A. 236.362/VII-41.396**

In zake : de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD
 VAN WEST-VLAANDEREN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Jo Goethals
 kantoor houdend te 8800 Roeselare
 Kwadestraat 151B, bus 41
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

Francis DESCAMPS
die woonplaats kiest te
8460 Westkerke-Oudenburg
Brugsesteenweg 12

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 9 mei 2022, strekt tot de nietigverklaring van arrest nr. RvVb-A-2122-0603 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 31 maart 2022 in de zaak 2021-RvVb-0577-A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 2 juni 2022.

Verweerder heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur Tom De Waele heeft op 14 september 2022 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’.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 juni 2023.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jo Goethals, die verschijnt voor de verzoekende partij en verweerder, die verschijnt in persoon, zijn gehoord.

Eerste auditeur Tom De Waele 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 (hierna: RvS-wet).

III. Feiten

3. De deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen (hierna: deputatie) verleent op 4 maart 2021 een stedenbouwkundige vergunning “voor het bouwen van een meergezinswoning en garages na afbraak van de bestaande toestand”.

4. Op vordering van Descamps vernietigt de RvVb met het bestreden arrest voormelde vergunningsbeslissing.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de deputatie

5. De deputatie voert de schending aan van artikel 149 van de Grondwet, artikel 4.3.1, § 1 en 2, 3°, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) “zoals van toepassing op onderhavige aanvraag van 14 juli 2016 samen gelezen met het BPA ‘Westkerke Centrum-Oost’ dd. 7 juli 1992”.

Zij argumenteert:

“1. Het BPA daterende van 1992 dat ter plekke expliciet voorziet in gesloten bebouwing bepaalt dat een constructie ter plekke moet gebouwd worden op 0 m. Er is ook een mogelijkheid om te bouwen op minimaal 3 m, maar dan wel met de verplichting om op de perceelsgrens een muurwand of afscherming te plaatsen van minstens 2 meter hoog.

Het is dan ook duidelijk dat het BPA voorschrijft dat er bij het bouwen van een project na de inwerkingtreding van dat BPA als gevolg moet hebben dat er een ‘harde grens’ wordt gebouwd, met de duidelijke voorkeur, zie de titel, voor ‘gesloten bebouwing’.

Bovendien bepaalt het BPA ook dat er, op de perceelsgrens kan gebouwd worden tot een kroonlijsthoogte van 6 m (2x3 m) én een dak dat overwegend hellend moet zijn.

Dat het bouwen van een nieuwe constructie met een dergelijke omvang op de perceelsgrens volledig volgens de bepalingen van het BPA is kan niet ernstig in vraag gesteld worden.

2. Ingevolge art. 4.3.1., §2, 3° VCRO kan de vraag of een constructie spoort met de goede ruimtelijke ordening niet meer in vraag gesteld worden, *ergo* kan er van de verwerende partij niet verwacht worden dat er nog een motivering besteed wordt aan een element dat reeds door een reglement, *in casu* het BPA, is beoordeeld.

Te dezen is het ‘element’ bouwen op de perceelsgrens van een gebouw van minimaal 6 m kroonlijsthoogte met dak vastgelegd in het BPA en wordt dus geacht te sporen met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad erkent in het bestreden arrest dat wat door een BPA is vastgelegd wordt te sporen met de goede ruimtelijke ordening [...]

[...]

3. Te dezen kan dan ook niet van de deputatie verwacht worden dat er een motivering wordt uitgewerkt aangaande de vraag of een constructie op de perceelsgrens die valt binnen het gabariet van 6 m + dak spoort met de goede ruimtelijke ordening.

Nochtans overweegt het bestreden arrest:

Dat wordt gekozen voor een inplanting tot tegen de perceelsgrens om een verkeersveilige ontsluiting van de Landweg te garanderen, verantwoordt evenmin de gekozen schaal en vergroot overigens de impact ervan op het perceel van de verzoekende partij. Ook het motief dat de inplanting op termijn een aanbouw mogelijk maakt die een meer uniform straatbeeld zou garanderen, vormt geen gegronde reden om tot inpasbaarheid te besluiten. Uit geen enkel element van het dossier blijkt dat er op heden of in de (nabije) toekomst een intentie is om de woning van de verzoekende partij af te breken en tegen de meergezinswoning aan te bouwen. Het betreft een louter onzekere of hypothetische gebeurtenis waar de verwerende partij alleszins haar oordeel over de inpasbaarheid van het project in de bestaand omgeving niet van kan laten afhangen.

Uit deze overweging blijkt duidelijk dat het bestreden besluit vernietigd wordt omdat er niet afdoende zou gemotiveerd worden waarom het bouwen op de perceelsgrens spoort met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving. Het feit dat het bouwen op de perceelsgrens de impact op het perceel van de buur vergroot is dan ook niet meer aan de orde. Deze dimensionering of schaalgrootte is wel degelijk (letterlijk) door het BPA vastgelegd (cfr. de hoger geciteerde bepalingen).

Nochtans is 'deze discussie' reeds beslecht door het BPA die in 1992 de 'toekomstige' ruimtelijke ordening ter plekke vastlegde uitgaande van wat toen als 'goede ruimtelijke ordening' werd beschouwd. Men ging toen uit van een 'gesloten bebouwing' met een gabariet van gebouwen met kroonlijsthoogte tot 6 m + dak.

Dat de buurman beroeper niet meteen van zinnens is zijn woning te slopen en te herbouwen kan geen argument zijn om het BPA niet of minder strikt toe te passen.

Uiteraard is een BPA tot stand gekomen met het oog op de plaatselijke ruimtelijke ordening naar de toekomst toe. Bij de toepassing van het BPA kan aldus geen rekening gehouden met / beperking worden doorgevoerd op de ontwikkeling na aftoetsing met een bestaande toestand die dateert van voor dat BPA.

4. Te dezen is er sprake van een schending van art. 149 GW omdat er een tegenstrijdigheid in de motivering is. Immers enerzijds erkent de RvVb dat het BPA moet toegepast worden en dat BPA reeds een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te plekke inhoudt, doch anderzijds wordt alsnog een motivering vereist die de goede ruimtelijke ordening zoals bepaald door BPA nog toetst aan een situatie van voor dat BPA.

Een tegenstrijdige motivering staat gelijk met een gebrek aan motivering en dit betekent dus dat het bestreden arrest art. 149 GW schendt.

5. Niet alleen is er een schending van art. 149 GW wegens een tegenstrijdige motivering. Er is ook een schending van art. [4.3.].1., §1 en §2, 3° VCRO en het BPA.

Immers zoals hoger aangehaald geldt er te dezen een BPA, zijnde een reglement dat van toepassing is op de aanvraag.

Niet alleen de deputatie, maar ook de RvVb. moet ex art. 4.3.1, §1 en §2, 3° VCRO ook het BPA toepassen.

Door te eisen dat de verwerende partij de bouw van het project op de perceelsgrens verantwoordt door te eisen dat (nogmaals) de toets aan de goede ruimtelijke ordening door te voeren, strijdt de RvVb. met art. 4.3.1, §1 en §2, 3° VCRO en met het BPA.

Immers op die manier wordt (de rechtskracht van) het BPA in vraag gesteld en bijaldien genegeerd.

Nochtans moet de RvVb. ‘het recht’ correct toepassen, wat hier dus niet is gebeurd”.

De deputatie voegt toe:

“1. Het van toepassing zijnde BPA regelt wel degelijk de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal en het ruimtegebruik en de bouwdichtheid alsook de visueel vormelijke elementen van de te realiseren constructies. Uit de stedenbouwkundige voorschriften blijkt onmiskenbaar dat de aanvraag gelegen is in de zone 1, zijnde de zone voor gesloten bebouwing.

In 1992 is door de bevoegde overheid een kader bepaald voor de toekomstige ruimtelijke ordening in deze zone. Vanaf dan is elke vergunningverlenende overheid verplicht om die gewenste ruimtelijke ordening toe te passen.

