

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 265.565 van 26 januari 2026
in de zaak A. 243.185/VII-42.675**

In zake : de NV GLOBAL MARE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Pieter-Jan Defoort en Lisa Duquet
 kantoor houdend te 8020 Oostkamp
 Hertsbergsestraat 4
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
VAN DE GEMEENTE DE HAAN
2. de GEMEENTE DE HAAN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Filip De Preter, Bert Van Herreweghe en
 Vincent Verbelen
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Keizerslaan 3
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 8 oktober 2024, strekt tot de
nietigverklaring van arrest nr. RvVb-A-2324-1031 van de Raad voor
Vergunningsbetwistingen van 29 augustus 2024 in de zaak 2223-RvVb-0092-A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van
13 december 2024.

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

Eerste auditeur-afdelingshoofd Tom De Waele heeft op 26 maart 2025 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 partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 4 december 2025.

Staatsraad Francis Van Nuffel heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter-Jan Defoort, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Margot Luyckx, die *loco* advocaten Filip De Preter, Bert Van Herreweghe en Vincent Verbelen verschijnt voor de verwerende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd 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.

III. Feiten

3.1. De verzoekende partij vraagt een omgevingsvergunning voor de verbouwing en functiewijziging van een hotel naar een meergezinswoning. De aanvraag heeft ook betrekking op de regularisatie van een parking tegenover het

hotel, aan de overzijde van de straat. Het project is gelegen op percelen die deel uitmaken van een beschermd dorpsgezicht.

3.2. De eerste verwerende partij weigert de vergunning. De verzoekende partij tekent bestuurlijk beroep aan tegen de weigeringsbeslissing, en past haar aanvraag aan. Met een besluit van 8 september 2022 verleent de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen de vergunning.

3.3. De verwerende partijen stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) een beroep in tot nietigverklaring van het besluit van 8 september 2022. Het bestreden arrest vernietigt dat besluit.

IV. Onderzoek van het middel tot nietigverklaring

Standpunt van de partijen

4. De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.4.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

Zij komt op tegen het oordeel van de RvVb dat de oppervlaktebepanking in het tweede lid van deze bepaling van toepassing is op elk van de aldaar opgesomde handelingen. Het bestreden arrest overweegt daartoe het volgende:

“Wat betreft de parkeerplaatsen aan de overzijde [...] voeren de [verwerende partijen in cassatie] aan dat verkeerdelijk toepassing is gemaakt van artikel 4.4.6, tweede lid VCRO aangezien de parking een netto oppervlakte kent van meer dan 100 m².

Uit de bestreden beslissing blijkt:

‘Op dit moment kan artikel 4.4.6 VCRO toegepast worden.

(...)

In de nieuwe projectinhoudversie wordt een parking van 150m² toegevoegd aan de overzijde van de straat [...]

In het advies wijst het college nog op het feit dat de parking groter is dan de toegestane 100m² zoals vermeld in artikel 4.4.6 VCRO. Deze oppervlakenorm wordt enkel vermeld bij de onthaalinfrastructuur en heeft geen betrekking op de parking. [...]

De [deputatie] oordeelt dus dat voor de vier parkeerplaatsen aan de overzijde [...] toepassing kan worden gemaakt van ‘artikel 4.4.6 VCRO’. Gelet op de gebruikte bewoordingen moet hier het tweede lid van artikel 4.4.6 VCRO begrepen worden. [...]

Zoals reeds gesteld vallen ook de parkeerplaatsen aan de overzijde [...] binnen de perimeter van de afbakening van het beschermd dorpsgezicht [...]. Deze parkeerplaatsen binnen dit beschermd dorpsgezicht waarvan het hoofdzakelijk vergund karakter [...] niet kon of werd aangetoond, kunnen in beginsel enkel via de afwijkingsregeling van artikel 4.4.6, tweede lid VCRO vergund worden. Uit deze bepaling blijkt ontegensprekelijk dat de afwijkingsregeling van toepassing is op ‘ontsluitingen, parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies, technische constructies of onthaalinfrastructuur met een maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter’. Met de [verwerende partijen in cassatie] moet evenwel vastgesteld worden dat de vloeroppervlaktebeperking van 100 vierkante meter toepasselijk is voor elk van de limitatief opgesomde handelingen en niet alleen voor de vermelde onthaalinfrastructuur. Waar de [verzoekende partij in cassatie] poogt voor te houden dat deze (vloer)oppervlaktebeperking van 100 m² enkel zou gelden voor ‘onthaalinfrastructuur’ geeft zij een foutieve lezing aan deze afwijkingsbepaling die vanwege haar aard strikt moet worden geïnterpreteerd. Deze strikte interpretatie sluit ook aan bij de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving, waarin de wijziging van artikel 4.4.6 VCRO besproken werd. De memorie verduidelijkt dat de bedoeling van de aanpassing van artikel 4.4.6 VCRO erin bestaat ‘om, in het belang van het voortbestaan van het erfgoed, op een vlotte manier, zonder RUP, bepaalde ingrepen te kunnen doen die nieuwe functies in het erfgoed ondersteunen’ (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nr. 1149/1, 103-104). Waar vroeger enkel de voor de rechtstreekse ontsluiting van een nog onontsloten monument noodzakelijke handelingen in afwijking van stedenbouwkundige voorschriften vergund konden worden, verruimt het wijzigingsdecreet het toepassingsgebied van artikel 4.4.6, tweede lid VCRO tot parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies of onthaalinfrastructuur met een maximale vloeroppervlakte van 100 m² onder de voorwaarde dat ze het functioneren van de aanwezige of te vergunnen activiteiten binnen de beschermde goederen bevorderen of zorgen voor de valorisatie ervan. Er wordt ook op gewezen dat ‘het nieuwe tweede lid uitdrukkelijk wil bepalen welke nieuwe constructies in de buurt van een beschermd erfgoed vergunbaar zijn. De randvoorwaarden zijn streng, zodat ongewenste ontwikkelingen quasi nooit aan deze voorwaarden zullen voldoen’ (*Parl.St.* VI.Parl 2016-17, nr. 1149/1, 105).

Voor zover de [verzoekende partij in cassatie] met haar opmerkingen de beperkende keuze van de decreetgever bekritiseert en diens woordkeuze ter discussie stelt, oefent zij kritiek uit op het beleid.

Op basis van de ingediende plannen bij de gewijzigde projectinhoudversie [...] kan de [RvVb] vaststellen dat de parking met vier parkeerplaatsen [...] een totale oppervlakte heeft van meer dan 100 m².

In de bestreden beslissing past de [deputatie] de voorwaarden van artikel 4.4.6, tweede lid VCRO verkeerd toe door aan te nemen dat de oppervlaktebeperking niet geldt voor een parking.”

De verzoekende partij formuleert hiertegen volgende grieven:

“Noch uit de tekst van [artikel 4.4.6, tweede lid, VCRO], noch uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat de oppervlaktebeperking geldt voor elke opgesomde handeling.

[...] De tekst van artikel 4.4.6, tweede lid VCRO luidt als volgt:

‘Hetzelfde geldt voor handelingen aan of in de omgeving van een beschermd monument of binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of archeologische site die aan al de volgende voorwaarden voldoen:

1° ze betreffen ontsluitingen, parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies, technische constructies of onthaalinfrastructuur met een maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;

2° ze bevorderen het functioneren van de aanwezige of te vergunnen activiteiten binnen de beschermde goederen, vermeld in het eerste lid, of ze zorgen voor de valorisatie ervan.’[...]

De doelstelling van de bepaling staat in punt 2°, met name het bevorderen van de aanwezige of vergunde activiteiten binnen beschermd erfgoed. Het spreekt voor zich dat een parking van maximum 100 m² niet volstaat voor de bevordering van het functioneren van pakweg een kantoorgebouw, een hotel of een restaurant in bijvoorbeeld een beschermd kasteel of in een beschermd dorpsgezicht. Hetzelfde geldt des te meer als het monument waarin een zonevreemde commerciële functie is vergund, diep gelegen is in bijvoorbeeld een parkgebied of in een agrarisch gebied, en dat er hiervoor een oprit moet worden aangelegd, of dat de bestaande oprit moet worden vervangen of aangepast/verbreed. De interpretatie van het bestreden arrest strookt alvast niet met de doelstelling zoals die is uitgedrukt in het punt 2° van artikel 4.4.6, tweede lid VCRO [...].

[...] Maar de interpretatie van het bestreden arrest strookt evenmin met de tekst van artikel 4.4.6, tweede lid, 1° VCRO. Minstens biedt de tekst de mogelijkheid voor een interpretatie die wél strookt met de zojuist vermelde doelstelling, terwijl de interpretatie van het bestreden arrest niet verenigbaar is met de doelstelling van de decreetgever.

