

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 222.799 van 11 maart 2013
in de zaak A. 206.228/X-15.184.**

In zake : Joris LATHOUWERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Veerle Vekeman
kantoor houdend te 9500 GERAARDSBERGEN
Pastorijstraat 19
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE
AMBTENAAR van het departement RWO, afdeling Vlaams-
Brabant, thans de LEIDENDE AMBTENAAR van het
agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Stijn Butenaerts
kantoor houdend te 1080 BRUSSEL
Leopold II-laan 180
bij wie woonplaats wordt gekozen
2. de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dany Socquet
kantoor houdend te 3080 TERVUREN
Merenstraat 28
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het cassatieberoep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 5 september 2012, strekt tot de cassatie van “het arrest nr. A/2012/0298 van 24 juli 2012 vanwege de tweede kamer van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna : RvVb) houdende vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 27 oktober 2011, waarbij aan de heer Joris Lathouwers een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het herbouwen en uitbreiden van een bestaande woning en het herbouwen van bijgebouwen op de percelen

gelegen te 1860 Meise, Lovegemstraat 11 en met als kadastrale omschrijving (...) sectie F, nrs. 844e en 845d”.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking nr. 9032 van 17 september 2012.

De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoeker heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 1 maart 2013.

Wvd. kamervoorzitter Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Veerle Vekeman, die verschijnt voor de verzoeker, en advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Het bestreden arrest verklaart het beroep van de eerste verwerende partij tot vernietiging van het besluit van 27 oktober 2011 van de tweede verwerende partij ontvankelijk en gegrond, vernietigt het bestreden besluit, beveelt de tweede verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen binnen een termijn van drie maanden, beslist dat er geen kosten zijn en legt de kosten van de tussenkomst ten laste van de verzoeker.

4. Met het voor de RvVb bestreden besluit van 27 oktober 2011 willigt de tweede verwerende partij het administratief beroep van de verzoeker tegen de weigeringsbeslissing van 27 juni 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meise in en verleent zij aan de verzoeker een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen en uitbreiden van een bestaande woning en voor het herbouwen van bijgebouwen.

IV. Regelmatigheid van de rechtspleging

5. De verzoeker heeft een procedurestuk met de titel “verzoek tot voortzetting & laatste memorie” ingediend. Het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatieprocedure bij de Raad van State (hierna: cassatieprocedurebesluit) voorziet na de kennisgeving van het auditorsverslag niet in de mogelijkheid om een laatste memorie neer te leggen. Wanneer de auditeur concludeert tot de verwerping van het cassatieberoep moet de verzoeker luidens artikel 18, § 1 van het cassatieprocedurebesluit, op straffe van de toewijzing van de afstand van geding, “vragen dat de procedure wordt voortgezet teneinde te worden gehoord”. Het auditorsverslag concludeert tot de verwerping van het beroep van de verzoeker. De laatste memorie van de verzoeker wordt dan ook uit de debatten geweerd. In het voormelde procedurestuk vraagt de verzoeker de voortzetting van de procedure en om gehoord te worden.

V. Onderzoek van het enig cassatiemiddel

Standpunt van de partijen

6. De verzoeker voert de schending aan van artikel 4.1.1, 2° en 16°, artikel 4.4.13, artikel 4.4.17 en artikel 4.4.23 VCRO, en van artikel 11 van het besluit van 28 november 2003 van de Vlaamse regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen,

“doordat, eerste onderdeel, de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RVV) oordeelt dat slechts toepassing kan worden gemaakt van artikel 4.4.13 VCRO in combinatie met 4.4.17 en 4.4.23 VCRO wanneer de bijgebouwen afzonderlijk en los staan van de herbouwde woning,

terwijl, de RVV op deze wijze nieuwe voorwaarden toevoegt aan artikel 4.4.13, 4.4.17 en 4.4.23 VCRO nu hierin geenszins is opgenomen dat de (te herbouwen) bijgebouwen (niet zijnde woningbouw) dienen los te staan van de herbouwde woning,

en doordat, tweede (onderdeel), de RVV heeft aangenomen dat in casu een schending van artikel 4.4.13 VCRO voorligt nu de volumes van de woningbijgebouwen (in de nieuwe toestand na herbouwing) ten onrechte niet in aanmerking werden genomen bij bepaling van het volume van de herbouwde woning overeenkomstig artikel 4.4.13 VCRO,

en terwijl, de ingediende bouwaanvraag enkel steunt op artikel 4.4.13, 1°lid VCRO voor wat betreft het kunnen herbouwen van de bestaande zonevreemde woning en zich voor wat betreft de uitbreiding van dezelfde (bestaande) woning tot 1000 m³ steunt op artikel 4.4.15 VCRO en niet op artikel 4.4.13 VCRO nu het bouwvolume van de bestaande woning zich beperkt tot 478,04 m³ en dus niet - zoals vereist in artikel 4.4.13, 2° lid VCRO- meer dan 1000 m³ bedraagt;

zodat, te(n) onrechte besloten werd dat een schending van artikel 4.4.13 (2° lid) VCRO, voorligt.”

Beoordeling

7. De RvVb beslist tot de vernietiging van het bestreden besluit op grond van de volgende overwegingen:

- De aanvraag behelst na afbraak de herbouw met uitbreiding van de woning van 478 m³ tot 995 m³ en de herbouw van de aan de woning verbonden bijgebouwen die ingericht zullen worden met een hobby- en ontspanningsruimte, veranda en binnenzwembad;

- De totaliteit van het bouwvolume bedraagt na herbouw 2392 m³;
- De redenering in het bestreden besluit dat de beoordeling van de herbouw van de woning wordt losgekoppeld van de beoordeling van de herbouw van de oorspronkelijke bijgebouwen, is correct voor zoverre het nieuwe bouwvolume geen aansluiting vindt met enig gebouw;
- Het bestreden besluit bevat een tegenstrijdigheid door eerst voor de berekening van het bestaande volume de woningbijgebouwen uit te sluiten en “nadien dezelfde woningbijgebouwen, die fysisch aansloten bij de oorspronkelijke hoeve” te “gebruiken om toepassing te maken van artikel 4.4.17 VCRO en 4.4.23 VCRO, en ze tegelijkertijd (te) laten aansluiten bij de herbouwde woning”;
- “(d)e herbouwde woning (sluit), (...), rechtstreeks aan(...) op de hobby- en ontspanningsruimte, die (...) in verbinding staat met de veranda en het binnenzwembad” en het gebrek aan toegang “vanuit de woning (...) naar de hobby- en ontspanningsruimte” heeft niet tot gevolg “dat de hobby- en ontspanningsruimte fysiek niet één geheel zou vormen met de te herbouwen woning”;
- De hobby- en ontspanningsruimte, de veranda en het binnenzwembad moeten “als fysisch aansluitende aanhorigheden” worden beschouwd;
- “Door de volumes van deze woningbijgebouwen niet in rekening te brengen bij de bepaling van het volume van de herbouwde woning, schendt het bestreden besluit artikel 4.4.13 VCRO”.

8. Een woning is overeenkomstig artikel 4.1.1, 16° VCRO “elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande”. Dit betekent dat naast het hoofdgebouw ook de fysisch verbonden woningbijgebouwen worden bedoeld (Memorie van Toelichting, Parl. St. VI. Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 91).

Overeenkomstig artikel 4.4.13, § 1 VCRO is, in geval van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde woning op dezelfde plaats, het maximale toegelaten

volume van de herbouwde woning beperkt tot 1.000 m³ als het bestaande bouwvolume meer dan 1.000 m³ bedraagt.

Met bouwvolume wordt overeenkomstig artikel 4.1.1, 2° VCRO het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging bedoeld.

9. De RvVb vermocht aldus te beslissen dat de aan de woning fysisch verbonden woningbijgebouwen voor de berekening van het bouwvolume overeenkomstig artikel 4.4.13, § 1, tweede lid VCRO moeten worden beschouwd als fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting vinden bij de woning.

Door aldus te beslissen voegt de RvVb geen voorwaarde toe aan de mogelijkheden tot afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften in de VCRO.

10. Het middel wordt in al zijn onderdelen verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

3. De verzoeker wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van elf maart 2013, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Pierre Lefranc,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	Jan Clement,	staatsraad,
	Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Pierre Lefranc