De vraag of het gerealiseerde pand dus spoort met de goede ruimtelijke ordening is reeds beantwoord door het BPA waarmee het project spoort.

2. Verweerder wordt emotioneel wanneer de verzoekende partij verwijst naar het BPA waarvan hij stelt dat dit dusdanig ernstige nadelen voor hem zou creëren dat de verweerder verwacht dat middels de toepassing van artikel 4.3.1 VCRO de negatieve impact van dat BPA zou gemilderd worden.

Het is dan ook duidelijk dat de verweerder niet akkoord gaat met de bepalingen van het BPA. Hij laat evenwel aan te tonen op welke wijze dat BPA onwettig zou zijn. De verweerder vergist zich dan ook wanneer hij de mening is toegedaan dat hij het BPA nog kan bekritisieren.

Ten andere, het gaat hier over een cassatieberoep waar verzoekende partij een middel heeft ontwikkeld waarbij precies uitgegaan wordt van dat BPA dat van toepassing is hetgeen overigens ook niet door het bestreden arrest wordt tegengesproken.

[...]

De RvVb. verwees, terecht, zelf naar art. 4.3.1,§1, 3° VCRO waarin is gesteld dat, zo het BPA de toets aan de ruimtelijke ordening heeft doorgevoerd, al wat wordt gebouwd conform dat BPA geacht wordt te sporen met de goede ruimtelijke ordening. Door anderzijds alsnog te overwegen dat de bestreden beslissing onvoldoende is gemotiveerd omdat de toets aan art. 4.3.1.,§1, 1° VCRO onvoldoende zou zijn gebeurd brengt de RvVb wel degelijk een tegenstrijdige motivering naar voor die dus, volgens de vaste rechtspraak van uw Raad, overeenkomt met de afwezigheid van de motivering.

Dat de verweerder de motivering van het bestreden arrest omtrent de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wel ‘goed’ en relevant vindt is dus volstrekt naast de kwestie. Het gaat over de motivering van het arrest in zijn geheel.

De verweerder heeft ook het tweede onderdeel van het eerste middel blijkbaar niet goed begrepen. Het gaat er over dat ook de RvVb. ertoe gehouden is art. 4.3.1,§2, 3° VCRO toe te passen en bijaldien ook (de draagwijdte van) het BPA te respecteren.

De RvVb. heeft niet overwogen dat het aangevraagde niet zou sporen met het BPA. Alleen overweegt de RvVb. dat de verzoekende partij niet correct zou gemotiveerd hebben waar het over de impact van het aangevraagde gaat op de woning van de verweerder.

Nochtans is de ‘toekomstige ruimtelijke ordening’ reeds in 1992 geregeld waardoor er op de site van de aanvraag en in de onmiddellijke omgeving hogere en meer dense bebouwing wordt voorzien. De naam van de zone 1 is immers ‘gesloten bebouwing’.

De verweerder is tegen dat BPA (waarvan hij zich nu tegen de consequenties verzet) niet met succes opgekomen. Dit BPA is dus in het rechtsverkeer en dient te worden toegepast, ook door de RvVb. Dit betekent dat het BPA en de consequentie ervan niet terzijde mag worden geschoven (zonder ex art. 159 GW dat BPA onwettig te verklaren, wat hier ook niet is gebeurd).

Nu de aanvraag spoort met het BPA kan er dus niet naar recht een arrest geveld worden dat waarin de consequenties van dat BPA in vraag worden gesteld, cq geëist wordt dat de verzoekster, abstractie makende van het BPA de ruimtelijke ordening nogmaals gaat toetsen (uitsluitend) aan de eigendom van de verweerder, wiens woning, voor de goede orde, weliswaar dateert van ruim voor het BPA maar de verschijningsvorm er in elk geval níét meer mee spoort.

Het gevolg van de overwegingen van de RvVb. zou dan betekenen dat de beleidsopties van het BPA dat een reglement is, *casus per casus* door de vergunningverlenende overheid aan de kant kan geschoven worden door te betogen dat het nieuw aangevraagde, dat wél spoort met de ruimtelijke ordening zoals vooropgesteld door het BPA, niet kan worden gerealiseerd omdat het niet spoort met de bestaande, en dus achterhaalde toestand.

Voorts slaat verweerder de bal mis als hij er op wijst dat elkeen kennis heeft kunnen nemen van de overwegingen van het arrest en dus kan begrijpen wat de RvVb. heeft bedoeld.

Daar gaat het uiteraard niet over. Het gaat er over dat de RvVb. enerzijds erkent dat er wanneer er een BPA is die reeds de toets aan de goede ruimtelijke ordening heeft gemaakt, de vergunningen in uitvoering van dat BPA geacht worden te sporen met de goede ruimtelijke ordening terwijl anderzijds toch noch een afzonderlijke motivering van de goede ruimtelijke ordening, los van dat BPA geëist wordt waardoor ook art. 4.3.1,§3° VCRO én het BPA miskend worden”.

Beoordeling

6. Het bestreden arrest overweegt:

- met verwijzing naar artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 3°, VCRO dat, wanneer de vergunningsaanvraag gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een gemeentelijk plan van aanleg waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt en dat plan voorschriften bevat die de aandachtspunten vermeld in artikel 4.3.1, § 2, 1°, VCRO behandelen en regelen, die voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven;
- dat wanneer het betrokken plan echter over sommige aspecten van een goede ruimtelijke ordening zwijgt of daarover nog beoordelingsruimte laat, de vergunningverlenende overheid gehouden blijft tot een eigen beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wat die aspecten betreft, dat de deputatie “op dat punt dan een ruime beoordelingsbevoegdheid” heeft” en dat “niet [valt] te betwisten dat in dit dossier de schaal en hinderaspecten relevante elementen bij de beoordeling zijn”.

7. De deputatie licht niet toe dat zij niet in de mogelijkheid was om voor de RvVb het verweer te voeren dat het toepasselijke gemeentelijke plan van aanleg de aandachtspunten schaal en hinderaspecten als bedoeld in artikel 4.3.1, § 2, 1°, VCRO, behandelt en regelt en dat deze voorschriften bijgevolg geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Het middel dat voor het eerst in graad van cassatieberoep aanvoert dat het toepasselijke gemeentelijk plan van aanleg de aandachtspunten schaal en hinderaspecten als bedoeld in artikel 4.3.1, § 2, 1°, VCRO, behandelt en regelt en dat deze voorschriften bijgevolg geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven en diensgevolge het bestreden arrest artikel 4.3.1, § 1 en 2, 3°, VCRO gelezen samen met het bij ministerieel besluit van 7 juli 1992 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg “Westkerke Centrum-Oost” schendt, is nieuw en bijgevolg niet ontvankelijk.

8. Het middel dat de schending van artikel 149 van de Grondwet wegens tegenstrijdige motivering mist feitelijke grondslag. Het bestreden arrest gaat er immers vanuit dat de aandachtspunten schaal en hinderaspecten als bedoeld in artikel 4.3.1, § 2, 1°, VCRO niet worden behandeld en geregeld in het voormelde bijzonder plan van aanleg.

9. Het eerste middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de deputatie

10. De deputatie voert de schending aan van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: motiveringswet), artikel 4.8.1 VCRO gelezen samen met artikel 35 van het decreet van 4 april 2014 ‘betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges’ (hierna: DBRC), en “zo nodig art. 149 Gw”.

Zij argumenteert:

“1. De RvVb laat na expliciet te motiveren welke juridische bepaling geschonden is. Art. 149 GW garandeert aan de rechtsonderhorige (cfr. *supra* onder het eerste middel) dat de ‘gedachtengang’ van de RvVb kan gevolgd worden. Als er niet expliciet een bepaling wordt aangeduid, schendt het arrest art. 149 GW.

Mocht uw Raad een minder formalistische benadering er op na houden dan kan in elk geval uit de overwegingen van het arrest maar één schending teruggevonden worden en het is de schending van art. 3 van de Formele motiveringswet.

Immers de RvVb verwijt de deputatie niet afdoende te hebben gemotiveerd. Hierna zal dan ook worden uiteengezet waarom de RvVb. deze bepaling niet correct heeft toegepast.

