

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0413 van 23 juli 2013
in de zaak 1112/0875/A/4/0787

In zake: de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Pieter JONGBLOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Jan Jacobsplein 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 14 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode van 26 januari 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het herbouwen en uitbreiden van een woning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 maart 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter JONGBLOET die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw ■■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 14 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het herbouwen en uitbreiden van de woning*”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, deel gelegen in woongebied en deels in woonuitbreidingsgebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 6 juni 1980 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 3, ‘Kwadeplas’. Een strook van 17 meter is bestemd voor gesloten en halfopen bebouwing, de daarachter liggende strook met een diepte van 10 meter betreft een zone voor koeren en bergingen. De daarachter liggende zone is een zone voor tuinen.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 oktober 2011 tot en met 25 november 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode verleent op 9 december 2011 het volgende gunstig advies:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:

De aanvraag strookt niet met de voorschriften van het BPA, omdat het

1) hoofdzakelijk gelegen is in de zone voor koeren en bergingen,
2) er geen garage noch parkeerplaats voorzien is voor 1 wagen, zoals het BPA voorschrijft. De woning is dus een zonevreemde woning en heeft de rechten als zodanig (zie art. 4.4.10 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Bij herbouw van een zonevreemde woning (artikel 4.4.13) dient minimum 75% van de bestaande woonoppervlakte overlapt te worden, en mag het bouwvolume niet groter zijn dan 1000m³. Aan beide voorwaarden werd voldaan.

Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

De standpunten vermeld in de nota kunnen bijgetreden worden:

- verschillende woningen en gebouwen in de straat zijn ook dieper ingeplant en/of hebben een achtergevel die op ongeveer dezelfde diepte ligt.*
- de woning wordt klein (in oppervlakte en volume) en eenvoudig (buitenvolunne en materiaalgebruik) gehouden.*

Verder hebben de gevels buiten de voordeur en 2 vensters boven elkaar geen ramen gericht naar woning nr. 90, de privacy blijft dus verzekerd.

De nieuwe inplanting geeft geen bijkomende hinder voor de omliggende woningen.

Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengen de voorgestelde inplanting en het gabariet de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet in het gedrang. De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing/Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

Algemene conclusie

Om bovenvermelde redenen en mits naleving van onderstaande voorwaarde is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.

Advies:

Voorwaardelijk gunstig

Voorwaarden :

Er dient minimum 1 parkeerplaats aangelegd te worden op het eigen terrein in de zone voor de woning.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 19 januari 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

- de bestaande toestand

De aanvraag betreft de sloop van de bestaande achterliggende woning. De bestaande woning heeft een oppervlakte van ca. 50.46m² en een volume van ca. 200m³. Ze bestaat uit een bouwlaag en een zadeldak. De bestaande woning staat ingeplant op ca. 14m uit de voorgevel-bouwlijn van de omliggende woningen in gesloten verband. De woning staat gedeeltelijk achter de woning met huisnummer [REDACTED].

De nieuwe woning wordt geplaatst met een overlappende oppervlakte van meer dan drie kwart en staat daardoor ca. 13m uit de voorgevel bouwlijn van de woningen in de straat. De nieuwe woning werkt de twee bestaande wachtgevels van de aanpalende woningen niet af. Ze heeft een oppervlakte van ca. 63m² en een volume van ca. 426.30m³. De nieuwe woning bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak en wordt op minimum 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen geplaatst.

- de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen

De meeste woningen staan in gesloten of halfopen verband op de rooilijn in de straat. De omgeving is gekenmerkt door voornamelijk eengezinswoningen en enkele kleinhandelszaken.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het

leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

– functionele inpasbaarheid

Het BPA geeft aan dat de zone bestemd voor woningbouw zich aan de straatzijde juist achter de rooilijn bevindt. De zone waar de woning nu herbouwd wordt is niet bestemd voor hoofdgebouwen.

– mobiliteitsimpact

De aanvraag heeft geen significant effect op de mobiliteit.

– schaal

De kroonlijsthoogte van de woning wordt opgetrokken hoewel de minimale afstand tot de perceelsgrens ook afneemt.

– ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag betreft de herbouw van een woning die ruimtelijk niet goed ingeplant staat. Met de herbouw van de woning worden de twee wachtgevels van de aanpalende woningen niet afgewerkt en wordt de slechte inplanting herbevestigd.

– visueel-vormelijke elementen

De twee aanpalende wachtgevels blijven onafgewerkt waardoor deze nadrukkelijk aanwezig blijven in het straatbeeld.

– cultuurhistorische aspecten

De historische gegroeide bestaande situatie wordt niet bevestigd in het geldende BPA. Het BPA voorziet dat de woning naar de straatzijde verplaatst wordt, aangezien de bouwzone voor hoofdgebouwen zicht langs de rooilijn bevindt.

– het bodemreliëf

Het bodemreliëf wordt slechts beperkt gewijzigd.

– hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het nieuwe project werpt mogelijks meer schaduw op de woning nr. 90 en de tuinzone van deze woning gezien de verhoogde kroonlijsthoogte.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode weigert op 26 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 5 maart 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 mei 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 12 juni 2012 beslist de verwerende partij op 14 juni 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.6 Beoordeling

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag betreft het herbouwen in combinatie met het uitbreiden van een bestaande woning. Het betreft een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte waardoor er een vermindering van

de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvindt. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De voorzieningen voor recuperatie van het hemelwater zijn weergegeven op de plannen, de ingevulde aanstiplijst bevindt zich bij de aanvraag. Er wordt een regenwaterput van 3500 liter voorzien. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordening omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied over een diepte van 50m vanaf de ■■■ en daarachter in woonuitbreidingsgebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht.

Het goed is gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg "Kwadeplas", goedgekeurd bij MB van 6 juni 1980 en gewijzigd bij MB van 10 maart 2000. De eerste 17.00m vanaf de straat is het perceel gelegen in de zone voor gesloten en halfopen bebouwing, daarachter ligt over een diepte van 10.00m een zone voor koeren en bergingen en het achterste gedeelte van het perceel is bestemd als zone voor tuinen.

De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA bepalen het volgende:

Artikel 3, zone voor gesloten en halfopen bebouwing, is bestemd voor gegroepeerde bebouwing voor wonen, diensten, kantoren, kleinhandel, horeca en niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven. Het hoofdgebouw heeft een voorbouwlijn gelijk aan de rooilijn. De bouwdiepte bedraagt minimum 8.00m, maximum 17.00m. Er wordt minimum 1 parkeerplaats per wooneenheid en maximum 1 per schijf van 150m² woonoppervlakte voorzien.

Artikel 4, zone voor koeren en bergingen, is bestemd voor open koeren en bergingen van maximum 21m². Bestaande vergunde constructies die hiervan afwijken, mogen enkel verbouwd worden binnen het bestaande volume.

De woning is voor het overgrote gedeelte gelegen binnen de zone voor koeren en bergingen. Het herbouwen van een woning is in strijd met het stedenbouwkundig voorschrift van het BPA.

c) Artikelen 4.4.10. tot 4.4.22. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening behandelen de basisrechten voor zonevreemde constructies. Deze artikelen zijn van toepassing voor aanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies. De basisrechten zijn van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg.

In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000m³.

Artikel 4.4.11. bepaalt dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1. §1, eerste lid, 1°, onverkort geldt. Dit artikel stelt dat een vergunning wordt

geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

d) De woning is gelegen binnen een BPA. De woning is een vergund geachte niet verkrotte woning. Voorliggende aanvraag komt in aanmerking voor de toepassing van de basisrechten voor zonevreemde constructies. Het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd op één behouden. Het totale volume van de nieuwe woning bedraagt $\pm 426\text{m}^3$ en blijft beneden het maximaal toegelaten bouwvolume.

De aanvraag voor de herbouw van de woning doorstaat echter de toetsing aan de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet. De woning wordt ingeplant achter de aanpalende woningen in de eigenlijke tuin. De breedte van het perceel is benaderend 13.50m ter hoogte van de inplanting van de woning. De afstand van de nieuwe woning tot de verschillende perceelsgrenzen (noord, oost en west) varieert van 3.00m tot 3.77m. Dit is ruim onvoldoende voor een achterliggende woning waarbij doorgaans een minimale afstand van 8.00m tot 10.00m wordt verwacht.

De kroonlijsthoogte van de nieuwe woning verhoogt ten opzichte van de kroonlijst van de bestaande woning, van $\pm 3.50\text{m}$ tot 4.85m ter hoogte van de voorgevel. Gelet op de achtergelegen inplanting en de korte afstand tot de perceelsgrenzen is dit ruimtelijk niet aanvaardbaar. De woning met kroonlijsthoogten van 4.85m en 5.34m en een nokhoogte van $\pm 7.80\text{m}$ is geen aanvaardbaar volume in de tuin op dergelijk korte afstand van de perceelsgrenzen. De toenemende impact van de nieuwe woning is duidelijk zichtbaar in het opgetekende terreinprofiel.

Het perceel heeft een breedte aan de straat van bijna 9.00m. Op de aanpalende percelen staat zowel langs oostelijke als langs westelijke zijde een woning met twee bouwlagen en een zadeldak, ingeplant op de rooilijn en tot op hun zijdelingse perceelsgrens. Een goede ruimtelijke ordening van de plaats wordt verkregen door een gewijzigde inplanting van de woning, te voorzien tussen deze twee wachtgevels. Wanneer een bestaande woning wordt gesloopt is het ruimtelijk niet verantwoord de historisch gegroeide ongunstige inplanting te bestendigen en te verzwaren. Een inplanting van de woning aan de straat behoort tot de mogelijkheden.

De aanvraag voldoet niet aan artikel 4.4.11. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

e) Binnen de basisrechten voor zonevreemde woningen wordt in artikel 4.4.14. aangehaald dat herbouw van een bestaande zonevreemde woning op een gewijzigde plaats eveneens tot de mogelijkheden behoort wanneer de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening en de nieuwe toestand een betere plaatselijke aanleg oplevert door zich te richten op de omgevende bebouwing of de plaatselijke courante inplantingswijzen.

f) In ondergeschikte orde wordt vermeld dat er geen garage of parkeerplaats is voorzien voor het stallen van een wagen. Dit wordt wel opgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende BPA 'Kwadeplas';*

- *de aanvraag voldoet niet aan art. 4.4.11. van de basisrechten voor zonevreemde constructies volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; de inplanting van de nieuwe woning is strijdig met de goede ruimtelijke ordening van de plaats; na sloop van de bestaande woning is het ruimtelijk niet verantwoord de historisch gegroeide ongunstige inplanting te bestendigen en te verzwaren; een inplanting van de nieuwe woning aan de straat behoort tot de mogelijkheden.*
...

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 6 juli 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende brief van 22 augustus 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning. De verzoekende partij is derhalve een belanghebbende in de zin van 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 de artikelen 4.4.11, 4.4.13, §1 en 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Doordat, in het bestreden besluit wordt geoordeeld dat een vergunning voor het herbouwen van een bestaande vergunde en niet verkrotte woning in toepassing van artikel 4.4.13 §1 VCRO slechts mogelijk is op voorwaarde het ter vergunning voorgelegde ontwerp verenigbaar is met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, en bij de toetsing van het ter vergunning voorgelegde ontwerp aan de in de omgeving bestaande ruimtelijke ordening uitgaat van de ruimtelijke ordening, abstractie makend van het bestaan van te herbouwen woning, en niet vertrekkend van de ruimtelijke ordening zoals deze bestaat op het ogenblik van de aanvraag zelf, en waarvan uiteraard de bestaande en vergunde te herbouwen woning deel uitmaakt.

Terwijl uit de in het middel aangehaalde bepalingen duidelijk blijkt dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een ter vergunning voorgelegde herbouw van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats het effect van de vergunning op de in de omgeving bestaande ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld vanuit de ruimtelijke ordening zoals ze bestaat op het ogenblik van de aanvraag en dus rekening

houdende met het bestaan van de te herbouwen woning, en zich bij de beoordeling van het effect van de aanvraag op de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening moet beperken tot het nagaan van het effect van de door de herbouw veroorzaakte wijzigingen op de goede ruimtelijke ordening zoals ze bestaat op het ogenblik van de aanvraag,

Toelichting bij het middel

Uit de motivering van het bestreden besluit komt duidelijk naar voor dat de deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant er bij de beoordeling van de voorliggende aanvraag met de in de omgeving bestaande ruimtelijke ordening vanuit gaat dat de bestaande vergunde woning zal worden gesloopt, om vervolgens na te gaan op welke plaats de bestaande vergunde woning na de sloop best terug wordt opgetrokken. Vervolgens stelt de deputatie vast dat de gekozen inplantingsplaats (herbouwen op dezelfde plaats) vanuit de beoordeling van de tot stand te brengen goede ruimtelijke ordening niet verkieslijk is, en weigert daarom de vergunning.

Dit is natuurlijk niet correct.

Wanneer artikel 4.4.11 VCRO stelt dat bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort geldt, vermeldt dit artikel er uitdrukkelijk bij dat deze toetsing in het bijzonder nagaat of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

Dit wil zeggen dat de vergunningverlenende overheid bij het nagaan of een in toepassing van de regelgeving inzake basisrechten voor zonevrije constructies ingediende aanvraag voor vergunning vatbaar is, in het bijzonder moet nagaan of aflevering van een vergunning niet te veel afbreuk doet aan de ruimtelijke ordening zoals zij bestaat op het ogenblik van de aanvraag en waarbij dus rekening wordt gehouden met het bestaan van de zonevrije constructie waarvan de verbouwing of de herbouw (op dezelfde of op een andere plaats) wordt gevraagd).

Van zodra uit deze toetsing blijkt dat de aanvraag de bestaande zonevrije toestand niet in die mate wijzigt dat deze wijziging op zich de goede ruimtelijke ordening in de omgeving schendt, dient de vergunning te worden afgeleverd.

Dit doet de deputatie echter niet in het bestreden besluit.

De deputatie gaat bij de beoordeling van het ter vergunning voorliggende ontwerp met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening enkel na welke, eenmaal de bestaande vergunde woning gesloopt, vanuit de situatie van de goede ruimtelijke ordening ideaal zou zijn, en hoe met andere woorden de "historisch gegroeide situatie" kan worden rechtgetrokken. De deputatie stelt daarbij dat een afstand van de ontworpen woning tot de perceelsgrenzen van 8 tot 10 meter (wat materieel onmogelijk is) of, beter nog, het verplaatsen van de woning naar voren om op die wijze de straatwand te sluiten, verkieslijk is.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het ontwerp met de goede ruimtelijke ordening in de omgeving maakt de deputatie dus abstractie van de historisch gegroeide ongunstige situatie. Nochtans oordeelde de Raad van State vroeger reeds dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een voorliggend ontwerp met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, geen abstractie kan worden

gemaakt van voordien vergunde situaties onder het mom van een gewijzigde visie op het stedenbouwkundig beleid (cfr. R.v.St., Blomme, nr. 85.382, 17 februari 2000).

De Deputatie lijkt er dus echter verkeerdelijk vanuit te gaan dat de weigering van de vergunning een situatie creëert waarbij er geen sprake is van een bestaande woning in tweede bouwlijn op relatief korte afstand van de perceelsgrens. Dit is nochtans exact de situatie die wordt gecreëerd door het weigeren van de vergunning, waardoor de bestaande situatie wordt bestendigd.

Indien de redenering die de deputatie tot haar beslissing leidt zou worden gevolgd, dan wordt meteen de regeling basisrechten voor zonevreemde constructies zoals tot stand gebracht in de VCRO onderuit gehaald.

Nu de door de overheid gewenste ruimtelijke ordening wordt uitgedrukt in plannen van aanleg, ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen, betekent zonevreemdheid per definitie dat een bestaande en vergunde constructie niet thuishoort op de plaats waar ze staat volgens de ontworpen ruimtelijke ordening. Het principieel en onder de vorm van "basisrecht" vergunbaar maken van het herbouwen van deze constructies op dezelfde plaats, betekent dan ook dat de vergunningverlenende overheden de ruimtelijke ordening zoals deze in de plannen van aanleg, ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen hebben ontworpen niet als motief mogen gebruiken om een vergunning te weigeren. Dit wordt uitdrukkelijk vermeld in artikel 4.4.13 §1 VCRO.

De vergunningverlenende overheden kunnen het decretaal opgelegde verbod om een vergunning voor het herbouwen van een bestaande en vergunde zonevreemde woning op dezelfde plaats te weigeren op basis van de voorschriften van de plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen dan ook niet omzeilen door de weigering vervolgens te baseren op de strijdigheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening zoals ze door deze plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen is ontworpen. Dit is echter net wat in het bestreden besluit gebeurt. Daarom strijdt het met de in het middel aangehaalde bepalingen.

*Het effect van het ter vergunning voorgelegde ontwerp op de ruimtelijke ordening in de omgeving dient dus het effect te beoordelen van de wijziging die de uitvoering van de vergunning zal hebben op de **bestaande** situatie, en niet op de **gewenste** situatie. Daarom precies schrijft artikel 4.4.11 VCRO voor dat deze toetsing in het bijzonder nagaat of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft. De vergunningverlenende overheid moet met andere woorden nagaan of de uitvoering van het ter vergunning voorgelegd ontwerp geen verslechtering inhoudt ten opzichte van de situatie zoals ze bestaat op het ogenblik van de aanvraag, doch dient niet na te gaan of de voorgestelde vergunning gaat in de richting die de van kracht zijnde plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen.*

Dit is nochtans net wat het bestreden besluit doet. In het bestreden besluit wordt vastgesteld dat de aanvrager het plan heeft opgevat om zijn bestaande en vergunde woning te renoveren, en daartoe gebruik wenst te maken van de mogelijkheid die artikel 4.4.13 VCRO hem biedt. Het is een van de "basisrechten" die de VRCO hem verleent. De deputatie grijpt deze situatie aan om te stellen dat, eens het plan opgevat om de woning te herbouwen, de goede plaatselijke ordening er meer mee zou gebaat zijn indien de bestaande en vergunde woning zou worden herbouwd op een andere plaats,

namelijk in de bestaande bouwlijn en tussen twee wachtgevels, nu hierdoor niet alleen een "historisch gegroeide ongunstige inplanting " zou verdwijnen, maar ook de ontstane leegte in de straatwand zou worden opgevuld. Daarbij komt nog (maar dit wordt in het besluit niet vermeld) dat hierdoor meteen ook de toestand van zonevreemdheid zou worden opgelost. De plaats waar dan zou worden herbouwd ligt immers in een woonzone

Het weigeringsbesluit komt er aldus op neer dat beroeper diets wordt gemaakt dat de overheid van mening is dat de aanvrager beter gebruik zou maken van artikel 4.4.14 (herbouwen op een andere plaats) dan artikel 4.4.13 (herbouwen op dezelfde plaats), en dit meteen vertaalt in een weigering om de mogelijkheid het basisrecht voorzien in artikel 4.4.13. VCRO toe te passen, nu dit de in de plannen van aanleg voorziene ruimtelijke ordening minder zou dienen dan de toepassing van artikel 4.4.14.

Daarbij gaat de deputatie echter volstrekt ten onrechte voorbij aan de overweging dat de toepassing van artikel 4.4.13 de latere sluiting van de straatwand door het optrekken van een woning op de plaats van de eerder afgebrande woning niet uitsluit (er is nog steeds een erfdienstbaarheid van uitweg voorzien onder de voorliggende woning door), én dat het sluiten van de straatwand na afbraak van de achterin gelegen woning zou resulteren in een woning die voor beroeper veel te groot is.

Beoordeling van het effect van de ontworpen herbouw op de goede ruimtelijke ordening in de omgeving dient echter te resulteren in de vaststelling dat ten eerste het architecturaal karakter van de woning behouden blijft, en dat ten tweede de herbouwde woning qua afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen een verbetering inhoudt ten opzichte van de bestaande situatie, zodat het effect van de herbouw op ruimtelijke ordening in de omgeving ten opzichte van de vandaag bestaande situatie enkel een verbetering kan worden genoemd en in geen enkel opzicht een weigering kan verantwoorden.

Door de vergunning te weigeren op basis van de motivering dat de ontworpen herbouw op dezelfde plaats geen voldoende verbetering inhoudt ten opzichte van de gewenste ruimtelijke ordening door het herstellen van een historisch gegroeide ongunstige situatie heeft de deputatie de in het middel aangehaalde bepalingen geschonden.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Artikel 4.4.13 VCRO stelt inderdaad dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Dit impliceert echter geenszins dat de vergunningverlenende overheid verplicht is om iedere aanvraag te vergunnen die strijdig is met de geldende bestemmingsvoorschriften. Artikel 4.4.13 VCRO stelt enkel dat de bestemmingsvoorschriften op zich geen weigeringsgrond vormen. Niets verhindert echter dat een aanvraag wordt geweigerd wegens strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. Integendeel, artikel 4.4.11 VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat wanneer een vergunningsaanvraag wordt ingediend die zich beroept op de basisrechten, de aanvraag in ieder geval moet worden getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening waarbij inderdaad wordt uitgegaan

van de bestaande toestand. Een aanvraag dient m.a.w. steeds geweigerd worden wegens niet verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften bepalen in min of meerdere mate de goede ruimtelijke ordening van het gebied. Hoe dwingender en nauwkeuriger de stedenbouwkundige voorschriften bepaald zijn, hoe beperkter de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.(Parl.St.VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/01, randnr. 304)

In casu zijn de voorschriften van het BPA zeer dwingend en nauwkeurig geformuleerd, wat impliceert dat de deputatie als vergunningverlenende overheid over quasi geen discretionaire bevoegdheid beschikte bij het beoordelen van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA "Kwadeplas" bepalen het volgende:

Artikel 3, zone voor gesloten en halfopen bebouwing, is bestemd voor gegroepeerde bebouwing voor wonen, diensten, kantoren, kleinhandel, horeca en niet hinderlijke ambachtelijke bedrijven. Het hoofdgebouw heeft een voorbouwlijn gelijk aan de rooilijn. De bouwdiepte bedraagt minimum 8.00m, maximum 17.00m. Er wordt minimum 1 parkeerplaats per wooneenheid en maximum 1 per schijf van 150m² woonoppervlakte voorzien.

Artikel 4, zone voor koeren en bergingen, is bestemd voor open koeren en bergingen van maximum 21m². Bestaande vergunde constructies die hiervan afwijken, mogen enkel verbouwd worden binnen het bestaande volume.

Het BPA is duidelijk: hoofdgebouwen moeten een voorbouwlijn hebben gelijk aan de rooilijn en de zone voor koeren en bergingen is bestemd voor koeren en bergingen van maximum 21m². Woningen in tweede bouworde zijn strijdig met de goede ruimtelijke ordening van het gebied en zijn niet vergunbaar.

Bovendien wijst verwerende partij er op dat artikel 4.4.11 VCRO geenszins bepaalt dat geen rekening kan worden gehouden met beleidsmatig de gewenste beleidsmatige ontwikkelingen bedoeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 2° VCRO. Daarbij geldt echter wel dat er enkel rekening kan mee gehouden worden voor zover de betrokken beleidsmatig gewenste ontwikkelingen politiek bekend zijn gemaakt (Parl.St.VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/01, randnrs. 401-402).

"401. Ten tweede. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde in het licht van de "goede ruimtelijke ordening" in de eerste plaats rekening met de in de omgeving bestaande toestand.

Doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de decretale aandachtspunten en criteria kunnen in rekening worden gebracht. Er zal daarbij wel rekening worden gehouden met de Raad van State-rechtspraak volgens dewelke de overheid die een bepaalde stedenbouwkundige politiek voert, bvb. om de collectieve voorzieningen opnieuw in de steden en gemeenten te concentreren, die politiek bekend moet maken en in concreto moet onderzoeken of een bepaald project daaraan beantwoordt.

...

402. Ten derde. Wanneer er een gedetailleerd bestemmingsplan (een RUP of een gemeentelijk plan van aanleg) of een verkavelingsvergunning bestaat, worden de

principes van een goede ruimtelijke ordening geacht in dat plan of die vergunning te zijn aangegeven."

In geval van een aanvraag tot herbouw van een woning op dezelfde plaats zoals bedoeld in artikel 4.4.13 VCRO, dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, waarbij rekening wordt gehouden met zowel de stedenbouwkundige voorschriften, de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO en de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen bedoeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 2° VCRO.

In casu dient te worden vastgesteld dat de betrokken gewenste beleidsmatige ontwikkelingen hun grondslag vinden in het bijzonder plan van aanleg "Kwadeplas", goedgekeurd bij MB van 6 juni 1980 en gewijzigd bij MB van 10 maart 2000.

De gewenste beleidsmatige ontwikkelingen zijn duidelijk op voorhand kenbaar waardoor de aanvraag er op een doorzichtige wijze aan getoetst kan worden bij het nemen van de bestreden beslissing. Er stellen zich geenszins problemen m.b.t. het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

Uit voorgaande blijkt duidelijk dat zowel de goede ruimtelijke ordening zoals die blijkt uit de bepalingen uit het BPA "Kwadeplas" als de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, die beiden bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening werden betrokken, zich verzetten tegen woningen in tweede bouworde.

De deputatie heeft dan ook terecht geoordeeld dat de bestaande toestand niet kan bestendigd worden door het verlenen van nieuwe vergunningen die strijdig zijn met de bepalingen van het BPA.

De in dit middel aangevoerde bepalingen zijn geenszins geschonden.

Het enig middel is dan ook manifest ongegrond.

...

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

"...

De inhoud van de antwoordnota ondersteunt het middel, eerder dan het te bestrijden.

In de antwoordnota erkent de deputatie immers volmondig dat zij zich bij de beoordeling van de aanvraag tot het bekomen van de stedenbouwkundige vergunning heeft laten leiden door de voorschriften van het van toepassing zijnde BPA, en dit zelfs in zeer grote mate, nu de van toepassing zijnde voorschriften erg stringent zijn, en quasi geen beoordelingsruimte meer open laten :

"In casu zijn de voorschriften van het BPA zeer dwingend en nauwkeurig geformuleerd, wat impliceert dat de deputatie als vergunningverlenende overheid over quasi geen discretionnaire bevoegdheid beschikte bij de beoordeling van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

(antwoordnota, p.4, al 4)

En verder

Het BPA is duidelijk : hoofdgebouwen moeten een voorbouwlijn hebben gelijk aan de rooilijn en de zone voor koeren en bergingen is bestemd voor koeren en hovingen vahn maximum 21 m². Woningen in tweede bouwlijn zijn strijdig met de goede ruimtelijke ordening van het gebied en zijn niet vergunbaar

(antwoordnota, p. 4 al 8)

Waar in de motivering van het bestreden besluit zelf de deputatie nog enigszins tracht de schijn op te houden dat zij de vergunbaarheid van de aanvraag niet zou hebben beoordeeld in het licht van het van toepassing zijnde BPA, erkent de deputatie in zijn antwoordnota even volmondig als ruiterlijk dat het bestreden besluit de uitkomst is van een loutere toetsing van de aanvraag aan de van toepassing zijnde BPA-voorschriften, en zelfs in die mate dat het de deputatie niet zou vermogen hebben zich enige discretionnaire beoordeling te permitteren, gelet op het duidelijk karakter van deze BPA voorschriften.

Gelet alleen al op deze duidelijke erkenning kan de deputatie er niet rond dat zij bij de beoordeling van de aanvraag toepassing heeft gemaakt van de van toepassing zijnde BPA-voorschriften, al stelt artikel 4.4.13. §1 VCRO duidelijk dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

De deputatie gaat in zijn antwoordmemorie nog verder, en stelt dat wanneer artikel 4.4.11 VCRO het haar toelaat bij de beoordeling van aanvragen voor de verbouwing van bestaande, vergunde zonevreemde woningen op dezelfde plaats rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, dit tot gevolg heeft dat zij bij de beoordeling toch weer terug toepassing mag maken van de BPA-voorschriften, waardoor uiteraard artikel 4.4.13 §1 VCRO perfect zinledig wordt.

"In casu dient te worden vastgesteld dat de betrokken gewenste beleidsmatige ontwikkelingen hun grondslag vinden in het Bijzonder Plan van Aanleg "Kwadeplas", goedgekeurd bij MB van 6 juni 1980 en gewijzigd bij MB van 10 maart 2000

(antwoordnota, p. 5, al 3)

Alweer een ondubbelzinnige erkenning door de deputatie dat zij bij de beoordeling van de aanvraag toepassing heeft gemaakt van de geldende BPA-voorschriften, daar waar artikel 4.4.13 §1 VCRO haar dit verbiedt.

Meest duidelijk is de deputatie nog op het einde van de nota, waar zij het volgende stelt :

"De deputatie heeft dan ook terecht geoordeeld dat de bestaande toestand niet kan bestendigd worden door het verlenen van nieuwe vergunningen die strijdig zijn met de bepalingen van het BPA "

(antwoordnota, p. 5, al 6)

Een beter bewijs van het feit dat de deputatie bij het treffen van zijn besluit toepassing heeft gemaakt van de geldende BPA-voorschriften, daar waar het in het middel aangehaalde bepaling haar dat verbiedt, kan moeilijk worden geleverd.

Het is daarbij uiteraard niet zonder belang dat deze nota is geredigeerd door de deputatie zelf, zodat er van enig misverstand over het verweer geen sprake kan zijn.

Beroeper heeft bij lezing van het bestreden besluit aldus volstrekt correct aangevoeld dat de deputatie bij de beoordeling van de aanvraag in wezen de BPA voorschriften die middels artikel 4.4.13 §1 VCRO langs de voordeur worden buitengejaagd, langs de achterdeur terug heeft binnengenomen en de aanvraag wel degelijk op de geldende BPA voorschriften heeft gebaseerd, al wordt dit in het bestreden besluit zo goed en zo kwaad als mogelijk gemaskeerd.

In de antwoordmemorie erkent de deputatie, geconfronteerd met het middel, dat er inderdaad toepassing is gemaakt van de BPA voorschriften. En dit zowel onder de vorm van bindende en verordende stedenbouwkundige voorschriften als onder de vorm van politiek bekendgemaakte beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

Het middel is derhalve manifest gegrond.

Terugkomend op het middel zoals in het beroep tot nietigverklaring naar voor gebracht, dient ook te worden geoordeeld dat artikel 4.4.13 §1 evenzeer verbiedt dat van de geldende stedenbouwkundige voorschriften toepassing zou worden gemaakt door bij de toetsing van het ontwerp aan de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening de door het BPA ontworpen ruimtelijke ordening als uitgangspunt te nemen, en niet de ruimtelijke ordening zoals bestaat op het ogenblik van de aanvraag, en meer bepaald het bestaande architecturale karakter van de woning, zoals artikel 4.4.11 VCRO voorschrijft.

Ook op deze wijze wordt immers ook - zij het meer tersluiks - toch toepassing gemaakt van de geldende BPA-voorschriften daar waar artikel 4.4.13 §1 dit verbiedt

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit het dossier blijken volgende gegevens.

De aanvraag heeft betrekking op een bestaande woning met één bouwlaag en een hellend dak. Het bouwperceel heeft een diepte van ongeveer 100 meter. Aan de straatzijde bedraagt de breedte van het perceel 8,92 meter, maar verbreedt met de diepte van het perceel. Op een diepte van ongeveer 60 meter bedraagt de breedte van het perceel 25,40 meter. De bestaande woning is ingeplant op 13 meter van de rooilijn, achter de woning die op het rechter aanpalend perceel is ingeplant. Ook de linker aanpalende woning is aan de straatzijde gebouwd, op de rooilijn.

De aanvraag beoogt het slopen van de bestaande woning en het herbouwen en uitbreiden ervan op dezelfde plaats. De kroonlijsthoogte van de nieuwe woning zou ter hoogte van de voorgevel 4,85 meter bedragen. In vergelijking met de bestaande woning is dat 1,35 meter hoger.

De bestaande woning is voor het grootste gedeelte gelegen in een zone die volgens het bijzonder plan van aanleg “Kwadeplas” is bestemd voor open koeren en bergingen.

2.

Het wordt niet betwist dat het aangevraagde het herbouwen en uitbreiden betreft van een bestaande zonevreemde woning.

Art. 4.4.13, §1 VCRO bepaalt:

“De vigerende bestemmingsvoorschriften vormen op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.

Als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000m³ bedraagt, is het maximale volume van de herbouwde woning beperkt tot 1000m³.”

Art. Art. 4.4.15, eerste lid VCRO bepaalt:

“Het uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning is vergunbaar, voor zover het bouwvolume beperkt blijft tot ten hoogste 1.000m³ en op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal.”

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.”

Uit de voorgaande bepalingen volgt dat een vergunningverlenende overheid bij een aanvraag tot herbouwen en uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning, mede moet beoordelen of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Dat de vergunningsverlenende overheid daarbij tevens een specifiek aspect moet onderzoeken, met name of het “architecturaal karakter” behouden blijft, betekent echter niet dat de overheid haar beoordeling tot dat specifiek aspect kan of dient te beperken.

3.

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 wettigheidstoezicht, is hij enkel bevoegd om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan 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.

De Raad kan bij de wettigheidsstoets enkel rekening houden met de motieven die zijn weergegeven in het vergunningsbesluit. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningsverlenende overheid immers op duidelijke en afdoende wijze de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt.

4.

De kritiek van de verzoekende partij komt er in essentie op neer dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de ruimtelijke ordening zoals ze bestaat op het ogenblik van de aanvraag, maar integendeel abstractie maakt van de “historisch gegroeide ongunstige situatie”. De “basisrechten voor zonevreemde constructies” zouden het volgens de verzoekende partij onmogelijk maken om de ruimtelijke ordening zoals ontworpen in de plannen van aanleg, als motief te gebruiken om een vergunning te weigeren, hetgeen niet zou omzeild kunnen worden door de weigering te steunen op een goede ruimtelijke ordening zoals het is ontworpen in de plannen van aanleg.

5.

Uit artikel 4.4.13, § 1 VCRO volgt enkel dat de “vigerende bestemmingsvoorschriften (...) op zichzelf geen weigeringsgrond (vormen) bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats”.

Dit houdt in dat de “vigerende bestemmingsvoorschriften (...) op zich(...)” geen weigeringsmotief kunnen vormen voor een aanvraag tot het herbouwen van een zonevreemde woning. Dit belet niet dat een vergunningsverlenende overheid een aanvraag tot het herbouwen van een zonevreemde woning, zoals reeds vastgesteld onder het vorig randnummer, kan en moet toetsen aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

6.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat het aangevraagde de toets aan de goede ruimtelijke ordening niet doorstaat, (1) dat de nieuwe woning wordt ingeplant achter de aanpalende woningen, dat de afstand van de nieuwe woning tot perceelsgrenzen (noord, oost, west) ruim onvoldoende is voor een achterliggende woning, (2) dat de kroonlijsthoogte van de nieuwe woning hoger is dan de bestaande woning, hetgeen niet aanvaardbaar is voor een achtergelegen woning op korte afstand van de perceelsgrenzen, (3) dat een woning met kroonlijsthoogten van 4,85 meter en 5,34 meter en een nokhoogte van ongeveer 7,80 meter geen aanvaardbaar volume is op een korte afstand van de perceelsgrenzen, en dat de toenemende impact van de nieuwe woning duidelijk zichtbaar is in het opgetekende terreinprofiel.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing nog dat een goede ruimtelijke ordening op het bouwperceel wordt verkregen door een wijziging van de inplanting van de woning, met name tussen de twee wachtgevels van de aanpalende woningen die zijn opgericht aan de straatzijde, waarbij wordt verwezen naar de mogelijkheden geboden door artikel 4.4.14 VCRO.

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij het aangevraagde heeft geweigerd om redenen van goede ruimtelijke ordening en niet omwille van het bestemmingsvoorschrift “zone voor koeren en bergingen”, waarin de bestaande woning is gelegen. De verwerende partij houdt bij haar beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening rekening met het gegeven dat de nieuwe woning hoger wordt uitgevoerd dan de bestaande en een groter volume zal hebben, en tevens – terecht – met de naastliggende percelen, waardoor het aangevraagde beschouwd wordt als een achterliggende woning. Artikel 4.4.13 VCRO verplichtte de verwerende partij niet daarvan abstractie te maken bij de beoordeling van het aangevraagde. Deze bepaling belette de verwerende partij evenmin vast te stellen dat een andere inplantingsplaats op het bouwperceel mogelijk is op grond van artikel 4.4.14 VCRO en dat een gewijzigde inplanting wel verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De dupliek van de verzoekende partij in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij in de antwoordnota bevestigt dat zij de aanvraag geweigerd heeft op grond van de

bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg, doet geen afbreuk aan de voorgaande conclusie. Uit de bespreking hierboven is immers gebleken dat de verwerende partij de aanvraag niet heeft geweigerd omwille van de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg, maar wel omwille van de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, waarbij zij terecht heeft rekening gehouden met de naastliggende percelen.

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 23 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