Artikel 4.4.6, tweede lid, 1° VCRO somt de mogelijke handelingen op die zich kunnen beroepen op een afwijkingsmogelijkheid ter ondersteuning van het functioneren van beschermd erfgoed. De tekst onderscheidt de verschillende handelingen met een komma en vervolgens met het woord ‘of’. Bij het begrip onthaalinfrastructuur met een maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter is geen komma geplaatst. [...]

Verder wordt de oppervlaktebeperking uitgedrukt in ‘vloeroppervlakte’. Een vloeroppervlakte impliceert een gebouw, zoals blijkt uit de definitie van het begrip ‘vloer’ in Van Dale: ‘1. Vlak gemaakt gedeelte van de grond binnens-

of buitenshuis, m.n. aangestampte bodem in eenvoudige woningen, schuren, enz., vooral als deel of dorsvloer, 2. Bodem van een vertrek en het vlak daarvan, zowel op de gegane grond als op een verdieping (m.n. als constructie van hout of ander materiaal),...’.

Verschillende van de opgesomde handelingen betreffen geen gebouw, met name ontsluitingen, parkings, verhardingen en reliëfwijzigingen. Het is volstrekt onduidelijk hoe men de vloeroppervlakte van een reliëfwijziging kan bepalen. Dit wordt in de eerste plaats uitgedrukt in volume (zie bijvoorbeeld artikel 12/1.1, 3° Vrijstellingsbesluit), eventueel gecombineerd met een ‘grondoppervlakte’, maar alleszins geen ‘vloeroppervlakte’.

Verder worden de handelingen opgesomd in het meervoud waaruit blijkt dat meerdere keren een handeling kan worden uitgevoerd, bijvoorbeeld twee ontsluitingen. Dit wordt begrensd door de voorwaarde dat de handelingen het functioneren van de beschermde goederen bevorderen of zorgen voor een valorisatie ervan. Artikel 4.4.6, tweede lid VCRO voorziet dus zelf een waarborg om ongewenste ontwikkelingen, zoals de parlementaire voorbereiding het stelt, te verhinderen. Het is onduidelijk hoe bijvoorbeeld een beschermd goed kan worden ontsloten dat ver van een uitgeruste weg ligt, hier zal 100 m² niet volstaan om een volwaardige ontsluiting aan te leggen. Evenmin kan binnen die 100 m² volstaan worden met meerdere nodige ontsluitingen, als dit bijvoorbeeld nodig is om traag verkeer van gemotoriseerd verkeer te onderscheiden.

Taalkundig kan de interpretatie van de RvVb niet worden gevolgd.

[...] Het doel van de decreetgever bij het uitwerken van artikel 4.4.6, tweede lid VCRO is steeds het aanbieden van mogelijkheden ter ondersteuning van activiteiten die aanwezig of vergund zijn in beschermd onroerend erfgoed.

De decreetgever waakt over het evenwicht tussen de instandhoudingsverplichting die op deze onroerende goederen rust - en die vaak grote financiële inspanningen vragen - en de praktische haalbaarheid van de zonevreemde functies die in het beschermde erfgoed vergund zijn. De achterliggende idee is om het hergebruik van onroerend erfgoed te stimuleren, bijv. voor horeca, kantoren of (meergezins)woningen, om privékapitaal aan te trekken dat in staat is om het erfgoed te restaureren en in een goede staat te onderhouden. De decreetgever heeft de regeling tot driemaal toe verruimd om de praktische haalbaarheid te verbeteren. De RvVb erkent de gewilde verruiming van de decreetgever zelfs, zoals letterlijk vermeld in de parlementaire voorbereiding, in het bestreden arrest.

Het doel van de decreetgever wordt niet enkel in de parlementaire voorbereiding uiteengezet, maar wordt ook in artikel 4.4.6, tweede lid VCRO zelf vastgelegd. [...]

De RvVb stelt dat artikel 4.4.6, tweede lid VCRO strikt moet worden geïnterpreteerd en vindt daarvan bevestiging in de parlementaire voorbereiding: ‘om, in het belang van het voortbestaan van het erfgoed, op een vlotte manier, zonder RUP, bepaalde ingrepen te kunnen doen die nieuwe functies in het erfgoed ondersteunen’ (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-2017, nr. 1149/1, 103-104) en dat ‘het nieuwe tweede lid uitdrukkelijk wil bepalen welke nieuwe constructies in de buurt van een beschermd erfgoed vergunbaar zijn. De randvoorwaarden zijn streng, zodat ongewenste

ontwikkelingen quasi nooit aan deze voorwaarden zullen voldoen' (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-2017, nr. 1149/1, 105).

De RvVb hanteert een selectieve lezing van de parlementaire voorbereiding. De parlementaire voorbereiding dient steeds in zijn geheel te worden bekeken.^[...] Bovendien strookt deze lezing niet met de wil van de decreetgever, met name mogelijkheden bieden om activiteiten binnen beschermd erfgoed te bevorderen of valoriseren. De decreetgever heeft limitatief opgesomd welke handelingen bij of aan beschermd erfgoed mogelijk zijn en deze handelingen zijn enkel mogelijk binnen het doel van de norm, met name dat ze het functioneren van de activiteiten binnen het beschermd erfgoed bevorderen of valoriseren. De decreetgever heeft deze grendels ingebouwd om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. Waar de parlementaire voorbereiding verwijst naar 'strengere randvoorwaarden' en 'ongewenste ontwikkelingen' gaat het over de bezorgdheden van de SARO naar aanleiding van voorgaande rechtspraak die geen nieuwe constructies aanvaardde op grond van artikel 4.4.6 VCRO. De decreetgever stelt dat het de uitdrukkelijke wil is om nieuwe constructies nu wel toe te laten op grond van artikel 4.4.6, tweede lid VCRO als ze het beschermde erfgoed ten goede komen, en dus dat het niet de bedoeling is om afbreuk te doen aan beschermd erfgoed (dit is ongewenst):

'Voor zover het voor de SARO onduidelijk is op welke manier de arresten waarnaar wordt verwezen als aanleiding of motivatie gelden voor deze wijziging nu zij concludeerden dat de toepassing van het artikel 4.4.6 van de VCRO onwettig was omdat de betrokken constructies geen bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies betroffen, maar nieuwe constructies, is het zo dat het nieuwe tweede lid uitdrukkelijk wil bepalen welke nieuwe constructies in de buurt van een beschermd erfgoed vergunbaar zijn. De randvoorwaarden zijn streng, zodat ongewenste ontwikkelingen quasi nooit aan deze voorwaarden zullen voldoen.' (*Parl.St.* VI.Parl. 2016-17, nr. 1149/1, 105) [...]

[...]

Naast de voorwaarden uit artikel 4.4.6, tweede lid VCRO moet een omgevingsvergunningsaanvraag ook steeds worden beoordeeld aan de hand van de goede ruimtelijke ordening, milieueffecten, natuurtoets, enzoverder.

[...] Een parking van 100 m² stemt in de praktijk overeen met een drie- à viertal parkeerplaatsen. Een standaard parkeerplaats is 5 meter lang en 2,50 meter breed en daarnaast moet nog manoeuvreerruimte worden voorzien. De betreffende parking meet 150 m² en bevat vier parkeerplaatsen en circulatieruimte. Dit is zeer beperkt. Een parking van maximum 100 m² kan onmogelijk ondersteunend werken voor de opvang van bezoekers van monumenten, bijv. een kasteel, klooster, een beschermd park, enz. Laat staan als in het beschermde monument een woon- en economische functie aanwezig of vergund is (bijv. kantoren, hotel, restaurant, meergezinswoning, enz.).

Verder spreekt de RvVb zich in het bestreden arrest niet uit hoe de oppervlaktebeperking concreet moet worden ingevuld: geldt de oppervlaktebeperking voor elk van de opgesomde handelingen afzonderlijk?

Of kunnen zelfs meerdere parkings, ontsluitingen, enz. worden voorzien van telkens 100 m²? Of moeten integendeel alle opgesomde handelingen samen binnen de oppervlaktebeperking blijven?

[...]

In zoverre artikel 4.4.6, tweede lid VCRO in die zin moet worden begrepen, wordt het doel van de decreetgever volledig uitgehold. Deze interpretaties zijn volstrekt zinloos en vormen geen verruiming van de norm maar een zeer strikte beperking die in de praktijk niet werkbaar is. Ook teleologisch kan de interpretatie van de RvVb niet worden gevolgd.

In zoverre de betrokken bepaling al op twee wijzen kan worden geïnterpreteerd (*quod non*), is het van belang dat er steeds voorrang moet worden gegeven aan de interpretatie die strookt met de bedoeling van de wetgever. Een interpretatie van de wet kan er niet toe leiden dat de wet volledig of grotendeels doelloos wordt.”

5. De verwerende partijen antwoorden dat de oppervlaktebeperking in artikel 4.4.6, tweede lid, VCRO volgens een tekstuele/grammaticale interpretatie wel degelijk betrekking heeft op alle handelingen die eraan voorafgaand worden opgesomd. Er is volgens hen geen reden om die vereiste te beperken tot de laatst vermelde handeling. Nergens wordt gespecificeerd dat die voorwaarde ‘uitsluitend’ of ‘enkel’ betrekking zou hebben op de onthaalinfrastructuur. Ook is er daartoe geen impliciete suggestie. De tekst is volgens de verwerende partijen duidelijk, en behoeft geen verdere interpretatie.

Het ontbreken van een komma voor het woord “of” in de opsomming van handelingen, betekent volgens de verwerende partijen dat de oppervlaktebeperking geldt voor al de opgesomde handelingen. Voorts zou er volgens de verwerende partijen geen betekenisverschil bestaan indien er een komma was geplaatst voor het woord “met”.

Het argument dat het gebruik van het woord ‘vloeroppervlakte’ erop zou wijzen dat de zinsnede enkel betrekking kan hebben op ‘onthaalinfrastructuur’, is volgens de verwerende partijen op het randje van karikaturaal. De decreetgever heeft volgens hen enkel willen verwijzen naar de oppervlakte van de vloer, grond, bodem, enzovoort. Daarbij dient bedacht dat ook ‘onthaalinfrastructuur’ niet noodzakelijk beschikt over een ‘vloeroppervlakte’ in de strikte betekenis die de verzoekende partij eraan wil geven. Te denken valt aan

informatieborden- of zuilen, zichtpunten of uitkijkplatforms op een natuurlijke ondergrond, banken of zitplaatsen, drankfontein, geluidselementen, decoratieve of functionele verlichting, fietsbeugels, overkappingen zonder vloer, mobiele of tijdelijke onthaalpunten, tuin- of landschapselementen, etc..

De vaststelling dat de in het tweede lid opgesomde handelingen in het meervoud staan, betekent volgens de verwerende partijen inderdaad dat er meerdere ontsluitingen, parkings enzovoort mogen worden gebouwd, indien de vloeroppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt. Grootschalige projecten worden hierdoor uitgesloten, maar dat was de bedoeling van de decreetgever.

Verder wijzen de verwerende partijen erop dat de uitzondering op de regel steeds beperkend moet worden geïnterpreteerd. De interpretatie van de verzoekende partij zou bovendien ertoe leiden dat er geen enkele oppervlaktebeperking zou bestaan waardoor enorme parkings of technische constructies zouden kunnen worden gebouwd in de nabijheid van beschermd erfgoed. Een dergelijk zware aantasting van het karakter van onroerend erfgoed heeft de decreetgever nooit willen faciliteren. De interpretatie van de RvVb wordt immers ondersteund door de parlementaire voorbereiding.

De verwerende partijen wijzen erop dat de huidige tekst van artikel 4.4.6, tweede lid, VCRO het resultaat is van het decreet van 8 december 2017, en dat de tekst van de bepaling voordien beperkter was en zich enkel richtte op het ontsluiten van nog niet ontsloten monumenten. De decreetgever was van mening dat die formulering onvoldoende was om bepaalde handelingen te vergunnen teneinde het beschermde erfgoed te ondersteunen. Hij was daarom van oordeel dat de mogelijkheid om af te wijken van stedenbouwkundige voorschriften weliswaar “binnen bepaalde perken”, “in beperkte mate” en onder “strengere randvoorwaarden” moest worden verruimd. Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dus dat het uitzonderingsregime van artikel 4.4.6, tweede lid, 1°, VCRO strikt en beperkend moet worden geïnterpreteerd, teneinde de aard en het karakter van het onroerend erfgoed - waaronder beschermde stads- of dorpsgezichten - niet in

het gedrang te brengen. De toelichting legt daarop de nadruk, door te stellen dat de randvoorwaarden “streng” zijn, en daardoor quasi nooit ongewenste ontwikkelingen toelaatbaar kunnen maken. In lijn met die interpretatieve doelstelling moet de zinsnede “met een maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter” dan ook worden geïnterpreteerd in de meest strenge zin, en dus als van toepassing op alle in artikel 4.4.6, tweede lid, 1°, VCRO vermelde handelingen, zoals de RvVb in het bestreden arrest bevestigt. Daarover anders oordelen, zou de toelichting zinledig maken.

Dat een parkeerplaats van maximaal 100 m² slechts drie à vier parkeerplaatsen zou hebben en dus onmogelijk ondersteunend kan werken voor het erfgoed, zoals de verzoekende partij beweert, is volgens de verwerende partijen een louter feitelijke beschouwing en vormt hoogstens een opportunitetskritiek die niet tot cassatie kan leiden. Ten overvloede voegen de verwerende partijen eraan toe dat een parking van maximaal 100 m² wel het onroerend erfgoed kan ondersteunen. Het is echter de keuze van de decreetgever geweest om ervoor te zorgen dat de parking niet te groot zou kunnen zijn, om de aard van het erfgoed voldoende te beschermen. De decreetgever heeft niet de bedoeling gehad om een ongelimiteerde vrijgeleide te geven voor de handelingen in de buurt van onroerend erfgoed, die voorheen niet in aanmerking kwamen voor vergunning, maar heeft de toelating voor die handelingen uiterst beperkt en uitzonderlijk willen houden.

Beoordeling

6. Artikel 4.4.6 VCRO bepaalt:

“In een omgevingsvergunning betreffende een bestaand hoofdzakelijk vergunde constructie die krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd is als monument, of deel uitmaakt van een krachtens decreet definitief of voorlopig beschermd stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of archeologische site, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, voor zover de betrokken handelingen worden geadviseerd vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed.

Hetzelfde geldt voor handelingen aan of in de omgeving van een beschermd monument of binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht, cultuurhistorisch landschap of archeologische site die aan al de volgende voorwaarden voldoen:

1° ze betreffen ontsluitingen, parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies, technische constructies of onthaalinfrastructuur met een maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;

2° ze bevorderen het functioneren van de aanwezige of te vergunnen activiteiten binnen de beschermde goederen, vermeld in het eerste lid, of ze zorgen voor de valorisatie ervan.”

7. Uit de wijze waarop de tekst is opgesteld van het tweede lid, 1°, van deze bepaling volgt dat de beperking “met een maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter” enkel slaat op “onthaalinfrastructuur”. De zinsnede “met een maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter” wordt immers niet gescheiden van “onthaalinfrastructuur” met een komma, zodat er geen reden is om aan te nemen dat die zinsnede ook zou slaan op de vermelde ontsluitingen, parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies en technische constructies. Uit de afwezigheid van een komma tussen de woorden “technische constructies” en “of onthaalinfrastructuur” kan niet het tegendeel worden afgeleid.

Deze tekstuele lezing van de bepaling wordt bevestigd door de omstandigheid dat het begrip “vloeroppervlakte” moeilijk verzoenbaar is met sommige andere handelingen die in de bepaling worden opgesomd.

8. Uit de parlementaire voorbereiding kan niet worden afgeleid dat het de wil van de decreetgever was om de beperking tot een oppervlakte van 100 vierkante meter ook van toepassing te maken op de ontsluitingen, parkings, verhardingen, reliëfwijzigingen, ondergrondse constructies en technische constructies. De door de decreetgever gewilde beperkte toepassing van de uitzondering voor handelingen aan of in de omgeving van beschermd erfgoed, wordt reeds gerealiseerd door de omstandigheid dat cumulatief moet worden voldaan aan beide voorwaarden van artikel 4.4.6, tweede lid, VCRO. De parlementaire voorbereiding biedt onvoldoende grond om te besluiten dat het de bedoeling was van de decreetgever om, in weerwil van de tekst van de bepaling,

de oppervlaktebeperking tot 100 vierkante meter van toepassing te maken op alle in de bepaling opgesomde handelingen aan of in de omgeving van het beschermd erfgoed.

9. Het bestreden arrest schendt dan ook artikel 4.4.6, tweede lid, VCRO door te beslissen dat deze uitzonderingsregel niet kan worden toegepast voor een aan of in de omgeving van beschermd erfgoed gelegen parking die een oppervlakte heeft van meer dan 100 vierkante meter.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt arrest nr. RvVb-A-2324-1031 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 29 augustus 2024 in de zaak 2223-RvVb-0092-A.

2. Dit arrest dient te worden overgeschreven in de registers van de Raad voor Vergunningsbetwistingen en melding ervan moet worden gemaakt op de kant van het vernietigde arrest.

3. De zaak wordt verwezen naar de anders samengestelde Raad voor Vergunningsbetwistingen.

4. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 200 euro, elk voor de helft, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verzoekende partij.

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

Carlo Adams,	kamervoorzitter,
Peter Sourbron,	staatsraad,
Francis Van Nuffel,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Carlo Adams