Dus ofwel is het onduidelijk welke bepaling er als geschonden wordt geacht, en dan is art. 149 GW, ofwel is het art. 3 FMW die geschonden werd geacht.

2. Uiteraard is Deputatie er zich wel van bewust dat het arrest van de RvVb. zelf geen akte is die onderworpen is art. 2 en 3 FMW.

Als de RvVb. evenwel het orgaan van actief bestuur, wiens beslissing vernietigd wordt, verwijt niet op een correct wijze gemotiveerd te hebben, dan kan dit arrest vernietigd worden omdat de RvVb het art. (2 en) 3 FMW verkeerd heeft toegepast.

De vraag die te dezen voorligt is de vraag hoe ver de RvVb kan gaan in zijn benadering dat een beslissing niet ‘afdoende’ is gemotiveerd.

Die beoordeling is uiteraard geen beoordeling van de feiten (waar uw Raad als Cassatierechter niet kan toe komen), maar hoort wel tot de ‘sprong van feit naar recht’ waar uw Raad als cassatierecht op kan toezien.

De verzoekende partij onderstreept dat er een duidelijk onderscheid moet gemaakt worden tussen een schending van de ‘bepaling’ (de formele dan wel materiële ‘wet’) enerzijds en de schending van de motiveringsplicht anderzijds.

Als een beslissing van een orgaan van actief bestuur geannuleerd wordt omwille van het feit dat er geen afdoende motivering voorligt, dan staat het aan het orgaan van actief bestuur vrij om een nieuwe beslissing te nemen waarbij zij een nieuwe, ditmaal betere, motivering uitwerkt waarbij uitgelegd. Als een materiële dan wel formele ‘wet’ geschonden is dan is het herstel niet eenvoudig door te voeren met een andere motivering.

De vraag te dezen beperkt zich dus tot vraag of er puur formeel een motivering naar voor is gebracht die afdoende is, dit betekent dat de diegene die betrokken is uit de beslissing kan afleiden hoe de deputatie is omgegaan met de toepassing van het ‘materiële recht’. Belangrijk is dat elementen die moeten getoetst worden niet onbesproken mogen worden gelaten. En dat er, bovendien en uiteraard aan de slag is gegaan met juiste feiten. Dat men dus een verkeerde toepassing zou maken van het materiële recht kan niet gesanctioneerd worden door een schending van art. 2 en 3 FMW.

Te dezen is het heel belangrijk te onderstrepen dat de vraag of deze motivering ‘juist’ is volstrekt niet aan de orde is (daar komt met op de terrein van het ‘materiële recht’).

Bijaldien is het dan ook zo dat ‘het (ruimte)gevoel’ dat de RvVb bij een aanvraag heeft niet kan of mag spelen.

[...]

4. Het komt aan het orgaan van actief bestuur toe de toets aan de onmiddellijke omgeving door te voeren. Wat die ‘onmiddellijke omgeving’ betreft wordt door het orgaan van actief bestuur evenwel zelf bepaald binnen de aan het orgaan toegekende beleidsruimte.

Te dezen is het duidelijk dat de Deputatie getoetst heeft aan de ‘onmiddellijke omgeving’ en dat de Deputatie die ‘onmiddellijke omgeving’ ook heeft gedefinieerd door daar ook het (bepalend) zicht van de overzijde van de straat (maar ook de woning van de beroepers en de woningen aan de andere kant van de Landweg) er bij te betrekken.

Dat de RvVb het niet eens zou zijn met de definiëring van de ‘onmiddellijke omgeving’ zou enkel kunnen betekenen dat zij de motivering ‘fout’ acht en er dus een schending van het ‘materieel’ recht zou voorliggen.

De RvVb kon evenwel niet, zonder art. 2 en 3 FMW (zoals correct toegepast) te schenden, overwegen dat de deputatie ten onrechte de

onmiddellijke omgeving niet zou beperkt hebben tot de toets met het hoogteverschil van de nok met het voor het BPA aanwezige gebouw (cfr. eerste middel).

Er is een toets aan de onmiddellijke omgeving gebeurd zoals door de deputatie gedefinieerd.

Bovendien heeft de deputatie wel degelijk ook de woning van de beroepers bij de toets aan de onmiddellijke omgeving betrokken door op te merken dat de kroonlijsthoogte ongeveer even hoog is.

De constructie is functioneel inpasbaar ten aanzien van de woning van de beroepsindieners op het aanpalend perceel. In dat verband kan worden gewezen dat de kroonlijsthoogte weliswaar iets hoger ligt dan die van de aanpalende bebouwing van beroepsindieners. Evenwel is dit niet van die orde dat de aanpalende bebouwing hierdoor in de verdrukking komt te staan.

Dus de totale hoogte spoort (zie expliciet in het besluit) met de onmiddellijke omgeving (overkant straat) omdat dezelfde hoogte wordt gehaald als de/alle (na het BPA gebouwde) woningen en gebouwen aan de overzijde van de straat.

Wat de verhouding tot de buur betreft loopt de kroonlijst door, hetgeen dus een toets aan is aan onmiddellijke omgeving/naast gelegen woning.

[...]

Het mag dan ook duidelijk zijn dat de RvVb art. 2 en 3 FMW ook heeft geschonden door de beoordeling door te voeren op basis van een verkeerde lezing van de feiten.

Immers, de RvVb betwist de motivering omtrent de kroonlijst en de gevel en verwijt de Deputatie een niet afdoende motivering wegens strijdigheid met de feiten en een ‘voldoende’ toets aan de onmiddellijke omgeving.

De kroonlijst van de buur is wel degelijk even hoog. Gezien op de frontale foto heeft de Deputatie wel degelijk terecht geoordeeld dat er de gevels gelijkaardig kunnen beschouwd worden.

Maar nogmaals de vraag is niet of de overweging ‘juist’ zou zijn. De afweging of iets ‘gelijkaardig’ is behoort de beleidsruimte. En zelfs als de overweging ‘fout’ zou zijn, dan betekent dit niet dat er sprake kan zijn van een schending van de formele motiveringsplicht, nogmaals.

5. De RvVb overweegt:

In het arrest van 4 augustus 2020 (nummer RvVb-A-1920-1083) oordeelde de Raad reeds dat het motief dat ‘de bouwplaats goed georiënteerd zou zijn ten aanzien van de woning van de verzoekende partij en in die zin niet zal leiden tot een wezenlijke afname van bezonning en zonlicht’, niets afdoet aan de afname van het ruimtegevoel ingevolge de schaal en de inplantingskeuze van het gevraagde project. In dat opzicht is de verwijzing naar de bijkomende schaduwstudie in de bestreden beslissing waaruit geen essentiële afname van bezonning zou blijken, weinig relevant.

Reeds hoger is opgemerkt dat de inplantingskeuze op de perceelsgrens met een toegelaten schaal/gabariet van 6 m kroonlijst + hellend dak bepaald wordt door het BPA zodat de Deputatie dienaangaande niet kan verweten worden geen extra motivering naar voor te brengen.

Bovendien is wel degelijk de verhouding met de woning van de beroepers uitgebreid beoordeeld. Dienaangaande is er dus een beleidsruimte maar belangrijk is dat er hier formeel een motivering over naar voor is gebracht. Opnieuw is dus aangetoond dat de RvVb art. 2 en 3 FMW niet correct heeft toegepast.

6. De RvVb mag niet zelf [i]n de plaats treden van het bestuur. Dit betekent dan ook dat het de RvVb niet toekomt 'het ruimtegevoel' te gaan beoordelen, wat hier dus wel is gebeurd.

Formeel is de Deputatie wel degelijk ingegaan op dat ruimtegevoel en heeft er ook formeel een motivering aan gewijd:

De plaats van de aanvraag is goed georiënteerd ten opzichte van de beroepsindieners. De plaats van de aanvraag situeert zich immers ten noordoosten, hetgeen op zich reeds doet besluiten dat de nieuwe constructie niet zal leiden tot een wezenlijke afname van bezonning dan wel licht en zicht. In het oosten, het zuiden (met inbegrip van de moestuinzone) en het westen komt er aldus geen belasting van de bezonning en belichting ingevolge de constructie op het perceel van de beroepsindieners. Er kan dan ook geen sprake zijn van een afname aan ruimtegevoel in hoofde van de beroepsindieners. Bovendien bevindt er zich nu reeds een woning op de plaats van de aanvraag. Deze staat wel verder van de perceelsgrens en is iets minder hoog. Toch meent de deputatie dat er geen sprake is van onaanvaardbare hinder. De beroepsindiener zal slechts een minimaal verlies van zonlicht ervaren.

Dit wordt bevestigd aan de hand van de schaduwstudie die aanvrager heeft bezorgd. Uit de aangebrachte simulatie blijkt dat enkel de voorzijde van de woning van beroepsindiener (dit is het gedeelte van de voormalige apotheek) slechts beperkt in de schaduw komt te liggen. (21 maart 9 u, 21 juni 9u, 21 september 9 u en 21 december 9 u) Op alle andere ogenblikken van voormelde data, is er geen sprake van schaduwvorming ingevolge het beoogde project. Bovendien blijkt uit alle simulaties (ook om 9 u) dat de achtergevel van beroepsindiener (inclusief de achterliggende tuin) geen enkele schaduw hinder kan ondervinden. Op de hoorzitting verklaart beroepsindiener precies achteraan te wonen. In die omstandigheden moet redelijkerwijs worden besloten dat de schaduwimpact als redelijk beperkt is ten aanzien van beroepsindiener. Van een behoorlijke verduistering, laat staan van een onredelijke schaduwvorming kan evenwel geen sprake zijn. Het argument dat er ook geen simulatie is om 5u30, kan niet als volledig ernstig worden aanzien. De simulaties tonen de schaduwvorming op de relevante data en uren aan. (21/03, 21/06, 21/09 en 21/12 en dit telkens om 9 u, 12 u en 18 u) Dit zijn de meest representatieve momenten van de dag en kunnen bijgevolg niet als onrealistisch aan de kant worden geschoven.

Wat betreft de privacy kan worden gesteld dat in de zijgevel geen ramen zijn voorzien. Aan de terrassen op de achtergevel, worden zichtschermen geplaatst zodat er geen inkijk mogelijk is.

De RvVb is dan ook buiten de wettelijke zelf Grondwettelijke bevoegdheid getreden en heeft dan ook art. 35 DBRC decreet en art. 4.8.1 VCRO getreden. Immers er is een (formele) motivering besteed aan het ruimtegevoel. Dat gevoel zelf kan door de RvVb. zelf niet beoordeeld

worden, dit behoort (behoudens (kennelijke) onredelijkheid, wat hier niet aan de orde is) tot de exclusieve bevoegdheid van het orgaan van actief bestuur, i.e. de deputatie”.

Beoordeling

11. Het middelonderdeel dat de schending “zo nodig” aanvoert van artikel 149 van de Grondwet, is geen middel en bijgevolg niet ontvankelijk.

12. Het bestreden arrest overweegt in essentie wat volgt:

- de deputatie heeft een ruime bevoegdheid om de verenigbaarheid te beoordelen van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wat de aspecten met name de schaal en hinderaspecten betreft;
- het toezicht daarop van de RvVb is beperkt: de RvVb kan enkel nagaan of de deputatie de feitelijke gegevens correct vaststelt en of ze op basis daarvan niet kennelijk onredelijk of foutief beslist; de RvVb kan zelf geen eigen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening maken in de plaats van de deputatie;
- de deputatie is ertoe gehouden om het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 4 augustus 2020 van de RvVb op basis van gegrond bevonden kritiek van Descamps met betrekking tot onder andere de schaal van het gevraagde project en de hinder op het vlak van lichtinval en inkijk, na te leven; wanneer de deputatie beslist om een eerder vernietigde beslissing te bevestigen moet ze haar redenen uiterst nauwkeurig uiteenzetten en rust er dus op haar een verstrengde motiveringsplicht; het kwam de deputatie in haar beoordeling toe om des te pertinenter te motiveren waarom de gevraagde meergezinswoning in de bestaande omgeving past, in het bijzonder ten aanzien van de aanpalende woningen;
- de ten opzichte van de voorgaande beslissingen uitgebreide motieven van de deputatie “kunnen echter nog steeds niet volstaan om de inpasbaarheid van de schaal van het geplande project in de bestaande omgeving te verantwoorden. Het is correct dat aan de overzijde van de straat en verderop in de dorpskern meerdere gezinswoningen met een dergelijke omvang voorkomen. Dat verantwoordt echter niet dat de gekozen schaal ook inpasbaar is tussen de bestaande bebouwing aan die zijde van de straat, waarbij er een hoogteverschil is met het pand van [Descamps]

van nagenoeg 5 meter en ook de woningen aan de andere zijde van de Landweg ruim minder volumineus zijn niettegenstaande zij ook twee bouwlagen en hellend dak hebben”;

- de deputatie beperkt zich “in de motivering van de bestreden beslissing op dat punt opnieuw tot de algemeenheden en minimalisaties die de [RvVb] in het vernietigingsarrest reeds niet afdoende achtte”;

- in het arrest van 4 augustus 2020 oordeelde de RvVb reeds dat het motief dat “de bouwplaats goed georiënteerd zou zijn ten aanzien van de woning van [Descamps] en in die zin niet zal leiden tot een wezenlijke afname van bezonning en zonlicht” niets afdoet aan de afname van het ruimtegevoel ingevolge de schaal en de inplantingskeuze van het gevraagde project, en is in dat opzicht de verwijzing naar de bijkomende schaduwstudie weinig relevant.

Het bestreden arrest besluit dat de deputatie “ondanks de overwegingen zoals vervat in het vernietigingsarrest van 4 augustus 2020 [...] opnieuw nalaat om de verenigbaarheid van het aangevraagde met de in de omgeving bestaande toestand, in het bijzonder in relatie tot de woning van [Descamps] naar recht te verantwoorden. De omstandigheid dat het kwestieuze project inmiddels werd gerealiseerd ontslaat de [deputatie] niet van haar plicht om haar beslissing op afdoende wijze te motiveren”.

13. Het middelonderdeel dat aanvoert dat het bestreden arrest oordeelt “dat de deputatie ten onrechte de onmiddellijke omgeving niet zou beperkt hebben tot de toets met het hoogteverschil van de nok met het voor het BPA aanwezige gebouw”, mist feitelijke grondslag.

14. Het middelonderdeel dat aanvoert dat het bestreden arrest de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet schendt “door de beoordeling door te voeren op basis van een verkeerde lezing van de feiten” en omdat “de verhouding met de woning van de beroepers uitgebreid [is] beoordeeld” in de bestreden vergunningsbeslissing, noopt de Raad van State tot een beoordeling van de zaak zelf. Het betreft dus geen rechtsvraag zoals vereist krachtens artikel 14, § 2, RvS-wet.

Het middelonderdeel is niet ontvankelijk.

15. Het middelonderdeel dat aanvoert dat het bestreden arrest artikel 35 DBRC en artikel 4.8.1 VCRO schendt omdat in de bestreden vergunningsbeslissing “een (formele) motivering [is] besteed aan het ruimtegevoel” dat “door de RvVb zelf niet [kan] beoordeeld worden” omdat “dit behoort (behoudens (kennelijke) onredelijkheid, wat hier niet aan de orde is) tot de exclusieve bevoegdheid van [...] de deputatie”, noopt de Raad van State opnieuw tot een beoordeling van de zaak zelf. Het betreft dus geen rechtsvraag zoals vereist krachtens artikel 14, § 2, RvS-wet.

Het middelonderdeel is niet ontvankelijk.

16. Het tweede middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een bijdrage van 22 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op zesentwintig oktober tweeduizend drieëntwintig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Carlo Adams,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Bart Tettelin,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Bart Tettelin

Carlo Adams