

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0279 van 28 mei 2013  
in de zaak 1112/0705/A/3/0675

In zake: de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Erwin ULRIX  
kantoor houdende te 8300 Knokke-Heist, Witteduivenhof 42

*verzoekende partij*

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 mei 2012, en geregulariseerd met een aangetekende brief van 23 juni 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 22 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst van 20 december 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de renovatie van een woning.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 november 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Erwin ULRIX en architect [REDACTED] die verschijnen voor de verzoekende partij, en mevrouw Véronique ELSEMANS die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

### III. FEITEN

Op 18 oktober 2007 werd mondeling de staking bevolen van wederrechtelijk in uitvoering zijnde werken. Dit mondeling bevel werd op 29 oktober 2007 bekrachtigd door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur. Op 3 juni 2009 heeft het Hof van Beroep te Antwerpen het stakingsbevel opgeheven.

Op 2 augustus 2011 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst een stedenbouwkundige vergunning voor het renoveren van een woning.

Op 28 oktober 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het renoveren van een woning”*.

De aanvraag betreft de renovatie van een woning met als huisnummer 8. De woning bevindt zich in de tweede bouwstrook achter een woning met als huisnummer 12. Via een onderdoorgang in de woning nummer 12 wordt toegang genomen tot de te renoveren woning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘De Lijn’, goedgekeurd met een besluit van 1 april 2010, in een handelszone. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 november 2011 tot en met 9 december 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Eandis brengt op 30 november 2011 een gunstig advies uit.

De brandweer van de gemeente Boom brengt op 5 december 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rumst weigert op 20 december 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

**toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening**

- De aanvraag betreft het renoveren van een woning.
- Het betreft een achterliggende woning met heel beperkte grootte, bereikbaar via een servitudeweg tussen de voorgelegen lintbebouwing. Het huisnr. 6 bevindt zich aan de straatkant, achteraan sluit onmiddellijk nr 8 aan waaraan op zijn beurt nr 10 aansluit. Perceel in blauw aangeduid. Het huisje heeft heel beperkte afmetingen nl. 6,42 x 4,25m  
(afbeelding kadastrale intekening)
- ...
- Het perceel heeft geen buitenoppervlakte en is gelegen in het RUP De Lijn. Het valt niet binnen de bouwstrook voorgeschreven door het RUP.
- Het inplantingsplan geeft een diepte (van rooilijn tot achtergevel) van 20m. het gebouw heeft slechts een diepte van 6,42m op een breedte van 4,25m.
- De woning staat in een 2<sup>de</sup> bouwstrook. Het bevestigen van een 2<sup>de</sup> bouwstrook wordt niet gestimuleerd en is niet voorzien in het geldende RUP.
- De plannen voorzien een gedempt keldertje/fundering, een gelijkvloers met keukentje en eethoek, op de 1<sup>ste</sup> verdieping een zithoek en op de 2<sup>de</sup> verdieping/zolder een slaapruimte met badkamer.
- De houten vloerplaten worden volledig vervangen. Het betreft een volledige nieuwbouw van een vervallen woning.
- Uit de foto's is op te maken dat de woning verkrot is (staat er al jaren zonder dak).

**watertoets**

Deze aanvraag veroorzaakt geen schadelijke gevolgen voor de waterhuishouding in het gebied.

...

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20/12/2012 HET VOLGENDE:**

Het college van burgemeester en schepenen **weigert** de stedenbouwkundige vergunning.  
..."

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 januari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 maart 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 20 maart 2012 beslist de verwerende partij op 22 maart 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

De aanvraag betreft de renovatie van een woning.

*Het aanvraagperceel is gelegen in de kern van Rumst. De omgeving wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing van 2 of 3 bouwlagen onder hellend of plat dak.*

*Op het perceel van de aanvraag bevindt zich een woning in tweede bouwstrook. Langs de straatzijde bevinden zich 2 woningen van 2 bouwlagen onder hellend dak met achterbouwen, nr. 12 in eigendom van de aanvrager en nr. 6. De woning nr. 8 is tegen de achterbouw van woning nr. 6 aangebouwd. Deze heeft 2 bouwlagen onder hellend dak. Daarachter bevindt zich nog een woning, nr. 10, van 3 bouwlagen onder plat dak. De woning nr. 8 en 10 nemen toegang langs een onderdoorgang in de woning nr. 12. De woning nr. 8 wordt grondig gerenoveerd. De bestaande gevelopeningen blijven behouden. Op het gelijkvloers wordt een raam bijgemaakt in de voorgevel. Er wordt een woongelegenheden ingericht met één slaapkamer.*

...

#### **9. Beoordeling:**

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

...

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan De Lijn, d.d. 1 april 2010 situeert de aanvraag zich in een zone voor wonen met handelskarakter.*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan.*

*De woning is gelegen in een zone voor wonen met handelskarakter (art. 6). Het gebouw ligt nog net binnen de aangeduide bouwzone.*

*Over bestaande bebouwing zeggen de voorschriften van het RUP het volgende:*

*‘Voor bestaande in hoofdzaak vergunde en niet-verkrotte constructies vormen de stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP op zichzelf geen weigeringsgrond met betrekking tot bestaande gebouwen en verhardingen, voor zover de aanvraag betrekking heeft op:*

- Het uitvoeren van instandhoudings- en onderhoudswerken;*
- Het uitvoeren van verbouwings- en rennovatiewerken binnen het bestaande bouwvolume, tenzij anders bepaald;*
- Heropbouw/restauratie in functie van het herstel van erfgoedwaarde.’*

*De bestaande woning dient als verkrot beschouwd te worden. De woning staat sinds 1981 leeg. Bij de werken in 2007 werd het dak verwijderd. De werken liggen sindsdien stil. De constructie was dus sinds 2007 volledig blootgesteld aan weer en wind. Bovendien wordt door de gemeente krotbelasting geheven op het pand.*

*Een verkrotte constructie kan niet gerenoveerd of heropgebouwd worden. Bovendien bevindt de constructie zich in tweede bouwlijn.*

*Een afwijking op basis van art. 4.4.1 VCRO is niet mogelijk gezien het een verkrotte constructie betreft.*

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De aanvrager haalt aan dat in de eerdere weigering geen melding werd gemaakt van enige strijdigheid met het RUP. Echter werd toen ook gesteld dat het bevestigen van een tweede bouwstrook niet gestimuleerd wordt en niet voorzien is in het RUP. De opmerking betreffende het bezwaar van de aanpalende omtrent de isolatie wordt ongegrond geacht, maar dit was dus niet het enige weigeringsmotief.*

*Zoals is af te leiden uit de foto's is de woning verkrot en niet bewoond. Volgens de gegevens van de gemeentelijke bevolkingsdienst was er niemand meer ingeschreven sinds 1981.*

*Het renoveren van een verkrotte woning in tweede bouwlijn, die reeds zeer lang leegstaat, betekent geen goede aanleg van plaats.*

*Bovendien zijn de 4 woningen zeer dicht op elkaar gebouwd en is er geen kwalitatieve buitenruimte mogelijk zowel voor woning nr. 6, nr. 8 als nr. 12. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar.*

...

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het RUP.  
Een afwijking op basis van art. 4.4.1 VCRO is niet mogelijk.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.***

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 11 april 2012. Het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 25 mei 2012, is dus tijdig.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang.

##### **C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid VCRO**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het geregulariseerde verzoekschrift van de verzoekende partij en overweegt:

“ ...

*Uw Raad heeft aan eisende partij de mogelijkheid geboden tot regularisatie van het ingediend verzoekschrift. Eisende partij heeft deze mogelijkheid benut en heeft een aangepast verzoekschrift ingediend. In het geregulariseerd verzoekschrift wordt echter noch melding gemaakt van de naam, hoedanigheid en het adres van eisende*

*partij, noch wordt verwezen naar het voorwerp van het beroep, noch wordt een uiteenzetting gegeven van de feiten. In het geregulariseerd verzoekschrift wordt daarentegen het volgende gesteld: "zoals reeds uiteengezet in het verzoekschrift en zoals hier kort samengevat, geëxpliciteerd en aangevuld."*

*Verwerende partij gaat er dan ook van uit dat het geregulariseerd verzoekschrift enkel een aanvulling vormt op het eerste inleidend verzoekschrift en dat eisende partij het derhalve aan uw Raad overlaat om deze twee verzoekschriften tezamen te behandelen. Dit mag echter niet de bedoeling zijn. Indien uw Raad de mogelijkheid biedt om een verzoekschrift te regulariseren en eisende partij gebruik maakt van deze regularisatiemogelijkheid, mag enkel rekening gehouden worden met het geregulariseerd verzoekschrift, gezien dit in de plaats komt van het eerste (onvolledig) verzoekschrift. Het kan niet de bedoeling zijn dat er rekening wordt gehouden met twee onvolledige verzoekschriften die tezamen mogelijks een volledig verzoekschrift vormen.*

*In de mate dat eisende partij zich zou beroepen op het eerste inleidend, weliswaar onvolledig, verzoekschrift moet vastgesteld worden dat de wettigheidskritiek maar met moeite kan onderscheiden worden van de opportuniteitskritiek.*

*De vordering moet bijgevolg omwille van bovenvermelde redenen onontvankelijk worden verklaard.  
..."*

2.

De verzoekende partij overweegt in haar wederantwoordnota:

*" ...*

*Wanneer verweerster de Bestendige Deputatie in haar repliek stelt:*

*"In het geregulariseerd verzoekschrift wordt echter noch melding gemaakt van de naam, hoedanigheid en het adres van eisende partij, noch wordt verwezen naar het voorwerp van het beroep, noch wordt een uiteenzetting gegeven van de feiten."*

*is deze repliek niet ernstig.*

*In het verzoekschrift tot hoger beroep dd. 25 mei 2012 wordt immers uitdrukkelijk gesteld:*

*"Voor: de heer [REDACTED], met als raadsman Mr. Erwin ULRIX, advocaat aan, de balie te Brugge, kantoor houdende te 8300 Knokke-Heist, Witteduivenhof 42." waarbij het blijkbaar enkel voor de Bestendige Deputatie niet duidelijk is dat de indiener van het verzoekschrift, natuurlijk persoon, met als beroep tandarts en dus noch handelaar noch vennootschap, eiser is in hoger beroep.*

*Aangezien verder de Bestendige Deputatie stelt dat "het niet de bedoeling kan zijn dat er rekening wordt gehouden met twee onvolledige verzoekschriften die tezamen mogelijks een volledig verzoekschrift vormen" kan enkel worden vastgesteld dat de Bestendige Deputatie geen enkele wettelijke verantwoording nopens haar standpunt bijbrengt en haar mening die zij aldus ventileert onbewezen is. Een standpunt waarvan de wettelijke basis niet wordt aangetoond faalt naar recht.*

*Bovendien blijkt uit de verdere repliek van de Bestendige Deputatie ten overvloede dat zij wel degelijk begrepen heeft waarover het hier precies gaat zodat de door haar ingeroepen exceptie faalt naar recht.*

*..."*

## *Beoordeling door de Raad*

1.

Met een aangetekende brief van 8 juni 2012 heeft de Raad de verzoekende partij verzocht om haar inleidend verzoekschrift te regulariseren overeenkomstig artikel 4.8.17, §2 VCRO. De verzoekende partij werd verzocht om de naam en het adres van de verwerende partij te vermelden, een afschrift van de bestreden beslissing toe te voegen, alsook om een omschrijving te geven van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, dan wel de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen geschonden wordt.

2.

In zoverre de verwerende partij stelt dat het geregulariseerde verzoekschrift van 23 juni 2012 niet de naam, hoedanigheid en het adres van de verzoekende partij bevat, dat er niet verwezen wordt naar het voorwerp van het beroep en dat er geen uiteenzetting van de feiten wordt gegeven, stelt de Raad vast dat deze gegevens reeds in het inleidend verzoekschrift van 25 mei 2012 aanwezig waren. Dit verzoekschrift is trouwens terug te vinden als stuk 10 in het administratief dossier van de verwerende partij, dus zij kan niet voorhouden dat zij geen kennis had van deze gegevens.

De verzoekende partij diende conform artikel 4.8.17, §2 VCRO het verzoekschrift enkel te regulariseren op de door de Raad aangegeven vormvereisten. De Raad oordeelt dat de verzoekende partij haar verzoekschrift geregulariseerd heeft met een aangetekende brief van 23 juni 2012. Dit geregulariseerde verzoekschrift voldoet aan de voorgeschreven vormvereisten van artikel 4.8.16, §3, tweede lid VCRO. Het bevat de naam en adres van de verwerende partij, een afschrift van de bestreden beslissing en een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, dan wel de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen geschonden wordt.

De exceptie wordt afgewezen.

## **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – EERSTE EN TWEEDE MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept in het eerste en het tweede middel in essentie de schending in van het motiveringsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel, en van artikel 4.4.1 VCRO. Volgens de verzoekende partij gaat de verwerende partij er in de bestreden beslissing verkeerdelijk van uit dat er een krotbelasting werd geheven op de te renoveren woning.

De verzoekende partij concludeert dat te renoveren woning niet verkrot is omdat geen krotbelasting werd geheven. Volgens haar stelt de verwerende partij dan ook verkeerdelijk dat “een afwijking op basis van art. 4.4.1 VCRO niet mogelijk is gezien het een verkrotte constructie betreft”. De verzoekende partij overweegt:

“ ...

***Terwijl er geen sprake is van verkrotting, betaling van krotbelasting en een afwijking op basis van art. 4.4.1 aldus wel mogelijk is. Dat dit artikel dan ook wordt miskend.***

**Zodat** wanneer er GEEN krotbelasting wordt betaald en er geen opname is op de lijst van verkrotte gebouwen dient de rechtsonderhorige ervan uit te kunnen gaan dat zijn pand wel een bouwvergunning dient te krijgen en dat elke beslissing die het tegendeel stelt op basis van een onjuiste motivering het rechtszekerheidsbeginsel schendt.

Samenvattend: Een beslissing die gebaseerd wordt op volstrekt verkeerde feiten, in het voorliggende geval de onjuiste bewering dat er krotbelasting zou worden betaald wat onjuist is, en er zelfs geen inkohiering in de lijst van verkrotte gebouwen van de Gemeente Rumst, schendt het motiverings- vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel en aangezien aansluitend een afwijking op basis van art. 4.4.1. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aldus WEL mogelijk is dient de bestreden beslissing te worden vernietigd.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

In de mate dat uw Raad toch rekening zou houden met het eerste inleidend verzoekschrift, quod non, merkt verwerende partij op dat de kritiek dat in de bestreden beslissing beweerdelijk nieuwe elementen worden aangehaald die in vorige beslissingen (op niveau van het CBS) niet werden aangehaald, niet dienend is nu ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep de overheid die in beroep uitspraak doet over een aanvraag, dit doet op grond van een eigen beoordeling, zowel in rechte als in feite, van de aanvraag en zij daarbij niet is gebonden door argumenten die werden aangewend en adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure of in een vorige administratieve procedure in eerste aanleg.

In de mate dat eisende partij in zijn eerste inleidend verzoekschrift verwijst naar het getuigen van cynisme, het in vrijwaring roepen van het Vlaams Gewest en de duur van de administratiefrechtelijke procedure, merkt verwerende partij op dat deze loutere hypothetische beweringen geen betrekking hebben op de wettigheid van de bestreden beslissing en bijgevolg niet ontvankelijk zijn.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of een aanvraag voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. Uw Raad mag zich niet in de plaats stellen van de bevoegde overheid, en heeft enkel de bevoegdheid om een wettigheidstoezicht uit te oefenen en om na te gaan of de vergunningverlenende overheid haar appreciatiebevoegdheid niet kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft aangewend.

In ondergeschikte orde moet er tevens op gewezen worden dat verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid beschikt. In casu werd een redelijke toepassing gemaakt van de discretionaire beoordelingsvrijheid. Uw Raad kan deze slechts marginaal toetsen. Bij gebreke aan een kennelijk onredelijk besluit of motivering, is geen vernietiging mogelijk.

...



*Indien een weigeringsbeslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich die beslissing kunnen verantwoorden, moeten zij alle onwettig zijn om een nietigverklaring bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.*

*Het bestreden besluit bevat twee duidelijke weigeringsmotieven. Het eerste betreft de onverenigbaarheid met het RUP De Lijn en het tweede weigeringsmotief betreft de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*Uw Raad is in de uitoefening van het opgedragen wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.*

*Eisende partij oefent geen kritiek uit op het tweede weigeringsmotief, in het bijzonder het niet verenigbaar zijn van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De kritiek van eisende partij op het eerste weigeringsmotief kan niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Kritiek op overvloedige motieven kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.*

*Van zodra één motief in het bestreden besluit volstaat om de beslissing te verantwoorden, is kritiek op de overige en aldus overvloedige motieven onontvankelijk.*

*Daarenboven merkt de verwerende partij op dat de bestreden beslissing afdoende werd gemotiveerd en dat deze motivering niet kennelijk onredelijk is. Er is dan ook geen schending van het motiveringsbeginsel.*

*...*

3.

In haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij:

*“ ...*

*Dat appellant aantoont dat er GEEN krotbelasting wordt geheven op het pand en het zelfs niet is ingekohierd op de lijst van verkrotte gebouwen.*

*...*

*Wanneer geïntimeerde dan stelt: “Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregel en van de wijze waarop die rechtsregel door het bestreden besluit wordt geschonden. Eisende partij geeft geen voldoende en duidelijke omschrijving van de wijze waarop volgens haar het “rechtszekerheidsbeginsel” en het “vertrouwensbeginsel” door bestreden besluit geschonden zijn. In zoverre de schending van deze beginselen wordt aangevoerd, is het middel niet ontvankelijk.” kan enkel worden vastgesteld dat geïntimeerde noch aantoont dat het pand WEL ingekohierd was op de lijst van verkrotte gebouwen, noch dat er WEL krotbelasting werd geheven.*

*...*

*Wanneer geïntimeerde dan verder in haar repliek stelt dat enkele van de beweringen van appellant louter hypothetisch zouden zijn, kan appellant enkel vaststellen dat geïntimeerde dit niet aantoont.*

*...*

*Waarbij het tweede weigeringsmotief waarnaar geïntimeerde verwijst: het niet verenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening, dan ook niet kan gegrond zijn gezien het op verkeerde feitelijke gegevens is gesteund en er dan ook geen sprake kan zijn van een goede ruimtelijke ordening die gebaseerd is op verkeerde want onbestaande feiten.*

...

*Van zodra alle weigeringsmotieven zoals aangewend door geïntimeerde op hetzelfde onbestaande feit zijn gebaseerd, zijn zij alle nietig.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.

De verwerende partij heeft de vergunning voor het renoveren van de woning geweigerd omdat de aanvraag enerzijds niet in overeenstemming is met het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) ‘De Lijn’, en anderzijds omdat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Volgens de verwerende partij kan geen toepassing worden gemaakt van de afwijkingsbepaling van artikel 4.4.1 VCRO omdat de woning verkrot is. De verwerende partij overweegt daarbij dat de te renoveren woning verkrot is en wijst hiertoe op de volgende vaststellingen:

“ ...

*De bestaande woning dient als verkrot beschouwd te worden. De woning staat sinds 1981 leeg. Bij de werken in 2007 werd het dak verwijderd. De werken liggen sindsdien stil. De constructie was dus sinds 2007 volledig blootgesteld aan weer en wind. Bovendien wordt door de gemeente krotbelasting geheven op het pand.*

...

*Zoals is af te leiden uit de foto's is de woning verkrot en niet bewoond. Volgens de gegevens van de gemeentelijke bevolkingsdienst was er niemand meer ingeschreven sinds 1981.*

...”

De verzoekende partij stelt in haar eerste en tweede middel dat de bestreden beslissing in hoofdorde ‘het motiveringsbeginsel’ en artikel 4.4.1 VCRO schendt aangezien er geen krotbelasting wordt geheven. De woning is volgens de verzoekende partij dan ook niet verkrot en de bestreden beslissing is “op volstrekt verkeerde feiten” gebaseerd. De Raad verstaat de ingeroepen schending van het motiveringsbeginsel dan ook als een schending van de materiële motiveringsplicht.

##### 2.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidsstoezicht kan de Raad zijn beoordeling van de feiten en het al dan niet verkrot zijn van de woning, niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De verwerende partij beschikt in dit verband over een discretionaire bevoegdheid. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar 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 of zij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat de bestreden beslissing moet gedragen worden door rechtens aanvaardbare motieven die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten. Deze

motieven kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier.

De verzoekende partij voegt als enige bewijsstuk van het niet verkrot karakter van de woning een brief van 28 januari 2011 van de gemeente Rumst toe aan haar verzoekschrift, waarin het volgende wordt meegedeeld:

“ ...

*In antwoord op uw schrijven van 25 januari 2011 en verwijzend naar het proces verbaal 2010/29 van ambtshalve inkohiering op de verwaarlozing en verkrotting van het pand [REDACTED], zullen wij niet overgaan tot ambtshalve inkohiering.*

”  
...

3.

De Raad stelt vast dat, in tegenstelling tot wat in de bestreden beslissing wordt overwogen, er geen krotbelasting wordt geheven. Eén en ander heeft echter niet noodzakelijk tot gevolg dat de bestreden beslissing daardoor onwettig is.

Zoals hierboven al werd gesteld, verwijst de verwerende partij naar de leegstand van de woning sinds 1981 en naar het feit dat de constructie sinds 2007 volledig bloot gesteld is aan weer en wind. De verwerende partij verwijst eveneens naar foto's die zich in het administratief dossier bevinden. De verzoekende partij betwist deze vaststellingen alvast niet. De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing slechts bijkomstig verwijst naar het feit dat door de gemeente krotbelasting wordt geheven. Dit valt af te leiden uit de bewoording van deze overweging, waarbij de verwerende partij stelt dat “Bovendien wordt door de gemeente krotbelasting geheven op het pand”.

De Raad is dan ook van oordeel dat in zoverre de verzoekende partij zich beperkt tot kritiek op een overtollig motief en er verder niet in slaagt aan te tonen dat de verwerende partij op kennelijk onredelijke of onzorgvuldige wijze zou hebben vastgesteld dat de betrokken woning als verkrot moet aangemerkt worden, hieruit geenszins de onwettigheid van de bestreden beslissing kan afgeleid worden. Kritiek op een overtollig motief kan immers niet tot de vernietiging leiden van de bestreden beslissing. De verzoekende partij formuleert immers verder geen kritiek op het feit dat de verwerende partij tot de onverenigbaarheid van het aangevraagde met het RUP ‘De Lijn’ en met de goede ruimtelijke ordening besluit.

Het eerste en tweede middel zijn ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 28 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER