

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0023 van 24 januari 2012
in de zaak 2010/0646/A/2/0598

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VAN BEVER
kantoor houdende te 1850 Grimbergen, Pastoor Woutersstraat 32 bus 7
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

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
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Pieter-Jan VERVOORT
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 26 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 3 juni 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 1 februari 2010 ingewilligd.

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

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 november 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ingrid DURNEZ, die loco advocaat Marc VAN BEVER verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Dany SOCQUET, die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Pieter Jan VERVOORT, die verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

■ en ■ vragen met een op 18 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 25 november 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

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

Het perceel is, zo blijkt uit 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 bezwaarschriften 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 Grimbergen neemt op 1 februari 2010 de 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 vervalt termijn;

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

...”

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomen de partijen op 3 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 20 mei 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

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 [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 (nr. [REDACTED]), de andere parallel met de straat (nr. [REDACTED]). De overige bebouwing, vooral ter hoogte van het kruispunt met [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 [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 ontwerpen herbouwde woning zou dan ook zeer 'opvallen' binnen het straatbeeld van [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 zonevreemde woning komt dan ook niet in aanmerking voor een vergunning.

...

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 [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 [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 partijen te hebben gehoord op 3 juni 2010, beslist de verwerende partij op 3 juni 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“...

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.

...

In afdeling 2 van hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de basisrechten voor zonevreemde 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 zonevreemde constructies.

...

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 nr. [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.

...

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.

...

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 en moderne architectuur evenwel niet uit. Weliswaar dient de nieuwe woning 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 zonevrije 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 [REDACTED] een eenvormig straatbeeld heeft. Er bestaat een diversiteit qua bouwstijlen, alsook qua bouwvolumes, qua inplanting en qua materiaalgebruik. De deputatie is van oordeel dat de beoogde architectuur passend is in deze bestaande omgeving. Het straatbeeld van [REDACTED] wordt architecturaal weinig homogeen geacht, waardoor een woning met platte daken en een hedendaagser materiaalgebruik aanvaard kan worden. De ontworpen woning staat een goede integratie binnen de bestaande bebouwde omgeving niet in de weg, de goede plaatselijke ordening wordt niet geschaad. In die zin wordt de aanvraag aanvaardbaar geacht.

...

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 zonevrije 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 [REDACTED], dat architecturaal weinig homogeen is en als een soort 'woonunit' door het parkgebied loopt.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 25 juni 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 26 juli 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij en de tussenkomende partij betwisten het belang van de verzoekende partij, in het bijzonder stellen zij zich de vraag of de verzoekende partij wel over de vereiste procesbevoegdheid beschikt om een beroep in te stellen.

In haar wederantwoordnota verwijst de verzoekende partij naar de rechtspraak van de Raad en stelt dat de VCRO haar uitdrukkelijk de bevoegdheid heeft gegeven om beroep bij de Raad in te stellen.

Beoordeling door de Raad

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is rechts- en handelingsbekwaam en dus titularis van bepaalde bevoegdheden en verplichtingen.

In artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar *ad nominatim* vermeld, wat inhoudt dat hij van rechtswege als belanghebbende en dus als proces**bekwaam** wordt beschouwd.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad **aanhangig** kan maken, heeft de decreetgever hem niet enkel van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad het beroep in te leiden.

De ingeroepen exceptie wordt verworpen.

C. Schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen menen dat zij ernstige schade hebben opgelopen doordat de verzoekende partij heeft nagelaten om gelijktijdig met de indiening van het annulatieberoep een afschrift van het beroep aan hen zelf over te maken. De tussenkomende partijen hebben de huurovereenkomst reeds opgezegd, met het oog op de herbouwing. Volgens de tussenkomende partijen leiden zij schade door het mislopen van verschillende maanden huurinkomsten.

In haar wederantwoordnota verwijst de verzoekende partij naar de rechtspraak van de Raad en stelt dat dit een louter informatieve waarde heeft en geenszins tot de onontvankelijkheid van de vordering kan leiden.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat uit de door de verzoekende partij neergelegde stukken niet blijkt of zij conform artikel 4.8.16, §5 VCRO een afschrift van haar verzoekschrift per beveiligde zending heeft gestuurd aan de verwerende partij en aan de tussenkomende partijen, zijnde de begunstigde van de bestreden beslissing.

Wel stelt de Raad vast dat de tussenkomende partijen erkennen dat een afschrift van het verzoekschrift werd overgemaakt aan de architect van de tussenkomende partijen. Deze architect beschouwen zij zelf als lasthebber en deze heeft de stedenbouwkundige aanvraag voorbereid en ingediend.

Los van de vaststelling dat in principe de kennisgeving van het verzoekschrift aan de lasthebber van wie op goede gronden kan vermoed worden dat de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning hem heeft aangeduid als lasthebber, kan beschouwd worden als een kennisgeving aan de lastgever, is de Raad bovendien van oordeel dat een schending van artikel 4.8.16, §5 VCRO niet kan leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering op zich.

De kennisgeving gebeurt immers ter informatie en creëert dus, in tegenstelling tot de betekening conform artikel 4.8.17, §1, tweede lid VCRO, geen rechtsgevolgen in hoofde van de verwerende partij en eventuele belanghebbenden, waaronder de tussenkomende partijen.

De Raad kan dan ook geen rekening houden met eventuele schade die de partijen hebben opgelopen. De Raad is bovendien niet bevoegd om schadevergoedingen te bepalen en toe te kennen.

De exceptie dient te worden verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

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

De verzoekende partij stelt dat de aanvraag dient getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening en aan artikel 4.4.11 VCRO. Dit artikel stelt dat de toetsing in het bijzonder dient na te gaan of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft. De verzoekende partij wijst er op dat de verwerende partij in haar bestreden beslissing expliciet stelt dat het architecturaal karakter geenszins wordt behouden.

Uit de stukken van het dossier blijkt, volgens de verzoekende partij, dat er sprake is van twee kenmerkende typologieën langs ■■■■■, namelijk enerzijds hoeven, anderzijds oude rijhuizen met

twee bouwlagen en een zadeldak. De verzoekende partij stelt dat de woning in zijn geheel te modern geconcipeerd is ten opzichte van de bestaande oude landelijke bebouwing van [REDACTED]. De verzoekende partij verwijst tevens naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin deze heeft gesteld dat de ontworpen woning zeer zou opvallen binnen het straatbeeld en dat de nieuw ontworpen woning geenszins aansluit bij de aanwezige typologieën.

Daarenboven stelt de verzoekende partij dat de beslissing onvoldoende en onjuist gemotiveerd is en bovendien tegenstrijdige motieven bevat. In de bestreden beslissing zelf wordt gesteld dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, terwijl in de volgende alinea van de bestreden beslissing wordt beslist dat de aanvraag wel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij verwoordt dit als volgt:

“ ...

Daar waar aldus uitdrukkelijk wordt gesteld dat het architecturaal karakter van de woning niet wordt behouden, en waar het architecturaal karakter manifest afwijkt van de bestaande typologieën, verwacht men minstens dat de andersluidende beslissing van de deputatie uitdrukkelijk en afdoende zou zijn gemotiveerd. De beslissing is dan ook onvoldoende en onjuist gemotiveerd.

Daarenboven bevat de bestreden beslissing van de deputatie een tegenstrijdige motivering, waar onder punt 5 (p.5, voorlaatste alinea), uitdrukkelijk gesteld wordt dat de aanvraag NIET VERENIGBAAR IS MET EEN GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING.

De deputatie stelt inderdaad woordelijk het volgende:

“5. (...) 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.” (eigen benadrukking)

Waarna de deputatie tot het besluit komt dat de aanvraag in aanmerking komt voor een vergunning, o.m. omwille van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

...”

De verwerende partij antwoordt hierop door te stellen 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 wijst er tevens op dat de Raad zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.

De tussenkomen partijen voegen hieraan toe dat het middel faalt in rechte en in feite. Volgens de tussenkomen partijen moet het gebouw nog binnen dezelfde architecturale categorie kunnen worden ondergebracht, zonder dat het oorspronkelijke gebouw evenwel nog fysiek herkenbaar moet zijn in de herbouwde constructie.

De tussenkomen partijen menen dat de overweging uit het bestreden besluit dat ‘*het architecturaal karakter van de woning geenszins behouden blijft*’, duidelijk een materiële

vergissing is. De tussenkomende partijen stellen dat [REDACTED] helemaal geen uniform straatbeeld heeft en dat er nog veel meer andere typologieën voorkomen in de straat.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de bestreden beslissing de formele en materiële motiveringsplicht schendt, nu zij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eenvoudigweg niet opnemen in de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.4.11 VCRO bepaalt dat bij de afgifte van een vergunning op grond van de afdeling 'Basisrechten voor zonevreemde constructies' de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO, onverkort geldt 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. Bij de beoordeling van de vraag of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructie behouden blijft, veronderstelt artikel 4.4.11 VCRO met andere woorden een strengere motiveringsplicht in hoofde van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Bedoelde motiveringsplicht zal overigens nog stringenter zijn wanneer, zoals in de voorliggende zaak, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, van oordeel is dat het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructie niet of onvoldoende behouden blijft.

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.

De Raad merkt echter op dat de verwerende partij zelf in haar bestreden beslissing uitdrukkelijk stelt dat het architecturaal karakter niet behouden blijft. De stelling van de tussenkomende partijen dat het hier gaat om een materiële vergissing, kan niet gevolgd worden. De verwerende partij heeft immers tot twee keer toe, in de bestreden beslissing, gesteld dat het architecturaal karakter geenszins behouden blijft:

“ ...

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.

... ”

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.

“ ...

Naast deze vaststellingen oordeelt de verwerende partij met betrekking tot het architecturaal karakter van de woning het volgende:

“
...
”

Zoals gesteld sluit de regelgeving een moderne architectuur evenwel niet uit. Weliswaar dient de nieuwe woning 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 [REDACTED] een eenvormig straatbeeld heeft. Er bestaat een diversiteit qua bouwstijlen, alsook qua bouwvolumes, qua inplanting en qua materiaalgebruik. De deputatie is van oordeel dat de beoogde architectuur passend is in deze bestaande omgeving. Het straatbeeld van [REDACTED] wordt architecturaal weinig homogeen geacht, waardoor een woning met platte daken en een hedendaagser materiaalgebruik aanvaard kan worden. De ontworpen woning staat een goede integratie binnen de bestaande bebouwde omgeving niet in de weg, de goede plaatselijke ordening wordt niet geschaad. In dien zin wordt de aanvraag aanvaardbaar geacht.

...
”

In zijn ongunstig verslag van 20 mei 2010 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het architecturaal karakter van de te herbouwen woning niet bewaard blijft.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat de bestaande woning die bestond uit één bouwlaag met een zadeldak waarvan de nok dwars op de straat stond, vervangen wordt door een moderne eengezinswoning bestaande uit twee gekruiste balkvormige volumes, telkens afgewerkt met platte daken. Hij stelt dat de oorspronkelijke woning totaal niet meer herkenbaar zal zijn en dat er met de aanvraag een volledig ander type woning wordt beoogd.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijst er op dat de nieuw ontworpen woning niet aansluit bij de twee bestaande typologieën in [REDACTED], met name bij de oudere hoevewoningen in open verband, noch bij de wat verder gelegen kleine woningenrij in gesloten en halfopen verband en met zadeldak. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat de volumewerking, een lage brede balk met in het midden hierop een hoge diepere balk, de platte daken, de zeer gesloten voorgevel en de grijze bepleistering geen aansluiting vindt bij de bestaande landelijke bebouwing van [REDACTED]. De woning is, nog volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, te modern geconcipeerd en zou te zeer opvallen binnen het straatbeeld van [REDACTED]. Ook door de volumewerking en meer bepaald de breedte van de woning is deze, volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

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.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

Een onderzoek van het eerste middel is niet noodzakelijk, aangezien dit niet kan leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

Ook een onderzoek van het derde middel, dat voor het eerst wordt opgeworpen in de wederantwoordnota, dringt zich niet op. De Raad dient immers vast te stellen dat de procedure, zoals voorgeschreven bij artikel 4.8.20, §2 VCRO, in een wederantwoordnota voorziet om te reageren op het verweer in de antwoordnota van de verwerende partij. Het is niet de bedoeling om in een wederantwoordnota een nieuw middel te gaan ontwikkelen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 3 juni 2010, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een vrijstaande ééngezinswoning 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 tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, 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.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 januari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS