

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 5 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0596  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0125-A

Verzoekende partij                      de bvba **ITS4B**

vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64, bus 201

Verwerende partij                      de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

---

### I.            **BESTREDEN BESLISSING**

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 23 oktober 2017 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 10 augustus 2017.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partij tegen de vergunningsbeslissing onder voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen van 10 maart 2017 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een gevel van en andere wijzigingen aan een meergezinswoning op een perceel gelegen te 2060 Antwerpen, Oudesteenweg 61, met als kadastrale omschrijving Antwerpen, afdeling 7, sectie G, nummer 198P16 (huidig 198k17), geweigerd.

### II.           **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in.

2.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 december 2018.

Verzoekende partij verschijnt schriftelijk. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

3.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

1.

Verzoekende partij dient op 4 november 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van een meergezinswoning”.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘2060’, goedgekeurd op 20 december 2012 (hierna: GRUP), in een zone voor wonen (artikel 1).

Het perceel ligt tevens binnen de perimeter van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Antwerpen ‘Bouwcode’, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 april 2014 en goedgekeurd door verwerende partij op 9 oktober 2014 (hierna: Bouwcode).

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 december 2016 tot en met 7 januari 2017, worden er drie bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 28 februari 2017 ongunstig:

“ ...

#### De conclusie

*Aan het college wordt voorgesteld om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren, voornamelijk omdat de afwijkende gevelbekleding - uitgevoerd zonder vergunning - niet past binnen de welstandsvisie van de stad Antwerpen.*

...

#### Toetsing aan de wettelijke en reglementaire voorschriften

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het ontwerp wijkt af op volgend punt:*

*- art. 1.3: het gevelmateriaal (plaatmateriaal) is niet in harmonie met het kenmerkende gevelmateriaal in het referentiebeeld*

...

*De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van de bouwcode. Het ontwerp wijkt af op de volgende punten:*

- art. 6: harmonie en draagkracht: het gevelmateriaal (plaatmateriaal) is niet in harmonie met het kenmerkende gevelmateriaal in het referentiebeeld. Dit zijn enkel steenachtige materialen, zoals baksteen en pleisterwerk*
- art 11: afwerken van gevels en materiaalgebruik: de oorspronkelijke en vergunde bepleisterde gevel is vervangen door plaatmateriaal.*

...

#### Omgevingstoets ...

##### Visueel-vormelijke elementen:

*De laatst vergunde toestand omvat een bepleisterde gevel in een witte kleur. De detaillering van de snede in de laatst vergunde toestand toont dat de dorpels in blauwe hardsteen voorzien werden, alsook een plint in blauwe hardsteen. Deze materiaalkeuze maakt dat het gebouw zich volledig inpast in zijn omgeving. De bouwheer heeft tijdens de uitvoering de bepleistering vervangen door plaatmateriaal, zonder stootplint.*

*Er kan duidelijk vastgesteld worden dat de naaste omgeving wordt gekenmerkt door bepleistering en baksteen. Plaatmateriaal komt hier niet voor, en is dus een afwijkend materiaal. Naast de tegenstrijdigheid met de harmonieregels uit het RUP en de bouwcode,*

kan er ook geen afwijking toegestaan worden op basis van artikel 3 van de bouwcode: de uitgevoerde gevelwerken zijn op geen enkel manier gelijkwaardig aan de vergunde gevelwerken. De beeldkwaliteit en de duurzaamheid van het plaatmateriaal worden ernstig in vraag gesteld. Algemeen wordt het gebruik van het betreffende gevelmateriaal door de Antwerpse Welstandcommissie niet toegestaan in een typisch stedelijke context. Ze beroept zich daarvoor op art. 11 §4 van de bouwcode:

- *Esthetisch komt - door het afwijkende materiaal - de hoek nu zeer geprononceerd over, terwijl dit geen atypisch pand is in de omgeving, noch een specifieke zichtlocatie. Ook het volume heeft geen sculpturale architecturale meerwaarde, waardoor een afwijkend materiaal eventueel zou gemotiveerd kunnen worden. Tenslotte versombert de kleur grijs ook het straatbeeld.*
- *De bouwtechnische prestaties en de uitvoering van het plaatmateriaal dienen ook de kwaliteit van het pand te garanderen op lange termijn. Vezelcementplaten zijn onvoldoende stootvast, waardoor een gelijkvloers in stedelijke omgeving snel beschadigingen zal vertonen. De foto's tonen ook geen dorpels meer, hoewel deze wel op de plannen getekend staan. Dit geeft aanleiding tot minstens visuele vervuiling, en dus vermindering van de beeldkwaliteit, tot zelfs ongewenste slijtage. De fabrikant geeft tevens aan dat het materiaal op een natuurlijke wijze verouderd, omdat het geen extra coating heeft. De vraag is of dit in een stedelijke context de gewenste wijze van veroudering is.*

*Hinderaspecten — gezondheid — gebruiksgenot — veiligheid in het algemeen:*

*De bezwaren maken vermelding van bouwfysische en bouwtechnische mankementen ter hoogte van de overbouw boven het eigendom van Dahliastraat 2. Om die reden wordt de aanvrager er dwingend toe verzocht alle maatregelen te nemen om hinder voor de eigenaar van het perceeltje onder de overbouwing te vrijwaren van hinder.*

*Bovendien wordt de gevelafwerking met plaatmateriaal doorgetrokken tot op de stoep waardoor de stootvastheid en de duurzaamheid in vraag worden gesteld.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 10 maart 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

*“ ...*

*Het college sluit zich gedeeltelijk aan bij het verslag van de stedenbouwkundig ambtenaar, maar verleent de vergunning op basis van volgende motivatie en voorwaarden:*

*Wat betreft de strijdigheid met artikel 1.3 'Harmonieregels en referentiebeeld' van het ruimtelijk uitvoeringsplan 2060 en artikels 6 'Harmonie en draagkracht' en 11 'Afwerken van gevels' van de bouwcode:*

*In het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt gesteld dat het zonder vergunning aangebrachte gevelmateriaal (grijze Puroplus plaat) niet in harmonie is met de kenmerkende gevelmaterialen in de straat (pleisterwerk en baksteen metselwerk), waardoor de aanvraag niet in aanmerking zou komen voor vergunning.*

*Het college is echter van oordeel dat het plaatmateriaal op een bestudeerde en zorgvuldig gedetailleerde manier werd aangebracht; de variatie in grootte, de doorlopende voegen en de verlijmd verwerking getuigen van een onderliggende zorg voor de beeldkwaliteit. De kleurtoon is bovendien niet storend in de omgeving. Mede door deze beeldbepalende locatie op de hoek presenteert het gebouw zich als een volume (en niet louter gevel in de rij), en kan het project als een unicum worden bekeken. Er kan dus gesteld worden dat realisatie wel harmonie vertoont met de omgeving en aldus beantwoordt aan de gestelde vereisten in de bouwcode en het ruimtelijk uitvoeringsplan 2060.*

*Dit geeft echter geen verdere aanleiding tot een algemene toepassing van dit gevelmateriaal in een binnenstedelijke context. Het college merkt wel op dat het aanbrengen van een plint in stootvast materiaal een noodzakelijke voorwaarde is voor de duurzame toepassing van dit*

*plaatmateriaal op gevels. Tevens is een doorgedreven detaillering rond de ramen noodzakelijk voor een opwaardering van de gevel. Volgende voorwaarden worden opgelegd voor vergunning:*

- onderaan op het maaiveld is het plaatmateriaal te vervangen door een plint in natuursteen of sierbeton, tot hoogte van de eerste horizontale voeg (ongeveer 1.20m)*
  - dorpels zijn te voorzien die uitkragen voorbij de gevelbekleding.*
- ...*

4.

Tegen deze beslissing tekent verzoekende partij op 28 april 2017 administratief beroep aan bij verwerende partij, dat *“is beperkt tot en gericht tegen beide voorwaarden”*.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 29 juni 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 4 juli 2017, in het kader waarvan door verzoekende partij *“een aanvullende nota, een brochure betreffende vezelcementplaten en een fotoreportage”* worden overgemaakt, verdaagt verwerende partij haar beslissing, en verzoekt zij aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om de betreffende stukken te beoordelen in een aanvullend advies.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar aanvullend verslag van 27 juli 2017, in navolging van haar eerder standpunt, opnieuw om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Op 10 augustus 2017 verklaart verwerende partij het beroep ongegrond en weigert zij de stedenbouwkundige vergunning:

#### *“9. Beoordeling*

*Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

*Art. 4.7.21 (VCRO) bepaalt dat bij het behandelen van het beroep de deputatie de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt.*

*In de aanvullende nota wordt gesteld dat:*

*“(…)Op basis van al het bovenstaande moet dan ook besloten worden dat het in het kader van het beperkt administratief beroep niet aan de PSA of uw Deputatie toekomt om zich uit te spreken over de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening. Het komt uitsluitend toe aan de PSA en uw Deputatie om zich uit te spreken over de twee door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarden.”*

*Artikel 4.7.21 (VCRO) bepaalt echter dat bij het behandelen van het beroep de deputatie de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt. Bijgevolg dient de verenigbaarheid met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening onderzocht te worden.*

*De aanvraag is niet (in) overeenstemming met art.1.3 - harmonie en referentiebeeld van het geldende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP 2060 d.d. 20 december 2012.*

*Volgens het plan situeert de aanvraag zich in wonen (hoofd functie). In de algemene voorschriften bepaalt art. 1.3. - Harmonieregel en referentiebeeld:*

*"Het bouwvolume, de positie van het gebouw, de voorgevel- en achtergevelbouwlijn, de bouwdiepte, de bouwhoogte, de gevelopbouw en gevelgeleding, de dakvorm, de uitsprongen en insprongen, moeten in harmonie zijn met het referentiebeeld. Kortom de hoofdkenmerken van het gebouw moeten in harmonie zijn met het referentiebeeld. Het referentiebeeld wordt opgebouwd uit de bestaande gebouwde omgeving. Dit beeld bestaat*

uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden. Men bekijkt het gebouw steeds vanuit een logisch geheel in de omgeving waar een harmonische samenhang merkbaar is. Volgende aspecten zullen beoordeeld worden:

- materialisatie die in harmonie is met de omgeving"

Het referentiebeeld, opgebouwd uit de bestaande gebouwde omgeving (Dahliastraat - Oudesteenweg), wordt gekenmerkt door gevelmaterialen als gevelsteen, geglazuurde gevelsteen, natuursteen en bepleistering. Het referentiebeeld wordt gekenmerkt door een gevelafwerking in steense materialen en bijgevolg is er wel degelijk sprake van een harmonieus gehanteerde gevelafwerking in het referentiebeeld. De aanvullende fotoreportage bevestigt in dat opzicht het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, aangezien geen enkel van de opgenomen panden een gevelafwerking in vezelcementplaat heeft. Een harmonieus gehanteerde gevelafwerking is niet alleen aanwezig in het referentiebeeld (Oudesteenweg - Dahliastraat), maar tevens in de ruimere omgeving zoals de fotoreportage aantoont. Bijgevolg is de gevelbekleding met vezelcementplaten niet in harmonie met het referentiebeeld en dus niet in overeenstemming met de bepalingen van dit artikel.

De aanvraag wijkt niet op een geldige manier af van de stedenbouwkundige voorschriften van RUP 2060 d.d. 20 december 2012 (artikel 4.4.1 VCRO).

... De aanvraag voorziet een volledige gevelafwerking in plaatmateriaal. Dit kan niet meer beschouwd worden als een beperkte afwijking (bv. architecturaal gevelaccent in plaatmateriaal). Bijgevolg kan er niet op een geldige manier worden afgeweken van de voorschriften van het RUP 2060.

De aanvraag is niet in overeenstemming met art. 6 en art. 11 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en kan er niet geldig van afwijken.

In art. 6 - Harmonie en draagkracht wordt bepaald dat:

"In een omgeving waar de bestaande bebouwing homogene kenmerken vertoont, moeten de op te richten of de te verbouwen gebouwen zodanig worden ontworpen dat ze in harmonie zijn met de kenmerken van de omgeving. De kenmerken van de omgeving worden bepaald door het referentiebeeld. Het referentiebeeld wordt gevormd door de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt met de buitenruimte en bestaat uit de gebouwen welke inzake harmonische samenhang het talrijkste zijn en dus kenmerkend voor de betreffende omgeving kunnen genoemd worden."

Het referentiebeeld, gevormd door de bebouwing in de Dahliastraat en Oudesteenweg, wordt gekenmerkt door gevelmaterialen als gevelsteen, geglazuurde gevelsteen, natuursteen en bepleistering. Bijgevolg is de gevelbekleding met vezelcementplaten niet in harmonie met het referentiebeeld en dus niet in overeenstemming met de bepalingen van dit artikel.

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

... Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen. De aanvraag situeert zich in een stedelijke context. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door één- en meergezinswoningen met een bouwvolume variërend tussen de drie en vier bouwlagen onder een verscheidenheid aan daktypologieën. De gevelafwerking van gebouwen varieert tussen gevelsteen, geglazuurde gevelsteen, natuursteen en bepleistering.

...

De gevelafwerking in plaatmateriaal betekent een visuele breuk in een harmonieus straatbeeld.

De gebouwen in de onmiddellijke omgeving (Dahliastraat - Oudesteenweg) worden gekenmerkt door een visuele eenvormigheid door het gebruik van steense materialen als gevelafwerking (gevelsteen, natuursteen, geglazuurde gevelsteen, sierpleister). De aanvraag voorziet voor de volledige gevelafwerking in plaatmateriaal. Dit zorgt voor een visuele breuk in een voor het overige harmonieus straatbeeld. Doordat de volledige gevel in vezelcementplaat wordt afgewerkt en door het donkere kleurgebruik presenteert het gebouw

*zich als een dominant, monolithische volume in het straatbeeld. Dit is vanuit de goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar.*

*Vezelcementplaat is niet geschikt als gevelafwerking voor het geheel van de gevels.*

*De gevelafwerking van een gebouw dient steeds een duurzaam karakter te hebben. Vezelcementplaat heeft niet dezelfde slijtvastheid als een steens materiaal waardoor deze niet geschikt is om als gevelafwerking op de gelijkvloerse verdieping (plint) te gebruiken van een gebouw dat onmiddellijk grenst aan het openbaar domein. Vezelcementplaat vertoont op kortere termijn onwenselijke verouderingskarakteristieken (patina) dan steense materialen. Bijgevolg is vezelcementplaat niet geschikt om een volledige gevel (inclusief gelijkvloers) af te werken in een stedelijke context.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

##### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheids- en het materieel motiveringsbeginsel. Zij licht haar middel toe als volgt:

*“ ...*

*Doordat* : De verwerende partij de aanvraag in zijn volledigheid heeft beoordeeld hoewel het een beperkt administratief beroep betrof. Minstens doordat in de bestreden beslissing niet wordt gemotiveerd waarom de aanvraag ondanks het beperkte administratieve beroep toch in zijn geheel moest worden beoordeeld;

*Terwijl*: De verwerende partij de aanvraag niet in zijn volledigheid mocht beoordelen maar zich diende te beperken tot die onderdelen die werden aangehaald in het administratieve beroepschrift, minstens had de verwerende partij moeten motiveren waarom zij ondanks het beperkte administratieve beroep de aanvraag toch in zijn volledigheid beoordeelde;

*Toelichting ...*

*1. Verzoekende partij heeft in het beroepschrift ... gesteld dat het beroep zich beperkte tot en gericht was tegen de volgende twee voorwaarden die door het college waren opgelegd:*

- Onderaan op het maaiveld is het plaatmateriaal te vervangen door een plint in natuursteen of sierbeton, tot hoogte van de eerste horizontale voeg (ongeveer 1,20m)*
- Dorpels zijn te voorzien die uitkragen voorbij de gevelbekleding*

*In het beroepschrift werd aangetoond dat het opleggen van deze voorwaarden geenszins noodzakelijk was om de vergunning te kunnen afleveren.*

*In het verslag dat de PSA had opgemaakt, werd evenwel een ruimere beoordeling gemaakt. De PSA hield zich aldus niet aan de contouren van het beperkte administratief beroep zoals uiteengezet in het beroepschrift en maakte tevens een beoordeling aangaande de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften en met de goede ruimtelijke ordening. In reactie op dit verslag werd nog een aanvullende nota ingediend waarin nogmaals werd gesteld dat het administratief beroep zich uitsluitend beperkte tot en gericht was tegen de vermelde voorwaarden die door het college waren opgelegd en dat het aldus niet aan de verwerende partij toekwam om zich uit te spreken over de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening.*

*In antwoord op deze argumentatie heeft de verwerende partij in de bestreden beslissing enkel gesteld:*

*“ ...*

*Artikel 4.7.21 (VCRO) bepaalt echter dat bij het behandelen van het beroep de deputatie de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt. Bijgevolg dient de verenigbaarheid met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening onderzocht te worden.”*

*2.*

*Het klopt dat overeenkomstig art. 4.7.21 VCRO bij het behandelen van het beroep de deputatie de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt. Echter, het is inmiddels vaststaande rechtspraak van uw Raad dat een stedenbouwkundige vergunning in principe één en ondeelbaar is, tenzij blijkt dat bepaalde onderdelen van de vergunning kunnen worden afgesplitst van de rest van de vergunning ...*

*Uw Raad oordeelde eveneens dat de devolutieve werking van het beroep die vervat ligt in art. 4.7.21 VCRO dan ook impliceert dat de verwerende partij slechts dat gedeelte van de aanvraag onderzoekt waarop het beroep betrekking heeft, voor zover zij oordeelt dat het afsplitsbaar is van de rest van de vergunning ...*

*In het licht van deze rechtspraak en in het licht van de formele motiveringsverplichting, de materiële motiveringsverplichting en het zorgvuldigheidsbeginsel diende de verwerende partij, wanneer zij zich geconfronteerd zag met een beperkt administratief beroep, zich in het kader van de devolutieve werking van het administratief beroep enkel te beperken tot het beoordelen van dat gedeelte van de aanvraag waarop het beroep betrekking had. Minstens kon de verwerende partij niet volstaan met een eenvoudige verwijzing naar art. 4.7.21 VCRO en met de stelling dat zij de aanvraag op basis van dit artikel in haar volledigheid moest onderzoeken. Indien de verwerende partij de aanvraag in zijn geheel wenste te onderzoeken dan kwam het aan de verwerende partij toe om te motiveren waarom het beperkte beroep niet kon worden toegelaten. Het kwam dan aan de verwerende partij toe om te verduidelijken en te motiveren waarom het administratief beroep geen betrekking had op een onderdeel dat afsplitsbaar was van de rest van de aanvraag. Opgemerkt moet worden dat een dergelijke motivering ter zake volledig ontbreekt. De verzoekende partij weet aldus niet of de verwerende partij inderdaad de mening toegedaan was dat het administratief beroep betrekking had op een onderdeel dat niet afsplitsbaar was van de rest van de aanvraag dan wel of de verwerende partij (in het licht van de rechtspraak van uw Raad) een foutieve toepassing van art. 4.7.21 VCRO heeft gemaakt door te oordelen dat de aanvraag in elk geval en altijd in zijn geheel beoordeeld moest worden en een administratief beroep aldus nooit beperkt kan zijn tot slechts een gedeelte van de aanvraag.  
...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

*1.*

*Verzoekende partij stelt in essentie dat verwerende partij ten onrechte onderzocht in hoeverre de aanvraag verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke*

ordering, in plaats van zich te beperken tot de beoordeling van de twee betwiste voorwaarden die het college van burgemeester en schepenen had gekoppeld aan haar vergunningsbeslissing in eerste aanleg, conform het ‘beperkt’ beroepsschrift waarin *“werd aangetoond dat het opleggen van deze voorwaarden geenszins noodzakelijk was om de vergunning te kunnen afleveren”*. Zij meent dat in de bestreden beslissing minstens niet afdoende wordt gemotiveerd op basis waarvan verwerende partij oordeelt dat zij de aanvraag, ondanks het tot de vergunningsvoorwaarden beperkt administratief beroep, toch noodzakelijk in haar volledigheid diende te beoordelen.

2.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, adviseerde de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag in eerste administratieve aanleg ongunstig wegens strijdigheid met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. Het college van burgemeester en schepenen sloot zich deels aan bij voormeld advies, maar oordeelde dat de aanvraag toch kon worden ingewilligd, mits het naleven van twee voorwaarden. Hoewel verzoekende partij haar administratief beroep beperkte tot de twee vergunningsvoorwaarden die door het college van burgemeester en schepenen waren opgelegd, beoordeelde verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid, en weigerde zij de beoogde vergunning wegens strijdigheid met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening, in navolging van het éénsluitend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

3.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO bepaalt (in de toepasselijke versie) dat verwerende partij, in het kader van een georganiseerd administratief beroep tegen een uitdrukkelijke vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen, *“de aanvraag bij het behandelen van het beroep in haar volledigheid onderzoekt”*. Op basis van dit artikel dient verwerende partij de aanvraag in het licht van het devolutief karakter van het administratief beroep in beginsel te onderzoeken op grond van een eigen beoordeling van zowel de legaliteit als de opportuniteit ervan. Dit impliceert niet noodzakelijk dat een administratief beroep niet kan worden beperkt *qua* voorwerp. Hoewel een stedenbouwkundige vergunning in beginsel één en ondeelbaar is, en er in beginsel geen administratief beroep kan worden aangetekend tegen bepaalde onderdelen van de vergunning, kan hiervan worden afgeweken indien vaststaat dat het aangevochten gedeelte afgesplitst kan worden van de rest van de bestreden vergunning, en dat de vergunningverlenende overheid, onafgezien van het afgesplitste gedeelte, voor het niet aangevochten gedeelte dezelfde beslissing zou hebben genomen.

In voorliggend geval betrof de vergunningsbeslissing waartegen verzoekende partij ‘beperkt’ administratief beroep aantekende, een voorwaardelijke vergunning, en werden door verzoekende partij enkel de vergunningsvoorwaarden aangevochten.

Artikel 4.3.1, §1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“§1. Een vergunning wordt geweigerd:*

*1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*

- a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*
- b) een goede ruimtelijke ordening;*

*...*

*In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° ... kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing*



*van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.*

...

Zoals blijkt uit geciteerd artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO, beoogt een voorwaarde, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ingediende plannen, om een onverenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening te remediëren. Die finaliteit wordt in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid als volgt verwoord: *“Door het opleggen van een voorwaarde geeft het vergunningverlenende bestuursorgaan te kennen dat zonder deze voorwaarde het aangevraagde niet vergunbaar is.”* (VI. P., Parl. St., 2008-09, 2011/1, p. 116, nr. 372, lid 2).

Gelet op voormelde vaststelling, beoogde het college van burgemeester en schepenen met de (door verzoekende partij in haar beroepschrift betwiste) voorwaarden om de aanvraag in overeenstemming te brengen met het recht en de goede ruimtelijke ordening. Zonder deze voorwaarden had het college van burgemeester en schepenen, dat zich deels aansloot bij het standpunt van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar dat de aanvraag op zich (zonder de opgelegde voorwaarden) strijdig is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening, de vergunning geweigerd. Gezien deze voorwaarden waren bedoeld om een niet-vergunbare bouwaanvraag toch vergunbaar te maken, vormden zij een decisief element van de bestreden vergunning, en waren zij niet afsplitsbaar van de overige onderdelen van de vergunningsbeslissing. Verzoekende partij maakt ook niet aannemelijk dat het college van burgemeester en schepenen ook zonder de betreffende voorwaarden dezelfde beslissing zou hebben genomen.

Gezien de door verzoekende partij in haar administratief beroepschrift bestreden voorwaarden voor het college van burgemeester en schepenen uit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk waren om de vergunning in eerste administratieve aanleg te verlenen, vormen zij daarmee een onlosmakelijk geheel. Het stond dan ook aan verwerende partij om de aanvraag, in het licht van het tot de betreffende voorwaarden beperkt administratief beroep van verzoekende partij, volledig te beoordelen, en niet louter de betwiste voorwaarden, die zoals gesteld onlosmakelijk zijn verbonden met de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van het project. Doordat verzoekende partij deze voorwaarden aanvocht was verwerende partij gehouden om de aanvraag opnieuw te toetsen aan de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. De door verzoekende partij beoogde vergunning zonder voorwaarden veronderstelt immers dat verwerende partij oordeelt dat de aanvraag ook zonder deze voorwaarden conform is met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening, waaraan de aanvraag dan ook noodzakelijk moest worden getoetst.

4.

In zoverre verzoekende partij meent dat verwerende partij in de bestreden beslissing niet afdoende motiveert waarom zij de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening heeft onderzocht, en niet louter de betwiste voorwaarden heeft beoordeeld, heeft zij in beginsel geen belang bij haar middel. Zoals hoger gesteld maken de betreffende voorwaarden een onlosmakelijk geheel uit met de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg, zodat het administratief beroep dat enkel tegen deze voorwaarden is gericht, in de hypothese dat dit door verwerende partij ook in die zin zou worden geïnterpreteerd, in beginsel onontvankelijk is.

Ongeacht voormelde vaststelling, blijkt uit de bestreden beslissing dat verwerende partij de (in de replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opgenomen) argumentatie van verzoekende partij inzake de afsplitsbaarheid van de vergunningsvoorwaarden wel degelijk gemotiveerd heeft beoordeeld. In de bestreden beslissing wordt wat betreft het argument *“in de aanvullende nota”, “dat het in het kader van het beperkt administratief beroep niet aan de PSA of uw Deputatie toekomt om zich uit te spreken over de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening”* maar enkel *“over de twee door het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarden”,* met name gesteld dat *“artikel 4.7.21 (VCRO) echter bepaalt dat bij het behandelen van het beroep de deputatie de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt”,* zodat *“de verenigbaarheid met de geldende stedenbouwkundige voorschriften en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening bijgevolg dient onderzocht te worden”*. Verzoekende partij toont niet aan dat deze motivering in de gegeven omstandigheden niet kon volstaan.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO, van artikel 1.3 GRUP, van de artikelen 6 en 11 Bouwcode, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheids- en het materieel motiveringsbeginsel. Zij licht haar middel toe als volgt:

*“ ...*

*Doordat : De verwerende partij op foutieve, onzorgvuldige en kennelijk onredelijke wijze tot het oordeel kwam dat de aanvraag in strijd was met de vermelde bepalingen van het RUP 2060 en de Bouwcode, alsook onverenigbaar was met de goede ruimtelijke ordening.*

*Terwijl: Indien de verwerende partij op correcte, zorgvuldige en redelijke wijze de aanvraag had beoordeeld, zij onmogelijk tot een schending van de vermelde bepalingen van het RUP 2060 en de Bouwcode kon komen en onmogelijk kan oordelen dat de aanvraag onverenigbaar was met de goede ruimtelijke ordening;*

*Toelichting ...*

*1. In het onmogelijke geval uw Raad zou oordelen ... dat de verwerende partij ... de aanvraag in zijn volledigheid moest beoordelen, dan nog moet worden vastgesteld dat de verwerende partij op geheel foutieve, minstens onzorgvuldige en kennelijk onredelijke wijze is nagegaan of de aanvraag verenigbaar was met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening en vervolgens op foutieve, onzorgvuldige en kennelijk onredelijke wijze tot het oordeel kwam dat de aanvraag in strijd was met art. 1.3 RUP 2060, art. 6 en art. 11 Bouwcode en onverenigbaar was met de goede ruimtelijke ordening.*

*Geen één van de door verwerende partij gehanteerde weigeringsmotieven is juist, zorgvuldig en redelijk. Dit wordt onderstaand aangetoond.*

*2.*

*2.1. De verwerende partij was vooreerst de mening toegedaan dat de aanvraag in strijd was met art 1.3 van het RUP 2060. In dit artikel wordt gesteld dat de gehanteerde gevelbekleding in harmonie moest zijn met referentiebeeld. Het referentiebeeld zou bestaan uit de bestaande gebouwde omgeving. In art 1.3 RUP 2060 wordt gesteld dat het referentiebeeld*

*bestaat uit gebouwen die inzake harmonische samenhang het talrijkst zijn en aldus kenmerkend voor de omgeving genoemd kunnen worden.*

*Volgens de verwerende partij zou het referentiebeeld qua gevelbekleding bestaan uit gevelsteen, geglazuurde gevelsteen, natuursteen en bepleistering. Het referentiebeeld zou aldus volgens de verwerende partij gekenmerkt worden door "steense" materialen en bijgevolg zou er aldus sprake zijn van een harmonieus gehanteerde gevelafwerking van het referentiebeeld. De fotoreportage die aanvullend werd bijgebracht tijdens de administratieve beroepsprocedure zou dit alleen maar bevestigen.*

*2.2. Het moge duidelijk zijn dat deze beoordeling onzorgvuldig en kennelijk onredelijk is. De verwerende partij bevestigt dat er in de omgeving maar liefst vier verschillende soorten van gevelafwerking voorkomen, met name gevelsteen, geglazuurde gevelsteen, natuursteen en bepleistering. Alleen al op basis van deze vaststelling moet worden opgemerkt dat er van enige harmonie geen sprake kan zijn. Er is immers, zoals verduidelijkt wordt in art 1.3 RUP 2060, alleen maar sprake van een harmonie wanneer kan worden aangenomen dat een bepaalde soort gevelmateriaal het talrijkst aanwezig is. Dit is in casu niet het geval nu niet gesteld kan worden (en nu de verwerende partij dit ook niet stelt) dat een bepaalde soort gevelafwerking het talrijkst aanwezig is.*

*Ook de gevolgtrekking van de verwerende partij, dat het referentiebeeld aldus gekenmerkt wordt door "steense materialen", is aldus compleet foutief, onzorgvuldig en kennelijk onredelijk. Zo kan bezwaarlijk gesteld worden dat een afwerking in bepleistering een afwerking in een "steens materiaal" uitmaakt. Het moet vermoed worden dat de verwijzing naar de "steense" materialen alleen maar gehanteerd wordt om op die manier verkeerdelijk te doen uitschijnen dat er toch sprake is van enige harmonie.*

