

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 19 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1015  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0636/A

Verzoekende partij	de heer <b>Danny VAN ROOY</b> , wonende te 2320 Hoogstraten, Katelijnestraat 15, waar woonplaats wordt gekozen  vertegenwoordigd door advocaat Geert VRINTS
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>ANTWERPEN</b>
Tussenkomenende partij	het college van burgemeester en schepenen van de stad <b>HOOGSTRATEN</b> , met administratieve zetel te 2320 Hoogstraten, Vrijheid 149

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 mei 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 maart 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten van 24 april 2006 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het uitbreiden en regulariseren van een woonhuis op een perceel gelegen te Hoogstraten, Katelijnestraat 15, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 274F.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 augustus 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 5 oktober 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 12 december 2017.

Advocaat Geert VRINTS voert het woord voor de verzoekende partij. De verwerende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

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

### III. FEITEN

1.

Nadat een eerdere aanvraag op 30 januari 2006 werd geweigerd, dient de verzoekende partij op 20 maart 2006 bij de tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een woning”*. De aanvraag beoogt de uitbreiding van een woning tot aan de perceelsgrens en de regularisatie van de oprichting van een wasplaats, palend aan de woning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied. Het perceel is op dat ogenblik gelegen binnen de omschrijving van het bijzonder plan van aanleg “Centrum Westkant”.

De tussenkomende partij weigert op 24 april 2006 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 24 mei 2006 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 januari 2007 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 23 januari 2007 beslist de verwerende partij op 1 februari 2007 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De Raad van State heeft deze beslissing van 1 februari 2007 op vordering van de verzoekende partij vernietigd met een arrest van 25 juni 2010 (nr. 205.813) stellende dat, aangezien het bijzonder plan van aanleg het perceel van de verzoekende partij volledig situeert in de zone voor wonen, de weigering op grond van de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wegens het ontbreken van een voldoende tuinstrook binnen de woonzone van dit bijzonder plan van aanleg de bindende en de verordenende kracht van het BPA miskent nu dit ook voorziet in een zone voor tuinen en een zone voor voortuinen.

2.

Op 10 maart 2011 beslist de verwerende partij andermaal om het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Het perceel is op dat ogenblik gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijke ruimtelijk uitvoeringsplan “Gedeeltelijke vervanging van het BPA nr. 1 Centrum-Westkant”, goedgekeurd met een besluit van de verwerende partij van 16 oktober 2008.

De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Ondertussen werd het toen van kracht zijnde BPA gewijzigd via een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP). Het RUP werd goedgekeurd op 16 oktober 2008 en gepubliceerd op 29 december 2008.*

*De bepalingen van het RUP zijn derhalve van toepassing.*

...

*Het voornoemde RUP voorziet echter een bouwvrije strook van 3m tussen de bouwstrook en de rechter perceelsgrens. De voorziene uitbreiding en regularisatie is derhalve in strijd met de bepalingen van het RUP.*

*Dit wordt ook niet ontkend door de beroeper. Beroeper heeft echter de vernietiging gevorderd van het RUP bij de Raad van State; Tot op heden heeft de Raad hierover nog geen uitspraak gedaan.*

*De bepalingen van het RUP dienen derhalve te worden toegepast, wat resulteert in een strijdigheid van de aanvraag met het RUP.*

*Derhalve kan geen vergunning worden verleend.*

...”

Met een arrest van 24 oktober 2011 (nr. 215.968) heeft de Raad van State het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gedeeltelijke vervanging van het BPA nr. 1 Centrum-Westkant” van de stad Hoogstraten vernietigd, en dit voor wat betreft de voorschriften en plannen van de zone 01 Hoek Katelijnestraat – Gravin Elisabethlaan.

Bij gebrek aan rechtsgrond vernietigt de Raad vervolgens de beslissing van 10 maart 2011 met een arrest van 7 november 2012 (nr. A/2012/0457).

3.

De verwerende partij beslist op 7 februari 2013 in heroverweging om het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Het perceel is dan, gelet op de gedeeltelijke vernietiging van het ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw gelegen binnen het bijzonder plan van aanleg nr. 1 Centrum-Westkant.

De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Het dossier kent een uitgebreide historiek:*

*Een eerdere weigeringsbeslissing van deputatie van 1 februari 2007 werd vernietigd door de Raad van State bij arrest van 25 juni 2010, omdat de deputatie de bindende en verordenende kracht van het geldende BPA miskende door de aanvraag op basis van de goede ruimtelijke ordening te weigeren.*

*De nieuwe weigeringsbeslissing van deputatie van 10 maart 2011 werd vernietigd door de Raad voor vergunningsbetwistingen bij arrest van 7 november 2012, omdat het op dat ogenblik van toepassing zijnde RUP waarmee de aanvraag in strijd werd bevonden, vernietigd werd door de Raad van State op 24 oktober 2011 en dit RUP dus geen beoordelingsgrond meer vormt.*

*Omwille van de vernietiging van de voorschriften en plannen van het RUP zone 01, dient de aanvraag getoetst te worden aan de rechtstoestand zoals die op het ogenblik waarop*

beslist wordt van kracht is, ook indien de wetgeving na de behandeling in eerste aanleg gewijzigd werd

...

Dit wil zeggen dat de aanvraag dient getoetst te worden aan het geldende BPA 'Centrum Westkant' dd. 22/11/2001.

...

Volgende zones van het BPA zijn van toepassing op de aanvraag: zone 2.3, zone 2.10 en zone 2.9.

...

Bovendien stelt artikel 1.3.1 van het BPA 'Regels tav. bestaande gebouwen' dat enkel onderhouds- en kleine werken zijn toegelaten. Omvangrijke renovatiewerken, herbouw, uitbreiding en alle andere werken die de tegenstrijdige toestand bestendigen of verlengen, zijn verboden.

Voorliggende aanvraag betreft een aanzienlijke uitbreiding (met deels een regularisatie), waardoor de aanvraag dient te voldoen aan deze voorschriften van het BPA en de bestaande toestand dus niet mag bestendigen of uitbreiden.

Onder hoofdstuk 2 van de voorschriften van het BPA worden de bestemmingsvoorschriften toegelicht. De aanvraag valt onder volgende zones:

- artikel 2.3 'Zone voor wonen in één- of meergezinswoningen'.
- Zone 2.9 is de 'zone voor tuinen' en deze zone is bestemd voor tuinen en open ruimte ten behoeve van de woonfunctie.
- Zone 2.10 'Zone voor voortuinen' dient als een open en hoofdzakelijk groene ruimte. Er bestaat een bouwverbod in deze strook.

Toetsing van de aanvraag aan de voorschriften leert ons het volgende:

Artikel 2.3: de aanvraag is in overeenstemming met de 'zone voor wonen'.

Artikel 2.9: een deel van het bestaande gebouw is gelegen in de zone voor tuinen. Op het bestemmingsplan is immers een bouwdiepte van 17m ingetekend. De bestaande toestand voorziet een bouwdiepte van 18m en is dus in strijd met de bestemmingszone artikel 2.9.

Artikel 1.3.1 stelt bovendien dat bij omvangrijke uitbreiding geen tegenstrijdige toestanden kunnen bestendigd worden.

Artikel 2.10: in de voortuin wordt meer dan 20% verhard wat in strijd is met dit artikel.

Hoofdstuk 3 omschrijft de bebouwingsvoorschriften die van toepassing zijn in het BPA.

Artikel 3.2 'algemene bepalingen omtrent de inplanting en het profiel van de gebouwen' legt een gedetailleerde bebouwingswijze vast die van toepassing is op alle voorgaande artikels.

Artikel 3.2.1 stelt dat de toegelaten vorm van bebouwing is aangeduid op het bestemmingsplan. In casu gaat het over ofwel een open ofwel een halfopen bebouwing. De aanvraag voldoet hier niet aan, daar er een uitbreiding tot op de perceelgrens wordt voorzien en er dus geen halfopen bebouwing wordt voorzien.

Artikel 3.2.3 zegt dat bijgebouwen enkel kunnen opgetrokken worden, wanneer een volwaardige buitenruimte van minimum 70m<sup>2</sup> per woning gerealiseerd of behouden wordt. Wanneer het niet mogelijk is dat deze buitenruimte behouden blijft mag deze zone niet bebouwd worden. De aanvraag beschikt niet over een minimale buitenruimte van 70m<sup>2</sup>, zodat er geen bijgebouwen kunnen worden toegelaten.

Artikel 3.2.4 stelt dat de afstand tot de zijperceelsgrenzen in open of halfopen bebouwing steeds min. 3 moet bedragen. Door de geplande uitbreidingen wordt deze minimale afstand tot de rechter perceelsgrens niet gerespecteerd. Hierop is geen uitzondering toegelaten.

*Nalezing van het bestemmingsplan, de artikels 3.2.1 en 3.2.4 resulteren in een open of een halfopen bebouwingmogelijkheid waarbij er ten opzichte van de linker perceelsgrens een duidelijke tuinzone is (artikel 2.9) en er ten opzichte van de rechter perceelsgrens met toepassing van artikel 3.2.4 een afstand van 3m moet gerespecteerd worden.*

*Gelet op voorgaande kan geoordeeld worden dat de aanvraag in strijd is met de voorschriften van het BPA.*

*Een afwijking op basis van artikel 4.4.1 §1 van de VCRO kan niet worden toegelaten, omdat ten eerste het geen beperkte afwijkingen zijn ten opzichte van perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen zoals blijkt uit de toetsing van de aanvraag aan het BPA en ten tweede omdat de aanvraag niet werd onderworpen aan een openbaar onderzoek.*

*Het BPA is voldoende gedetailleerd en geeft een duidelijke visie weer, zodat de toetsing van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening hierin vervat zit. Tot hier de strijdigheid met het BPA.*

*Echter, ondertussen wordt, na het eerder vernietigde RUP, het nieuwe RUP 'Centrum Westkant' - gedeeltelijke herziening, dat het voornoemde BPA vervangt, ter definitieve goedkeuring aan de deputatie voorgelegd. Dit RUP is definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Hoogstraten op 17 december 2012. Deputatie dient het RUP nog definitief goed te keuren.*

*Art. 4.3.2. van de Vlaamse Codex stelt dat een vergunning kan worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Deze weigeringsgrond vervalt wanneer het plan geen bindende kracht heeft gekregen binnen de termijn waarbinnen het definitief kan worden vastgesteld. Het betreffende RUP vormt hier dus wel degelijk een juridische weigeringsgrond*

*Het bestemmingsplan van het RUP legt een zone voor tuinen vast (artikel 4), met ten opzichte van de rechterperceelsgrens een 3m brede strook, idem voor de zone voor voortuinen (artikel 3.1). In de zone voor voortuinen geldt bovendien een totaal bouwverbod.*

*De aanvraag voorziet over quasi de volledige bouwdiepte van het bestaande gebouw een uitbreiding tot op de rechter perceelsgrens. Er wordt geen 3m brede zijtuinstrook voorzien. Gelet op het bouwverbod in de zone voor voortuinen kan geoordeeld worden dat de aanvraag in strijd is met artikel 3.1. Bovendien mag in de zone voor tuinen, ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens, geen verdieping voorzien worden. De aanvraag voorziet daar een verdieping met slaapkamers.*

*Gelet op het totaal bouwverbod kan hierop geen afwijking worden toegestaan. Het toepassingsgebied van artikel 4.4.1, §1 VCRO strekt immers niet tot het omzeilen van een (absoluut) verbod. Artikel 4.4.1, §1 VCRO laat immers slechts beperkte afwijkingen toe. (RvB, Kontich, 23/10/2012).*

*Zowel de toetsing van de aanvraag aan het oorspronkelijke BPA, als aan het nieuwe RUP toont aan dat ze niet voor vergunning vatbaar is.*

*De toetsing met de goede ruimtelijke ordening zit vervat in de toetsing van de aanvraag aan het voldoende gedetailleerde BPA.*

*...*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is niet in overeenstemming met het BPA 'Centrum Westkant' dd. 22/11/2001.***

***Tevens is de aanvraag niet in overeenstemming met het nieuwe RUP 'Centrum Westkant' — gedeeltelijke herziening, definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Hoogstraten op 17 december 2012.***

*Gehoord in zitting van 23 januari 2007, ...*

*Gelet op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.  
...*

Met een arrest van 15 december 2015 (nummer RvVb/A/1516/0355) heeft de Raad deze beslissing van de verwerende partij vernietigd. De Raad oordeelde dat de verzoekende partij moest gehoord worden vooraleer de verwerende partij een nieuwe beslissing zou nemen na de vernietiging door de Raad op 7 november 2012 van de eerdere beslissing van de verwerende partij van 10 maart 201.

4.

Op 17 december 2012 stelt de gemeenteraad van de stad Hoogstraten het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Centrum Westkant: gedeeltelijke herziening” definitief vast. De verwerende partij keurt op 14 februari 2013 dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief goed. Dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan betreft de voorschriften en plannen van de zone 01: Hoek Katelijnestraat – gravin Elisabethlaan dat eerder werd vernietigd door de Raad van State.

Met een arrest van 20 april 2015 met nummer 230.892 verwerpt de Raad van State de vordering tot vernietiging ingesteld door de verzoekende partij tegen zowel het besluit van de gemeenteraad van de stad Hoogstraten als het besluit van de verwerende partij waarmee het vermelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief respectievelijk werd vastgesteld en goedgekeurd.

5.

Na de vernietiging met het arrest van 15 december 2015 (nummer RvVb/1516/0355) wordt de administratieve procedure hernomen met een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 10 maart 2016 waarin deze adviseert om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Het perceel is thans gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, “Centrum Westkant: gedeeltelijke herziening”, goedgekeurd met een besluit van de verwerende partij van 14 februari 2013.

Na de hoorzitting van 15 maart 2016 beslist de verwerende partij op 17 maart 2016 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

***Planningscontext***

- *De aanvraag situeert zich in het vastgestelde gewestplan Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977).*
- *Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van het op 22/11/2001 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg BPA ‘Centrum Westkant’.*

- Na het eerder vernietigde RUP, bevindt het eigendom zich binnen de grenzen van het nieuwe RUP 'Centrum Westkant' – gedeeltelijke herziening, dat het voornoemde BPA vervangt, en ter definitieve goedkeuring aan de deputatie is voorgelegd. Dit RUP is definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Hoogstraten op 17 december 2012 en trad in werking op 14 februari 2013.

...

## **18. BEOORDELING NA ARREST RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

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

### **Het dossier kent reeds een uitgebreide historie:**

*Een eerdere weigeringsbeslissing van deputatie van 1 februari 2007 werd vernietigd door de Raad van State bij arrest van 25 juni 2010, omdat de deputatie de bindende en verordenende kracht van het geldende BPA miskende door de aanvraag op basis van de goede ruimtelijke ordening te weigeren.*

*De tweede weigeringsbeslissing van deputatie van 10 maart 2011 werd vernietigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij arrest van 7 november 2012, omdat het op dat ogenblik van toepassing zijnde RUP waarmee de aanvraag in strijd werd bevonden, vernietigd werd door de Raad van State op 24 oktober 2011 en dit RUP dus geen beoordelingsgrond meer vormt.*

*De derde weigeringsbeslissing van deputatie van 7 februari 2013 werd vernietigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij arrest van 15 december 2015, omdat de Raad oordeelde dat de zorgvuldigheidsplicht werd geschonden door het niet opnieuw horen van de aanvrager.*

### **Het gemeentelijk RUP 'Centrum Westkant' – gedeeltelijke herziening van 14 februari 2013 is van toepassing.**

*De aanvraag dient getoetst te worden aan de rechtstoestand zoals die op het ogenblik waarop beslist wordt van kracht is, ook indien de wetgeving na de behandeling in eerste aanleg gewijzigd werd (...).*

*Dit wordt bovendien bevestigd in het arrest nr. 154.095 van 24 januari 2006.*

*Immers, zowel de grafisch voorgestelde voorschriften als die welke in een geschreven tekst zijn opgenomen hebben dezelfde verbindende en verordenende kracht. (...).*

*De regel dat de grafische voorstelling van een RUP dezelfde juridische gelding bezit als de stedenbouwkundige voorschriften, ontslaat van de verplichting alle voorschriften van het plan (die overigens niet altijd in makkelijke en bondige teksten te vatten zijn), telkens in stedenbouwkundige voorschriften te herhalen. Ook bestemmingsvoorschriften mogen uitsluitend grafisch worden vastgesteld.*

*De stedenbouwkundige voorschriften en de grafische voorstelling zijn dus juridisch gelijkwaardig. Bij strijdigheid van beide moet men de bedoeling van de ontwerper trachten te achterhalen. (...).*

*Met betrekking tot het voorliggend beroepsdossier zijn zowel het bestemmingsplan van het voornoemde RUP, als de stedenbouwkundige voorschriften van toepassing.*

***De aanvraag voldoet niet aan het gemeentelijk RUP 'Centrum Westkant' – gedeeltelijke herziening van 14 februari 2013.***

*Art. 3.1 – zone voor voortuinen legt een totaal bouwverbod op in de zone voor voortuinen.*

*Het aangevraagde project voorziet echter bebouwing in de door het van toepassing zijnde RUP aangeduide zone voor voortuinen.*

*Deze zone wordt over de gehele perceelsbreedte benut als bijkomende zone voor het hoofdbouwblok. Dit hoofdbouwblok heeft op zich een beperktere breedte dan het perceel (3m brede zijtuinstrook).*

*Bovendien mag in de zone voor tuinen, ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens, geen verdieping voorzien worden. De aanvraag voorziet daar een verdieping met slaapkamers.*

*Voor deze afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften kan geen toepassing worden gemaakt van art. 4.4.1., §1 VCRO.*

*Dit artikel stelt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Datzelfde artikels telt echter ook dat afwijkingen niet kunnen worden toegestaan voor wat betreft:*

- 1. De bestemming;*
- 2. De maximaal mogelijk vloerterreinindex;*
- 3. Het aantal bouwlagen.*

*Gelet op het totaal bouwverbod kan dan ook geen afwijking worden toegestaan. Het toepassingsgebied van artikel 4.4.1, §1 VCRO strekt immers niet tot het omzeilen van een (absoluut) verbod en laat immers slechts beperkte afwijkingen toe. (...).*

*Art. 4 – zone voor tuinen legt een 3m brede tuinstrook op ten opzichte van de rechter perceelsgrens van de projectsite.*

*Het aangevraagde project voorziet echter bebouwing over de volledige perceelsbreedte over een bouwdiepte van 8,91m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn. Aansluitend op dat bouwvolume wordt de afstand van de rechter zijgevel tot de rechter perceelsgrens over een diepte van 7,51 beperkt tot een breedte van ca. 1 m.*

*Voor deze afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften kan geen toepassing worden gemaakt van art. 4.4.1., §1 VCRO.*

*Dit artikel stelt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Datzelfde artikels telt echter ook dat afwijkingen niet kunnen worden toegestaan voor wat betreft:*



1. De bestemming;
2. De maximaal mogelijk vloerterreinindex;
3. Het aantal bouwlagen.

*Gezien de ruime oppervlakte die wordt ingenomen en de wijziging van een halfopen naar een aaneengesloten typologie kunnen deze afwijkingen niet als beperkt worden beoordeeld.*

*Bovendien werd de aanvraag niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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

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

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

*Standpunt van de partijen*

1.

In een enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.4.1, § 1 VCRO, van de motiveringsplicht en van het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Ze zet uiteen:

*“...*

*Er is namelijk niet afdoende gemotiveerd waarom bij toepassing van artikel 4.4.1 §1 VCRO geen afwijking zou kunnen worden toegestaan. Er bestaat bovendien een kennelijke wanverhouding tussen de motieven en de inhoud van de beslissing, in die zin dat het gelet op de relevante omstandigheden van de zaak niet redelijk was om voor het ingediende bouwproject geen afwijking toe te staan bij toepassing van artikel 4.4.1. §1 VCRO, zowel wat betreft de zone non aedificandi in de voortuinstrook als die in de zijtuinstrook.*

17.

*Blijkens de motivering van de bestreden beslissing zou de gevraagde afwijking voor de zijtuinstrook niet als beperkt kunnen aanzien worden gezien de ruime oppervlakte die wordt ingenomen (3 meter) en de wijziging van een halfopen naar een aaneengesloten typologie.*

*Geen van beide motieven zijn evenwel afdoende en redelijkerwijze van aard om de afwijking toch niet als beperkt te kunnen aanzien.*

18.

*In casu was het inderdaad niet redelijk om uit het feit dat nagenoeg de gehele zijtuinstrook tot op een diepte van 8,91 meter zou bebouwd worden, af te leiden dat de afwijking sowieso niet beperkt kon zijn in de zin van artikel 4.4.1 § 1 VCRO.*

*Op het ogenblik dat de aanvraag werd ingediend gold er **geen enkel bouwverbod** in de zijtuinstrook. Het te regulariseren gebouw in die zijtuinstrook stond er al jaren en verzoeker werd zelfs uitdrukkelijk door de gemeente gevraagd om de voorziene uitbreiding van dat gebouw zo aan te passen dat de volledige zijtuinstrook zou gebruikt worden en volledig tot tegen de perceelgrens zou worden gebouwd. Ook in zijn advies aan de deputatie heeft het schepencollege uitdrukkelijk gezegd dat de te regulariseren wasplaats geen opening mocht laten ten aanzien van de rechterperceelgrens, zij het dat in dit advies verkeerdelijk werd gesteld dat die wasplaats een bijgebouw zou zijn en deze namelijk integraal van het hoofdgebouw zelf deel uitmaakte.*

*Bij arrest van 25.6.2010 heeft bovendien de Raad van State het weigeringsbesluit van de deputatie vernietigd omdat er ondanks de volledige inname van de zijtuinstrook nog voldoende tuinzone overbleef, wat eveneens aantoonde dat de afwijking op de huidige zones 'non aedificandi' wel degelijk beperkt is.*

*De enige reden waarom door het nieuwe GRUP die bouwvrije zijtuinzone van 3 meter werd voorzien bestaat erin dat de bestemming van de naastgelegen percelen gewijzigd werd en op die percelen voortaan ook een schoolgebouw mocht opgericht worden en er uiteraard een voldoende bouwvrije zone tussen de woning en dat schoolgebouw diende te zijn. Waar echter de naastgelegen percelen breed genoeg zijn om er een schoolgebouw op te richten, zou het in de concrete omstandigheden niet meer dan redelijk zijn dat de school die bouwvrije minimale afstand van 9 meter op haar eigen perceel voorziet in plaats van hiervoor 3 meter van het perceel van verzoeker te gebruiken. Dit wordt bevestigd door de motivatie van de aanpassing van de voorschriften van het BPA inzake de zone in kwestie (hoek Katelijnestraat- Gravin Elisabethlaan). In het verslag van 19.12.2006 wordt inderdaad uitdrukkelijk gesteld dat omwille van de bestemmingswijziging van de percelen in die zone, de bebouwingsmogelijkheden van de aangrenzende percelen, die hun bestemming als woongebied behielden, moesten uitgebreid worden. Ook in het licht hiervan was het niet redelijk om de afwijking op de zijdelingse zone 'non aedificandi' toch niet als beperkt te aanzien.*

19.

*Ook de wijziging van een halfopen naar een aaneengesloten typologie was geen afdoende en redelijk motief om te stellen dat de afwijking niet beperkt zou zijn.*

*De typologie wordt niet gewijzigd: de bestaande woning grenst aan de linkerkant aan een tuinzone en blijft langs die kant altijd open, terwijl er aan de rechterzijde, ingevolge de bestemmingswijziging door het GRUP, ook niet tegen zal kunnen gebouwd worden. Het betreft dus de facto een open bebouwing, zij het dat dat deze als meergezinswoning zou kunnen bestemd worden.*

*Voor de goede orde wil verzoeker toch beklemtonen dat de 'gesloten zijde' van zijn halfopen bebouwing zich altijd aan de rechterkant van zijn perceel heeft gesitueerd en nooit aan de linkerkant waar het effectief altijd tegen een bouwvrije tuinzone heeft gegrensd. Tot aan de wijziging van het BPA door het GRUP moest er tot tegen de rechterperceelgrens aangebouwd worden en werd dit ook gedaan. De vestiging door het GRUP van een bouwvrije zijtuinstrook op het rechterperceelgrens zal dus een open i.p.v. een*

*aaneengesloten typologie tot gevolg hebben. Die bestemmingswijziging kon dus geen redelijk motief uitmaken om de afwijking niet toe te staan.*

20

*Ook wat betreft de afwijking van de bouwvoorschriften in de voortuinstrook, was het niet redelijk om hiervoor geen afwijking te voorzien. De afwijking was niet alleen uiterst beperkt, doch de bebouwingsmogelijkheden in de voortuinstrook werden in het definitieve GRUP zelfs vergroot, in die zin dat de bouwlijn op het perceel van verzoeker werd aangepast en doorgetrokken op de huidige bouwlijn omdat anders ook geen renovatiewerken aan de bestaande woning mogelijk zouden zijn.*

21.

*Een belangrijk aspect waarom het niet redelijk was om de afwijkingen in casu niet toe te staan bestaat in het feit dat verzoeker zijn aanvraag reeds in 2006 had ingediend en dat uit het arrest van 25.6.2010 van de Raad van State blijkt dat de aanvraag wel degelijk in overeenstemming was met de toen geldende stedenbouwkundige voorschriften en met een goede ruimtelijke ordening. Er gold toen inderdaad geen bouwverbod op de rechterzijtuinstrook en bovendien kon en kan er op bebouwingsvoorschriften conform artikel 4.4.1 § 1 VCRO (voorheen artikel 111bis DRO) altijd een afwijking worden toegestaan.*

*Verzoeker, die dus reeds vanaf 2007 recht had op de afgifte van een vergunning, mag niet het slachtoffer worden van de wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften die is tussengekomen enkele jaren na dat arrest van 25.5.2010 van de Raad van State. Het nieuwe GRUP Centrum-Westkant, waarin die nieuwe voorschriften werden opgenomen was trouwens pas door de gemeenteraad van Hoogstraten op 17.12.2012 voorlopig vastgesteld, nadat de eerste versie bij arrest van 24.10.2011 van de Raad van State was vernietigd, zodat de deputatie meer dan één jaar de kans heeft gehad om op basis van het oude geldende BPA een nieuwe beslissing ter vervanging van haar besluit van 10.3.2011 te nemen. Bovendien hebben de afwijkingen helemaal geen fundamenteel karakter en hebben zij in se geen enkele nadelige impact op de goede ruimtelijke ordening van de rest van het gebied.*

*Verzoeker benadrukt ook dat het perceel (274/f) waarop zijn huidige woning zich bevindt en dat hij over de volledige perceelbreedte wil bebouwen, aan de linkerzijde grenst aan het perceel 274/g dat volgens het vroegere BPA volledig in tuinzone lag en waarop dus conform artikel 2.9 van dat BPA in principe geen bebouwing was toegelaten. Het feit dat volgens het nieuwe GRUP een bepaalde zone als bouwzone werd ingekleurd, biedt voor verzoeker geen oplossing omdat dit perceel hem niet toebehoort. Het was dus niet redelijk om op basis van die functiewijziging de gevraagde afwijkingen niet in overweging te nemen.*

22.

*Het feit dat er geen openbaar onderzoek is gevoerd, mocht in principe op zich ook geen reden zijn om de afwijking te weigeren.*

*Op het ogenblik dat de aanvraag werd ingediend was dit openbaar onderzoek niet verplicht. Er was immers geen bouwverbod in de rechterzijstrook omdat zich daar de gesloten zijde van de halfopen bebouwing situeerde. Slechts omwille van de inwerkingtreding van het nieuwe GRUP, waarin plots wel een bouwverbod in die rechterzijtuinstrook werd opgenomen, was een openbaar onderzoek nodig om eventueel een afwijking toe te staan op de nieuwe voorschriften van dit GRUP.*

*Indien een vergunningverlenende overheid in eerste administratieve aanleg de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet heeft onderworpen aan een openbaar onderzoek, kan een afwijking zoals bedoeld in artikel 4.4.1, § 1 VCRO worden toegestaan door de vergunningverlenende overheid in administratief beroep op voorwaarde dat de aanvraag alsnog aan een openbaar onderzoek wordt onderworpen. De vergunningverlenende overheid in beroep kan aldus de vergunningverlenende overheid in eerste administratieve aanleg verzoeken om een openbaar onderzoek te organiseren en vervolgens zelf uitspraak doen over de ingediende bezwaren en opmerkingen (...).*

*In toepassing van artikel 37 van het DBRC-Decreet van 4.4.2014 kan de raad de bestendige deputatie opleggen om vóór het nemen van een nieuwe beslissing door de gemeente Hoogstraten een openbaar onderzoek te laten organiseren betreffende de vergunningsaanvraag van verzoeker.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt:

*“ ...*

*1.*

*Een orgaan van actief bestuur moet bij het nemen van een nieuwe beslissing na de vernietiging van een eerdere handeling, in beginsel de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften toepassen zoals deze van kracht zijn op het ogenblik van de nieuwe beslissing.*

*Het gegeven dat de stedenbouwkundige voorschriften wijzigen in de loop van de administratieve procedure waardoor het vergunningverlenend bestuursorgaan dat oordeelt in administratief beroep, gebeurlijk zal moeten oordelen op grond van andere stedenbouwkundige voorschriften dan het vergunningverlenend bestuursorgaan dat uitspraak deed in de eerste administratieve aanleg, betekent geen miskennen van de bevoegdheid van de gemeentelijke overheid. (...)*

*Het perceel is thans gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, “Centrum Westkant: gedeeltelijke herziening”, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 14 februari 2013. (...)*

*Middels voormeld RUP wordt het perceel van verzoekende partij deels tot “zone voor wonen in open/halfopen bebouwing” (artikel 1) bestemd en deels tot een zone voor tuinen (artikels 3 en 4). De links aan verzoekende partij perceel aanpalende percelen worden deels tot een “zone voor tuinen” en deels tot een “zone voor gemeenschapsvoorzieningen” (artikel 2) bestemd.*

*De Raad van State heeft het beroep tot nietigverklaring van verzoekende partij tegen het goedkeurings- en vaststellingsbesluit van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan verworpen met een arrest van 20 april 2015 (nr. 230.892). (...)*

*Dit betekent dat verwerende partij de aanvraag van verzoekende partij moet beoordelen, rekening houdend met de gewijzigde regelgeving, in casu de actueel van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften van het nieuwe gemeentelijk RUP “Centrum Westkant: gedeeltelijke herziening”, goedgekeurd met een besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 14 februari 2013.*

2.

Overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften worden toegestaan met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Er kunnen geen afwijkingen worden toegestaan voor wat betreft:

- de bestemming;
- de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- het aantal bouwlagen.

Voor zover de afwijking kan worden toegestaan, dient de vergunningverlenende overheid te beoordelen of het aangevraagde overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, b) VCRO verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO vereist dat het om 'beperkte' afwijkingen gaat, wat inhoudt dat er geen afwijkingen mogen worden toegestaan die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het plan (VI. P, Parl. St., 2008-09, nr. 2011/1, 136). Daaruit volgt dat de afwijkingen in overeenstemming met de algemene strekking van het plan moeten blijven.

Bovendien is artikel 4.4.1, §1 VCRO een uitzonderingsbepaling en moet als dusdanig restrictief worden geïnterpreteerd.

3.

De aanvraag is niet in overeenstemming met het gemeentelijk RUP "Centrum Westkant: gedeeltelijke herziening", voor wat betreft artikel 3.1 "zone voor voortuinen bij wonen" en artikel 4 "zone voor tuinen".

Artikel 3.1 van bovenvermeld gemeentelijk RUP bepaalt onder meer :

**"Bestemming**

De voortuinstrook dient als een open en hoofdzakelijk groene ruimte gelegen tussen de voorbouwlijn en de rooilijn.

**Inrichting en beheer:**

- Er bestaat een volledig bouwverbod binnen deze bestemmingszone"

De aanvraag voorziet echter bebouwing in de door het van toepassing zijnde RUP aangeduide zone voor voortuinen.

Deze zone wordt over de gehele perceelbreedte benut als bijkomende zone voor het hoofdbouwblok. Dit hoofdbouwblok heeft op zich een beperktere breedte dan het perceel (3m brede zijtuinstrook).

Bovendien mag in de zone voor tuinen, ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens, geen verdieping voorzien worden. De aanvraag voorziet daar nochtans een verdieping met slaapkamers.

Verwerende partij stelt vast dat de constructies in de bouwvrije tuinstrook een afwijking betreffen van de bestemming. Conform artikel 4.4.1., §1 VCRO kan dan ook geen

vergunning verleend worden, gezien er geen afwijkingen van de bestemming kunnen worden toegelaten.

Daarnaast is de aanvraag evenmin in overeenstemming met artikel 4 “zone voor tuinen” van het gemeentelijk RUP waarin een 3m brede tuinstrook opgelegd wordt ten opzichte van de rechter perceelsgrens van de projectsite.

Het aangevraagde project voorziet echter bebouwing over de volledige perceelsbreedte over een bouwdiepte van 8,91m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn. Aansluitend op dat bouwvolume wordt de afstand van de rechter zijgevel tot de rechter perceelsgrens over een diepte van 7,51 beperkt tot een breedte van ca. 1 m.

Voor deze afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften kan evenmin toepassing worden gemaakt van art. 4.4.1., §1 VCRO, daar omwille van de ruime oppervlakte die wordt ingenomen en de wijziging van een halfopen naar een aaneengesloten typologie deze afwijkingen niet als beperkt kunnen worden beoordeeld.

4.

In de mate verzoekende partij voorhoudt dat zijn perceel in het destijds geldende BPA geenszins belast zou geweest zijn met een bouwvrije strook van 3m, kan verwezen worden naar artikel 3.2.4 ‘afstand tot zij perceelsgrenzen’ van het BPA nr. 001 Centrum- Westkant waarin het volgende werd opgenomen :

#### 3.2.4 Afstand tot de zij perceelsgrenzen

De afstand tot de zijperceelsgrens in open of halfopen bebouwing bedraagt steeds minimum 3 meter.

Hieruit blijkt dat het perceel van verzoekende partij destijds ook reeds belast was met een bouwvrije strook van 3m.

Dit standpunt wordt bevestigd door de Raad van State (...):

“Verzoekers betoog dat het voorheen geldende BPA **niet in een bouwvrije strook van drie meter** op zijn perceel voorzag, **kan alvast niet worden bijgetreden**, gelet op het uitdrukkelijk gestelde in het artikel 3.2.4 “afstand tot zijpercelen” van de bebouwingsvoorschriften van dit BPA, luidens hetwelke [d]e afstand tot de zijpercelen in open of halfopen bebouwing [...] steeds minimum drie meter [bedraagt]”...

5.

In de mate verzoekende partij de inhoud van het gemeentelijk RUP lijkt te bekritisieren, moet vastgesteld worden dat zijn beroep tot nietigverklaring tegen het goedkeurings- en vaststellingsbesluit van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd verworpen door de Raad van State met een arrest van 20 april 2015 (nr. 230.892). (...)

6.

Verwerende partij heeft gemotiveerd weergegeven dat de afwijkingen niet als beperkt kunnen worden beschouwd, daar de aanvraag indruist tegen expliciete bepalingen van het gemeentelijk RUP en zij derhalve in strijd zijn met de basisvisie van het gemeentelijk RUP.

Verwerende partij heeft terecht vastgesteld dat er geen sprake is van een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO, dat er dus geen gebruik kan worden gemaakt

van deze afwijkingsmogelijkheid en dat er derhalve een legaliteitsbelemmering is om de aanvraag te vergunnen.

De vaststelling dat een openbaar onderzoek ontbreekt vormde dan ook slechts een bijkomend argument maar is niet het enige weigeringsmotief en al evenmin het decisief weigeringsmotief.

7.

Tot slot moet vastgesteld worden dat de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het redelijkheidsbeginsel, niet contra legem werken. De beginselen van behoorlijk bestuur kunnen niet tegen uitdrukkelijke wettelijke of reglementaire bepalingen worden ingeroepen.

Bovendien heeft een vergunningsaanvrager geen subjectief recht op het verkrijgen van een vergunning.

...

3.

De tussenkomende partij stelt nog:

“ ...

Ingevolge artikel 4.3.1 VCRO dient een vergunning geweigerd te worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt de wijze waarop beperkte afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften kunnen worden toegestaan:

...

Het al dan niet toestaan van beperkte afwijkingen in toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het betreft een opportuiniteitsafweging welke volledig binnen de bevoegdheid van de deputatie als vergunningverlenende overheid valt.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde vergunningverlenende overheid. Uw Raad kan in de uitoefening van het opgedragen wettigheidsstoezicht enkel nagaan of de bevoegde vergunningverlenende overheid haar bevoegdheid 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. Het komt Uw Raad enkel toe de bestreden beslissing te vernietigen in geval van een kennelijke onredelijke beoordeling.

Uit hetgeen volgt zal blijken dat de verwerende partij de aanvraag en de eventuele toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO uitgebreid en zorgvuldig heeft onderzocht en in alle redelijkheid tot haar beslissing is gekomen.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO laat toe om afwijkingen toe te staan met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar niet voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Bovendien moet het gaan om beperkte afwijkingen.

In de Memorie van Toelichting wordt de inhoud van het begrip beperkte afwijkingen verduidelijkt:

...

*Ook Uw Raad oordeelde reeds meermaals dat het toelaten van bebouwing in een bouwvrije zone een niet door artikel 4.4.1, §1 VCRO toegelaten afwijking van de aan die zone gegeven bestemming uitmaakt ofwel strijdig is met de essentiële gegevens of voorschriften van een plan of vergunning. ...*

*Het is dus niet mogelijk om met toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften toe te laten opdat gebouwd kan worden in zone waar een bouwverbod geldt.*

*Evenmin kunnen overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO afwijkingen worden toegestaan die ingaan tegen de essentie van het van toepassing zijnde plan (of vergunning). Afwijkingen die verleend worden, moeten in overeenstemming blijven met de algemene strekking van het plan. ...*

*In casu stelt verwerende partij in de bestreden beslissing vast dat de aanvraag strijdig is met het gemeentelijk RUP Centrum Westkant – gedeeltelijke herziening (goedgekeurd op 14 februari 2013), meer bepaald met artikel 3.1 – zone voor voortuinen waar een totaal bouwverbod geldt en met artikel 4 – zone voor tuinen die een 3 m brede tuinstrook oplegt t.o.v. de rechter perceelsgrens.*

*Door verzoekende partij wordt niet betwist dat het gemeentelijk RUP Centrum Westkant – gedeeltelijke herziening (goedgekeurd op 14 februari 2013) op het aangevraagde project van toepassing is en dat verwerende partij het aangevraagde project op het moment van het nemen van de bestreden beslissing diende te toetsen aan de voorschriften van dit RUP.*

*Wel stelt verzoekende partij dat zij niet het slachtoffer mag zijn van wijziging van stedenbouwkundige voorschriften, daar waar er voorheen wel een recht op de afgifte van een vergunning bestond. Volgens verzoekende partij was de aanvraag die in 2006 werd ingediend wel degelijk in overeenstemming met de toen geldende stedenbouwkundige voorschriften, en zou dit blijken uit het arrest van de Raad van State van 25 juni 2010.*

*De vergunningverlenende overheid moet de vergunningsaanvraag echter toetsen aan de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn – en bijgevolg bindende en verordenende kracht hebben – op het moment van het nemen van de beslissing en niet op het moment van het indienen van de aanvraag. Uw Raad oordeelde dat een orgaan van actief bestuur, zoals de deputatie, bij het nemen van een nieuwe beslissing na de vernietiging van een rechtshandeling door de Raad van State, in beginsel de materiële reglementering moet toepassen zoals deze van kracht is op het ogenblik van de nieuw te nemen beslissing.*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing de aanvraag aldus correct getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP Centrum Westkant – gedeeltelijke herziening dat goedgekeurd werd op 14 februari 2013 en bijgevolg van toepassing was op het moment van de bestreden beslissing op 17 maart 2016.*

*Evenmin wordt door verzoekende partij betwist dat het aangevraagde project bebouwing voorziet in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Centrum Westkant – gedeeltelijke herziening. Verzoekende partij is echter wel van mening dat niet afdoende is gemotiveerd waarom geen afwijking op basis van artikel 4.1.1, §1 VCRO kan worden toegestaan en dat het bovendien, gelet op de relevante omstandigheden van de zaak, niet redelijk was om voor het ingediende bouwproject geen afwijking toe te staan. Geen van de*



*door verwerende partij aangehaalde motieven zijn afdoende en redelijkerwijze van aard om de afwijkingen niet als beperkt te aanzien, aldus verzoekende partij.*

*Volgens verwerende partij voorziet het project, in strijd met artikel 3.1, bebouwing in de zone voor voortuinen en kan hiervoor geen afwijking worden toegestaan gelet op het totaal bouwverbod in die zone.*

*Ook voorziet het project, in strijd met artikel 4, bebouwing in de zone voor tuinen waar een 3 m brede tuinstrook voorzien dient te worden (de eerste 8,91 m vanaf de voorgevelbouwlijn wordt bebouwd tot tegen de perceelsgrens en de volgende 7,51 m tot op ongeveer 1 m van de perceelsgrens) en waar slechts zeer beperkt bebouwing wordt toegelaten. Voor deze afwijking kan volgens verwerende partij evenmin een afwijking worden toegelaten omwille van de ruime oppervlakte die wordt ingenomen en de wijziging van bouwtypologie, nl. van halfopen naar aaneengesloten. Verwerende partij is van oordeel dat de beoogde afwijkingen niet beperkt zijn.*

*Met bovenstaande motivering uit de bestreden beslissing onderbouwt verwerende partij afdoende haar beslissing om geen toepassing te maken van artikel 4.4.1, §1 VCRO en bijgevolg de vergunningsaanvraag te weigeren.*

*Wat betreft de strijdigheid met artikel 3.1, nl. de zone waar een bouwverbod geldt, is de vaststelling dat voor die zone een bouwverbod geldt en dat de aanvraag toch voorziet in bebouwing in die bouwvrije zone op zich voldoende als motief. De rechtspraak van Uw Raad, gebaseerd op de parlementaire voorbereiding bij artikel 4.4.1, §1 VCRO, is terzake immers zeer duidelijk: het is niet mogelijk om met toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO afwijkingen toe te laten om te bouwen in een zone waar een bouwverbod geldt.*

*Ook het niet toelaten van een afwijking op artikel 4 wordt afdoende gemotiveerd. Het feit dat door de beoogde afwijking een ruime oppervlakte wordt ingenomen die volgens het RUP bestemd is als tuinzone – in casu wordt bijna de volledige zijtuin ingenomen voor bebouwing in functie van de woning, enkel het achterste gedeelte houdt een afstand van ongeveer 1 m tot de perceelsgrens waar volgens de voorschriften overal 3 m afstand gehouden dient te worden – geeft aan dat er geen sprake kan zijn van een beperkte afwijking. Een bijna volledige inname van een zone kan geenszins als beperkt beschouwd worden.*

*Voor het voorste gedeelte van de bebouwing (te beginnen vanaf de voorgevelbouwlijn) in de zijtuin, zijnde het gedeelte tussen de rechter zijgevel van de bestaande woning en de rechter perceelsgrens, geldt dus een dubbele motivering waarom geen bebouwing wordt toegestaan bij wijze van afwijking. Dit ligt immers grotendeels in de zone voor voortuinen (artikel 3.1) waar een absoluut bouwverbod geldt. Daarnaast neemt het ook een grote oppervlakte in van een strook die als tuin is bestemd, een bijkomende reden waarom een dergelijke afwijking niet als beperkt kan worden beschouwd.*

*...*

*Besluitend kan gesteld worden dat de motivering van verwerende partij in de bestreden beslissing dat de beoogde afwijkingen van de voorschriften van het RUP Centrum Westkant – gedeeltelijke herziening niet als beperkt kunnen worden beschouwd, gebaseerd op de correcte feitelijke gegevens en voldoende draagkrachtig om de beslissing te verantwoorden.*

*De argumenten die aan de grondslag van de bestreden beslissing liggen zijn niet alleen voldoende draagkrachtig, ze zijn bovendien niet kennelijk onredelijk, in tegenstelling tot wat verzoekende partij tracht aan te tonen.*

*Verzoekende partij haalt volgende argumenten aan om de kennelijke onredelijkheid van de motieven aan te tonen.*

*Verzoekende partij beroept zich op het feit dat op het moment van de aanvraag er geen enkel bouwverbod in de zijtuinstrook gold. Verzoeker meent aldus dat hij op moment van indiening van de aanvraag recht had op de afgifte van een vergunning en dat hij niet het slachtoffer mag zijn van de wijziging van stedenbouwkundige voorschriften.*

*Zoals eerder gesteld dient een vergunningsaanvraag beoordeeld te worden op basis van de reglementering die geldt op het moment van het nemen van de vergunningsbeslissing, in casu het gemeentelijk RUP Centrum Westkant – gedeeltelijke herziening. Het feit dat voorschriften vroeger anders waren doet geen afbreuk aan de bindende en verordenende kracht van de reglementering die geldt op het ogenblik van het nemen van de beslissing.*

*Het is niet verboden dat stedenbouwkundige voorschriften wijzigen als gevolg van de opmaak van bijvoorbeeld een gemeentelijk RUP. De VCRO voorziet in een procedure voor de opmaak van een dergelijk RUP en zorgt voor voldoende inspraak van belanghebbenden. Daarnaast zijn er de geëigende beroepsmogelijkheden. Op die manier wordt gegarandeerd dat de overheid bij het opmaken van een RUP, en daarmee meestal samenhangend de wijziging van stedenbouwkundige voorschriften, niet willekeurig tewerk gaat en de beginselen van behoorlijk bestuur respecteert. In casu zijn de stedenbouwkundige voorschriften gewijzigd door de goedkeuring van het gemeentelijk RUP Centrum Westkant – gedeeltelijke herziening, goedgekeurd op 14 februari 2013. Tegen dit RUP werd een verzoek tot vernietiging ingediend bij de Raad van State. De Raad heeft met het arrest nr. 230.892 van 20 april 2015 het verzoek tot vernietiging van dit RUP verworpen. Dit impliceert dat de wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften door middel van de opmaak van het RUP zorgvuldig en correct is verlopen.*

*Verder gaat verzoekende partij ook nog in op de reden waarom de voorschriften van het gemeentelijk RUP gewijzigd zijn ten opzichte van de vroegere voorschriften en geeft daarbij aan dat de voorschriften redelijkerwijs beter op een andere manier waren gewijzigd. Dit betreft echter opportuïteïtskritiek ten aanzien van het gemeentelijk RUP dat goedgekeurd is op 14 februari 2013 en dat ondertussen definitief geworden is nadat de Raad van State het verzoek tot vernietiging van dit RUP heeft verworpen. Een dergelijke opportuïteïtsbeoordeling is geenszins aan de orde bij de beoordeling van de voorliggende vergunningsaanvraag. De vergunningverlenende overheid kon enkel rekening houden met het RUP zoals het werd goedgekeurd en dient de beoordeling van het al dan niet beperkt karakter van een afwijking van de RUP-voorschriften enkel te doen in het licht van de goedgekeurde voorschriften.*

*Ten tweede stelt verzoekende partij dat het motief dat door de beoogde afwijking de typologie van de bebouwing wijzigt van halfopen naar aaneengesloten evenmin redelijk is. Volgens verzoekende partij wordt de typologie niet gewijzigd aangezien de woning aan de linkerzijde grenst aan een tuïnzone en aan die kant altijd open zal blijven terwijl er aan de rechterzijde ook niet tegengebouwd kan worden omdat het RUP dat niet toestaat. Dit argument overtuigt niet. De voorschriften van het RUP voorzien voor het perceel in een halfopen bebouwing tegen het linksaanpalende perceel. Het is niet omdat daar nu geen bebouwing is dat die er nooit zal komen; het RUP laat dit immers perfect toe. Door ook aan de rechterzijde van het perceel te bouwen tot aan de perceelsgrens, in afwijking van de voorschriften, creëert men een gesloten bebouwingstypologie. De typologie van de*

*bebouwing wordt bijgevolg wel degelijk gewijzigd wanneer de beoogde afwijking zou worden toegestaan.*

*Besluitend kan gesteld worden dat verzoekende partij op geen enkele manier aantoont dat de door verwerende partij aangehaalde motieven om te besluiten tot het niet beperkt karakter van de beoogde afwijkingen kennelijk onredelijk zijn.*

*Bovendien kunnen beperkte afwijkingen enkel toegestaan worden na openbaar onderzoek. Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt immers:*

*...*

*Voor de aanvraag werd geen openbaar onderzoek georganiseerd waardoor verwerende partij zelfs niet over de mogelijkheid beschikte om toepassing te maken van artikel 4.4.1, §1 VCRO.*

*Op basis van bovenstaande kan besloten worden dat verwerende partij de aanvraag en de eventuele toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO uitgebreid en zorgvuldig heeft onderzocht, afdoende heeft gemotiveerd en in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing is gekomen, nl. een weigering van vergunning omdat de beoogde afwijkingen van de voorschriften van het gemeentelijk RUP Centrum Westkant – gedeeltelijke herziening niet als beperkt konden worden beschouwd.*

*...*

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

*“ ...*

*23.*

*Ten onrechte wordt door verwerende partij voorgehouden dat bij toepassing van artikel 4.4.4 §1 VCRO geen afwijkingen zouden kunnen toegestaan worden wat de bebouwing in de voortuinstrook betreft omdat het gaat om een bestemmingsvoorschrift.*

*Het bouwverbod dat voor die voortuinstrook geldt is , zeker naar de geest van de voorschriften van het GRUP, geen bestemmings- maar een voorschrift m.b.t. de inplanting van constructies waarvoor wel een afwijking had kunnen en moeten toegestaan worden.*

*De schending van het redelijkheids- en/of evenredigheidsbeginsel kon dus wel degelijk worden ingeroepen nu het vergunningverlenend bestuur over een discretionaire bevoegdheid beschikte om afwijkingen toe te staan (...).*

*24.*

*In tegenstelling tot wat verwerende partij blijft beweren gaat het , relatief gesproken, wel degelijk over 'beperkte' afwijkingen.*

*Het begrip 'beperkte afwijkingen' wordt in artikel 4.4.1 van de VCRO niet nader omschreven. De afwijkingen mogen geen invloed hebben op het aanpalende perceel en mogen er niet toe leiden dat de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg omzeild of uitgehold worden (...). Aan de essentiële gegevens van het plan mag geen afbreuk worden gedaan en de afwijkingen moeten in overeenstemming zijn met de algemene strekking van het plan (...).*

*Dat het aangevraagde project inplanting in de zijstrook en in (een klein gedeelte) van de voortuinstrook voorziet, moet in de concrete omstandigheden als een beperkte afwijking*

*worden aanzien, niet alleen omdat er reeds jarenlang een constructie staat in de zone die in het GRUP bouwvrij werd bepaald, doch ook omdat de constructie er ook volledig zou gestaan hebben indien de aanvraag destijds niet op ongeldige motieven zou zijn afgewezen (...). In dat geval zou het GRUP die zone non aedificandi niet hebben kunnen voorschrijven en had de minimale afstand van negen meter die tussen de woning van verzoeker en het schoolgebouw moet gerespecteerd worden, volledig op dat aanpalend perceel kunnen opgelegd worden, hetgeen logisch zou geweest zijn gezien de bestemmingswijziging uitsluitend ten behoeve van dat perceel werd doorgevoerd. De gevraagde afwijking zou dus helemaal niet indruisen tegen de essentiële gegevens of de algemene strekking van het plan.*

25.

*Ten onrechte blijven verwerende partij en tussenkomende partij volhouden dat er volgens het BPA eigenlijk al een bouwvrije zijtuinstrook van drie meter gold en dat door de gevraagde afwijking de typologie van de constructie van een halfopen naar een aaneengesloten bebouwing zou worden gewijzigd, waardoor de afwijking niet als beperkt zou kunnen aanzien worden.*

*Verzoeker beklemtoont nogmaals dat het absoluut niet vaststaat dat er al volgens het BPA aan die zijde van zijn perceel effectief een bouwvrije strook van drie meter van toepassing zou geweest zijn en dat door de gevraagde afwijking de constructie van verzoeker het karakter zou krijgen van een aaneengesloten bebouwing.*

*Het betreft een perceel dat volgens dat BPA voor halfopen bebouwing was bestemd en de open zijde situeerde zich aan de andere kant, namelijk tegen een tuinstrook waarop sowieso geen bebouwing was toegelaten. Aan de zijde met het perceel waarvan de bestemming door Het GRUP gewijzigd werd, was het perceel tot tegen de perceelgrens 'rood' en niet gedeeltelijk 'groen' ingekleurd, hetgeen volgens de Raad van State betekende dat het vergunningverlenend bestuur wel degelijk door deze voorschriften gebonden was en dat de vergunning niet mocht geweigerd worden omdat tot op de perceelgrens zou gebouwd worden (arrest 25.6.2010).*

*De typologie zal ook door de afwijking niet gewijzigd worden, zeker niet in een aaneengesloten bebouwing. Omwille van de nieuwe voorschriften van het GRUP zal noch links noch rechts tegen de constructie van verzoeker kunnen aangebouwd worden en heeft de constructie van verzoeker zelfs een volledig open karakter.*

26.

*Verzoeker merkt tenslotte nogmaals op dat het feit dat geen openbaar onderzoek over de gevraagde afwijkingen werd gehouden, geen determinerende reden mag zijn om de afwijkingen niet toe te staan. Bij toepassing van 4.8.3 § 1, tweede lid, 3° VCRO kan de Raad de procedurele maatregelen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld en in dit verband aan verwerende partij bevelen om alvorens een nieuwe beslissing te nemen, de nodige schikkingen te treffen opdat een openbaar onderzoek wordt georganiseerd door de tussenkomende partij (RvVb nr. .A/2012/0177 van 8 mei 2012)*

*...*

5.

In haar laatste nota stelt de verwerende partij nog:

“ ...

*Verwerende partij stelt vast dat de constructies in de bouwvrije tuinstrook een afwijking betreffen van de bestemming. Artikel 3.1 van het RUP bepaalt expliciet: “er bestaat een volledig bouwverbod binnen deze bestemmingszone.” Dit artikel vormt – in tegenstelling tot hetgeen verzoekende partij tracht voor te houden – wel degelijk een bestemmingsvoorschrift. Conform artikel 4.4.1, §1 VCRO kan dan ook geen vergunning verleend worden, gezien er geen afwijkingen van de bestemming kunnen worden toegelaten.*

...”

6.

De tussenkomen partij stelt nog in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

*Algemeen kan opgemerkt worden dat de toelichtende nota van verzoekende partij voor het grootste gedeelte een herneming is van het inleidende verzoekschrift tot vernietiging. Er worden weinig tot geen nieuwe elementen aangebracht, geenszins kunnen de beperkte nieuwe elementen overtuigen dat verwerende partij onterecht en foutief tot de bestreden beslissing is gekomen.*

*Verzoekende partij blijft herhalen dat met toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO wel een afwijking kon worden toegestaan wat betreft bebouwing in de voortuinstrook omdat dit “naar de geest van de voorschriften van het GRUP, geen bestemmings- maar een voorschrift m.b.t. de inplanting van constructies waarvoor wel een afwijking had kunnen en moeten toegestaan worden” is.*

*Het is zeer duidelijk dat niet “de geest van de voorschriften” bepalend is voor wat vergunbaar is. Duidelijke voorschriften – die inzake de voortuinstrook zeker voorhanden zijn – behoeven geen interpretatie. Het RUP-voorschrift inzake de voortuin stelt dat de voortuinstrook dient als een open en hoofdzakelijk groene ruimte en dat er een volledig bouwverbod bestaat binnen deze bestemmingszone. Deze formulering laat weinig ruimte voor interpretatie.*

*Zoals al in de eerdere schriftelijke uiteenzetting uiteengezet, wenst tussenkomen partij nogmaals te benadrukken dat het niet mogelijk is om met toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO een afwijking toe te staan in zones waar een bouwverbod geldt. De Memorie van Toelichting bij het betreffende artikel in de VCRO stelt letterlijk dat het via een afwijking niet toegelaten kan worden om te bouwen in zones waar een bouwverbod geldt.*

*Ook herhaalt verzoekende partij haar standpunt dat de betrokken afwijkingen in de voortuin- en zijtuinstrook als relatief beperkte afwijkingen kunnen worden beschouwd omdat de constructie wel vergunbaar zou zijn als de aanvraag destijds niet op ongeldige motieven zou zijn afgewezen.*

*Er kan niet betwist worden dat de vergunningverlenende overheid bij het beslissen over een vergunningsaanvraag toepassing moet maken van de regelgeving en voorschriften zoals deze van toepassing zijn op dat moment, ook als deze zouden zijn veranderd ten opzichte van het moment waarop de aanvraag initieel werd ingediend. Bijkomend moet ook*

*gesteld worden dat het al dan niet beperkt karakter van een afwijking moet beoordeeld worden in het licht van de op dat moment van toepassing zijnde voorschriften, en niet op basis van wat gebruikelijk is of wat in de omgeving voorkomt of wat in het verleden vergunbaar zou zijn geweest. Volgens verzoekende partij zou dit laatste – wat in het verleden vergunbaar zou zijn – bepalend voor de beoordeling van het al dan niet beperkt karakter van de afwijking, terwijl dit geenszins het bepalend criterium kan zijn.*

*Verzoekende partij herhaalt tot slot dat het feit dat geen openbaar onderzoek werd gehouden geen determinerende reden mag zijn om de afwijkingen niet toe te staan en dat Uw Raad aan verwerende partij kan bevelen om, alvorens een nieuwe beslissing te nemen, de nodige schikkingen te treffen opdat alsnog een openbaar onderzoek wordt georganiseerd.*

*Het feit dat geen openbaar onderzoek werd georganiseerd was in de bestreden beslissing geenszins de determinerende reden om de gevraagde afwijkingen niet toe te staan. Integendeel, pas nadat verwerende partij de eventuele toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO in concreto heeft onderzocht en zorgvuldig en gemotiveerd tot de conclusie gekomen is dat de beoogde afwijkingen niet toelaatbaar geacht konden worden omdat deze betrekking hadden op een zone waar een totaal bouwverbod geldt of omdat deze niet als beperkt beschouwd konden worden, merkt verwerende partij nog in bijkomende orde op dat de aanvraag niet aan een openbaar onderzoek werd onderworpen. Het niet toestaan van de gevraagde afwijkingen was dus niét het gevolg van het feit dat geen openbaar onderzoek werd georganiseerd, maar wel enkel en alleen om inhoudelijke redenen, nl. dat deze niet als beperkt kunnen worden beschouwd.*

*Dat Uw Raad aan verwerende partij zou opleggen om alsnog de nodige schikkingen te treffen opdat alsnog een openbaar onderzoek zou worden georganiseerd biedt dan ook geen enkele meerwaarde. Ook na een openbaar onderzoek zal de conclusie van verwerende partij immers dezelfde zijn, nl. dat de gevraagde afwijkingen niet als beperkt kunnen worden beschouwd.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### **1.**

De verzoekende partij stelt in essentie dat het onredelijk is om, gelet op de historiek van het dossier, geen afwijking toe te staan op grond van artikel 4.4.1 VCRO. De verzoekende partij meent dat zulks in het bijzonder geldt aangezien het gevraagde in het licht van het destijds van toepassing zijnde bijzonder plan van aanleg op het ogenblik van de eerste aanvraag kon vergund worden.

De verzoekende partij stelt tevens dat ze niet het slachtoffer kan zijn van de opeenvolgende planningsinitiatieven waardoor ze thans geen stedenbouwkundige vergunning meer kan krijgen. In dit verband merkt de verzoekende partij tot slot op dat de omstandigheid dat er geen openbaar onderzoek werd georganiseerd geen reden mag zijn om de beoogde afwijking niet toe te staan.

##### **2.**

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO blijkt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften van, onder meer, een ruimtelijk uitvoeringsplan tenzij er daarvan op geldige wijze is afgeweken.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO luidt als volgt:

“ ...

*In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:*

*1° de bestemming;*

*2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*

*3° het aantal bouwlagen.*

*...”*

De mogelijkheid waarover een vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt om afwijkingen toe te staan op de stedenbouwkundige voorschriften van, in dit geval, een ruimtelijk uitvoeringsplan is onderworpen aan een dubbele restrictie: (1) artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt dat de afwijkingen enkel betrekking mogen hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, en niet op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen en (2) artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt tevens dat het om ‘beperkte’ afwijkingen gaat.

Dit laatste impliceert dat geen afwijkingen mogen worden toegestaan die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het plan zodat eventuele afwijkingen in overeenstemming moeten blijven met de algemene strekking van het plan. Artikel 4.4.1, §1 VCRO is een uitzonderingsbepaling en moet als dusdanig restrictief worden geïnterpreteerd.

### 3.1.

Het betrokken perceel is, op het ogenblik dat de bestreden beslissing werd genomen, gelegen binnen het op 14 februari 2013 door de verwerende partij goedgekeurde ruimtelijk uitvoeringsplan “Centrum Westkant: gedeeltelijke herziening” wat betreft de voorschriften en plannen van de zone 01 Hoek Katelijnestraat – Gravin Elisabethlaan.

De verwerende partij moet als vergunningverlenend in graad van administratief beroep bij het nemen van haar beslissing steeds rekening houden met de voor het betrokken perceel op dat ogenblik geldende stedenbouwkundige voorschriften en met de op dat ogenblik geldende decretale voorschriften. Het loutere gegeven dat er in het verleden andere regels en/of stedenbouwkundige voorschriften golden en dat de verzoekende partij zich momenteel een slachtoffer voelt van de gang van zaken doen aan het voorgaande geen afbreuk.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de te regulariseren wasplaats en de uitbreiding van de woning gelegen zijn in een ‘zone voor voortuinen bij wonen’ en in een ‘zone voor tuinen’. Deze vaststelling, die ook wordt gemaakt in de bestreden beslissing, wordt door de verzoekende partij op zich niet betwist. Ze stelt uitsluitend dat het onredelijk is om geen afwijking op de thans geldende voorschriften toe te staan gelet op de historie van het dossier en dat het geen bestemmingsvoorschriften zijn maar voorschriften met betrekking tot de inplanting.

### 3.2.

Artikel 3.1 “zone voor voortuinen” stelt het volgende:

“ ...

**Inrichting en beheer**

- *Er bestaat een volledig bouwverbod binnen deze bestemmingszone.*

...”

Artikel 4 “zone voor tuinen” stelt het volgende

“ ...

*Categorie van gebiedsaanduiding: ‘wonen’*

**Bestemming**

*Deze zone wordt bestemd voor tuinen en open ruimten ten behoeve van de woonfunctie.*

**Inrichting en beheer**

...

**Bebouwing**

*In de tuinzone mogen enkel garages, tuinhuisje en bergingen opgetrokken worden.*

...”

### 3.3.

Uit het grafisch plan kan verder worden afgeleid dat beide zones voorzien zijn in een 3 meter brede strook ten opzichte van de rechter perceelsgrens van het perceel van de verzoekende partij. Aldus staat vast dat er in deze strook niet mag worden gebouwd en dat er in de zone voor tuinen enkel garages, tuinhuisjes en bergingen kunnen worden opgetrokken.

Artikel 3.1 en 4 van het betrokken ruimtelijk uitvoeringsplan zijn derhalve wel degelijk bestemmingsvoorschriften waarvan artikel 4.4.1 VCRO uitdrukkelijk stelt dat er geen afwijkingen mogelijk zijn. Door te beslissen dat enerzijds in de zone voor voortuinen bij wonen niet kan worden afgeweken van de bestemming en anderzijds dat de afwijking in de zone voor tuinen niet als beperkt kan worden aangemerkt, heeft de verwerende partij een correcte toepassing gemaakt van het vigerende ruimtelijk uitvoeringsplan en van artikel 4.4.1, §1 VCRO. De verwerende partij heeft haar beslissing op dit punt bovendien naar behoren gemotiveerd.

### 4.

Aangezien het voorschrift van een ruimtelijk uitvoeringsplan een verordenend karakter heeft en de mogelijkheden om daarvan af te wijken op een restrictieve wijze worden bepaald, kan de verzoekende partij niet met goed gevolg een beroep doen op het redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. De beginselen van behoorlijk bestuur laten op zich immers geen beslissing *contra legem* toe.

Aangezien de verwerende partij van oordeel was dat sowieso niet op een geldige wijze kan worden afgeweken van de voorschriften vastgesteld in het van toepassing zijnde ruimtelijk uitvoeringsplan, is de kritiek dat er geen openbaar onderzoek werd gehouden te beschouwen als overtoollig. Immers, zelfs indien een openbaar onderzoek was georganiseerd, bleef het decisieve weigeringsmotief overeind en bestaat er geen aanleiding om op deze grond over te gaan tot de vernietiging van het bestreden besluit.

Het middel wordt verworpen.



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

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HOOGSTRATEN is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 juni 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER