

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0122 van 26 maart 2013
in de zaak 1112/0577/A/4/0519

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de stad
HOOGSTRATEN

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
architect [REDACTED]
kantoor houdende te [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 april 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 2 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten van 7 november 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herbouwen van een zonevreemd woonhuis en bijgebouw.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 december 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende, verwerende en tussenkomenende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 28 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 26 september 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 11 augustus 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“herbouwen van een zonevreemde woning en bijgebouw”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 augustus 2011 tot en met 29 september 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 1 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 17 oktober 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten verleent op 7 november 2011 aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een zonevreemde woning en weigert een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bijgebouw. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Met betrekking tot de woning:

Art. 4.4.10.

...

- ➔ *De woning dateert volgens het kadaster van 1952 en is bijgevolg geacht vergund. Uit de foto's blijkt dat de woning niet verkrot is. de aanvraag voldoet aan de gestelde voorwaarden.*

Art. 4.4.11.

...

- ➔ *Het architecturaal karakter blijft behouden. De aanvraag voldoet aan deze voorwaarde.*

Art. 4.4.12.

...

- ➔ *Na herbouwing wordt 1 woongelegenheden gerealiseerd, zoals in de bestaande toestand. De aanvraag voldoet aan deze voorwaarde.*

Art. 4.4.14 §1

...

- ➔ *Het aantal woongelegenheden blijft gelijk aan het oorspronkelijke, nl. één. De huidige woning staat ingeplant op 27,60 m uit de as van de voorliggende weg, daar waar de normale inplanting op die plaats langs een gewestweg 17 m bedraagt. De gewijzigde inplanting volgt uit reden van een goede ruimtelijke ordening. Het geeft een betere integratie van de woning in de omgeving, alsook een betere terreinbezetting, waardoor een kwalitatief beter concept ontstaat. De aanvraag voldoet om deze reden aan de voornoemde voorwaarden.*

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

- ➔ *De herbouwde woning heeft een woonvolume van 998 m³ en voldoet bijgevolg aan deze voorwaarde.*

...

Met betrekking tot de garage:

Art. 4.4.18. § 1

...

- ➔ *De bestaande constructie bevindt zich deels in de bouwvrije zijtuinstrook van 3 m. de gewijzigde inplanting volgt uit reden van een goede ruimtelijke ordening. Het geeft een betere integratie van de woning in de omgeving, alsook een betere terreinbezetting, waardoor een kwalitatief beter concept ontstaat. Het is meer een courante inplantingswijze. De aanvraag voldoet om deze reden aan de voornoemde voorwaarden.*

...
→ *Het nieuwe bijgebouw (garage) heeft een bouwvolume van 257 m³. deze komt in vervanging van respectievelijk 2 afzonderlijke bijgebouwen met bestaande bouwvolumes van 161m³ en 116m³.
Er kan echter maximum 100 % van een bijgebouw worden herbouwd. De nieuw op te richten garage kan bijgevolg een maximaal bouwvolume hebben van 161m³. het cumuleren van de beide bouwvolumes (161m³ en 116m³ of 277m³) is bijgevolg uitgesloten. Om deze reden is het bijgebouw (garage) onaanvaardbaar.*
..."

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 7 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 januari 2012 om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het herbouwen van de woning en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor het bouwen van de garage, op grond van de volgende beoordeling:

"...
*Het college van burgemeester en schepenen weigerde de aanvraag echter omdat voor het herbouwen van een bijgebouw de bouwvolumes niet mogen gecumuleerd worden. De aanvrager wenst immers 2 bijgebouwen af te breken en te vervangen door 1 bijgebouw met volume van 257m³.
De basisrechten voor het herbouwen van zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw, wordt geregeld in artikel 4.4.18. §1. Van VCRO. Ingevolge dit artikel kan een zonevreemde constructie op een gewijzigde plaats worden herbouwd indien de nieuwe inplanting een betere plaatselijke aanleg oplevert.*

De ontworpen garage is in de korte nabijheid van de woning gelegen bevindt zich op minstens 3m van de perceelsgrens, zodat een volwaardige groene zijtuinstrook kan worden aangelegd.

Artikel 4.4.18 vermeldt geen maximaal volume na herbouw. Echter dient te worden aangenomen dat het herbouwen dient te gebeuren binnen het bestaande volume, anders is de wetgeving mbt uitbreiding van zonevreemde constructies van toepassing. Het uitbreiden van een constructie, niet zijnde woningbouw, kan enkel indien dit noodzakelijk is voor de milieuregelgeving, gezondheidsredenen,... (art. 4.4.19 VCRO). Dit is in casu niet het geval.

*Terecht stelt het college van burgemeester en schepenen dat het afbreken van verschillende volumes om deze te cumuleren tot 1 groot volume niet de bedoeling kan zijn en het herbouwde gebouw zich dient te beperken tot 100% van 1 van de te herbouwen gebouwen.
Er kan dan ook maximaal een bijgebouw van 161m³ worden opgericht.*

...
Het cumuleren van de volumes van bijgebouwen tot 1 groot bijgebouw is echter vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar omdat op dergelijke wijze te grote volumes als bijgebouw kunnen worden gecreëerd en het landelijk karakter van de omgeving kunnen schaden.
..."

Na de hoorzitting van 31 januari 2012 beslist de verwerende partij op 2 februari 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Volgens de gegevens in het dossier werd de bestaande woning opgericht in 1952 en kan de woning als vergund worden geacht. Over de bijgebouwen zijn geen gegevens bekend maar gelet op het uitzicht ervan en de bouw in betonpanelen en golfplaten dak, kan worden aangenomen dat de oprichting van de bijgebouwen ook dateren van voor de inwerkingtreding van het gewestplan en vergund geacht zijn.

Vanuit ruimtelijke oogpunt is de inplanting van de woning dicht bij de [REDACTED] beter. Ook de overige woningen in de straat staan dicht bij de weg ingeplant dan de af te breken woning.

De nieuwe woning behoudt de typologie van bestaande woning en is eerder eenvoudig van uitzicht. Het karakter en de verschijningsvorm van de bestaande woning wordt behouden en het volume van de woning blijft na herbouw beperkt tot minder dan 1000m³ (9998m³).

Het herbouwen van de woning voldoet aan de bepalingen van VCRO mbt de basisrechten voor het herbouwen van een zonevreemde woning.

Het college van burgemeester en schepenen weigerde de aanvraag echter deels omdat voor het herbouwen van een bijgebouw de bouwvolumes niet mogen gecumuleerd worden. De aanvrager wenst immers 2 bijgebouwen af te breken en te vervangen door 1 bijgebouw met volume van 257m³.

De basisrechten voor het herbouwen van zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw, wordt geregeld in artikel 4.4.18. §1. Van VCRO. Ingevolge dit artikel kan een zonevreemde constructie op een gewijzigde plaats worden herbouwd indien de nieuwe inplanting een betere plaatselijke aanleg oplevert.

De ontworpen garage is in de korte nabijheid van de woning gelegen bevindt zich op minstens 3m van de perceelsgrens, zodat een volwaardige groene zijtuinstrook kan worden aangelegd.

Artikel 4.4.18 vermeldt geen maximaal volume na herbouw. Deputatie is van oordeel dat een garage met volume van 257m² ruimtelijk aanvaardbaar is vermits in totaal meer wordt afgebroken (2 betonnen gebouwen) dan er wordt herbouwd. Tevens is de inplanting van het gebouw beter dan na de werken dan ervoor, evenals het materiaalgebruik.

Bovendien bleek tijdens de hoorzitting dat in de onmiddellijke omgeving een precedent werd vergund, waarbij cumulatie van het volume van bijgebouwen bij herbouw tot een nieuw volume wel werd toegestaan.

...”

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 op 20 februari 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 5 april 2012, is tijdig.

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

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en beschikt derhalve over het vereiste belang op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

De verzoekende partij legt bovendien een rechtsgeldige beslissing voor om in rechte te treden en beschikt derhalve ook over de vereiste hoedanigheid.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §1, b) VCRO, artikel 4.4.11 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“
...

4.2.2.2 Verenigbaarheid met de goede RO — behoud architecturaal karakter

Ook indien de vergunningverlenende overheid toepassing wenst te maken van de basisrechten voor zonevrije constructies, kan zij de vergunning slechts verlenen indien het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, waarbij in het bijzonder het behoud van het architecturaal karakter dient getoetst te worden.

Artikel 4.4.11. VCRO luidt immers als volgt:

...

Uit artikel 4.4.11. VCRO volgt dat slechts een vergunning voor een handeling aan een zonevrije constructie mag worden verleend, indien het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, waarbij in het bijzonder dient te worden nagegaan of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.

Artikel 4.4.11 VCRO bepaalt dat bij de afgifte van een vergunning op grond van de afdeling 'Basisrechten voor zonevrije constructies' de beoordelingscriteria voor 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.

Uit Uw rechtspraak kan worden afgeleid dat bij de beoordeling van de vraag of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructie behouden blijft, artikel 4.4.11 VCRO een strengere motiveringsplicht in hoofde van het vergunningverlenend bestuursorgaan vereist. Deze bijzondere motiveringsplicht in hoofde van een vergunningverlenend bestuursorgaan 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.

In de Memorie van Toelichting is over artikel 4.4.11. VCRO en in het bijzonder over het architecturale karakter volgende passage terug te vinden:

"485. 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.

486. De vrijwaring van het architecturaal karakter wordt ingeschreven als een specifiek aspect van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, en dat voortaan ten aanzien van alle zonevrije constructies (artikel 133/2 DRO).

Het is immers eigenaardig dat dit toetsingsaspect vandaag enkel ingeschreven is bij een herbouw (op dezelfde plaats) en bij herstel, waarschijnlijk omdat men oordeelde dat bij verbouw en bij uitbreiding alleszins een substantieel deel van de buitenstructuur behouden blijft. Via verbouw en zeker via uitbreiding kunnen nochtans ook belangrijke wijzigingen aan het architecturaal karakter van een constructie worden teweeggebracht. Een uitbreiding van voormeld toetsingsaspect naar verbouw en uitbreiding is daarom wenselijk."

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/constructie herkenbaar blijft.

Er dient te worden vastgesteld dat de verwerende partij heeft nagelaten het architecturale aspect in concreto te onderzoeken, minstens te verwoorden in de bestreden beslissing.

Voor wat betreft de herbouw van de zonevrije woning bevat de bestreden beslissing een passage waaruit zou kunnen worden afgeleid dat deze betrekking heeft op de beoordeling van het behoud van het architecturale karakter:

De nieuwe woning behoudt de typologie van bestaande woning en is eerder eenvoudig van uitzicht. Het karakter en de verschijningsvorm van de bestaande woning wordt behouden en het volume van de woning blijft na herbouw beperkt tot minder dan 1000m³ (9998m³).

Voor wat betreft de herbouw van de garage bevat de bestreden beslissing zulke passage niet. Sterker nog, de bestreden beslissing stelt expliciet dat de bestaande bijgebouwen uit

betonpanelen en een golfplaten dak bestaan. Uit de stukken van het dossier (bestreden beslissing + plan + foto's) blijkt bovendien dat de nieuw te bouwen garage enerzijds eveneens een hobbyzolder zal bevatten, terwijl de af te breken bijgebouwen laagbouwen betreffen en anderzijds de af te breken bijgebouwen constructies uit betonpanelen en golfplaten betreffen, terwijl de garage, net als de woning, zal uitgevoerd worden in rode genuanceerde gevelsteen, met een dak in donkere pannen en houten buitenschrijnwerk, arduinen dorpels en zinken afvoeren en goten (stuk 5 + stuk 6).

Minstens voor wat de herbouw van de garage betreft, bevat de bestreden beslissing geen beoordeling, noch motivering van het behoud van het architecturaal karakter van de te herbouwen bijgebouwen, zodat de bestreden beslissing is aangetast met een motiveringsgebrek. Bovendien wordt hierdoor aangetoond 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 bijgebouwen behoudt.

Om deze reden houdt de bestreden beslissing een schending in van artikel 4.4.11 VCRO, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

4.2.2.3 Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Daarnaast dient ook vastgesteld te worden dat verwerende partij naliet het aangevraagde te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening met inachtneming van de beginselen opgenomen in de VCRO.

Nochtans luidt artikel 4.3.1. VCRO als volgt:

...

Nergens in de bestreden beslissing wordt de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening aan de hand van deze beginselen beoordeeld, noch is hierover enige motivering terug te vinden. Nochtans concludeert de verwerende partij dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en wordt de vergunning verleend.

Om deze reden houdt de bestreden beslissing een schending in van artikel 4.4.11 VCRO, artikel 4.3.1. VCRO, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het tweede middel is gegrond.

...

De tussenkomende partij repliceert op de vier middelen die in het verzoekschrift worden aangevoerd, als volgt:

“ ...

Ik begrijp dat het niet de bedoeling kan zijn om door vele verscheidene volumes 1 groot volume te bekomen, zodat er op deze wijze onverantwoorde volumes ontstaan in agrarisch gebied. Dit is ruimtelijke niet aanvaardbaar

Hier gaat het echter over twee kleine volumes die samengebracht worden tot 1 volwaardig volume teneinde een garage van 2 auto's te bekomen waarboven een berging voorzien kan worden.

Om een volwaardige garage en berging te bekomen, worden de 2 afzonderlijke bijgebouwen met volumes van 161m³ en 116m³ tot 1 volume van 257m³ gebracht wat kleiner is dan 277m³.

*Tevens is nergens in de Codex sprake van het niet mogen cumuleren van bijgebouwen, wanneer het gaat over verbouwen/herbouwen van zonevreemde constructies. Wel zijn er de vastgelegde beperkingen inzake volume en inzake de gedeeltelijke inplanting op de oorspronkelijke inplantingsplaats.
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

Art. 4.4.11 VCRO bepaalt:

"Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft."

Het "behoud van het architecturaal karakter" wordt in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011, 1, 156) , als volgt toegelicht:

"Vrijwaring architecturaal karakter

484. Herbouw op dezelfde plaats (het huidige artikel 145bis, §1, eerste lid, 2°, DRO) c.q. herstelwerken na een situatie van overmacht (het huidige artikel 145) kunnen vandaag slechts worden toegestaan indien "het karakter en de verschijningsvorm" van de herbouwde c.q. herstelde constructie behouden blijven.

Deze termen worden geschrapt ; als voorwaarde wordt nu bepaald dat het "architecturaal karakter" van de constructie moet worden gevrijwaard.

Dat moet het mogelijk maken om bvb. 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. Ook nieuwe materiaalkeuzen of hedendaagse opties inzake licht, lucht en ruimte worden door de term "architecturaal karakter" niet uitgesloten.

485. 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.

486. De vrijwaring van het architecturaal karakter wordt ingeschreven als een specifiek aspect van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, en dat voortaan ten aanzien van alle zonevreemde constructies (artikel 133/2 DRO).

Het is immers eigenaardig dat dit toetsingsaspect vandaag enkel ingeschreven is bij een herbouw (op dezelfde plaats) en bij herstel, waarschijnlijk omdat men oordeelde dat bij verbouw en bij uitbreiding alleszins een substantieel deel van de buitenstructuur behouden blijft. Via verbouw en zeker via uitbreiding kunnen nochtans ook belangrijke wijzigingen aan het architecturaal karakter van een constructie worden teweeggebracht. Een uitbreiding van voormeld toetsingsaspect naar verbouw en uitbreiding is daarom wenselijk.”

Uit het voorgaande volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij een aanvraag tot herbouwen van een zonevreemde constructie een specifiek aspect van goede ruimtelijke ordening moet beoordelen. Dit bestuursorgaan moet met name nagaan of het gevraagde aansluit bij de typologie van de constructies in de betrokken streek en of de oorspronkelijke architecturale type-indeling herkenbaar blijft.

2.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze overwegingen afdoende moeten zijn.

Inzake de beoordeling van het behoud van “het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstellende constructies”, moet de vergunningsbeslissing derhalve duidelijk en op afdoende wijze de met dit aspect verband houdende redenen opgeven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt.

Met de verzoekende partij moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing geen enkele overweging bevat met betrekking tot het architecturaal karakter van de bijgebouwen in het gevraagde project.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

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 2 februari 2012, waarbij aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het herbouwen van een zonevreemd woonhuis en bijgebouw op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomen de partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de tussenkomen de partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 26 maart 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