

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0161 van 24 maart 2015
in de zaak 1112/0719/A/2/0638

In zake: de **LEIDEND AMBTENAAR** van het departement RWO,
afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VAN BEVER
kantoor houdende te 1850 Grimbergen, Woutersstraat 32 bus 7
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 4 juni 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 29 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van [REDACTED] namens de [REDACTED] en [REDACTED] (hierna aanvragers genoemd) tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 1 februari 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [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 20 november 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Evert VERVAET die loco advocaat Marc VAN BEVER verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Dany SOCQUET 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

1.

Op 6 oktober 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het afbreken van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe ééngezinswoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, deels gelegen in parkgebied en deels gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 oktober 2009 tot en met 25 november 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 24 november 2009 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] neemt op 1 februari 2010 een stilzwijgende weigeringsbeslissing en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Gelet op het feit dat het college van burgemeester en schepenen in voorliggende dossier, met toepassing van artikel 4.7.18, §1, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, een stedenbouwkundige vergunning diende af te leveren binnen een vervalt termijn van honderdenvijf dagen ingaand de dag na deze waarop het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek aan de aanvrager wordt verstuurd;

Gelet op het feit dat, met toepassing van artikel 4.7.18, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de aanvraag geacht wordt afgewezen te zijn indien geen beslissing wordt genomen binnen deze vervaltermijn;

Gelet op het feit dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in een dergelijk geval spreekt van “een stilzwijgende weigeringsbeslissing”;

...

Namens de aanvragers wordt tegen deze beslissing op 3 maart 2010 administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 mei 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van volgende beoordeling:

“ ...

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- Het voorliggend project tot herbouwen op een gewijzigde plaats en het uitbreiden van de zonevreemde woning is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;*
- De woning is in zijn geheel te modern geconcipieerd ten opzichte van de bestaande oude landelijke bebouwing van de [REDACTED];*
- Vooral door de volumewerking, maar ook door de keuze van platte daken, de zeer gesloten voorgevel en de grijze bepleistering vindt de ontworpen woning geen aansluiting bij de kenmerkende typologieën langs de [REDACTED], namelijk hoevewoningen en rijwoningen;*
- Een goede integratie in de onmiddellijke omgeving wordt onvoldoende verzekerd geacht, de aanvraag is dan ook in strijd met de in artikel 4.4.11 opgelegde eis tot behoud van het architecturaal karakter bij werken aan een zonevreemde woning.*

...”

Na de hoorzitting van 3 juni 2010 beslist de verwerende partij op 3 juni 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag komt in aanmerking voor een vergunning, om volgende redenen:

- De voorliggende aanvraag voldoet zowel aan de algemene toepassingsvoorwaarden als aan de specifieke voorwaarden met betrekking tot het herbouwen op een gewijzigde plaats en het uitbreiden van een zonevreemde woning;*
- Daarnaast is de aanvraag ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening, de ontworpen woning staat een goede integratie binnen de bestaande bebouwde omgeving niet in de weg;*
- De beoogde architectuur wordt passend geacht binnen het bestaande straatbeeld van de [REDACTED] dat architecturaal weinig homogeen is en als een soort ‘woonunit’ door het parkgebied loopt.*

...”

2.

Met een arrest van 24 januari 2012 met nummer A/2012/0023 vernietigt de Raad de hierboven geciteerde beslissing van 3 juni 2010 en dit wegens schending van artikel 4.4.11 VCRO, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel. De Raad oordeelde als volgt:

“ ...

De Raad stelt vast dat in het bestreden besluit de overeenstemming met artikel 4.4.11 VCRO, namelijk het behoud van het architecturaal karakter, het determinerend motief is om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

... ”

Gelet op de bevindingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij niet kennelijk zonder meer, en al zeker niet op grond van tegenstrijdige overwegingen, kon beslissen dat het architecturaal karakter van de te herbouwen woning behouden bleef. De bijzondere motiveringsplicht in hoofde van een vergunningverlenend bestuursorgaan en die ter zake voortvloeit uit artikel 4.4.11 VCRO, vereist dat uit de bestreden beslissing onmiskenbaar kan worden afgeleid waarom, dit wil zeggen op grond van welke feitelijke en juridische elementen, de verwerende partij van mening is dat het ontwerp het architecturaal karakter van de te herbouwen woning behoudt.

Het is daarbij niet voldoende enkel vast te stellen dat een bepaalde architectuur passend zou zijn in het straatbeeld zonder daarbij vast te stellen dat de oorspronkelijke typologie van de bestaande woning herkenbaar blijft.

De door artikel 4.4.11 in fine VCRO voorgeschreven toets met betrekking tot het behoud van het architecturaal karakter sluit een modernere architectuur niet uit, op voorwaarde evenwel – en dit wordt bevestigd door de parlementaire werken – dat het oorspronkelijke architecturale type van de woning herkenbaar blijft.

De verwerende partij heeft nagelaten dit laatste aspect te onderzoeken, minstens te verwoorden in te bestreden beslissing en kon er zich, onverminderd de devolutieve werking van het administratief beroep, geenszins toe beperken de bevindingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eenvoudig tegen te spreken, dan wel louter te negeren, zonder hierbij op een afdoende wijze aan te geven waarom de argumenten van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de aanwezige bouwtypologieën in de straat en de architecturale bouwtypologie van de bestaande woning niet in alle redelijkheid gevolgd konden worden. De bestreden beslissing is daardoor niet alleen aangetast met een pertinent motiveringsgebrek doch vermelde vaststelling toont tevens aan dat de verwerende partij op een onzorgvuldige wijze heeft onderzocht of het ontwerp waarvoor een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend daadwerkelijk het architecturaal karakter van de te herbouwen woning behoudt.

De Raad is dan ook van oordeel dat, met de verzoekende partij, moet vastgesteld worden dat artikel 4.4.11 VCRO, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel zijn geschonden en dat de bestreden beslissing als onregelmatig dient vernietigd te worden.

... ”

3.

Na dit arrest wordt het dossier door de verwerende partij hernomen met een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Deze bevestigt in zijn verslag van 22 maart 2012 om het administratief beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Beoordeling

...

Het herbouwen en uitbreiden van een woning is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften zowel van het parkgebied als van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

...

c) In afdeling 2 van hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de basisrechten voor zonevrije constructies bepaald (artikelen 4.4.10. t.e.m. 4.4.22.). Deze afdeling is volgens artikel 4.4.10. van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies.

Specifiek voor herbouwen op een gewijzigde plaats moet er volgens artikel 4.4.14. voldaan zijn aan alle hiernavolgende vereisten: (...)

In dit geval wordt de verplaatsing van de woning gemotiveerd door de ongelukkige inplanting van de bestaande woning, namelijk op 1,25m van de noordelijke perceelsgrens. Bij de herbouwde woning zou er langs beide zijden een bouwvrije strook van min. 3.00m voorzien worden. De nieuwe woning zou ook verder van de straat ingeplant worden. Er is langs deze zijde van de straat niet echt sprake van een courante inplantingswijze, maar de voorziene inplanting op min. 6.00m van de straat zou aanvaard kunnen worden. Het exact volgen van de voorbouwlijn van de buurwoning nr. 66 zou in dit geval zelfs niet wenselijk zijn. Doordat de percelen en de woningen niet loodrecht op de straat staan is het lichtjes vooruitspringen van het voorste volume in de voorgevel van de nieuwe woning vóór de voorbouwlijn van deze buurwoning ruimtelijk verantwoord. De woning zou met de voorgestelde inplanting en een bouwdiepte van 15.00m niet of nauwelijks dieper reiken dan de bestaande bebouwing op de aanpalende percelen aan de zuidzijde.

Voor het uitbreiden van een zonevrije woning komt daar nog bij dat het aantal woongelegenheden beperkt moet blijven tot het bestaande aantal en dat het bouwvolume beperkt moet blijven tot ten hoogste 1.000m³. Met een bouwvolume van ca. 970m³ (inclusief carport en overdekte terrassen) blijft de ontworpen woning onder dit maximaal bouwvolume. De voorliggende aanvraag voldoet dus zowel aan de algemene toepassingsvoorwaarden als aan de aangehaalde specifieke voorwaarden voor herbouwen en uitbreiden van een zonevrije woning.

d) Daarnaast dient de aanvraag ook getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening. In artikel 4.4.11. wordt namelijk bepaald dat bij de afgifte van een vergunning op grond van de afdeling met betrekking tot zonevrije constructies de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort geldt. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft. Het behoud van het architecturaal karakter geldt met andere woorden voor alle aanvragen tot werken aan een zonevrije woning. Terwijl in de vroegere wetgeving (artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999) enkel bij herbouw het behoud van “het karakter en de verschijningsvorm” werd opgelegd wordt nu de vrijwaring van “het architecturaal karakter” ingeschreven als een specifiek aspect van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, en dat voortaan ten aanzien van alle zonevrije constructies.

Uit de memorie van toelichting bij de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan begrepen worden dat nieuwe materiaalkeuzen of hedendaagse opties inzake licht, lucht en ruimte

door de term “architecturaal karakter” niet worden uitgesloten. Het is mogelijk om bijvoorbeeld waardevolle en vernieuwende architecturale creaties die de vlakkenindeling van een door een ramp getroffen hoevewoning niet volledig overnemen, maar perfect in overeenstemming zijn met de omgeving, te vergunnen. Het begrip “architecturaal karakter” houdt wel in dat de herbouw of de herstelde constructie dient aan te sluiten bij de typologie van de constructies in de betrokken streek (“werkmanswoning”, “hoeve van het langgeveltype”, “hoeve met gesloten straatwand of zijgevels”, “vierkantshoeve”,...). De oorspronkelijke architecturale type-indeling van de constructies dient herkenbaar te blijven, ook na herbouw of herstel. Een arbeiderswoning mag geen hacienda worden. Een hoeve afbreken en een moderne villa optrekken behoort evenmin tot de mogelijkheden.

Met het voorliggend project wordt het architecturaal karakter van de woning geenszins behouden. De klassieke vrijstaande woning wordt omgevormd tot een strakke moderne villa, waarin de oorspronkelijke woning totaal niet meer herkenbaar zal zijn. Volume en vormgeving, het daktype, de gevelindeling, de materiaalkeuze, in alle elementen wijkt de ontworpen woning af van de bestaande woning. Met deze aanvraag wordt een volledig ander type woning beoogd. Zoals gesteld sluit de regelgeving een moderne architectuur niet uit. Weliswaar dient de nieuwe woning wel te passen in de omgeving, er dient toch enige aansluiting te zijn met de overheersende typologie van woningen in de omgeving.

In dit geval maakt de bestaande woning deel uit van een cluster van zonevreemde woningen, het gaat hier niet om een geïsoleerde ligging, maar meer om een soort 'woonlint' door het parkgebied. Er kan ook op zich niet gesteld worden dat de [REDACTED] een eenvormig straatbeeld heeft. Er bestaat een diversiteit qua bouwstijlen, alsook qua bouwvolumes, qua inplanting en qua materiaalgebruik. Niettemin is de algemene sfeer van het betrokken deel van de straat zeer landelijk, en dit is vooral te wijten aan de aanwezige bebouwing. Vooreerst zijn er 2 grotere hoevecomplexen beeldbepalend voor het betrokken zonevreemde 'woonlint'. Aan de zuidzijde vormt de [REDACTED] een begrenzing van de zonevreemde bebouwing in het parkgebied. Deze ligt ca. 200m zuidwaarts van het betrokken perceel. Aan de noordzijde, op het aangrenzend terrein, vormt de hoeve de [REDACTED] ook een duidelijk herkenningspunt. Daarnaast staan er nog 2 oude hoevewoningen vlak bij de betrokken woning, meer bepaald aan de overzijde van de straat, de ene loodrecht op de straat ingeplant [REDACTED] de andere parallel met de straat [REDACTED]. De overige bebouwing, vooral ter hoogte van het kruispunt met de [REDACTED], wordt dan weer gekenmerkt door oude rijhuizen met 2 bouwlagen en een zadeldak. In die zin is er dus wel sprake van 2 kenmerkende typologieën langs de [REDACTED].

De nieuw ontworpen woning sluit echter bij geen van beide typologieën aan, noch bij de hoevewoningen, noch bij de rijwoningen. Vooral door de volumewerking, een lage brede balk met in het midden hierop een hoge diepere balk, maar ook door de keuze van platte daken, de zeer gesloten voorgevel en de grijze bepleistering vindt de ontworpen woning geen aansluiting bij de bestaande bebouwing. De woning is in zijn geheel te modern geconcipieerd ten opzichte van de bestaande oude landelijke bebouwing van de [REDACTED]. Dergelijke moderne woningen komen niet voor in het straatbeeld, hooguit een paar verbouwingen met een moderne toets. Bij woning [REDACTED] bijvoorbeeld werd achteraan een hedendaags volume met platte daken en met een houtbekleding aangebouwd, doch het hoofdvolume heeft de kenmerkende klassieke typologie van 2 bouwlagen met een zadeldak behouden. De ontworpen herbouwde woning zou dan ook zeer 'opvallen' binnen het straatbeeld van de [REDACTED], een goede integratie in de onmiddellijke omgeving wordt onvoldoende verzekerd geacht. Dit is in strijd met de opgelegde eis tot behoud van het architecturaal karakter bij werken aan een zonevreemde woning. Het voorliggend project

tot herbouw van de bestaande zonevrije woning komt dan ook niet in aanmerking voor een vergunning.

e) In verband met het ingediend bezwaarschrift wordt opgemerkt dat de aanvraag beoordeeld werd op basis van de huidige wettelijke uitzonderingsbepalingen voor zonevrije woningen. Het uitbreiden van een zonevrije woning wordt beperkt door een maximaal bouwvolume van 1.000m³, niet door een maximale breedte, diepte of hoogte. Uit voorgaande beschouwingen blijkt wel dat het voorliggend ontwerp onder andere door zijn volumewerking, en dus ook door de totale breedte van de woning, niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- *het voorliggend project tot herbouwen op een gewijzigde plaats en uitbreiden van de zonevrije woning is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening; de woning is in zijn geheel te modern geconcentreerd ten opzichte van de bestaande oude landelijke bebouwing van de [REDACTED]; vooral door de volumewerking, maar ook door de keuze van platte daken, de zeer gesloten voorgevel en de grijze bepleistering vindt de ontworpen woning geen aansluiting bij de kenmerkende typologieën langs de [REDACTED], namelijk hoevewoningen en rijwoningen;*
- *een goede integratie in de onmiddellijke omgeving wordt onvoldoende verzekerd geacht, de aanvraag is dan ook in strijd met de in artikel 4.4.11. opgelegde eis tot behoud van het architecturaal karakter bij werken aan een zonevrije woning.*

...

Na de hoorzitting van 27 maart 2012 beslist de verwerende partij op 29 maart 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling

...

Het herbouwen en uitbreiden van een woning is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften zowel van het parkgebied als van het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

...

c) In afdeling 2 van hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de basisrechten voor zonevrije constructies bepaald (artikelen 4.4.10. t.e.m. 4.4.22.). Deze afdeling is volgens artikel 4.4.10. van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies.

Specifiek voor herbouwen op een gewijzigde plaats moet er volgens artikel 4.4.14. voldaan zijn aan alle hiernavolgende vereisten: (...)

In dit geval wordt de verplaatsing van de woning gemotiveerd door de ongelukkige inplanting van de bestaande woning, namelijk op 1.25m van de noordelijke perceelsgrens. Bij de herbouwde woning zou er langs beide zijden een bouwvrije strook van min. 3.00m voorzien worden. De nieuwe woning zou ook verder van de straat ingeplant worden. Er is langs deze zijde van de straat niet echt sprake van een courante inplantingswijze, maar de voorziene inplanting op min. 6.00m van de straat kan aanvaard worden. Het exact volgen van de voorbouwlijn van de buurwoning [REDACTED] zou in dit geval zelfs niet wenselijk zijn. Doordat de percelen en de woningen niet loodrecht op de straat staan is het lichtjes

vooruitspringen van het voorste volume in de voorgevel van de nieuwe woning vóór de voorbouwlijn van deze buurwoning ruimtelijk verantwoord. De woning zou met de voorgestelde inplanting en een bouwdiepte van 15.00m niet of nauwelijks dieper reiken dan de bestaande bebouwing op de aanpalende percelen aan de zuidzijde.

Voor het uitbreiden van een zonevreemde woning komt daar nog bij dat het aantal woongelegenheden beperkt moet blijven tot het bestaande aantal en dat het bouwvolume beperkt moet blijven tot ten hoogste 1.000m³. Met een bouwvolume van ca. 970m³ (inclusief carport en overdekte terrassen) blijft de ontworpen woning onder dit maximaal bouwvolume. De voorliggende aanvraag voldoet dus zowel aan de algemene toepassingsvoorwaarden als aan de aangehaalde specifieke voorwaarden voor herbouwen en uitbreiden van een zonevreemde woning.

d) Daarnaast dient de aanvraag ook getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening. In artikel 4.4.11. wordt namelijk bepaald dat bij de afgifte van een vergunning op grond van de afdeling met betrekking tot zonevreemde constructies de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort geldt. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft. Het behoud van het architecturaal karakter geldt met andere woorden voor alle aanvragen tot werken aan een zonevreemde woning. Terwijl in de vroegere wetgeving (artikel 145bis van het decreet van 18 mei 1999) enkel bij herbouw het behoud van “het karakter en de verschijningsvorm” werd opgelegd wordt nu de vrijwaring van “het architecturaal karakter” ingeschreven als een specifiek aspect van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, en dat voortaan ten aanzien van alle zonevreemde constructies.

Uit de memorie van toelichting bij de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan begrepen worden dat nieuwe materiaalkeuzen of hedendaagse opties inzake licht, lucht en ruimte door de term “architecturaal karakter” niet worden uitgesloten. Het is mogelijk om bijvoorbeeld waardevolle en vernieuwende architecturale creaties die de vlakkenindeling van een door een ramp getroffen hoevewoning niet volledig overnemen, maar perfect in overeenstemming zijn met de omgeving, te vergunnen. Het begrip “architecturaal karakter” houdt wel in dat de herbouw of de herstelde constructie dient aan te sluiten bij de typologie van de constructies in de betrokken streek (“werkmanswoning”, “hoeve van het langgeveltype”, “hoeve met gesloten straatwand of zijgevels”, “vierkantshoeve”,...). De oorspronkelijke architecturale type-indeling van de constructies dient herkenbaar te blijven, ook na herbouw of herstel. Een arbeiderswoning mag geen haciënda worden. Een hoeve afbreken en een moderne villa optrekken behoort evenmin tot de mogelijkheden.

In dit specifieke geval wordt door de deputatie geoordeeld dat het architecturaal karakter van de nieuwe woning voldoende vergelijkbaar is met deze van de bestaande woning. Het bestaande huis werd in de jaren '60 verbouwd en oogt vanuit die tijdsgeest eerder modern dan klassiek. Ook de nieuwe woning is als een hedendaagse moderne woning geconcipieerd en vindt in dat opzicht voldoende aansluiting bij de bestaande te herbouwen woning.

Zoals gesteld sluit de regelgeving een moderne architectuur ook niet principieel uit. Weliswaar dient de nieuwe woning te passen in de omgeving, er dient met andere woorden gekeken te worden naar een ruimere ruimtelijke context waarin de nieuwe woning moet passen. Hierbij kan gesteld worden dat een omgeving die reeds grondig is aangesneden met bebouwing meer kan verdragen dan een gaaf landschap met daarin een geïsoleerd gelegen zonevreemde woning.

In dit geval maakt de bestaande woning deel uit van een cluster van zonevreemde woningen, het gaat hier niet om een geïsoleerde ligging, maar meer om een soort 'woonlint' door het parkgebied. Er kan daarnaast ook niet gesteld worden dat de [REDACTED] een eenvormig straatbeeld heeft. Integendeel, er bestaat een diversiteit qua bouwstijlen, alsook qua bouwvolumes, qua inplanting en qua materiaalgebruik binnen de bestaande bebouwde omgeving. Naast landelijke hoeveuwoningen en oudere rijhuizen komen er ook klassieke vrijstaande woningen en een hedendaagse woning met schilddak voor in het straatbeeld van de [REDACTED]

Binnen dit gevarieerde straatbeeld is een woning met een hellend dak geen garantie dat deze zich hierin zou integreren. Evenmin kan gesteld worden dat een woning met platte daken hier niet zou passen. Ook wat het materiaalgebruik betreft is er in het bestaande straatbeeld geen uniformiteit. Naast de klassieke rode gevelsteen zijn er ook woningen die met een beige gevelsteen zijn gebouwd of geschilderd in zowel een lichte kleur als een rode kleur. De deputatie is dan ook van oordeel dat de ontworpen moderne woning aanvaardbaar is binnen deze specifieke bestaande bebouwde omgeving en dat de beoogde architectuur passend is binnen het architecturaal heterogene straatbeeld van de [REDACTED]. De ontworpen woning staat een goede integratie binnen de bestaande bebouwde omgeving niet in de weg, de goede plaatselijke ordening wordt niet geschaad. De aanvraag is in die zin dan ook aanvaardbaar.

e) Ten slotte wordt in verband met het ingediend bezwaarschrift opgemerkt dat de aanvraag beoordeeld werd op basis van de huidige wettelijke uitzonderingsbepalingen voor zonevreemde woningen. Het uitbreiden van een zonevreemde woning wordt beperkt door een maximaal bouwvolume van 1.000m³, niet door een maximale breedte, diepte of hoogte.

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

- de voorliggende aanvraag voldoet zowel aan de algemene toepassingsvoorwaarden als aan de specifieke voorwaarden met betrekking tot het herbouwen op een gewijzigde plaats en het uitbreiden van een zonevreemde woning;*
 - het architecturaal karakter van de nieuwe woning is voldoende vergelijkbaar met deze van de bestaande woning, die in zijn tijdsgeest ook reeds modern was;*
 - de aanvraag is ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening, de ontworpen woning staat een goede integratie binnen de bestaande bebouwde omgeving niet in de weg;*
 - de beoogde architectuur wordt passend geacht binnen het bestaande straatbeeld van de [REDACTED], dat architecturaal heterogeen is en als een soort 'woonlint' door het parkgebied loopt.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De vordering wordt ingesteld door de leidend ambtenaar van het departement RWO, na de inwerkingtreding op 29 december 2011 van het decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de beroepsmogelijkheden, waarbij in artikel 4 wijzigingen werden aangebracht aan artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO waarbij de belanghebbenden worden aangeduid die bij de Raad een jurisdictioneel beroep kunnen instellen.

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.4.14, 4.4.15, en 4.1.1, 6° VCRO, evenals de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 19 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de schending van het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij roept in hoofdde de schending in van artikel 4.1.1, 6° VCRO omdat er zij meent dat het terzake niet gaat om het 'herbouwen' van een woning maar wel om een volledig nieuwe woning en verwijst daarvoor naar de beschrijvende nota bij de bouwaanvraag waar sprake is van 'vervangende nieuwbouw'.

Zij wijst er op dat de nieuwe woning een totaal andere verschijningsvorm en inplanting vertoont. Daarenboven heeft de deputatie niet duidelijk gemaakt waarom zij heeft aanvaard dat het om herbouw gaat, en niet om nieuwbouw, zodat ook de motiveringsverplichting is geschonden. Zij is volgens de verzoekende partij in haar beoordeling onzorgvuldig tewerk gegaan en kon niet naar redelijkheid tot de conclusie van herbouw komen.

In ondergeschikte orde roept de verzoekende partij dan de schending in van de artikelen 4.4.14 en 4.4.15 VCRO omdat de verplaatsing van de woning niet ingegeven zou zijn door redenen van 'goede ruimtelijke ordening', minstens is de verzoekende partij van oordeel dat de opgegeven redenen niet resulteren in een betere plaatselijke aanleg en afgestemd zijn op de omgevende bebouwing.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij in de bestreden beslissing het één en ander uitdrukkelijk heeft gemotiveerd en verwijst naar de relevante onderdelen van de bestreden beslissing.

3.

De verzoekende partij herhaalt in haar wederantwoordnota haar standpunten.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in hoofdorde dat de vergunning niet kon worden verleend omdat er geen sprake is van “herbouwen” in de zin van artikel 4.1.1., 6° VCRO.

Onder de ‘beschrijving van de aanvraag’ wordt in de bestreden beslissing gesteld:

“ ...

De aanvraag beoogt de afbraak van de bestaande zonevreemde woning en de herbouw en uitbreiding ervan op een gewijzigde plaats. De bestaande woning bestaat uit 1 bouwlaag met een zadeldak waarvan de nok dwars op de straat staat. De gevelsteen is wit geschilderd, het dak is met dakpannen bedekt. Deze woning is schuin ingeplant ten opzichte van de noordelijke zijdelingse perceelsgrens, met een minimale afstand achteraan van 1,52m volgens het inplantingsplan. De voorgevel ligt op ca. 9,00m uit de as van de voorliggende straat.

Het ontwerp voorziet in de oprichting van een moderne eengezinswoning bestaande uit 2 gekruiste balkvormige volumes, beide afgewerkt met platte daken.

...

De inplanting van deze herbouwde woning is voorzien op 3,00m van de zijdelingse perceelsgrenzen en met de meest zuidelijke hoek (hoek patiomuur) op 9,20m uit de as van de weg. Het bestaande houten tuinhuis is voorzien om af te breken....

....”

In de beschrijvende nota bij de stedenbouwkundige aanvraag heeft de aanvrager het voorwerp van zijn aanvraag omschreven als: “vervangende nieuwbouw van een zonevreemd gelegen vrijstaande woning”.

Partijen betwisten op zich niet dat het gaat om een zonevreemde woning en dat derhalve de basisrechten voor zonevreemde woningen van toepassing zijn.

2.

Artikel 4.1.1, 6° VCRO definieert het begrip “herbouwen” als volgt:

“een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen;”

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, werd bij het begrip ‘herbouwen’ volgende toelichting gegeven (*Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 86, nr. 268-270):

“268. Bij herbouw is sprake van een volledige afbraak of een zo goed als volledige afbraak waarbij de fundamenten behouden blijven, maar de hoofdstructuur teloorgaat, één en ander steeds gevolgd door heropbouw.

Een stedenbouwkundige vergunning voor herbouwingswerken sluit dus eigenlijk een vergunning in voor én sloopwerken én nieuwbouw.

269. Om “zo goed als volledige afbraken” helder te kunnen aanwijzen, wordt een mathematisch criterium ingeschreven : méér dan veertig procent van de buitenmuren moet worden afgebroken.

270. Aangezien de term “herbouw” gedefinieerd wordt in functie van de (licht bijgestelde) herbouwingen voor zonevreemde constructies, geeft de definitie ook aan dat de heropbouw moet geschieden binnen het bestaande bouwvolume. Huidig artikel 145bis DRO bepaalt immers thans reeds dat het herbouwen van een zonevreemd gebouw binnen het bestaande bouwvolume dient te gebeuren.

Indien een heropbouw in voorkomend geval (en voor in zoverre zulks mogelijk is) ook gepaard gaat met een uitbreiding ten aanzien van het bouwvolume van de afgebroken constructie, dan is dus een vergunning nodig voor herbouw én uitbreiding.”

Uit deze toelichting blijkt dat de term ‘herbouwen’ zowel afbraakwerken als een vervangende nieuwbouw kan impliceren. De verwerende partij kon dan ook terecht oordelen dat het aangevraagde de afbraak en de herbouw van een eengezinswoning beoogde, en zoals verder zal blijken ook de uitbreiding.

De combinatie van herbouw met uitbreiding is in de parlementaire voorbereiding trouwens uitdrukkelijk bevestigd (*Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 148, nr. 473):

“De regel blijft behouden dat een aanvraag op grond van diverse basisrechten kunnen worden gecombineerd. Aldus kan een aanvraag voor het verbouwen van een zonevreemde woning bvb. gecombineerd worden met een aanvraag voor de uitbreiding van die woning, op voorwaarde uiteraard dat de vereisten van de nieuwe artikelen 133/3 en 133/6 DRO cumulatief worden gerespecteerd.”

Het loutere feit dat de herbouw gebeurt op niet volledig dezelfde plaats als de oorspronkelijke woning doet aan het voorgaande geen afbreuk en vloeit bovendien voort uit de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.14 VCRO, voor zover deze uiteraard vervuld zijn, wat zal blijken uit de verdere beoordeling.

3.

In de mate de verzoekende partij er in dit verband op wijst dat de nieuwe woning een totaal andere verschijningsvorm vertoont en deze nieuwbouw totaal anders wordt ingeplant, mist haar uiteenzetting juridische grondslag. De verschijningsvorm en de inplanting van de nieuwbouw zijn immers geen toepassingsvoorwaarden om te kunnen spreken van “herbouw”, zoals bedoeld door artikel 4.1.1, 6° VCRO.

4.

De Raad oordeelt dan ook dat de bestreden beslissing niet strijdig is met artikel 4.1.1, 6° VCRO, noch dat de verwerende partij de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel zou geschonden hebben door te oordelen dat het aangevraagde de herbouw met uitbreiding betreft van een woning na afbraak van een bestaande zonevreemde woning.

Dit middelonderdeel is ongegrond.

5.

In ondergeschikte orde stelt de verzoekende partij dat de aanvraag niet voldoet aan artikel 4.4.14 VCRO en artikel 4.4.15 VCRO.

Artikel 4.4.14 VCRO (‘herbouwen op een gewijzigde plaats’) luidt als volgt:

“§1 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 een gewijzigde plaats, op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten:

- 1° het aantal woongelegenheden blijft beperkt tot het bestaande aantal;*
- 2° voor het herbouwen is ten minste één van volgende oorzaken aanwijsbaar:*
 - a) de woning is getroffen door een rooilijn,*
 - b) de woning bevindt zich in een achteruitbouwzone,*
 - c) de verplaatsing volgt uit redenen van een goede ruimtelijke ordening, en wordt door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept;*
- 3° ten minste één van volgende voorwaarden is vervuld:*
 - a) de herbouwde woning krijgt dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie,*
 - b) de nieuwe toestand levert een betere plaatselijke aanleg op, en richt zich op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.*

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

§2. De mogelijkheden, vermeld in §1, gelden niet in:

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;*
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding “recreatie” sorteren.”*

Artikel 4.4.15 VCRO ('Uitbreiden') bepaalt:

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

De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, gelden niet in:

- 1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;*
- 2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding “recreatie” sorteren.”*

5.1

Uit de toelichting bij dit in ondergeschikte orde geformuleerde middelonderdeel blijkt dat de verzoekende partij enkel de schending van artikel 4.4.14 VCRO viseert, nu zij in eerste instantie verwijst naar de motivering op grond waarvan de verwerende partij van oordeel is dat voldaan is aan de voorwaarden van artikel 4.4.14 VCRO, om vervolgens het volgende te stellen:

“ ...

Verzoeker is van oordeel dat de aanvraag in casu NIET is ingegeven om redenen van ‘goede ruimtelijke ordening’, doch dat men enkel deze argumentatie heeft erbij gehaald in een poging om alsnog een nieuwe woning te kunnen bouwen in zonevreemd gebied.

Vooreerst wordt geenszins aangetoond dat de huidige situering van de bestaande woning op het terrein een goede plaatselijke ordening verstoort.

Daarenboven moet het herbouwen op een gewijzigde plaats afgestemd zijn op de omgevende bebouwing en/of de plaatsingsnormen die daar gebruikelijk zijn. Zij moet resulteren in een betere plaatselijke aanleg.

Dit wordt in casu geenszins aangetoond.

Evenmin krijgt de herbouwde woning dezelfde voorbouwlijn als de dichtstbijzijnde constructie, zodat ook dit argument niet zou kunnen ingeroepen worden.

Daarenboven laat de deputatie na om dit te motiveren: zij stelt enkel dat de voorziene inplanting 'zou kunnen aanvaard worden', doch zij motiveert NIET dat de plaatselijke aanleg erop VERBETERT.

...

In zoverre de verzoekende partij de schending van artikel 4.4.15 VCRO aanvoert, is het middel dan ook niet-ontvankelijk, aangezien de verzoekende partij niet uitlegt waarom deze bepaling geschonden zou zijn.

5.2

Met betrekking tot de ingeroepen schending van artikel 4.4.14 VCRO betwist de verzoekende partij, wat blijkt uit de toelichting bij dit middelonderdeel, dat de verplaatsing is ingegeven om redenen van goede ruimtelijke ordening (voorwaarde bepaald door artikel 4.4.14, §1, 2°, c VCRO) en ook resulteert in een betere plaatselijke aanleg, zich daarbij richtend op de omgevende bebouwing en/of de plaatselijke courante inplantingswijzen (voorwaarde bepaald door artikel 4.4.14, §1, 3°, b VCRO), en dat de nieuwe woning dezelfde voorbouwlijn krijgt als de dichtstbijzijnde constructie (voorwaarde bepaald door artikel 4.4.14, §1, 3°, a VCRO).

De verwerende partij oordeelt, wat betreft de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.14 VCRO als volgt:

“ ...

Specifiek voor herbouwen op een gewijzigde plaats moet er volgens artikel 4.4.14. voldaan zijn aan alle hiernavolgende vereisten: (...)

In dit geval wordt de verplaatsing van de woning gemotiveerd door de ongelukkige inplanting van de bestaande woning, namelijk op 1,25m van de noordelijke perceelsgrens. Bij de herbouwde woning zou er langs beide zijden een bouwvrije strook van min. 3.00m voorzien worden. De nieuwe woning zou ook verder van de straat ingeplant worden. Er is langs deze zijde van de straat niet echt sprake van een courante inplantingswijze, maar de voorziene inplanting op min. 6.00m van de straat zou aanvaard kunnen worden. Het exact volgen van de voorbouwlijn van de buurwoning nr. 66 zou in dit geval zelfs niet wenselijk zijn. Doordat de percelen en de woningen niet loodrecht op de straat staan is het lichtjes vooruitspringen van het voorste volume in de voorgevel van de nieuwe woning vóór de voorbouwlijn van deze buurwoning ruimtelijk verantwoord. De woning zou met de voorgestelde inplanting en een bouwdiepte van 15.00m niet of nauwelijks dieper reiken dan de bestaande bebouwing op de aanpalende percelen aan de zuidzijde.

(...) De voorliggende aanvraag voldoet dus zowel aan de algemene toepassingsvoorwaarden als aan de aangehaalde specifieke voorwaarden voor herbouwen en uitbreiden van een zonevreemde woning.

...”

5.3

De aanvrager heeft overeenkomstig artikel 4.4.14, §1, 2°, c VCRO gemotiveerd waarom de verplaatsing volgt uit reden van goede ruimtelijke ordening, en dit zoals dit artikel vereist: “*vanuit een betere integratie in de omgeving, een betere terreinbezetting of een kwalitatief concept*”.

In de beschrijvende nota bij de bouwaanvraag motiveert de aanvrager de verplaatsing van de woning als volgt:

“ ...

Er wordt gekozen voor vervangende nieuwbouw omdat de bestaande woning qua inplanting nogal ongelukkig gelegen is, namelijk op 1,25m van de perceelsgrens. Om redenen van goede plaatselijke ordening werd de nieuwe woning dan ook anders ingeplant:

- *de voorgevellijn is ingeplant op 6m uit de perceelsgrens; zelfde als bij de naastliggende woning;*
- *het concept is zodanig dat het grootste gedeelte van het bouwvolume meer naar de tuinzijde is gelegen;*
- *de woning laat een bouwvrije strook van 3 m aan de zijdelingse perceelsgrenzen;*
- *het bouwvolume heeft een diepte van max. 15m;*
- *plaatselijk is het bouwvolume op de verdieping ook 15,00m*

dit is enkel in het midden van het perceel en dus ruim verwijderd van de perceelsgrenzen (meer dan 10,00m);

het bouwvolume van de bestaande woning is ook 15,00m diep;

het perceel links heeft gebouwen die veel verder in de tuin gebouwd zijn;

het rechter perceel is niet bebouwd en het is weinig waarschijnlijk dat hier ooit een woning op gebouwd wordt: het betreft namelijk een zone voor gemeenschapsvoorzieningen en is nu vrij van gebouwen;

Gezien de heterogene architectuur in de omgeving is er gekozen voor een rustige hedendaagse vormgeving en integreert het bebouw zich discreet in de omgeving. De tuinmuur in grijs-beige breuksteen appelleert aan de natuursteen die gebruikt is bij de boerderijen in de buurt.

...”

Er bestaat in hoofdte van de aanvrager, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, geen verplichting aan te tonen dat huidige situatie de goede ruimtelijke ordening “verstoot”. De aanvrager dient enkel aan te tonen dat de verplaatsing de goede ruimtelijke ordening zal ten goede komen.

5.4

Uit de motieven van de verwerende partij blijkt dat de verplaatsing een betere plaatselijke aanleg tot gevolg zal hebben, met name bouwvrije stroken van minimum 3m aan beide zijden van het perceel en een verdere inplanting ten opzichte van de straat. Het blijkt tevens dat de nieuwe toestand zich richt op de omgevende bebouwing door te wijzen op de aanvaardbare inplanting ten opzichte van de straat, de niet-wenselijke overname van de voorbouwlijn van de woning met nummer 66, de ruimtelijke verantwoording voor het vooruitspringen van het voorste volume in de voorgevel en de zeer beperkte diepere bouwdiepte dan de bebouwing op de aanpalende zuidelijk gelegen percelen.

De verzoekende partij betreft deze overwegingen in geheel niet in haar kritiek, maar beperkt zich tot het louter ontkennen dat de verplaatsing om reden van goede ruimtelijke ordening zou zijn

ingegeven. Het is echter aan de verzoekende partij, wanneer zij de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.14 VCRO aan kritiek onderwerpt, om concreet aan te geven op welke wijze de beoordeling van de verwerende partij te kort schiet. De verzoekende partij slaagt er niet in aan te tonen dat de beoordeling van de verwerende partij, op grond van de motivatie gegeven door de aanvrager, gebaseerd zou zijn op onjuiste gegevens, en derhalve onzorgvuldig zou zijn voorbereid of kennelijk onredelijk zou zijn genomen.

Ook dit middelonderdeel is ongegrond.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.4.11, 4.3.1, §1, b) en 4.3.1, §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, evenals de schending van het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat de aanvraag overeenkomstig artikel 4.4.11 VCRO moet getoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening en dat in het bijzonder moet nagegaan worden of het architecturaal karakter van de herbouwde woning behouden blijft. De verzoekende partij stelt dat vernieuwde architectuur niet uit te sluiten is, maar dat de oorspronkelijke architecturale type-indeling van de constructie moet behouden blijven.

Vervolgens verwijst de verzoekende partij naar de eerste (vernietigde) beslissing van de verwerende partij waar gesteld werd dat het ging om een volledig ander type woning', terwijl zij in de huidige bestreden beslissing plots spreekt van een 'vergelijkbare' woning'.

De verzoekende partij meent dat dergelijke wijziging van besluitvorming niet door de beugel kan.

Vervolgens verwijst de verzoekende partij naar de stukken van het dossier, om te stellen dat er sprake is van twee kenmerkende typologieën langs de [REDACTED], namelijk enerzijds hoeven, anderzijds oude rijhuizen met twee bouwlagen en een zadeldak.

Zij meent dat de woning in zijn geheel te modern geconcipieerd is ten opzichte van de bestaande oude landelijke bebouwing van de [REDACTED]. De verzoekende partij verwijst tevens naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin deze heeft gesteld dat de ontworpen woning erg zou opvallen binnen het straatbeeld en dat de nieuw ontworpen woning geenszins aansluit bij de aanwezige typologieën. Zij verwijst naar de visueel-vormelijke elementen.

Daarenboven stelt de verzoekende partij dat waar de eerste beslissing onvoldoende en onjuist was gemotiveerd én eveneens tegenstrijdig gemotiveerd, de verwerende partij in de beslissing van 29 maart 2012 nalaat een bijkomende en afdoende motivatie te geven. Zij wijst er op dat de motivering aangehaald door de deputatie niet strookt met de werkelijkheid:

- de verschijningsvorm van de nieuwe woning is totaal niet vergelijkbaar met deze van de bestaande woning;
- de typologie van de nieuwe woning komt niet voor in deze omgeving en is totaal vreemd aan deze omgeving.

Tenslotte stelt de verzoekende partij dat ook de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel geschonden zijn, aangezien de deputatie de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij in de bestreden beslissing op een afdoende wijze, en op basis van concrete gegevens, heeft onderzocht en heeft gemotiveerd waarom de betrokken aanvraag in overeenstemming is met de toepasselijke wetgeving omtrent het behoud van het architecturaal karakter, en ruimer, in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening. De verwerende partij stelt, wat betreft de toets over het architecturaal karakter, dat zij het geweer niet van schouder verandert, maar nu net uitgebreider motiveert waarom de aanvraag kan worden vergund op dit punt.

Verder stelt zij dat het tot de decretaal toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij meent dat zij is uitgegaan van juiste feitelijke gegevens en dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

De verwerende partij poneert tevens dat zij er niet toe gehouden is al de in beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden, doch het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verbandhoudende redenen, de bestreden beslissing is verantwoord.

3.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar standpunten.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.4.11 VCRO bepaalde, vóór de wijziging ervan bij decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid, dat bij de afgifte van een vergunning op grond van de afdeling '*Basisrechten voor zonevreemde constructies*' de beoordelingscriteria voor de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO, onverkort gelden en dat het vergunningverlenend bestuursorgaan hierbij in het bijzonder dient na te gaan of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructie behouden blijft.

De in artikel 4.4.11 VCRO vervatte motiveringsplicht is nog strenger wanneer, zoals in voorliggende zaak, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van oordeel is dat het architecturaal karakter van de herbouwde constructie niet behouden blijft.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidscontrole kan de Raad zijn beoordeling omtrent het architecturaal behoud niet in de plaats stellen van die van het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan, die in dit verband over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

2.

De Raad stelt opnieuw vast dat in de bestreden beslissing de overeenstemming met artikel 4.4.11 VCRO, namelijk het behoud van het architecturaal karakter en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, een determinerend motief is om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. In de bestreden beslissing wordt immers overwogen:

“ ...

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

- *de voorliggende aanvraag voldoet zowel aan de algemene toepassingsvoorwaarden als aan de specifieke voorwaarden met betrekking tot het herbouwen op een gewijzigde plaats en het uitbreiden van een zonevreemde woning;*
- *het architecturaal karakter van de nieuwe woning is voldoende vergelijkbaar met deze van de bestaande woning, die in zijn tijdsgeest ook reeds modern was;*
- *de aanvraag is ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening, de ontworpen woning staat een goede integratie binnen de bestaande bebouwde omgeving niet in de weg;*
- *de beoogde architectuur wordt passend geacht binnen het bestaande straatbeeld van de [REDACTED] dat architecturaal heterogeen is en als een soort 'woonlint' door het parkgebied loopt.*

...”

3.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bevestigt in zijn verslag van 22 maart 2012 zijn oorspronkelijk standpunt door opnieuw te adviseren de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- *het voorliggend project tot herbouwen op een gewijzigde plaats en uitbreiden van de zonevreemde woning is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;*
- *de woning is in zijn geheel te modern geconcentreerd ten opzichte van de bestaande oude landelijke bebouwing van de [REDACTED];*
- *vooral door de volumewerking, maar ook door de keuze van platte daken, de zeer gesloten voorgevel en de grijze bepleistering vindt de ontworpen woning geen aansluiting bij de kenmerkende typologieën langs de [REDACTED], namelijk hoevewoningen en rijwoningen;*
- *een goede integratie in de onmiddellijke omgeving wordt onvoldoende verzekerd geacht, de aanvraag is dan ook in strijd met de in artikel 4.4.11. opgelegde eis tot behoud van het architecturaal karakter bij werken aan een zonevreemde woning.*

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt meer specifiek dat het architecturaal karakter van de te herbouwen woning niet bewaard blijft door er op te wijzen dat:

- *de klassieke vrijstaande woning wordt omgevormd tot een strakke moderne villa, waarin de oorspronkelijke woning totaal niet meer herkenbaar zal zijn;*
- *in alle elementen (volume en vormgeving, het daktype, de gevelindeling, de materiaalkeuze) de ontworpen woning afwijkt van de bestaande woning;*
- *de oorspronkelijke woning totaal niet meer herkenbaar zal zijn;*
- *met de aanvraag een volledig ander type woning wordt beoogd.*

Overigens, wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met het straatbeeld van de [REDACTED] stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar onder meer dat:

- de nieuw ontworpen woning bij geen van de twee kenmerkende typologieën (hoevewoningen en rijwoningen) langs de [REDACTED] aansluit;
- vooral door de volumewerking, een lage brede balk met in het midden hierop een hoge diepere balk, maar ook door de keuze van platte daken, de zeer gesloten voorgevel en de grijze bepleistering de ontworpen woning geen aansluiting vindt bij de bestaande bebouwing;
- de woning is te modern geconcipeerd is en zeer zou 'opvallen' binnen het straatbeeld van de [REDACTED];
- ook door de volumewerking en meer bepaald de breedte van de woning is deze niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

4.

De verwerende partij omschrijft als volgt in de bestreden beslissing onder de titel 'Beschrijving van de aanvraag' het voorwerp van de aanvraag op identieke wijze als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

De aanvraag beoogt de afbraak van de bestaande zonevreemde woning en de herbouw en uitbreiding ervan op een gewijzigde plaats. De bestaande woning bestaat uit 1 bouwlaag met een zadeldak waarvan de nok dwars op de straat staat, De gevelsteen is wit geschilderd, het dak is met dakpannen bedekt. Deze woning is schuin ingeplant ten opzichte van de noordelijke zijdelingse perceelsgrens, met een minimale afstand achteraan van 1.52m volgens het inplantingsplan. De voorgevel ligt op ca. 9.00m uit de as van de voorliggende straat.

Het ontwerp voorziet in de oprichting van een moderne eengezinswoning bestaande uit 2 gekruiste balkvormige volumes, beiden afgewerkt met platte daken. De onderste balk heeft een breedte van 24.00m en een diepte van 5.30m. Hierin zouden de leefruimte, een bureau, een wasplaats en de slaapkamer met badkamer voor de ouders voorzien worden. Ongeveer in het midden van deze balk zou loodrecht een andere balk geplaatst worden met een breedte van 5.50m en een diepte van 15.00m. Deze zou op de benedenverdieping ingericht worden met de inkom, de keuken en een carport. Op de verdieping voorziet het ontwerp 3 slaapkamers, een badkamer en een technisch lokaal. De kroonlijsthoogte van de brede lage balk varieert door de lichte helling in het terrein van 3.25m aan de linkerzijde tot 3,75m aan de rechterzijde, Het dwarsvolume heeft een hoogte van 6.20m vooraan en 6.70m achteraan. Aan de achterzijde aansluitend bij de keuken en de eetplaats wordt er een overdekt terras voorzien. Ook aan de voorzijde wordt een kleine uitkraging van het plat dak boven de leefruimte voorzien. Door de muur van de carport langs de voorzijde door te trekken ontstaat er een patio aansluitend bij de zitruimte. Als gevelmaterialen worden voorgesteld grijze bepleistering, aluminium schrijnwerk en de tuinmuur in grijs-beige breuksteen.

...”

Hieruit blijkt ontegensprekelijk dat de nieuwe woning voor wat betreft het volume, de vormgeving, het daktype, de gevelindeling en de materiaalkeuze afwijkt van de bestaande woning.

5.

Overeenkomstig artikel 4.4.11, in fine VCRO, zoals van toepassing ten tijde van de bestreden beslissing, heeft een vergunningverlenend bestuursorgaan een bijzondere motiveringsplicht die vereist dat uit de bestreden beslissing onmiskenbaar kan worden afgeleid waarom, dit wil zeggen

op grond van welke feitelijke en juridische elementen, de verwerende partij van mening is dat het ontwerp het architecturaal karakter van de te herbouwen woning behoudt.

De door artikel 4.4.11 in fine VCRO voorgeschreven toets met betrekking tot het behoud van het architecturaal karakter sluit een modernere architectuur niet uit. Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt echter dat het oorspronkelijke architecturale type van de woning herkenbaar moet blijven.

6.

In de bestreden beslissing wordt met betrekking tot het architecturale karakter overwogen:

“
...

In dit specifieke geval wordt door de deputatie geoordeeld dat het architecturaal karakter van de nieuwe woning voldoende vergelijkbaar is met deze van de bestaande woning. Het bestaande huis werd in de jaren '60 verbouwd en oogt vanuit die tijdsgeest eerder modern dan klassiek. Ook de nieuwe woning is als een hedendaagse moderne woning geconcipieerd en vindt in dat opzicht voldoende aansluiting bij de bestaande te herbouwen woning.

...”

De door de verwerende partij gegeven motieven weerleggen op geen enkele wijze de zienswijze van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dus het behoud van het oorspronkelijke type woning. Het volstaat daarbij immers niet louter vast te stellen dat het bestaande huis binnen de tijdsgeest van de jaren '60 eerder modern dan klassiek oogt en dat de nieuwe woning als een hedendaagse moderne woning is ontworpen.

De verwerende partij heeft het aspect van het architecturaal behoud van de oorspronkelijke woning niet afdoende onderzocht, minstens onvoldoende gemotiveerd waarom de bestaande woning herkenbaar blijft voor wat betreft het volume, de vormgeving, het daktype, de gevelindeling en de materiaalkeuze.

Het onzorgvuldig karakter blijkt des te meer uit het andersluidende, met concrete motieven omklede verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de door de verwerende partij zelf vooropgestelde en voormelde omschrijving van de aanvraag.

Onverminderd de devolutieve werking van het administratief beroep kon de verwerende partij er zich geenszins toe beperken de bevindingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eenvoudig tegen te spreken, dan wel louter te negeren, zonder hierbij op een afdoende wijze aan te geven waarom de argumenten van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet in alle redelijkheid konden worden gevolgd.

Het feit dat de te herbouwen woning deel uitmaakt van “een cluster van zonevreemde woningen” en dat het niet gaat “om een geïsoleerde ligging, maar meer om een soort ‘woonlint’ door het parkgebied”, waarbij de verwerende partij vaststelt dat er niet kan gesteld worden dat de Rijkenhoekstraat een eenvormig straatbeeld heeft met een diversiteit aan bouwstijlen en bouwvolumes, inplanting en materiaalgebruik, doet aan het voorgaande geen afbreuk aangezien deze vaststellingen eerder betrekking hebben op de algemene toets met de in de omgeving bestaande toestand en niet in het bijzonder op het behoud van het architecturaal karakter.

Met de verzoekende partij dient de Raad dan ook vast te stellen dat de verwerende partij niet op zorgvuldige wijze is nagegaan of het architecturaal karakter van de te herbouwen woning behouden blijft en op die wijze artikel 4.4.11 in fine VCRO schendt.

Met artikel 50 van het decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid, werd artikel 4.4.11 VCRO evenwel gewijzigd. In dit artikel wordt de zin "deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft" opgeheven. Dit decreet is in werking getreden op 25 april 2014.

Bij het nemen van haar herstelbeslissing zal de verwerende partij artikel 4.4.11 VCRO moeten in acht nemen, zoals het is gewijzigd bij decreet van 4 april 2014.

7.

Artikel 4.4.11 VCRO bepaalt eveneens dat de toets aan de goede ruimtelijke ordening zoals vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO, onverkort geldt.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid, waarbij zij de beginselen van artikel 4.3.1, §2 VCRO in acht dient te nemen. Deze beoordeling dient te gebeuren aan de hand van de **relevante** aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO en zij dient daarbij rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

7.1

De verzoekende partij stelt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar er terecht heeft opgewezen dat door de **volumewerking** (een lage brede balk met in het midden hierop een hoge diepere balk) maar ook door de keuze van **platte daken**, de zeer **gesloten voorgevel en de grijze bepleistering** de ontworpen woning geen aansluiting vindt bij de bestaande bebouwing.

Deze bevindingen betreffen visueel-vormelijke elementen en zijn in het kader van te herbouwen woning een relevant te beoordelen aandachtspunt.

Uit de foto's in het dossier blijkt dat de bestaande omgeving wordt gekenmerkt door een heterogeen straatbeeld. Zowel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als de verwerende partij stellen dan ook correct dat *"er bestaat een diversiteit qua bouwstijlen, alsook qua bouwvolumes, qua inplanting en qua materiaalgebruik"*.

7.2

Wat de inpasbaarheid betreft van de **dakvorm** in het straatbeeld, oordeelt de Raad dat de verwerende partij gebruik maakt van een nietszeggende stijlformule. De verwerende onderzoekt immers niet in concreto of de aanvraag qua dakvorm wel toelaatbaar is in de omgeving, ondanks de andersluidende bevindingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verwerende partij beperkt zich in de bestreden beslissing immers tot het volgende:

" ...

Binnen dit gevarieerde straatbeeld is een woning met een hellend dak geen garantie dat deze zich hierin zou integreren. Evenmin kan gesteld worden dat een woning met platte daken hier niet zou passen.

" ...

7.3

Voor wat betreft de verenigbaarheid van de **volumewerking** in het straatbeeld, stelt de Raad vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet motiveert waarom de nieuwe woning qua volume (visueel) verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand. In de bestreden beslissing wordt voor het overige immers enkel het volgende gesteld:

“ ...

Ook wat het materiaalgebruik betreft is er in het bestaande straatbeeld geen uniformiteit. Naast de klassieke rode gevelsteen zijn er ook woningen die met een beige gevelsteen zijn gebouwd of geschilderd in zowel een lichte kleur als een rode kleur. De deputatie is dan ook van oordeel dat de ontworpen moderne woning aanvaardbaar is binnen deze specifieke bestaande bebouwde omgeving en dat de beoogde architectuur passend is binnen het architecturaal heterogene straatbeeld van de [REDACTED]. De ontworpen woning staat een goede integratie binnen de bestaande bebouwde omgeving niet in de weg, de goede plaatselijke ordening wordt niet geschaad. De aanvraag is in die zin dan ook aanvaardbaar.

...”

Het in de bestreden beslissing onder het punt e) gestelde in verband met het bouwvolume betreft bovendien geen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, maar een toets aan de wettelijke voorgeschreven toepassingsvoorwaarden voor de uitbreiding van zonevreemde constructies, zijnde artikel 4.4.15 VCRO.

7.4

De Raad is dan ook van oordeel dat met de verzoekende partij moet vastgesteld worden dat artikel 4.4.11 VCRO, artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO, artikel 4.3.1, §2 VCRO, de motiveringsplicht, het onredelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel zijn geschonden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Overige middelen

Het overige middel, de schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO in combinatie met de motiveringsplicht, ingeroepen in het kader van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VI. KOSTEN

De verwerende partij verzoekt om de kosten in ondergeschikte orde ten laste te leggen van het Vlaams Gewest.

Er zijn echter geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 29 maart 2012, waarbij aan de aanvragers de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvragers en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS