

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0375 van 19 september 2012
in de zaak 1112/0486/A/4/0438

In zake: mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Rudi VANNESTE
kantoor houdende te 8820 Torhout, Oostendestraat 327

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 1 maart 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 12 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout van 27 september 2011 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het herbouwen van een zonevreemde woning met bijgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Vicky VANNESTE, die loco advocaat Rudi VANNESTE verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 21 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het heroprichten van een zonevreemde woning en het heroprichten van twee woningbijgebouwen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De gebouwen op het perceel zijn opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 juni 2011 tot en met 20 juli 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 14 juli 2011 een gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 22 juli 2011 het volgende deels gunstig en deels ongunstig advies uit:

“ ...

In de nieuwe beschrijvende nota wordt de sloop van de woning omwille van de gebrekkige bouwfysische toestand toegelicht. Bijgevolg kunnen wij met de sloop van het bestaande boerenarbeidershuis akkoord gaan. Wij blijven echter bij ons standpunt dat de voorgestelde architectuur niet het eenvoudige en sobere, landelijke karakter van het oorspronkelijke pand en zijn omgeving weerspiegelt. Temeer door de vrij geïsoleerde ligging van het pand in duidelijk landelijke context vinden we de verschijningsvorm van het woonhuis te residentieel (bedaking met wolfseind, rondboogdeur, overkragende dakrand etc.)

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout verleent op 2 augustus 2011 het volgende gunstig advies:

“ ...

De herbouw van de woning en de bijgebouwen, zorgt voor een bijna identieke invulling van het perceel en voor een goede ruimtelijke ordening. De ontworpen nieuwe woning en bijgebouwen zijn een esthetische en architectonische meerwaarde en zijn dermate geconcipieerd dat zij qua schaal, gabariet en aspect nog refereert naar de oude toestand. Het karakter en verschijningsvorm van de ontworpen vervangingsbouw en bestaande plaatselijke ordening blijven gerespecteerd.

De ruimtelijke impact die deze nieuwe gebouwen teweeg brengt op de omgeving verschilt in essentie niet van deze van die wordt veroorzaakt door de huidige te vervangen woning en bijgebouwen. De ontworpen nieuwe woning kadert volledig in de met de geest van de uitzonderingsbepalingen beoogde revalorisatie van het bestaande patrimonium.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 5 september 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

De sloop van de bestaande bebouwing wordt gunstig geadviseerd door het Agentschap Onroerend Erfgoed. Gelet op de gebrekkige bouwfysische toestand zijn er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren tegen het slopen van de bestaande bebouwing.

Met betrekking tot de gewenste nieuwbouw kan verwezen worden naar het ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 21/02/2011. Hierin werd reeds gesteld dat “door de voorzien architectuur (zoals wolfseind, puntdak, enz.) een gecompliceerde bebouwing ontstaat en dat hierdoor het architecturaal karakter van de bestaande bebouwing onvoldoende bewaard blijft”.

De aanvraag is niet in overeenstemming met art. 4.4.11. uit de Vlaamse Codex. Bij de nieuwe woning zijn het onregelmatig grondplan, het schilddak met overkragende dakrand, de uitspringende puntgevels aan de voor- en achterzijde onder een dwars dakvolume, de verscheidene geveluitbouwen en de rondboogdeur niet in overeenstemming met het eenvoudige en sobere karakter van de oorspronkelijke woning. Bij de bijgebouwen dragen het tentdak, de rondboogpoort en de houten planchetten bij tot de residentialisering.

Er wordt aangesloten bij het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed.

...”

Op 27 september 2011 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 13 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 december 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 20 december 2011 beslist de verwerende partij op 12 januari 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De plaats van de aanvraag is gelegen in agrarisch gebied en is niet verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften. De aanvraag dient te worden getoetst aan de basisrechten voor zonevreemde constructies artikel 4.4.10 ev. VCRO. Het uitbreiden van een bestaande woning kan slechts leiden tot een maximaal bruto bouwvolume van 1000m³. Het herbouwen van bijgebouwen kan enkel binnen de bestaande volumes en indien deze hoofdzakelijk vergund zijn. Naast deze voorwaarden moet ook worden nagegaan of het architecturaal karakter van de bestaande bebouwing behouden blijft. Bij deze beoordeling dient in hoofdorde te worden gekeken naar het aantal bouwlagen, de planvorm en de dakvorm. Aanvullend spelen ook het materiaalgebruik en elementen zoals openingen, dakkapellen en dakrand een rol. In concreto wordt vastgesteld dat het architecturaal karakter van de bestaande bebouwing niet behouden blijft voor wat de planvorm en de dakvorm betreft. Het dakontwerp voorziet in weerszijden aan een afknotting, dit resulteert in een wolfsdak dat in schril contrast staat met het zadeldak van de bestaande bebouwing. Ook het grondplan vertoont een veel grilliger patroon dan dat van de bestaande gebouwen. De aanvraag voldoet niet aan de vereiste van het behoud van het architecturaal karakter gesteld door artikel 4.4.11 VCRO. Ook de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt dit vast in zijn verslag.

...

Aanvrager wenst gebruik te maken van de basisrechten voor zonevreemde constructies. Eén van de basisvereisten is dat het architecturaal karakter van de bestaande bebouwing behouden blijft. Krachtens artikel 4.4.11 VCRO dient bij de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening in toepassing van artikel 4.3.1, §1 VCRO bijzondere aandacht te worden besteed aan de architecturale kenmerken van het ontwerp. Zoals ook de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar opmerkt dient bij het herbouwen van een, ook al is het bouwfysisch gebrekkige en zeer bescheiden, maar landschappelijk en architecturaal boeiende oude boerenwoning de nodige aandacht te worden besteed aan de bestaande bebouwing. Nazicht van de plannen en de foto's van de bestaande woning leert dat er van een behoud van het architecturaal karakter geen sprake is. Zowel de plannen als de dakvorm verschillen sterk van de bestaande bebouwing, dit in combinatie met een rondboog ter hoogte van de inkom en de verschillende geveluitbouwen. Ook voor wat de bijgebouwen betreft wijkt het ontwerp op verschillende punten af van de bestaande gebouwen. De garage en berging hebben hetzelfde wolfsdak en een toegangspoort met rondboog als de woning. De schuur heeft een beperkte afwijkende planvorm en wordt met cederplanchetten bekleedt. Dit in tegenstelling tot de bestaande schuur die is opgebouwd uit betonplaten en traditionele rode baksteen.

Op de hoorzitting verwijst de architect naar een aantal voorbeelden uit de omgeving van de plaats van de aanvraag. Zo hebben nog enkele woningen in de omgeving een toegangsdeur met rondboog. Voorliggende aanvraag voorziet evenwel in veel meer dan enkel een rondboog aan de toegangsdeur. Omwille van een combinatie van elementen, met in hoofdorde de planvorm en de dakvorm en in ondergeschikte orde de rondboog en de geveluitbouwen, voldoet de aanvraag niet aan de vereiste van het behoud van het architecturaal karakter.

De aanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

“ ...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 17 januari 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende brief van 1 maart 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt over het rechtens vereiste belang, overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.4.11 VCRO, van het vertrouwensbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

- Artikel 4.4.11 VCRO

...

Verweester stelt dat dit artikel wordt geschonden omdat de woning qua dakvorm en planvorm afwijkt van de bestaande woning.

Dit is inderdaad correct, doch niet in die mate dat het architecturaal karakter van de bestaande woning in ernstige mate geschonden wordt.

...

Verweester meent dit artikel 4.4.11 VCRO te interpreteren in zeer enge zin, namelijk dat de bestaande woning slechts in zeer beperkte mate mag gewijzigd worden qua bouwvorm, zowel naar oppervlaktebenutting als bouwstijl.

Dit is echter niet wat de wetgever voor ogen had met het inlassen van de bepaling dat het architecturaal karakter van de bestaande bebouwing moet behouden blijven.

Hiermee werd vooral bedoeld dat de aard van de bebouwing moest behouden blijven, in de zin dat waar er bv woning staat men niet plots een appartementsgebouw moet plaatsen of zelfs enger, waar een landelijke woning met beperkte hoogte te vinden is men niet plots een rijzig modern strak gebouw kan plaatsen. Dit zou een schending zijn van het “karakter” dat oorspronkelijk aan de bebouwing werd gegeven, in casu een lage landelijke rechthoekige bebouwing evenwijdig met de straat.

Doch dit betekent geenszins dat men strikt gebonden is door het grondplan van de oorspronkelijke bebouwing qua oppervlakte:

- als het karakter van het grondplan, zijnde zijdelingse bebouwing evenwijdig met de straat, gevolgd wordt en tevens met een oppervlakte binnen elke wettelijke bepaling, is hieraan voldaan.

-als de bouwstijl, zijnde lage landelijke woning met 1 bouwlaag vooraan, gevolgd wordt, zelfs al is de architecturale afwerking aangepast aan de huidige landelijke bouwstijlen, dan is hier ook aan voldaan.

° Meer concreet:

- de bouwinplanting - grondplan:

Het bestaande planvorm bestaat uit twee rechthoeken met langste zijde evenwijdig met de straat, zodat de bebouwing de straat volgt en er niet loodrecht op staat

Het nieuwe bouwplan dit volledig: het nieuwe gebouw, eveneens een rechthoek, is eveneens met de langste zijde evenwijdig met de straat.

- de bouwstijl in ruime zin, zijnde de aard van het gebouw

De bestaande woning betreft een oude klassieke woning voor het platteland met aanpalende schuur.

De nieuwe woning is eveneens voorzien in landelijke stijl, waarbij de typische karakters van de oude hoevewoningen in Vlaanderen gerespecteerd worden: 1 bouwlaag, laagkomend dak, vensters met indelingen, ...

- de bouwstijl in enge zin, zijnde de vorm van het gebouw

Bij het bestaande gebouw:

De voorgevel van de bestaande woning bestaat uit een brede voorzijde 1 bouwlaag hoog en erboven een hellend dak. De tweede bouwlaag bevindt zich onder het dak. De zijdelingse gevels bestaan uit puntgevels, waarvan aan elke zijde een uitsprong is geënt waarvan het schuin aflopend dak zich lager bevindt.

Aan de achterzijde van de woning is een duidelijke uitbouw midden de achtergevel met beperkte breedte.

Dicht bij deze woning staat een schuur met tevens een brede voorzijde en erboven een hellend dak en twee zijden lopend in een puntdak. Hieraan is vooraan een uitsprong voorwaarts, waardoor deze aan een zijde dicht bij straatkant komt.

Van straatzijde gezien bestaat het bestaande complex aldus uit twee brede lage voorgevels, waarbij het linkergebouw een uitbouw aan beide zijden heeft en het linkergebouw een uitbouw voorwaarts kent.

Bij het nieuwe gebouw:

De voorgevel bestaat nog steeds uit de breedste zijde van de woning. Ook hier bestaat de voorgevel uit 1 bouwlaag met een laagkomend dak, waaronder de tweede bouwlaag is. Aan de voorgevel is een uitsprong voorzien aan de linkerkant, hetgeen aansluit met de uitbouw vooraan aan het bestaande linkergebouw.

De uitbouwen aan de zijanten worden geïntegreerd met het hoofdgebouw en springt aan de rechterzijde in beperkte mate uit.

Aan de achtergevel is eveneens ter hoogte van het midden een uitbouw voorzien van beperkte breedte.

De enigste grote wijziging aan het bestaande architecturaal plan is dat:

- aan de uitsprong aan de voorgevel rechts het dak hoger wordt voorzien, waardoor de tweede bouwlaag voor beperkte breedte in rechte gevel wordt opgetrokken. Dit nieuw element doet echter geen enkele afbreuk aan het landelijke karakter van de woning en aan de beperkte bouwhoogte.

- aan de zijgevels is geen puntdak meer voorzien, maar de gevel-dakconstructie van de voorzijde doorgetrokken wordt aan de zijden: er wordt in de plaats van de puntgevel eveneens een gevel van 1 bouwlaag voorzien met laagkomend dak.

Deze architecturale wijziging stoort het landelijk karakter van de bebouwing niet, integendeel: alwaar het net kenmerkend is voor landelijke gebouwen dat deze 1 bouwlaag kennen met laagkomend dak en de voor- en achtergevel van de bestaande gebouwen eveneens hiermee voorzien zijn, zal het toepassen ervan aan de zijgevels dit karakter niet schenden.

- Vertrouwensbeginsel

...

Verzoekster stelt vast dat in de ganse omgeving van de ligging van het onroerend goed bouwvergunningen worden verleend met dezelfde stijl als huidige bouwaanvraag.

De overheid heeft door het verlenen van vergunningen betreffende dergelijke bouwwerken in dit zonevreemd gebied in multipele gevallen en over meerdere jaren heen verspreid, het vertrouwen gecreëerd bij de burger dat deze bouwstijl in overeenstemming is met het landelijk karakter van de omgeving.

Verzoekster mocht er dan ook van uitgaan, bij het opmaken van deze bouwplannen, dat de bouwstijl, het architecturaal karakter van de voorziene woning, toelaatbaar was binnen het zonevreemd gebied.

Door dit nu plots te weigeren, louter om reden van een schilddak en afwijking van grondplan in de zin dat twee nauwaansluitende gebouwen geïntegreerd worden in een gebouw zonder schending van de wettelijke afmetingen, voldoet niet om te stellen dat het vertrouwen niet is geschonden.

- Gelijkheidsbeginsel

Zoals reeds opgemerkt heeft verweerder of minstens de gemeente Wingene over de jaren heen dergelijke bouwconstructies toegelaten voor deze omgeving.

De weigering ten aanzien van verzoekster is dan ook een schending van het gelijkheidsbeginsel.

Het gaat niet op dat de wijde omgeving voorzien is van residentiële villa's in dezelfde stijl, terwijl verzoekster verplicht zou worden om bouwvallige gebouwen te slopen en verplicht te zijn om een zeer kleine woning met aanpalende schuur her op te bouwen. Het is immers vaststaand dat de bestaande gebouwen enkel nog goed zijn voor afbraak. Dit werd door Vlaams erfgoed bevestigd.

- Redelijkheidsbeginsel

Er is geen enkele redelijkheid te vinden in de beslissing om tot zeer strikte, enge interpretatie van artikel 4.4.11 VCRO over te gaan als dit leidt tot de conclusie dat het nadeel van de rechtsonderhorige niet opweegt tegen de voordelen voor de goede ruimtelijke ordening. Immers is de bouwaanvraag in overeenstemming met de bouwstijl van de omliggende bebouwingen, zodat er eerder door de bouwaanvraag een uniformiteit wordt gecreëerd in de omgeving, net wat de goede ruimtelijke ordening beoogt.

Een rigide toepassing, stellende dat in tegenstelling tot alle omliggende gebouwen, verzoekster verplicht is om opnieuw een schuur te bouwen en een kleine qua stijl verouderde woning, strookt hier geenszins mee.

Het is dan ook enkel een toepassing van het redelijkheidsbeginsel als gesteld wordt, dat bij de beoordeling van artikel 4.4.11 VCRO geoordeeld wordt dat dit in de ruime zin dient geïnterpreteerd worden en als de nieuwe bouwwerken overeenstemmen met het landelijk karakter van de bestaande woning en de grote lijnen van het grondplan volgen, hieraan toch voldaan is met het oog op het realiseren van een goede ruimtelijke ordening naar de toekomst toe.

Immers is reeds te merken dat de omgeving ingepalmd wordt bij het stedelijk gedeelte van Wingene via lintbebouwing met residentiële woningen, zodat binnen relatief korte tijd de ganse omgeving zal gekenmerkt worden door hierdoor en de aanwezigheid van een kleine landbouwwoning met schuur hier in felle mate zal storen.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Hoewel de toetsing inzake de vereiste van het behoud van het architecturaal karakter in wezen ook deel uitmaakt van de toetsing van de aanvraag aan de toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen, zoals ook blijkt uit de bestreden beslissing, betreft deze vraag voornamelijk een element van goede ruimtelijke ordening. Op basis van de tekst van het verzoekschrift kan verwerende partij zich niet van de indruk ontdoen dat verzoekende partij aanstuurt op een herbeoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag op het vlak van de goede ruimtelijke ordening. De deputatie wil er dit verband dan ook op wijzen dat de Raad als wettigheidsrechter en gelet op haar marginale toetsingsbevoegdheid zich inzake de beoordeling omtrent de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats kan stellen van verwerende partij (oa. RvvB 8 februari 2012, rolnummer A/2012/0045).

De vraag naar het behoud van het architecturaal karakter bij de herbouw van een zonevreemde woning is een specifiek aandachtspunt bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en resulteert in een bijzondere motiveringsplicht in hoofde van de deputatie waarbij uitdrukkelijk moet worden aangegeven op grond van welke elementen het ontwerp al dan niet voorziet in het behoud van het architecturaal karakter van de in casu te herbouwen woning en bijgebouwen (RvvB 6 maart 2012, rolnummer A/2012/0079). In de bestreden beslissing geeft de deputatie aan welke elementen van de aanvraag zij onderzoekt met het oog op deze beoordeling:

...

Op verschillende van deze punten wordt in de bestreden beslissing een afwijking vastgesteld zowel ten aanzien van de woning als ten aanzien van de bijgebouwen. Het grondplan van de woning wijzigt, het afgeknotte dak van de woning staat in schril contrast met het huidige zadeldak en ook voor wat de secundaire kenmerken betreft wordt er gewezen op de rondboog ter hoogte van de voordeur en de aanwezigheid van verschillende geveluitbouwen. Ten aanzien van de bijgebouwen wordt in aanvulling op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bijkomend vastgesteld dat er ook daar afwijkingen zijn inzake de plan- en dakvorm en de secundaire kenmerken zoals de terugkerende rondboog en het materiaalgebruik. In het verzoekschrift worden deze vaststellingen niet ontkend doch slechts geminimaliseerd door verzoekende partij. Volgens verzoekende partij heeft de deputatie artikel 4.4.11 VCRO te strikt toegepast in het licht van de doelstelling van de decreetgever die met dit artikel naar eigen zeggen enkel wou vermijden dat ééngezinswoningen zouden worden vervangen door een

appartementengebouw of dat een landelijke woning met beperkte hoogte zou plaats ruimen voor een rijzig modern strak gebouw. (...). Gelet op het feit dat de woning en de bijgebouwen zowel wat de basissenmerken alsook wat de secundaire kenmerken betreft duidelijk afwijken van de bestaande bebouwing, heeft de deputatie redelijkerwijs vastgesteld dat het architecturaal karakter van de te herbouwen woning en bijgebouwen niet behouden blijft in het ontwerp.

Daarenboven moet worden onderstreept dat de bestaande bebouwing op de inventaris van het bouwkundig erfgoed is opgenomen. In de bestreden beslissing alsook in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wordt dan ook terecht gesteld dat, niettegenstaande de sloop door onroerend erfgoed gunstig is geadviseerd, nog steeds de nodige aandacht moet worden besteed aan (het behoud) van het landschappelijk en architecturaal boeiende karakter van de oude boerenwoning. In het hierboven reeds aangehaalde arrest van de Raad dd. 6 maart 2012 wordt door de Raad ook bevestigd dat een dergelijk advies wel als leidraad kan dienen voor de beoordeling van de erfgoedwaarden maar dat hierin geen uitspraak wordt gedaan over de architecturale waarde van de nieuw te bouwen woning.

Verzoekende partij haalt ook een vermeende schending van het gelijkheids-, redelijkheids- en vertrouwensbeginsel aan. Zowel in het kader van het gelijkheids- als het vertrouwensbeginsel verwijst verzoekende partij, net als op de hoorzitting, naar het feit dat in de omgeving heel wat woningen werden vergund die dezelfde stijl hebben als voorliggend ontwerp. In de bestreden beslissing worden de gelijkenissen tussen deze gebouwen en de aanvraag reeds weerlegd:

....
Opdat er sprake kan zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel moet verzoekende partij door middel van feitelijke en concrete gegevens aantonen dat “zowel in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk werden behandeld zonder dat hiervoor een objectieve verantwoording voor bestaat” (R.v.St., 18 juni 2004, nr. 132.597). Bijkomend moet worden aangetoond dat er sprake is van “een ongeoorloofde verschillende beoordeling van twee vergelijkbare situaties zou hebben plaatsgevonden door éénzelfde vergunningverlenende overheid” (R.v.St., 29 december 2008, nr. 189.230). Verwerende partij stelt vast dat verzoekende partij niet concreet aantoont dat de deputatie al deze gebouwen in de omgeving van de plaats van de aanvraag heeft vergund. Net zozeer als er geen sprake kan zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel, is er ook geen sprake van een schending van het vertrouwensbeginsel in hoofde van verwerende partij. Verzoekende partij stelt immers zelf dat “verweerder of minstens de gemeente Wingene over de jaren heen dergelijke bouwconstructies heeft toegelaten voor deze omgeving.” (eigen onderlijning). Bij gebrek aan bewijs dat de deputatie de desbetreffende constructies heeft vergund kan haar redelijkerwijs geen schending van het vertrouwensbeginsel worden verweten.

Voor wat het redelijkheidsbeginsel betreft kan in hoofdorde worden verwezen naar hetgeen reeds uiteen werd gezet. Op basis van de geldende rechtspraak inzake de draagwijdte van artikel 4.4.11 VCRO kan de deputatie niet worden verweten bij de beoordeling van het architecturaal karakter op kennelijk onredelijke wijze een strijdigheid met artikel 4.4.11 VCRO te hebben vastgesteld. Verder stelt de rechtspraak dat er slechts sprake kan zijn van een schending van het redelijkheidsbeginsel wanneer “een beslissing, waarvan vastgesteld wordt dat zij op deugdelijke grondslagen berust, inhoudelijk dermate van het normale beslissingpatroon afwijkt dat geen andere overheid in dezelfde omstandigheden die beslissing zou nemen”. (R.v.St. nr. 169068, 19/03/2007). Zowel de gewestelijk en provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar alsook de deputatie hebben

vastgesteld dat het architecturaal karakter bij de herbouw niet wordt behouden evenmin wordt concreet aangetoond dat de deputatie door het nemen van deze beslissing afwijkt van haar normaal beslissingspatroon.
...

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...
1. schending van art. 4.4.11 VCRO

...
Uit de verdere argumentatie van concludante in het verzoekschrift én de voorliggende stukken blijkt immers dat verweerster bij haar ‘onderzoek’ een zekere willekeur toepast. Dit kan uiteraard niet.

Daarenboven bewijst verweerster niet dat de toepassing van art. 4.4.11 VCRO inhoudt dat een woning op geen enkele wijze mag afwijken van het grondplan, de dakconstructie, bouwlagen, materiaalgebruik, ...
Nergens staat dit in artikel 4.4.11, noch bewijst verweerster vaste rechtspraak die vooropstelt dat elke afwijking van het grondplan – dakconstructie – bouwlagen - ... ontoelaatbaar is.

De enigste verwijzing die verweerster aanhaalt is een arrest dd. 06.03.12 waarin gesteld dat het architecturaal karakter van de woning kan gemoderniseerd worden, mits binnen de perken.

...
In elk dossier moet dus in concreto nagegaan worden in welke mate de voorgestelde wijzigingen, modernisering, overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en het karakter van de bestaande woning.

De toepassing die verweerster probeert te rechtvaardigen zou bv inhouden dat een woning, die qua oppervlakte totaal niet meer voldoet aan huidige normen (bv vele oude boerderijwoningen voldoen qua oppervlakte niet meer aan de Huurwetgeving en gemeentelijke stedenbouwkundige bepalingen, die minimale woonoppervlaktes bepalen) onbruikbaar blijft voor de eigenaar.

Zo gaat verweerster totaal over het feit dat concludante instaat voor de zorgen van een zwaar gehandicapt kind, waardoor veel plaats nodig is voor de verzorging en verplaatsingen in rolstoel.

Aangezien dus niet ondersteund is door de wet, noch door vaste rechtspraak, dat elke afwijking ontoelaatbaar is, heeft concludante weldegelijk het recht om op te merken dat zij een verkeerde interpretatie van de wet maakt.

Des te meer duidelijk blijkt uit vergunde verbouwingen in de onmiddellijke omgeving dat verweerster deze toepassing niet doortrekt in alle dossiers!

Dat zij in haar beslissing gesteund wordt door de gewestelijk en provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar doet hieraan geen afbreuk.

Dat het nieuwe plan dermate afwijkt van het oude plan is niet juist.

De woning heeft inderdaad een ander uitzicht, doch volgt het oude grondplan en de karakter van de woning.

...

2. vertrouwensbeginsel

Dat de toegestane gebouwen enkel een rondboog aan de toegangsdeur als gemeenschappelijk element kennen is totaal onjuist.

Concluante heeft er alle vertrouwen in dat de Raad op basis van de fotoreportage zal zien dat het karakter van de nieuwe woning véél meer gelijkenissen toont dan dat en dat zij qua bouwstijl meer aansluit bij de vergunde woningen dan de huidige oude woning.

3. gelijkheidsbeginsel

Het loutere feit dat concluante niet bewijst dat verweerster zelf deze constructies heeft vergund en het dus evengoed de gemeente Wingene kan zijn, doet geen enkele afbreuk aan de argumentatie van concluante.

De staatsburger mag vertrouwen dat de overheidsdiensten die toepassing maken van eenzelfde wetgeving hierin een vaste lijn hanteren en dat de Gemeente Wingene dus handelt conform de wet en conform de visie van haar beroepsinstantie, verweerster.

Concluante heeft dit argument immers ook voor verweerster ingeroepen bij de beoordeling van het beroep tegen de weigeringsbeslissing van de Gemeente. Alwaar de vergunning is aangevraagd bij de Gemeente Wingene en de gemeente dit weigerde, kan ook door verweerster vastgesteld worden aan de hand van de foto's dat de Gemeente Wingene hier dus tegen haar eigen 'beleid' is ingegaan en tegen de principes toegepast bij eerdere vergunningen.

Zelfs al had verweerster vragen bij de toekenning van de eerdere vergunningen had verweerster moeten vaststellen dat de Gemeente Wingene hier het gelijkheidsbeginsel heeft geschonden.

Het feit dat zij dit niet doet, maakt een foutief oordeel uit.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

Art. 4.4.11 VCRO bepaalt:

"Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft."

Het "behoud van de architecturaal karakter" wordt in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011, 1, 156) , als volgt toegelicht:

"Vrijwaring architecturaal karakter

484. Herbouw op dezelfde plaats (het huidig artikel 145bis, §1, eerste lid, 2°, DRO) c.q. herstelwerken na een situatie van overmacht (het huidig artikel 145) kunnen vandaag slechts worden toegestaan indien "het karakter en de verschijningsvorm" van de herbouwde c.q. herstelde constructie behouden blijven.

Deze termen worden geschrapt ; als voorwaarde wordt nu bepaald dat het "architecturaal karakter" van de constructie moet worden gevrijwaard.

Dat moet het mogelijk maken om bvb. waardevolle en vernieuwende architecturale creaties die de vlakkenindeling van een door een ramp getroffen hoevewoning niet volledig overnemen, maar perfect in overeenstemming zijn met de omgeving, te vergunnen. Ook nieuwe materiaalkeuzen of hedendaagse opties inzake licht, lucht en ruimte worden door de term “architecturaal karakter” niet uitgesloten.

485. Het begrip “architecturaal karakter” houdt wel in dat de herbouw of de herstelde constructie dient aan te sluiten bij de typologie van de constructies in de betrokken streek (“werkmanswoning”, “hoeve van het langgeveltype”, “hoeve met gesloten straatwand of zijgevels”, “vierkantshoeve”,...). De oorspronkelijke architecturale type-indeling van de constructies dient herkenbaar te blijven, ook na herbouw of herstel. Een arbeiderswoning mag geen haciënda worden. Een hoeve afbreken en een moderne villa optrekken behoort evenmin tot de mogelijkheden.

486. De vrijwaring van het architecturaal karakter wordt ingeschreven als een specifiek aspect van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, en dat voortaan ten aanzien van alle zonevreemde constructies (artikel 133/2 DRO).

Het is immers eigenaardig dat dit toetsingsaspect vandaag enkel ingeschreven is bij een herbouw (op dezelfde plaats) en bij herstel, waarschijnlijk omdat men oordeelde dat bij verbouw en bij uitbreiding alleszins een substantieel deel van de buitenstructuur behouden blijft. Via verbouw en zeker via uitbreiding kunnen nochtans ook belangrijke wijzigingen aan het architecturaal karakter van een constructie worden teweeggebracht. Een uitbreiding van voormeld toetsingsaspect naar verbouw en uitbreiding is daarom wenselijk.”

Uit het voorgaande volgt dat een vergunningverlenende overheid bij een aanvraag tot herbouwen van een zonevreemde constructie een specifiek aspect van goede ruimtelijke ordening moet beoordelen en de vergunning kan weigeren op grond van de vaststelling dat het gevraagde niet aansluit bij de typologie van de constructies in de betrokken streek en/of omdat de oorspronkelijke architecturale type-indeling niet herkenbaar blijft.

2.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht, kan hij enkel nagaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening.

3.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat “het architecturaal karakter van de bestaande bebouwing niet behouden blijft voor wat de planvorm en de dakvorm betreft”, dat “het dakontwerp (...) in weerszijden aan een afknotting (voorzie), dit resulteert in een wolfsdak dat in schril contrast staat met het zadeldak van de bestaande bebouwing”, dat “ook het grondplan (...) een veel grilliger patroon (vertoont) dan dat van de bestaande gebouwen”, dat “zowel de plannen als de dakvorm (...) sterk (verschillen) van de bestaande bebouwing, dit in combinatie met een rondboog ter hoogte van de inkom en de verschillende geveluitbouwen”, dat “ook voor wat de bijgebouwen betreft (...) het ontwerp op verschillende punten af(wijkt) van de bestaande gebouwen”, dat “de garage en berging (...) hetzelfde wolfsdak (hebben) en een toegangspoort met rondboog als de woning”, dat “de schuur (...) een beperkte afwijkende planvorm (heeft) en

(...) met cederplanchetten bekleedt (...) in tegenstelling tot de bestaande schuur die is opgebouwd uit betonplaten en traditionele rode baksteen”.

De verzoekende partij komt in het verzoekschrift niet verder dat een eigen beschrijving en vergelijking van het “bestaande” en het “nieuwe” gebouw, zonder dat op enige wijze wordt aangegeven, laat staan aangetoond, dat de vaststellingen in de overwegingen van het bestreden besluit ter zake foutief zouden zijn. Bovendien moet vastgesteld worden dat de eigen vergelijking van de bestaande en nieuwe toestand door de verzoekende partij voornamelijk beperkt is tot de woning, zonder dat de verzoekende partij op enige wijze de motieven bekritiseert in de bestreden beslissing aangaande de “bijgebouwen”.

4.

De verwerende partij besluit in de bestreden beslissing, na de hiervoor aangehaalde vaststellingen, dat “er geen sprake is van een behoud van het architecturaal karakter in toepassing van artikel 4.4.11 VCRO”.

Hierboven is reeds vastgesteld dat een overheid op grond van artikel 4.4.11 VCRO bij een aanvraag tot herbouwen van een zonevremde constructie de vergunning kan weigeren indien ze vaststelt dat in het gevraagde de oorspronkelijke architecturale type-indeling niet herkenbaar blijft.

In het bestreden besluit komt de verwerende partij tot het besluit dat het gevraagde niet voldoet aan artikel 4.4.11 VCRO onder meer op grond van de vaststellingen dat zowel de plannen als de dakvorm sterk verschillen van de bestaande bebouwing, in combinatie met de voorziene rondbogen en verschillende geveluitbouwen, dat het wolfsdak in schril contrast staat met het zadeldak van de bestaande bebouwing, dat het grondplan een veel grilliger patroon heeft, dat ook de garage en berging een wolfsdak hebben.

Dat de verzoekende partij, in het licht van het bovenstaande, niet aantoont dat deze beoordeling in de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is.

De verzoekende partij toont evenmin de kennelijke onredelijkheid van de bestreden beslissing aan door de loutere bewering dat het gevraagde in overeenstemming zou zijn met “de bouwstijl van de omliggende bebouwing”. De verzoekende partij legt dienaangaande slechts een aantal foto’s voor van hetgeen recente bebouwing lijkt te zijn, zonder dat duidelijk kan vastgesteld worden dat dit “omliggende bebouwing” betreft van het betrokken bouwperceel. Bovendien kan niet ingezien worden, en de verzoekende partij toont dit ook niet aan, hoe deze bewering van de verzoekende partij afbreuk kan doen aan de verplichting van de verwerende partij om te beoordelen of in het gevraagde de oorspronkelijke architecturale type-indeling herkenbaar blijft.

5.

Er moet verder nog vastgesteld worden dat de verzoekende partij zich niet met goed gevolg kan beroepen op een schending van het vertrouwensbeginsel, aangezien dit beginsel er niet kan toe leiden dat er aan de dwingende decretale bepaling van artikel 4.4.11 VCRO wordt voorbijgegaan.

6.

Tenslotte moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij geen schending aantoont van het gelijkheidsbeginsel.

Het gelijkheidsbeginsel is geschonden indien in rechte en in feite voldoende vergelijkbare gevallen ongelijk zijn behandeld, zonder dat er voor die ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is

geschonden, moet dit in het verzoekschrift met voldoende concrete en precieze gegevens aantonen.

De verzoekende partij haalt enkel aan dat de verwerende partij, minstens de gemeente Wingene over de jaren heen “dergelijke bouwconstructies” heeft toegelaten in de omgeving.

Het enkele gegeven dat er in de omgeving gelijkaardige bebouwing zou bestaan als het gevraagde toont niet aan dat er sprake is van “in rechte en in feite voldoende vergelijkbare gevallen”. De vaststelling volstaat om de aangevoerde schending ongegrond te bevinden.

7.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 september 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Eddie CLYBOUW

Nathalie DE CLERCQ