

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 16 oktober 2018 met nummer RvVb/A/1819/0177
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0703-A

Verzoekende partij de heer **Jo BRYs**

vertegenwoordigd door advocaat Marc HANSSEN met
woonplaatskeuze op het kantoor te 3600 Genk, Onderwijslaan 72/11

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 1 juni 2017 de vernietiging van de stilzwijgende beslissing van de verwerende partij van 20 april 2017, waarbij het beroep van de verzoekende partij, ingevolge het verstrijken van de vervaltermijn van 105 dagen (met hoorzitting) waarbinnen de verwerende partij een beslissing diende te nemen, wordt geacht afgewezen te zijn.

Met deze stilzwijgende beslissing heeft de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 22 november 2016, waarbij een stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk wordt verleend voor het rooveren van het dak en het vervangen van het buitenschrijnwerk en een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het isoleren van de gevels en het afwerken van de gevels met witte bepleistering op het perceel gelegen te 3600 Genk, Landwaartslaan 46, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie G, nummer 221N104, stilzwijgend afgewezen.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 2 oktober 2018.

De verzoekende en verwerende 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

De verzoekende partij dient op 10 augustus 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het renoveren van het dak en het buitenschrijnwerk en het plaatsen van buitenmuurisolatie met bepleistering” op een perceel gelegen te 3600 Genk, Landwaartslaan 46.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979 in woongebied. Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer BH 2 ‘Boxbergheide-Oost’ goedgekeurd op 8 juli 1986, in een zone voor open en halfopen bebouwing.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaal-stedelijk gebied Hasselt-Genk’, goedgekeurd op 20 juni 2014, in het deelgebied 01 “Afbakeningslijn”.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 september 2016 tot en met 5 oktober 2016, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 7 november 2016 voorwaardelijk gunstig voor het renoveren van het dak en het vervangen van het buitenschrijnwerk en ongunstig voor het isoleren van de gevels en het afwerken van de gevels met witte bepleistering:

“...

2.3 Verenigbaarheid met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening

(ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften en verordeningen)

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan;

De aanvraag is in overeenstemming met de goedgekeurde stedenbouwkundige voorschriften van het hoger vermelde bijzonder plan van aanleg, behalve voor wat betreft:

Art. 1.2. ‘bebouwing’: het uitzicht van de woningen dient hetzelfde te zijn als de bestaande, namelijk wit geverfde baksteen als gevelafwerking.

Het ontwerp voorziet, na plaatsing van gevelisolatie, een afwerking van de gevel met witte bepleistering.

...

2.7 Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager en na een openbaar onderzoek, mits motivering, beperkte afwijkingen toestaan op de voorschriften van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een vergunde niet-vervallen verkaveling, enkel voor de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen (artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009);

*Aan de aanvraag tot het renoveren van het dak en het vervangen van het buitenschrijnwerk kan een **voorwaardelijk gunstig advies** verleend worden, daar*

- er gekozen wordt voor passende materialen in deze tuinwijk, namelijk rode dakpannen en wit buitenschrijnwerk waardoor het gebouw op een degelijke wijze integreert in de bestaande omgeving, conform de voorschriften van het geldende BPA;*

Aan de aanvraag tot afwijking op **art 1.2. 'bebouwing'** voor het isoleren van de gevel met een witte gevelbepleistering als afwerking kan slechts een ongunstig advies verleend worden, daar:

- de gekozen gevelafwerking, namelijk witte bepleistering, niet overeenstemt met de voorschriften van het BPA. De gevel moet na de isolatiewerken afgewerkt worden met een gevelafwerking typerend voor deze tuinwijk, namelijk wit geverfde handvormsteen, zodat een harmonisch geheel wordt bekomen met de overige bebouwing van deze woonstraat

De woning kan aan de buitenzijde geïsoleerd worden en afgewerkt worden met een verfgevelsteen (conform bijvoorbeeld Kievitstraat 26 en Kleinven 44) die wit geschilderd wordt.

2.8 Advies

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag tot **het renoveren van het dak en het vervangen van het buitenschrijnwerk** in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

VOORWAARDELIJK GUNSTIG voor het renoveren van het dak en het vervangen van het buitenschrijnwerk.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag tot **het isoleren van de gevels en het afwerken van de gevels met witte bepleistering** niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

ONGUNSTIG voor het isoleren van de gevels en het afwerken van de gevels met witte bepleistering.

...

De bouwheer is ertoe verplicht om:

- de dakpannen effectief uit te voeren in een rode kleur en het buitenschrijnwerk te voorzien in een witte kleur.

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 22 november 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partij voor het renoveren van het dak en het vervangen van het buitenschrijnwerk en weigert aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het isoleren van de gevels en het afwerken van de gevels met witte bepleistering op grond van de motieven van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 19 december 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 februari 2017 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“

Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Het vergunningsaanvraagformulier vermeldt als voorwerp

- het renoveren van het dak: vervangen van panlatten en pannen;

- het vervangen van ramen en buitendeuren: van hout EB naar PVC DB;
- plaatsen van een buitenmuurisolatie met bepleistering;

Door het college van burgemeester en schepenen werd de vergunning verleend voor het renoveren van het dak en het vervangen van het buitenschrijnwerk, en de vergunning geweigerd voor het isoleren van de gevels en het afwerken van de gevels met witte bepleistering.

Het beroepschrift voert als verantwoording van het beroep in hoofdzaak aan:

- de voorgestelde sierbepleistering betreft een toelaatbare uitvoeringsvorm overeenkomstig de voorschriften van het BPA; bij het voorafgaand inwinnen van de nodige inlichtingen is nooit gewezen op andere bepalingen dan de voorschriften in art. 1.2.1;
- vanuit oogpunt van energie-efficiëntie is isoleren langs de buitenkant de meest geschikte oplossing; buitenmuurisolatie met witte bepleistering heeft een duidelijk lagere kostprijs dan de uitvoeringswijze met te schilderen steenstrips of een te schilderen nieuw gevelparement;
- de voorschriften van het BPA zijn op zijn minst interpreteerbaar en niet eenduidig;
- met een witte bepleistering voldoet de gerenoveerde woning zeker aan de eis 'bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening';
- bij het openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend;
- het initiatief om een verouderde woning goed te isoleren wordt niet gehonoreerd, ondanks menige energie- en klimaatdoelstellingen;
- er wordt afbreuk gedaan aan de doelstelling om energiezuinig te verbouwen tegen een maatschappelijk aanvaardbare kost;

De woning is gelegen in de tuinwijk Boxbergheide, met bescheiden ééngezinswoningen in open en half-open bouwvorm, hoofdzakelijk met twee bouwlagen en een hellend dak, in traditionele materialen namelijk witgeschilderde gevelsteen en rode dakpannen, op ruime percelen die een groen kader bieden. Door de terugkerende typologie heeft de wijk een grote ruimtelijke eenheid.

Ter zake de volgende opmerkingen

De voorschriften van het BPA in art. 1.2 bepalen dat "Bij invulbebouwing tussen woningen, opgericht door de "Kleine Landeigendom", dient het uitzicht van de woningen dezelfde te zijn als de bestaande".

Verder in art. 1.2, 1 wordt bepaald

"Materialen: alle zichtbare gevels moeten worden uitgevoerd in:

- ruwe handvormsteen,
- sierbezetting of andere materialen die esthetisch kunnen verantwoord worden en aangepast zijn aan het kader van het gebouw en van de omgeving,
- baksteen om geschilderd te worden.

Hout als hoofdmateriaal is verboden.

De gevels mogen bewerkt worden met witte of blauwe hardsteen, leisteen of grèszandsteen."

- De stad hanteert al lange tijd de norm om bij verbouwingen van deze wijkwoningen de oorspronkelijke volumes met een uitvoering in een wit geschilderde baksteen te behouden. Uitbreidingen kunnen in ander materiaal worden uitgevoerd, volgens de bepalingen in art. 1.2.1.

Dergelijke toepassing van de voorschriften is verdedigbaar. In het andere geval zou de toepassing van de algemene regel, bij invulbebouwing hetzelfde uitzicht van de bestaande woningen aanhouden, zinloos zijn.

- *De voorgestelde gevelrenovatie waarbij de hele woning met een witte gevelbepleistering zou worden uitgevoerd, doet afbreuk aan het authentieke tuinwijkkarakter en beantwoordt niet aan de visie van het BPA.*
- *Uit contacten met bouwprofessionals blijkt dat de in het beroepschrift geciteerde meerprijzen voor de uitvoeringen met te schilderen steenstrips of een nieuwe buitenmuur erg overdreven zijn. Kwestieuze prijsvergelijking is niet realistisch te noemen.*

De gevraagde gevelafwerking met een witte bepleistering is niet verenigbaar met het karakteristieke uitzicht van de wijkwoningen. Voorgesteld wordt de vergunning voor deze uitvoering te weigeren.

De woning kan aan de buitenzijde geïsoleerd worden mits een afwerking met steenstrips of een nieuwe buitenmuur, die wit wordt geschilderd.

...

Na de hoorzitting van 21 februari 2017 werd het dossier vier maal aan de verwerende partij ter beslissing voorgelegd, met name op de zitting van 23 februari 2017, van 9 maart 2017, van 15 maart 2017 en van 22 maart 2017, waarbij de beslissing telkens werd uitgesteld.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn nota voor de verwerende partij van 3 april 2017 vast dat de vervaltermijn van 105 dagen (met hoorzitting) verstreken is waarbinnen de verwerende partij een beslissing diende te nemen, waardoor het beroep geacht wordt te zijn afgewezen, zoals bepaald door artikel 4.7.23, §2 VCRO. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar meldt dan ook aan de verwerende partij dat zij geen beslissing meer kan nemen, aangezien de termijn hiervoor verstreken is.

De verwerende partij deelt op 20 april 2017 aan de verzoekende partij mee dat het door haar ingestelde beroep wordt geacht te zijn afgewezen overeenkomstig artikel 4.7.23, §2 VCRO. Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel. Zij overweegt het volgende:

“ ...

✓ doordat in de bestreden beslissing niet wordt geantwoord op de verschillende argumenten die verzoekende partij in zijn administratief beroepschrift heeft opgeworpen.

IV.1.2. Toelichting bij het enig middel

Oud artikel 4.7.23 § 2 VCRO stelde met betrekking tot de beroepstermijn van verwerende partij het volgende:

"De deputatie neemt haar beslissing binnen een vervalttermijn van vijfenzeventig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het beroep. Deze vervalttermijn wordt verlengd tot honderdvijf dagen, als over de aanvraag in graad van beroep nog een openbaar onderzoek moet worden gevoerd of indien toepassing wordt gemaakt van het mondelinge of schriftelijke hoorrecht, vermeld in § 1, eerste lid. De vervalttermijn wordt verlengd tot honderdvijftig dagen als het aangevraagde wegeniswerken omvat en de provinciegouverneur gebruikmaakt van de mogelijkheid om de gemeenteraad samen te roepen overeenkomstig artikel 4.2.25, tweede lid.

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervalttermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn."

De rechtspraak van uw Raad in verband met stilzwijgende weigeringsbesluiten is ter zake duidelijk en ook vaststaand:

...

De Raad zal vaststellen dat verzoekende partij verschillende beroepsgrievens heeft opgeworpen in zijn administratief beroep (stuk 3), die allen onbeantwoord zijn gelaten door verwerende partij. Zulks vormt een manifeste schending van de formele motiveringsplicht. Doch tevens een kennelijk onredelijke en onzorgvuldige toetsing van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde.

Het enig middel is gegrond.

..."

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in en voert bijgevolg geen verweer.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §2, laatste zin VCRO bepaalde op het ogenblik dat een uitdrukkelijke beslissing diende te worden genomen:

“ ..

Indien geen beslissing wordt genomen binnen de toepasselijke vervalttermijn, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

...”

De wettelijke fictie opgenomen in artikel 4.7.23, §2, laatste zin VCRO betekent dat de Raad zich enkel kan beperken tot een marginale toetsing van het toepasselijke recht en in deze enkel kan beoordelen of de stilzwijgende afwijzing van het administratief beroep van de verzoekende partij niet is aangetast door een kennelijke onredelijkheid of een onzorgvuldigheid van de toetsing van het aangevraagde project aan de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften en/of de toetsing van de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening.

2.1.

De Raad merkt op dat waar de verzoekende partij in haar betoog de schending opwerpt van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet, deze wet niet van toepassing is op stilzwijgende beslissingen en er bijgevolg geen sprake kan zijn van een schending van de formele motiveringsplicht. Op een stilzwijgende beslissing is wel de materiële motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur van toepassing samen met het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als onderdeel van de materiële motiveringsplicht. Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de bestemmingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.2

De Raad stelt vast dat de verwerende partij, door het stilzwijgend afwijzen van het administratief beroep van de verzoekende partij op een niet-gemotiveerde wijze de beroepsgrievens van de verzoekende partij in de administratieve procedure heeft afgewezen. Hoewel het administratief beroep van de verzoekende partij de verwerende partij noopt tot een onderzoek van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de geldende bestemmingsvoorschriften en de aan het project gekoppelde hinderaspecten, ontbeert de voorliggende stilzwijgende weigeringsbeslissing elke toets van de verenigbaarheid van het project met de bestemmingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening, zoals voorgeschreven in artikel 4.3.1, §1 VCRO. Het feit dat in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorgesteld wordt het administratief beroep niet in te willigen, doet geen afbreuk aan deze vaststelling.

2.3

De Raad oordeelt dat de stilzwijgende weigeringsbeslissing van de verwerende partij gekenmerkt wordt door een kennelijke onzorgvuldigheid van de toetsing van het aangevraagde project aan de geldende bestemming en de goede ruimtelijke ordening, doordat de negatieve beoordeling in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, op grond waarvan de verwerende partij haar beslissing dient te nemen, noch uitdrukkelijk is bijgetreden noch gemotiveerd is weerlegd, en het voor de Raad bijgevolg onmogelijk is te beoordelen op welke gronden de stilzwijgende beslissing tot afwijzing van het administratief beroep van de verzoekende partij steunt.

2.4

De beroepsargumenten van de verzoekende partij en het negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar staan dan ook diametraal tegenover de ongemotiveerde afwijzingsbeslissing en toont het onzorgvuldig handelen van de verwerende partij des te meer aan.

Het enige middel is in de aangegeven mate gegrond.

VI. KOSTEN - RECHTSPLEGINGSVERGOEDING

Artikel 33 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad de kosten van het beroep ten laste legt van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

In toepassing van artikel 21, §7 DBRC-decreet kan de Raad op verzoek van een partij, een rechtsplegingsvergoeding toekennen die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en honoraria van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld.

De verzoekende partij verzoekt een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen van 700 euro. De verwerende partij heeft hieromtrent geen verweer gevoerd.

Gelet op de onder titel V gedane vaststellingen, is er grond om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen aan de verzoekende partij. Er zijn geen redenen om af te wijken van het basisbedrag van 700 euro.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de stilzwijgende beslissing van de verwerende partij van 20 april 2017, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Genk van 22 november 2016 waarbij een stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk wordt verleend voor het renoveren van het dak en het vervangen van het buitenschrijnwerk en een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het isoleren van de gevels en het afwerken van de gevels met witte bepleistering op het perceel gelegen te 3600 Genk, Landwaartslaan 46, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie G, nummer 221N104, wordt geacht te zijn afgewezen.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 oktober 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Filip VAN ACKER