*2.3. Op basis van een zorgvuldig en redelijk onderzoek van de in de omgeving bestaande toestand en de tijdens de aanvraag bijgebrachte documenten had de verwerende partij moeten oordelen dat er op het vlak van gevelafwerking en gevelmaterialen geen sprake is van enige harmonie of samenhang binnen het referentiebeeld. De verwerende partij had moeten oordelen dat op het vlak van gevelafwerking en gevelmaterialen de omgeving gekenmerkt wordt door een grote verscheidenheid waarbinnen de middels de aanvraag voorgestelde gevelafwerking aldus inpasbaar was. Nogmaals, minstens is het foutief, onzorgvuldig en kennelijk onredelijk van de verwerende partij om te stellen dat op het vlak van gevelafwerking en gevelmaterialen het referentiebeeld enige harmonie vertoont en dat de aanvraag bijgevolg in strijd was met art 1.3 RUP 2060.*

*3.*

*3.1. Vervolgens was de verwerende partij de mening toegedaan dat de aanvraag ook in strijd was met art. 6 en art. 11, §1 Bouwcode. In art 6 Bouwcode wordt net zoals in art 1.3 RUP 2060 gesteld dat de gehanteerde gevelbekleding in harmonie moest zijn het met referentiebeeld. In art. 11, §1 Bouwcode wordt gesteld dat voorgevels die oorspronkelijk als bepleisterde voorgevels werden opgetrokken, alleen maar mogen worden afgekapt met het oog op het aanbrengen van een nieuwe pleisterafwerking. Nu de aanvraag niet voorziet in het aanbrengen van een nieuwe pleisterlaag zou de aanvraag met art. 11, §1 Bouwcode in strijd zijn.*

*3.2. Voor wat de vermeende strijdigheid met art 6 Bouwcode hanteert de verwerende partij dezelfde motivatie als wat betreft de vermeende strijdigheid met art 1.3 RUP 2060. Verzoekende partij verwijst ter zake dan ook naar hetgeen uiteengezet werd onder randnummers 2.2 en 2.3. Aldaar wordt aangetoond dat deze motivering foutief, onzorgvuldig en kennelijk onredelijk is.*

*3.3. Voor wat betreft de vermeende strijdigheid met art. 11, §1 Bouwcode moet opgemerkt worden dat de verwerende partij een compleet foutieve toepassing van dit artikel heeft gemaakt.*

Het klopt dat in art. 11, §1 Bouwcode wordt gesteld dat voorgevels die oorspronkelijk als bepleisterde gevels opgetrokken zijn alleen maar afgekappt mogen worden met het oog op het aanbrengen van een nieuwe pleisterafwerking, doch uit de toelichting bij de Bouwcode blijkt dat men met dit artikel vooral klassieke panden zoals herenhuizen wou beschermen door te verbieden dat de bepleistering van hun voorgevels zou worden afgehaald en de voorgevels zouden worden omgezet naar de bakstenen gevels die zich onder de bepleistering bevinden. Geenzins kan men echter uit art. 11, §1 Bouwcode afleiden dat een gevel die oorspronkelijk bepleisterd was in het kader van een verbouwing niet kan worden vernieuwd door het aanbrengen van andere materialen. Er anders over oordelen zou namelijk in strijd zijn met art. 11, §3 Bouwcode. In dit artikel wordt namelijk een limitatieve opsomming gemaakt van de gevallen waarin het niet is toegestaan om een gevelbekleding of een andere afwerking aan te brengen op voorgevels. Nergens wordt in art. 11, §3 Bouwcode gesteld dat het niet is toegelaten om een andere gevelafwerking aan te brengen op een oorspronkelijk bepleisterde voorgevel. De verwerende partij weerhield dan ook geheel onterecht een schending van art. 11, §1 Bouwcode.

4.

4.1. Tenslotte oordeelde de verwerende partij dat de aanvraag niet verenigbaar was met de goede ruimtelijke ordening. Specifiek oordeelde de verwerende partij dat de gevelafwerking in plaatmateriaal een visuele breuk betekent in een harmonieus straatbeeld en dat het hanteren van vezelcementplaat niet geschikt zou zijn als gevelafwerking voor het geheel van de gevels. Wat dit laatste punt betreft stelt de verwerende partij dat dit materiaal niet dezelfde slijtvastheid heeft als een steens materiaal waardoor het niet geschikt zou zijn als gevelafwerking op het gelijkvloers. Het zou daarnaast ook op korte termijn onwenselijke verouderingskarakteristieken vertonen en daarom ook niet geschikt zijn als gevelmateriaal voor de volledige gevel.

4.2. Voor wat betreft het feit dat de gevelafwerking in plaatmateriaal een visuele breuk betekent in een harmonieus straatbeeld herneemt de verwerende partij haar motivatie die zij eerder hanteerde om te stellen dat de aanvraag in strijd was met art. 1.3 RUP en art. 6 Bouwcode. Verzoekende partij verwijst ter zake dan ook naar hetgeen uiteengezet werd onder randnummers 2.2 en 2.3. Aldaar wordt aangetoond dat deze motivering foutief, onzorgvuldig en kennelijk onredelijk is.

4.3. Voor wat betreft de motivatie dat vezelcementplaten ongeschikt zou zijn als gevelafwerking voor het geheel van de gevels moet worden opgemerkt dat in de aanvullende nota die werd ingediend na tussenkomst van het verslag van de PSA werd benadrukt dat vezelcementplaten bijzonder slijtvast zijn en minstens even duurzaam zijn als een plint in natuursteen of sierbeton. Er werd in de aanvullende nota verduidelijkt dat de door verzoekende partij gehanteerde vezelcementplaten afkomstig zijn van leverancier SVK. SVK is een leverancier van vezelcementplaten en heeft in haar assortiment diverse platen die specifiek als gevelafwerking gebruikt kunnen worden. Het spreekt voor zich dat deze specifieke platen zowaar nog duurzamer zijn dan gewone vezelcementplaten. Als bijlage bij de aanvullende nota werd de technische fiche gevoegd van de door verzoekende partij gehanteerde vezelcementplaten. Hieruit bleek ontegensprekelijk dat deze wel degelijk slijtvast zijn en aldus hun uitzicht behouden. Het is dan ook foutief, minstens bijzonder onzorgvuldig en kennelijk onredelijk, om volledig voorbij te gaan aan dit bijgebrachte stuk en om zonder enige bijzondere motivering of verduidelijking toch te stellen dat het voorgestelde gevelmateriaal niet slijtvast is en op korte termijn verouderingsverschijnselen zou vertonen. Minstens had de verwerende partij moeten motiveren waarom zij meende toch tot dit oordeel te kunnen komen ondanks het feit dat het tegendeel bleek uit de bijgebrachte technische fiche.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij betwist (ondergeschikt) in essentie de degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP en de Bouwcode en met de goede ruimtelijke ordening. Zij meent dat alle weigeringsmotieven in dit kader onjuist, onzorgvuldig dan wel kennelijk onredelijk zijn.

Verzoekende partij betwist onder meer het weigeringsmotief wegens strijdigheid van de aanvraag met artikel 11 Bouwcode, gezien men daaruit volgens haar *“geenszins kan afleiden dat een gevel die oorspronkelijk bepleisterd was in het kader van een verbouwing niet kan worden vernieuwd door het aanbrengen van andere materialen”*.

2.

Artikel 4.3.1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“§1. Een vergunning wordt geweigerd:*

*1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*

- a) stedenbouwkundige voorschriften ..., voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.*
- b) een goede ruimtelijke ordening;”*

Artikel 1.1.2, 13° VCRO definieert een stedenbouwkundig voorschrift als volgt:

*“stedenbouwkundig voorschrift: een reglementaire bepaling, opgenomen in: ...*

- c) een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgelegd op grond van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996;”*

Partijen betwisten niet dat de Bouwcode een stedenbouwkundige verordening betreft in de zin van artikel 1.1.2, 13° VCRO, en dat voorliggende aanvraag in beginsel niet kan worden vergund indien ze strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften in artikel 11 Bouwcode, en er hiervan niet op geldige wijze kan worden afgeweken.

Op basis van artikel 4.3.1 VCRO dient verwerende partij - als vergunningverlenende overheid - op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen, te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP en de Bouwcode, evenals aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling dient te betrekken. De Raad kan zijn beoordeling hieromtrent niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar - bestreden - beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar - bestreden - beslissing duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

3.

Het volgens verzoekende partij geschonden geachte artikel 11 Bouwcode, dat ressorteert onder deel 2 inzake “Ruimtelijke kwaliteit”, bepaalt inzake “Afwerken van gevels en materiaalgebruik” het volgende:

“ ...

1. Voorgevels die oorspronkelijk als bepleisterde gevels opgetrokken zijn, mogen alleen afgekapt worden met het oog op het aanbrengen van een nieuwe pleisterafwerking.

2. ...

3. In de volgende gevallen is het niet toegelaten om bepleistering, schilderwerk, gevelbekleding of een andere afwerking, al dan niet in combinatie met buitenisolatie aan te brengen op voorgevels:

1. Indien de voorgevel is opgetrokken in natuursteen of in polychroom metselwerk, indien de gevel is afgewerkt met simili (d.i. natuursteenimitatie in cement) of indien de gevel decoratieve tegeltableaus bevat.

2. Bij gevels met decoratieve elementen zoals stuc-, baksteen-, metaaldecoraties, tenzij het enkel om schilderwerken gaat.

3. Indien de gevel deel uitmaakt van een groter architectonisch geheel, bijvoorbeeld bij uniforme rij- of koppelbebouwing of meergezinsgebouwen, tenzij dit geheel als één aanvraag wordt ingediend.

...”

Artikel 3 Bouwcode bepaalt inzake “Afwijkingsmogelijkheid” het volgende:

*“De vergunningverlenende overheid kan afwijkingen toestaan op de voorschriften in DEEL 2 RUIMTELIJKE KWALITEIT ... van deze verordening.*

*De afwijking kan worden toegestaan omwille van o.a. de grote omvang van het project, zijn erfgoedwaarde, de voorgestelde innovatieve en verbeterende oplossing of conflicterende en onoplosbare voorwaarden vanuit andere of sectorale regelgeving.*

*De afwijking kan pas toegestaan worden indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat door de afwijking voorgestelde werken minstens gelijkwaardig zijn aan de toegelaten werken voorgesteld in de overige voorschriften van deze bouwcode. De gelijkwaardigheid dient beschouwd te worden over het geheel van deze voorschriften en dus bijeengenomen minstens dezelfde mate van veiligheid, leefbaarheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid garanderen en dit zowel voor het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, als voor de ruimere omgeving.*

*De afwijking dient tevens in overeenstemming te zijn met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en, indien van toepassing, de historische waarde van het gebouw of het stadsgezicht.”*

De bestreden beslissing overweegt inzake de toets van de aanvraag aan geciteerd stedenbouwkundig voorschrift in artikel 11 Bouwcode het volgende:

*“In art. 11, §1 - Afwerken van gevels en materiaalgebruik wordt bepaald:*

*“Voorgevels die oorspronkelijk als bepleisterde gevels opgetrokken zijn, mogen alleen afgekapt worden met het oog op het aanbrengen van een nieuwe pleisterafwerking.”*

*De oorspronkelijke (vergunde) gevel was bepleisterd. De aanvraag tot regularisatie voorziet geen nieuwe bepleistering maar wel plaatmateriaal. Bijgevolg is de aanvraag niet in overeenstemming met art. 11 - Afwerken gevels en materiaalgebruik.*

*Er kan op basis van art. 3, §1 - "Afwijkingsmogelijkheid" niet op een geldige manier worden afgeweken aangezien er bepaald wordt dat:*

*“De afwijking kan worden toegestaan omwille van o.a. de grote omvang van het project, zijn erfgoedwaarde, de voorgestelde innovatieve en verbeterende oplossing of conflicterende en onoplosbare voorwaarden vanuit andere of sectorale regelgeving.”*

*Geen van bovenstaande redenen is van toepassing op de aanvraag.*

*...*

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, had de meergezinswoning (in de laatst vergunde toestand) een bepleisterde gevel, en werd de bepleistering vervangen door plaatmateriaal, hoewel de stedenbouwkundige vergunning van 13 januari 2012 voor het verbouwen van de woning tot twee duplex appartementen een nieuwe bepleistering voorzag (conform artikel 11.1 Bouwcode). Gelet op deze gegevens toont verzoekende partij niet aan dat het oordeel in de bestreden beslissing dat *“de aanvraag niet in overeenstemming is met art. 11 - Afwerken gevels en materiaalgebruik”*, gezien *“de oorspronkelijke (vergunde) gevel was bepleisterd”* en *“de aanvraag tot regularisatie geen nieuwe bepleistering voorziet maar wel plaatmateriaal”*, foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Dezelfde vaststelling geldt wat betreft het oordeel in de bestreden beslissing dat *“er op basis van art. 3, §1 - “Afwijkingsmogelijkheid” niet op een geldige manier kan worden afgeweken”*, gezien *“geen van bovenstaande redenen van toepassing is op de aanvraag”*.

Het argument van verzoekende partij *“dat de verwerende partij een compleet foutieve toepassing van dit artikel heeft gemaakt”*, gezien het weliswaar *“klopt dat in art. 11, §1 Bouwcode wordt gesteld dat voorgevels die oorspronkelijk als bepleisterde gevels opgetrokken zijn alleen maar afgekapt mogen worden met het oog op het aanbrengen van een nieuwe pleisterafwerking”*, maar dat *“uit de toelichting bij de Bouwcode blijkt dat men met dit artikel vooral klassieke panden zoals herenhuizen wou beschermen door te verbieden dat de bepleistering van hun voorgevels zou worden afgehaald en de voorgevels zouden worden omgezet naar de bakstenen gevels die zich onder de bepleistering bevinden”*, zodat *“men uit art. 11, §1 Bouwcode geenzins kan afleiden dat een gevel die oorspronkelijk bepleisterd was in het kader van een verbouwing niet kan worden vernieuwd door het aanbrengen van andere materialen”*, overtuigt niet. Ongeacht de vaststelling dat het standpunt van verzoekende partij, dat artikel 11.1 Bouwcode in het licht van de toelichting bij dit artikel enkel geldt voor *“klassieke panden zoals herenhuizen”*, geen steun vindt in de toelichting bij het betreffende artikel, kan op basis daarvan alleszins geen abstractie worden gemaakt van de duidelijke bewoordingen van artikel 11.1 Bouwcode, die op zich geen interpretatie behoeven. Het standpunt van verzoekende partij dat *“er anders over oordelen in strijd zou zijn met art. 11, §3 Bouwcode”*, waarin *“een limitatieve opsomming wordt gemaakt van de gevallen waarin het niet is toegestaan om een gevelbekleding of een andere afwerking aan te brengen op voorgevels”*, en waarin *“nergens wordt gesteld dat het niet is toegelaten om een andere gevelafwerking aan te brengen op een oorspronkelijk bepleisterde voorgevel”*, overtuigt evenmin. Terwijl artikel 11.1 bepaalt dat bepleisterde voorgevels enkel een nieuwe pleisterafwerking mogen krijgen, bepaalt artikel 11.3 de gevallen waarin het niet is toegelaten om bepleistering, schilderwerk, gevelbekleding of een andere afwerking aan te brengen op voorgevels. Verzoekende partij toont niet aan dat beide voorschriften conform hun lezing niet cumulatief kunnen worden toegepast.

Op basis van voormelde overwegingen maakt verzoekende partij niet redelijkerwijze aannemelijk dat de vergunning niet (eveneens) kon worden geweigerd omwille van de vaststelling dat zij de initieel bepleisterde voorgevel van de meergezinswoning voorzag van een ander type gevelbekleding, in strijd met artikel 11.1 Bouwcode.

4.

Gezien uit hoger geciteerd artikel 4.3.1, §1 VCRO blijkt dat een vergunning dient te worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met hetzij stedenbouwkundige voorschriften (voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken), hetzij een goede ruimtelijke ordening, betreft

zowel de strijdigheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften (voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken) als met een goede ruimtelijke ordening een pertinent en determinerend weigeringsmotief, dat in beginsel op zichzelf volstaat om de vergunningsbeslissing in rechte te dragen. Indien de bestreden beslissing op verschillende (determinerende) weigeringsmotieven steunt, die deze beslissing elk op zich kunnen verantwoorden, moeten alle motieven onwettig zijn om een vernietiging te verantwoorden. Verzoekende partij dient alsdan de onwettigheid van alle determinerende motieven aan te tonen. De ontstentenis van gegronde grieven tegen één van de determinerende weigeringsmotieven leidt noodzakelijk tot de vaststelling dat de bestreden weigeringsbeslissing onaangetast haar geldigheid bewaart, en dat iedere kritiek op deze beslissing in principe moet worden beschouwd als kritiek op een overtollig motief.

Gezien wordt vastgesteld dat verzoekende partij niet aantoont dat het weigeringsmotief wegens strijdigheid van de aanvraag met artikel 11.1 Bouwcode onjuist dan wel kennelijk onredelijk is, dienen de overige middelonderdelen met betrekking tot de andere weigeringsmotieven (wegens strijdigheid van de aanvraag met artikel 1.3 GRUP, met artikel 6 Bouwcode en met de goede ruimtelijke ordening) niet te worden onderzocht.

Het middel wordt in de aangegeven mate verworpen.

## **VI. KOSTEN**

De kosten van het geding worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van verzoekende partij, die ingevolge het verwerpen van haar vordering wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Derhalve dient zij het door haar betaalde rolrecht zelf te dragen, en wordt haar vordering tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding verworpen.



## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De vordering tot vernietiging wordt verworpen.
2. De kosten van het beroep, begroot op 200 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 februari 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE