

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0366 van 16 juni 2015
in de zaak 1314/0220/A/4/0202

In zake:

1. de heer **Jean VAN DEN BERGH**
2. mevrouw **Monica ROSSEAU**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Konstantijn ROELANDT
kantoor houdende te 2221 Heist-op-den-Berg, Dorpsstraat 91
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

verwerende partij

Tussenkomende partijen:

1. de heer **Alain DISSY**, wonende te 1380 Lasne, rue de la Gendarmerie 39
2. mevrouw **Katia DUBOIS**, wonende te 1380 Lasne, rue de la Gendarmerie 39

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves-Bernard DEBIE
kantoor houdende te 1030 Brussel, Lambermontlaan 252

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 december 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 12 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel van 24 augustus 2011 ontvankelijk verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partijen enerzijds een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een aantal wijzigingen aan een appartementsgebouw, meer bepaald een bureauruimte op de benedenverdieping en een schuifraam in de achtergevel, en anderzijds een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van een veranda, een terras, balkons en een dakkapel.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 1780 Wemmel, de Limburg Stirumlaan 183 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 384 P2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft deels het originele en deels een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 14 april 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Evert VERVAET die loco advocaat Konstantijn ROELANDT verschijnt voor de verzoekende partijen, is gehoord.

De verwerende partij en de tussenkommende partijen zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

De heer Alain DISSY en mevrouw Katia DUBOIS verzoeken door neerlegging ter griffie op 28 januari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 25 maart 2014 de tussenkommende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De tussenkommende partijen werden met een aangetekende brief van 26 maart 2014 verzocht het verschuldigde rolrecht van 100 euro per tussenkommende partij te storten. Op 3 april 2014 hebben de tussenkommende partijen slechts een rolrecht van 100 euro gestort.

Om de voorgaande reden is enkel het verzoek tot tussenkoms van de eerste tussenkommende partij, dat volgens de gegevens van het dossier tijdig en regelmatig is ingesteld, ontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

Op 26 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een appartementsgebouw”*.

De aanvraag heeft betrekking op een appartementsgebouw waarvoor op 17 november 1988 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend.

Op 15 februari 1994 wordt een regularisatieaanvraag voor de oprichting van een veranda op de eerste verdieping en de inrichting van een flat in het dakgedeelte geweigerd.

Op 18 maart 1997 wordt een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een verbouwing geweigerd.

Op 30 juni 1999 wordt een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een tuintrap, dakterras, balkons en een dakappartement geweigerd.

Met de vermelde aanvraag van 26 mei 2011 wordt de regularisatie gevraagd van de inrichting van een bureauruimte op de benedenverdieping, een schuifraam in de achtergevel, een veranda op de eerste verdieping, terrassen op de tweede en derde verdieping en een dakkapel in de zolder.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 11 september 1953 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Sint-Engelbertus', meer bepaald in een zone voor gesloten bebouwing en gedeeltelijk binnen de strook voor bijgebouwen zonder verdieping.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 juni 2011 tot en met 13 juli 2011, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel weigert op 24 augustus 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Huidige aanvraag kan enkel worden toegestaan mits het verkrijgen van afwijkingen op de voorschriften van het BPA en de verordening van de gemeente:

- de maximale bouwdiepte bedraagt reeds 13m op de verdiepingen, het terras en de veranda op de 1^{ste} verdieping is onaanvaardbaar.

De dakuitbouw heeft geen enkel nut voor de toekomstige zolderruimte en is niet noodzakelijk.

Deze gevraagde afwijkingen worden niet toegestaan/aangevraagd.

Gemeentelijke bouwverordening:

- er dient 1 garage per woonst te zijn evenals een garage voor het bureau op het gelijkvloers, het ontwerp heeft slechts 3 i.p.v. de noodzakelijke 4 autostaanplaatsen in het gebouw.

Gelet op de verkeersproblematiek in de gemeente en in het bijzonder op dit gedeelte van de de Limburg Stirumlaan is het toelaten van een bureel zonder een autostaanplaats in het gebouw niet aanvaardbaar.

Er wordt geen afwijking op de bouwverordening toegestaan.

De ingediende bezwaren kunnen gedeeltelijk worden bijgetreden.

Algemene conclusie

Om bovenvernoemde redenen is het ingediende project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal niet verantwoord.

...

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 19 september 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 december 2011 om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de bureauruimte op de benedenverdieping en een schuifraam in de achtergevel, en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de veranda, het terras, de balkons en de dakkapel.

Na de hoorzitting van 20 december 2011 beslist de verwerende partij op 22 december 2011 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de bureauruimte op de benedenverdieping en een schuifraam in de achtergevel, en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de veranda, het terras, de balkons en de dakkapel.

2.

De Raad vernietigt deze beslissing bij arrest nr. A/2013/0171 van 23 april 2013. In het arrest wordt onder meer overwogen:

“1.

Het wordt niet betwist dat het ontwerp van het aangevraagde op grond van de toepasselijke gemeentelijke verordening moet beschikken over vier parkeerplaatsen.

Artikel 1, 5° van de gemeentelijke verordening bepaalt:

*“...
...*

Bij de bouwaanvragen moeten de parkeerplaatsen (rechthoekjes) in grondplan uitgetekend worden, overeenstemmend met de voor elk van de parkeerplaats voorgeschreven oppervlakte. Op dit grondplan moeten eveneens de in- en uitritten duidelijk aangegeven worden, zodanig dat duidelijk kan geoordeeld worden of een vlot en veilig verkeer van en naar de parkeerplaats mogelijk is.

...”

2.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij met betrekking tot het voldaan zijn van het aangevraagde aan de parkeerverordening:

*“...
...*

Er is een gemeentelijke verordening 'Reglement op het aanleggen van parkeerplaatsen bij bouwwerken' van 3 februari 1998. Volgens deze verordening wordt één parkeerplaats opgelegd per woongelegenheid en één parkeerplaats per 35m² kantooroppervlakte. Er zijn drie woongelegenheden en één bureauruimte kleiner dan 35.00m². Strikt genomen zijn er vier parkeerplaatsen nodig.

Het plan heeft in de garage op de benedenverdieping drie parkeerplaatsen voorzien. De garage heeft een vrije breedte van 4.90m en een minimale diepte van 16.00m, het gedeelte van voorraad en tellerlokaal niet meegerekend. De mogelijkheid tot het stallen van vier wagens bestaat, ook al is de manoeuvreerruimte beperkt. Tevens zou het mogelijk zijn om een wagen te

*stallen in de achteruitbouwstrook voor het gebouw. De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen.
...”*

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij oordeelt dat de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen omdat “de mogelijkheid tot het stallen van vier wagens bestaat”. In het licht artikel 1, 5° van de gemeentelijke verordening, zoals hierboven aangehaald, is dit echter niet afdoende. Bovendien staat het vaststellen van de mogelijkheid tot het stallen van een aantal voertuigen op een bouwperceel niet gelijk met de verplichting tot de effectieve realisatie van het aanleggen van deze parkeerplaatsen.”

3.

Na het vermeld vernietigingsarrest adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in een verslag van 28 augustus 2013 om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de bureauruimte op de benedenverdieping en een schuifraam in de achtergevel, en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de veranda, het terras, de balkons en de dakkapel.

Na de hoorzitting van 10 september 2013 beslist de verwerende partij op 12 september 2013 om het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de bureauruimte op de benedenverdieping en het schuifraam in de achtergevel onder de voorwaarde dat de kantoorruimte niet gebruikt mag worden als woonentiteit, en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de veranda, het terras, de balkons en de dakkapel. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.7 Beoordeling

...

Het goed is gelegen binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg 'Sint-Engelbertus', goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 11 september 1953, en latere herzieningen. Het goed is gelegen binnen een zone voor gesloten bebouwing en gedeeltelijk binnen de strook voor bijgebouwen zonder verdieping. Artikelen 11 en 14 van de voorschriften bij het BPA zijn van toepassing:

"In deze strook zijn uitsluitend gebouwen tussen mandelige gevels toegelaten. De huizen op het einde van de rij moeten echter steeds drie beklede gevels hebben.

Buiten de woonhuizen zijn enkel toegelaten: handelshuizen, handelondernemingen en kleine artisanale uitbatingen die niet schaden aan de rest of de openbare gezondheid.

De daken zullen met dubbele helling zijn en moeten onmiddellijk boven de kroonlijst aanvangen.

De kroonlijsten van aanpalende gebouwen moeten op hetzelfde niveau gebracht worden, per groep van minstens twee huizen.

Balkontinnen en balkons - loggias en balkontinnen zijn verboden in de straten die de kerk omringen; balkons zijn overal verboden."

Volgens de aanduiding op het plan mogen maximaal twee verdiepingen boven het gelijkvloers gebouwd worden.

"Deze zone duidt de plaatsen aan waar bijgebouwen zonder verdieping toegelaten zijn. Deze bijgebouwen moeten opgetrokken worden met dezelfde materialen als de hoofdgebouwen maar moeten met een plat dak bedekt zijn. De bijgebouwen vastgehecht aan de hoofdgebouwen evenals de alleenstaande bijgebouwen zullen een hoogte van hoogstens 3.50m boven de grond bereiken."

Art. 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening §1 stelt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften 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 de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

c) De zone voor gesloten bebouwing voorziet een maximale diepte van 13.00m, nadien is er de zone voor bijgebouwen waar enkel een benedenverdieping is toegestaan. De veranda met terras op de eerste verdieping en de balkons op de tweede en derde verdieping bevinden zich binnen de zone voor bijgebouwen. Bijkomend zijn balkons verboden volgens de zone voor gesloten bebouwing. Deze uitgevoerde werken zijn geen beperkte afwijking ten opzichte van de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, maar wijken af zowel wat bestemming als wat bouwdiepte betreft. Een afwijking volgens artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is niet mogelijk.

d) De dakverdieping is voorzien van een dakkapel. Deze werd uitgevoerd in strijd met de verleende stedenbouwkundige vergunning. De dakverdieping bevindt zich al buiten het toegelaten gabariet volgens het geldende BPA. Het is stedenbouwkundig niet verantwoord om hierop nog eens een bijkomend volume toe te staan. De functie van deze dakverdieping is op plan opnieuw bestemd tot zolder. Een dakkapel is hier niet noodzakelijk. Ook hier is een afwijking op de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het BPA niet mogelijk.

Tijdens de lopende procedure van voorliggende aanvraag is deze zolderruimte verkocht in 2012. De nieuwe eigenaars zijn op de hoogte van de niet vergunde toestand. Op 7 maart 2013 is er een proces-verbaal opgemaakt waaruit blijkt dat er wel een domicilie rust op deze ruimte. Dit is in strijd met de stedenbouwkundige vergunning.

e) De invulling van een bureelruimte op de benedenverdieping is niet in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA. Het betreft een beperkte oppervlakte van $\pm 17.80m^2$. In de achtergevel is een schuifraam geplaatst om deze ruimte van voldoende rechtstreeks licht te voorzien. De bouwdiepte van 20.00m is vergund geweest bij de stedenbouwkundige vergunning van 17 november 1988. Volgens het beroepschrift zal dit kantoorruimte enkel gebruikt worden door een bewoner van de bovengelegen appartementen. De ruimtelijke impact van dergelijke beperkte bureauruimte op de directe omgeving is beperkt. Wel kan deze invulling een invloed hebben op het nodige aantal parkeerplaatsen.

Ook deze ruimte is veranderd van eigenaar in de loop van 2012. Ook hier werd duidelijk melding gemaakt van de stedenbouwkundige overtreding in de notarisakte. Op 16 mei 2013 is er een proces-verbaal opgesteld waaruit de vaststelling blijkt dat de kantoorruimte door de huurders wordt gebruikt als woongegelegenheid. Dit is in strijd met de stedenbouwkundige vergunning. In de voorliggende aanvraag wordt de kantoorruimte vergund onder de expliciete voorwaarde dat deze niet mag gebruikt worden als woongegelegenheid.

f) Er is een gemeentelijke verordening 'Reglement op het aanleggen van parkeerplaatsen bij bouwwerken' van 3 februari 1998. Volgens deze verordening wordt één parkeerplaats opgelegd per woongegelegenheid en één parkeerplaats per $35m^2$ kantooroppervlakte. Er zijn drie woongegelegenheden en één bureauruimte kleiner dan

35.00m². Er zijn vier parkeerplaatsen nodig.

In artikel 1 'Algemene bepalingen' van de verordening wordt een parkeerplaats omschreven als een standplaats in een gesloten ruimte of overdekte oppervlakte, waarvan de minimale afmetingen 4.50m lang en 2.25m breed zijn. Nog in artikel 1 staat dat in woongebouwen elke parkeerplaats moet kunnen ingenomen en verlaten worden zonder dat het nodig is meer dan één auto te verplaatsen. Bij de bouw aanvragen moeten de parkeerplaatsen (rechthoekjes) in grondplan uitgetekend worden, overeenstemmend met de voor elk van de parkeerplaats voorgeschreven oppervlakte. Op dit grondplan moeten eveneens de in- en uitritten duidelijk aangegeven worden, zodanig dat duidelijk kan geoordeeld worden of een vlot en veilig verkeer van en naar de parkeerplaats mogelijk is.

Op het plan van de gelijkvloerse verdieping zijn er vier parkeerplaatsen opgetekend met rechthoekjes van 4.50m op 2.25m. De garage heeft een totale lengte van 19.30m en een breedte van 4.90m. Uit dit plan kan duidelijk afgeleid worden dat er maximaal één auto (plaats nr. 3) moet verplaatst worden om op een vlotte manier in- en uit te kunnen rijden, afhankelijk van de werkelijke lengte van de auto's. De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag deels in aanmerking voor vergunning, voor de bureauruimte op de benedenverdieping en het schuifraam in de achtergevel, om volgende redenen:

- *de bureauruimte van ± 17.80m² op de benedenverdieping is verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, de omvorming tot bureau heeft een beperkte ruimtelijke impact op de directe omgeving en er is een schuifraam in de achtergevel zodat er voldoende rechtstreeks licht is;*
- *de aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen; in de garage zijn er vier parkeerplaatsen en er moet maximaal 1 auto verplaatst worden bij het in- en uitrijden wat toegelaten is volgens de verordening.*

*Aan de vergunning dient volgende voorwaarde opgelegd te worden:
de kantoorruimte mag niet gebruikt worden als woonentiteit.*

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor de regularisatie van de veranda, het terras, de balkons en de dakkapel, om volgende redenen:

- *deze werken zijn in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA, de zone voor gesloten bebouwing is beperkt tot 13.00m bouwdiepte, binnen de zone voor bijgebouwen is enkel een benedenverdieping toegelaten en balkons zijn verboden;*
- *een beperkte afwijking zoals voorzien in artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, ten opzichte van de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het BPA is niet mogelijk.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1, §2 VCRO, in samenhang met het bijzonder plan van aanleg 'Sint-Engelbertus', van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

"...

4.1.2 Toepassing

11. Wanneer de deputatie zich buigt over een administratief beroep tegen een besluit van het college van burgemeester en schepenen (als stedenbouwkundige vergunningverlenende overheid) dan doet zij dat als orgaan van actief bestuur. Zij neemt een nieuwe beslissing over het volledige dossier (cfr. art. 4.7.21 §1 VCRO).

Dit neemt niet weg dat een eerdere beoordeling van het dossier door de gemeentelijke overheid geen gevolgen kan hebben op de administratieve beroepsprocedure, meer bepaald voor wat de motivering van het deputatiebesluit.

Verzoekers kunnen dit treffend verwoorden met een citaat uit een arrest van Uw Raad:

...

In een recenter arrest werd dit bevestigd:

...

12. Uit het dossier blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel de aanvraag in eerste administratieve aanleg heeft geweigerd. Zij heeft dit gedaan op o.m. de volgende gronden:

- "De dakuitbouw voor de toekomstige zolderruimte heeft geen enkel nut en is niet noodzakelijk.*
- Er is geen autostaanplaats voorzien voor het bureel op de benedenverdieping: gelet op de verkeersproblematiek, binnen dit gedeelte van de Limburg Stirumlaan, wordt een afwijking op de gemeentelijke bouwverordening niet toegestaan."*

13. Uit de bestreden beslissing kan niet uitdrukkelijk worden afgeleid dat de zolderruimte niet langer als woonentiteit mag worden gebruikt. In de bestreden beslissing wordt nochtans overwogen dat op heden de zolderruimte is ingericht als een afzonderlijke woonentiteit en de deputatie verwijst hier zelfs voor naar een proces-verbaal d.d. 18 april 2013 doordat deze bestemming strijdig was met de eerder verleende stedenbouwkundige vergunning. (zie ook stuk 5)

Desalniettemin en ondanks de andersluidende overwegingen van het college van burgemeester en schepenen, lijkt de deputatie de bewoning alsnog te regulariseren. Immers, wijst verzoeker erop dat de deputatie het gebruik van de gelijkvloerse kantoorruimte voor bewoning expressis verbis verbiedt, doch dit niet doet voor de zolderruimte.

Eén en ander zorgt dan ook voor dat de deputatie een (regularisatie)vergunning aflevert voor een bijkomende — vierde — woonlaag, hoewel overeenkomstig de aanduidingen op het BPA 'Sint-Engelbertus' slechts maximaal twee verdiepingen boven het gelijkvloers mogen worden gebouwd. De deputatie haalt dit uitdrukkelijk in het bestreden besluit aan.

Het is voor verzoeker dan ook een raadsel waarom de deputatie, minstens impliciet, de bewoning van de zolderruimte wel toelaat. Bovendien kan hiervoor geen enkele motivering in het bestreden besluit worden teruggevonden, behalve dan de verwijzing naar het proces-verbaal van overtreding.

De deputatie faalt dan ook in haar motiveringsplicht, mede doordat zij zonder (uitgebreid) te motiveren afwijkt van de stelling van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel.

Sterker nog, is de gemeente Wemmel beter geplaatst om uitspraak te doen over het al dan niet bestaan van verkeershinder en kan de deputatie dit niet zonder meer naast zich neerleggen.

Een analoge onwettigheid maakte reeds het voorwerp uit van een arrest van de Raad van State en is daarom vermeldenswaardig:

...

14. Daarnaast zorgt een bijkomende woonentiteit voor bijkomende verkeershinder. Het college hanteerde de verkeershinder en het niet voldoen van de gemeentelijke verordening inzake parkeren als weigeringsmotief.

Wanneer de deputatie dan alsnog de bijkomende woonentiteit vergund dan dient zij des te uitgebreider motiveren waarom er geen bijkomende verkeershinder mag worden verwacht, hoewel het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel in haar beslissing reeds de bestaande verkeersdrukte heeft aangehaald.

Bovendien impliceert het toelaten van deze bijkomende woonentiteit dat er onvoldoende parkeerplaatsen worden voorzien, zodat een en ander niet langer strookt met de gemeentelijke verordening inzake parkeren.

De huidige bestreden beslissing zal dan ook de nodige hinder betekenen voor het huidige woonklimaat door de bijkomende bewoning waardoor de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden. De locatie kent op heden reeds een zekere verkeersdrukte — dit behelsde één van de weigeringsmotieven van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel — die alleen nog zal toenemen.

Verzoeker komt hier in het tweede middel op terug. Het eerste middel is gegrond.”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Dat de deputatie de bewoning op de zolderverdieping impliciet zou vergunnen, is immers geenszins correct, zoals ook blijkt uit de bestreden beslissing zelf.

M.b.t. de bewoning op de zolderverdieping dient er vooreerst op gewezen te worden dat de plannen duidelijk zijn: de dakverdieping wordt opnieuw bestemd tot zolder. Bovendien stelt de bestreden beslissing formeel dat bewoning niet aanvaardbaar is en dat de dakkapel dan ook uit de vergunning wordt gesloten.

Punt 5.7. beoordeling, paragraaf d), stelt nl. het volgende (met eigen onderlijning):

...

Daarenboven wordt in de bestreden beslissing concluderend het volgende gesteld (eveneens met eigen onderlijning):

...

Het standpunt van verzoekende partij dat de deputatie de bewoning op de zolderverdieping impliciet zou vergunnen steunt m.a.w. op een foute lezing van de bestreden beslissing en kan geenszins worden bijgetreden.

Aangezien er geen bijkomende woonentiteit wordt vergund, is de kritiek van verzoekende partij m.b.t. de bijkomende verkeershinder die de woonentiteit op de dakverdieping met zich zou meebrengen, manifest zinledig. Deze kritiek mist enige grond en kan niet worden bijgetreden. Dit spreekt voor zich en behoeft geen bijkomende, uitvoerige motivering.

Gelet op voorgaande is er evenmin sprake van een schending van de motiveringsplicht of het zorgvuldigheidsbeginsel.

De bestreden beslissing werd immers afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk gemotiveerd, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven.

Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen, correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen.

Het correcte verloop van het dossier en het feit dat verwerende partij in haar besluitvorming met alle relevante feitelijke en juridische elementen heeft rekening gehouden, blijkt ook uit het administratief dossier.

De bestreden beslissing schendt dan ook geenszins het materiële motiveringsbeginsel.

Evenmin schendt de bestreden beslissing overigens het zorgvuldigheidsbeginsel, integendeel zelfs.

De bestreden beslissing vermeldt uitvoerig de onderliggende feitelijke motieven, die ook op een correcte wijze werden geïnterpreteerd, en is tevens voldoende juridisch gefundeerd en met kennis van zaken genomen, zodat er zeker geen sprake kan zijn van enige schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het eerste middel van verzoekende partij dient derhalve afgewezen te worden als ongegrond.”

De eerste tussenkommende partij voert geen repliek.

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

“18. De argumentatie van de verwerende partij staat haaks op de letterlijke bewoordingen uit de bestreden beslissing, of beter, is in tegenstrijd met wat hetgeen in de bestreden beslissing niet wordt opgelegd.

Verzoekende partijen wijzen erop dat, hoewel de verwerende partij aangeeft dat op het plan wordt aangegeven dat de verdieping onder het dak staat opgetekend als een zolderruimte, de deputatie dit niet met zoveel worden bevestigd middels haar petitum.

...

Verzoekende partijen stippen aan dat de verwerende partij, voor wat betreft de gelijkvloerse verdieping de woonfunctie uitdrukkelijk uitsluit, ondanks dat deze gelijkvloerse verdieping nooit met een woonfunctie werd vergund, maar zij niet hetzelfde stelt of oplegt met betrekking tot de verdieping onder het dak. Het feit dat op de plannen zou getekend staan dat deze verdieping als een zolderruimte moet worden ingericht, doet hieraan geen afbreuk.

De onzorgvuldige besluitvorming wordt nog versterkt door het gegeven dat in het proces-verbaal van 18 april 2013 werd vastgesteld dat deze verdieping onder het dak werd ingericht als woning. Het hoeft verder geen betoog dat een loutere andersluidende aanduiding op het plan of een vermelding van de zolderverdieping als bergruimte in de verkoopscpromis (stuk 2, dossier tussenkommende partij) plots de woonfunctie doet uitdoven op het moment van het nemen van de bestreden beslissing (12 september 2013). Het weze opgemerkt dat, hoewel deze verkoopscpromis melding maakt van een plan gevoegd in bijlage ('telle que fixée au plan de Monsieur Luk Balcaen à Wemmel dont copie en annexe'), deze bijlage niet opgenomen is in de stukkenbundel van de tussenkommende partij. Nochtans zou dit plan voldoende duidelijkheid kunnen scheppen over de oppervlakte en de inrichting van de verkochte ruimten.

Integendeel moet de bijzondere bewijswaarde van het proces-verbaal, dat dateert van na de verkoopscpromis, d.i. géén authentieke akte, in rekening worden gebracht. Overeenkomstig artikel 6.1.5. eerste lid VCRO, zoals op heden nog van toepassing, bepaalt uitdrukkelijk dat een proces-verbaal geldt als bewijs tot het tegendeel is bewezen. Overigens is het in die zin tekenend dat voor een bureelruimte van 28 m² en een zolderruimte een bedrag van €160.000 wordt betaald. Een eenzijdig plan vormt geen tegenbewijs. Echter, gaat de deputatie volledig voorbij aan deze bewijskracht.

Bovendien blijkt uit het proces-verbaal van 18 april 2013 dat de zolderverdieping is voorzien van afzonderlijke meters voor de nutsleidingen. Daarnaast vermeldt datzelfde proces-verbaal dat er op deze zolderverdieping een inschrijving in het bevolkingsregister is genoteerd sinds 1990! Immers is de zolderruimte op heden nog steeds verhuurd als woning.

De deputatie had zorgvuldig kunnen besturen door, analoog met de gelijkvloerse verdieping, tevens voor de zolderverdieping de woonfunctie uitdrukkelijk uitsluiten.

De deputatie had voldoende kennis van de processen-verbaal, getuige het feit dat zij deze zelf toevoegt als stuk aan het administratief dossier, doch 'doet' zij niets mee.

Doordat de verwerende partij nagelaten heeft om op uitdrukkelijke wijze de woonfunctie uit te sluiten voor de verdieping onder het dak, in tegenstelling tot de gelijkvloerse verdieping

dewelke per vergunningsvoorwaarde werd uitgesloten van elk gebruik als woonentiteit, de verwerende partij, minstens impliciet, de woonfunctie heeft vergund.

Verzoekende partijen ondervinden op heden aanzienlijke overlast door de bestaande overbewoning. Verzoekende partijen herinneren Uw Raad eraan dat het college de bestaande verkeersdrukke heeft onderstreept. Het blijven gedogen van een bijkomende woongelegenheid zorgt derhalve voor een overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van het perceel. De tussenkomenende partijen kunnen evenmin de overige vastgestelde stedenbouwkundige inbreuken afdoen als 'onbelangrijke overtredingen'. De historiek toont aan dat de stedenbouwkundige overtredingen aan elkaar worden gerijgd. De track record loopt nog steeds.

*De vergunningverlenende overheid heeft tevens als taak om preventief op te treden, zeker wanneer zij uitspraak doet over een regularisatieaanvraag en de historiek, gekenmerkt door diverse processen-verbaal, gekend is. De vergunningspraktijk laat toe een zeker beleid te voeren. De deputatie heeft deze kans niet gegrepen, terwijl dit van een normaal zorgvuldige vergunningverlenende overheid toch mag worden verwacht.
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

In het eerste middel houden de verzoekende partijen in essentie voor dat een afzonderlijke woonentiteit in de zolderruimte van het betrokken pand door de bestreden beslissing wordt geregulariseerd, omdat bewoning in deze ruimte niet uitdrukkelijk wordt verboden door middel van een voorwaarde terwijl dit wel het geval is voor bewoning in de kantooruimte.

2.

Uit de beschrijving van de aanvraag in de bestreden beslissing blijkt dat de regularisatieaanvraag onder meer betrekking heeft op de volgende overtredingen die in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 17 november 1988 zijn vastgesteld:

"- de dakverdieping heeft een dakkapel en is in het verleden ingericht als bijkomende woonentiteit; de bestemming wordt terug omgezet naar zolder; de dakkapel wordt behouden."

De verzoekende partijen betwisten niet dat de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing, de dakverdieping van het betrokken pand bestemt als zolderruimte. Ook uit de bouwplannen blijkt duidelijk dat de dakverdieping (opnieuw) wordt bestemd als zolderruimte.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing over dit onderdeel van de regularisatieaanvraag dat de dakverdieping is voorzien van een dakkapel, dat deze werd uitgevoerd in strijd met de verleende stedenbouwkundige vergunning, dat de dakverdieping zich reeds buiten het toegelaten gabariet bevindt volgens het geldende BPA, dat het stedenbouwkundig niet verantwoord is om hierop nog eens een bijkomend volume toe te staan, dat de functie van deze dakverdieping op plan opnieuw wordt bestemd tot zolder, dat een dakkapel hier niet noodzakelijk is en dat ook hier een afwijking op de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het BPA niet mogelijk is.

Verder overweegt de verwerende partij dat tijdens de lopende procedure van de voorliggende aanvraag deze zolderruimte is verkocht, dat de nieuwe eigenaars op de hoogte zijn van de niet-vergunde toestand en dat op 7 maart 2013 er een proces-verbaal is opgemaakt waaruit blijkt dat

er wel een domicilie rust op deze ruimte, hetgeen in strijd is met de stedenbouwkundige vergunning.

Deze overwegingen laten niet toe tot de conclusie te komen dat in de bestreden beslissing een vergunning wordt verleend die het inrichten van de zolderruimte als een woonentiteit toelaat. Het tegendeel is het geval. De verwerende partij stelt immers uitdrukkelijk vast dat de dakverdieping in de bouwplannen bestemd wordt als zolder, weigert een regularisatie van de dakkapel onder meer omdat daartoe geen noodzaak is voor het gebruik van de dakverdieping als zolderruimte en wijst er bovendien nog op dat de huidige bewoning van de dakverdieping een bouwmisdrif uitmaakt.

Het gegeven dat geen uitdrukkelijke voorwaarde wordt opgelegd waarin bewoning van de dakverdieping wordt verboden, doet geen afbreuk aan de voorgaande conclusie.

De overige argumentatie van de verzoekende partijen onder het eerste middel over de bijkomende verkeershinder, het onvoldoende aantal parkeerplaatsen en de draagkracht van het perceel, steunt op de veronderstelling dat de bestreden beslissing een regularisatie inhoudt voor bewoning van de dakverdieping, hetgeen, zoals blijkt uit de bovenstaande bespreking, niet het geval is.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen geen schending aantonen van de aangevoerde bepalingen en beginselen.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.8.2, derde lid VCRO, in samenhang met artikel 4.7.21, §1 VCRO en artikel 1, 5° van de gemeentelijke bouwverordening 'reglement op het aanleggen van parkeerplaatsen bij bouwwerken' van 3 februari 1998.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“...
...

De devolutieve werking houdt in dat de deputatie het dossier in haar volledigheid beoordeeld zoals dit werd beoordeeld in de eerste administratieve aanleg. Deze stelregel werd opgenomen in art. 4.7.21. §1 VCRO.

18. Middels het arrest nr. A/2013/0171 heeft Uw Raad de deputatie bevolen om een nieuwe beslissing te nemen over het aanvraagdossier. Dit betekent dat opnieuw de devolutieve werking speelt in die zin dat de deputatie het aanvraagdossier vanaf wanneer de onwettigheid is begaan, dient te hernemen. In casu houdt dit in dat de deputatie gehouden was het aanvraagdossier ab initio in haar volledigheid diende te beoordelen.

...
...

19. Het aanpassen van de plannen na een vernietigingsarrest gewezen door Uw Raad, meer bepaald het bijtekenen van een vakje dat een parkeerplaats voorstelt, staat haaks op de verplichting in hoofde van de deputatie, voortvloeiende uit art. 4.8.2, derde lid VCRO in samenhang gelezen met art. 4.7.21, §1 VCRO.

Elke aanpassing aan het aanvraagdossier in het kader van de administratieve beroepsfase is in tegenstrijd met het principe van de devolutive werking.

...

20. Met de planaanpassing na het vernietigingsarrest heeft men de gemeentelijke bouwverordening willen buitenspel zetten. Een dergelijke handelswijze is onbehoorlijk. De aanvraag tot regularisatie blijft in strijd met de gemeentelijke verordening omdat het grondplan zoals gevoegd bij de aanvraag onvoldoende parkeerplaatsen voorzag.

Artikel 1 van de Gemeentelijke bouwverordening 'Reglement op het aanleggen van parkeerplaatsen bij bouwwerken' bepaalt nochtans zeer duidelijk dat de beschikbare parkeerplaatsen 'in grondplan' moeten uitgetekend worden a.d.h.v. rechthoekjes, overeenstemmend met de voor elk van de parkeerplaats voorgeschreven oppervlakte met vermelding van de in- en uitritten zodanig dat duidelijk kan geoordeeld worden of een vlot en veilig verkeer van en naar de parkeerplaatsen mogelijk is. De ratio legis hiervan is dat achteraf niet kan betwist worden over 'hoeveel' volwaardige — met het oog op een vlot en veilig verkeer — parkeerplaatsen de aanvrager daadwerkelijk beschikt. Deze 'inschatting' van de aanvrager is uiteraard niet alleen bedoeld voor de vergunningverlenende overheid, maar ook voor de rechtszekerheid in hoofde van de belanghebbende derden, zoals verzoekende partijen.

Verwerende partij diende bijgevolg 'akte' te nemen van het aantal parkeerplaatsen voorzien in het initiële grondplan (3) en bijgevolg besluiten dat dit aantal niet voldoet aan het aantal dat volgens haar nodig is (4).

De deputatie heeft in weerwil met het beginsel van de devolutive werking, de planaanpassing in graad van beroep gehonoreerd.

21. Dit is niet alles aangezien verzoekers in het eerste middel erop hebben gewezen dat de deputatie — minstens impliciet — de bewoning van de zolderruimte toelaten. Dit betekent een extra woonentiteit. Naar de letter van de verordening dient er aldus te worden voorzien in een bijkomende parkeerplaats, dus niet vier maar vijf parkeerplaatsen. Bijgevolg voldoet de aanvraag nog steeds niet aan de verordening, ook al werd er op de plannen schijnbaar een vierde vakje bijgetekend.

22. Het bestreden besluit is dan ook ontegensprekelijk genomen met artikel 1 van de Gemeentelijke bouwverordening 'Reglement op het aanleggen van parkeerplaatsen bij bouwwerken' en het beginsel van de devolutive werking. steunt geenszins op een afdoende motivering, in de zin van de artikelen 2 en 3 van de Formele Motiveringswet.

Het tweede middel is gegrond.”

De verwerende partij repliceert:

“...

Verwerende partij ziet niet in op welke manier de parkeerplaats die bijkomend op het grondplan werd getekend, in strijd is met het principe van de devolutive werking. Artikel 4.7.21, §1 VCRO, stelt nl. het volgende:

...

Wat betreft de invulling van het principe van de devolutive werking, kan worden verwezen naar de rechtspraak van de Raad van State, die hierover onder meer het volgende stelde:

...

Samengevat kan worden gesteld dat het principe van de devolutieve werking inhoudt dat de deputatie verplicht is om een aanvraag in haar volledigheid te onderzoeken, waarbij zowel de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag beoordeelt. De deputatie beoordeelt de aanvraag in zijn geheel en onderbouwt haar beslissing met een eigen motivering. De deputatie is daarbij geenszins gebonden door de motivering vervat in het bestreden besluit. Evenmin is zij gebonden door argumenten die werden aangewend en adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure of door de tijdens de beroepsprocedure ontwikkelde argumenten. De deputatie dient zich ook niet te verantwoorden waarom zij de opvatting van het college van burgemeester en schepenen niet bijtreedt. Bovendien kan de deputatie bij haar beoordeling rekening houden met gegevens of argumenten welke voorheen niet ter sprake zijn gekomen

Er kan niet worden voorgehouden dat de deputatie de aanvraag niet in haar geheel heeft onderzocht. Uit de beoordeling (punt 5.7. van de bestreden beslissing), blijkt duidelijk dat de deputatie de aanvraag in haar geheel heeft beoordeeld. Zij heeft zich geenszins beperkt tot de beoordeling van 'het op het grondplan bijgetekende vakje', zoals verzoeker suggereert in zijn verzoekschrift.

Dat de deputatie daarbij rekening heeft gehouden met de door de aanvrager toegevoegde parkeerplaats, is geenszins strijdig met het principe van de devolutieve werking, zoals ook blijkt uit de hoger geciteerde rechtspraak van de Raad van State.

De beslissing is bovendien onderbouwd door een eigen motivering, die in de bestreden beslissing zelf is opgenomen.

De bestreden beslissing schendt geenszins het principe van de devolutieve werking, noch artikel 4.7.21, §1 VCRO.

Evenmin kan verzoekende partij worden bijgetreden wanneer zij stelt dat de toevoeging van de vierde parkeerplaats een schending inhoudt van de gemeentelijke bouwverordening van 3 februari 1998 bepaalt omtrent het aanleggen van parkeerplaatsen, buiten spel zet of dat de aanvraag er nog steeds strijdig mee is.

De gemeentelijke bouwverordening stelt immers het volgende:

...

Volgens deze bepalingen dient bijgevolg één parkeerplaats per woonegelegenheid en één parkeerplaats per 35m² kantoorruimte voorzien te worden. In casu is voldaan aan de gemeentelijke bouwverordening indien wordt voorzien in vier parkeerplaatsen. Zoals aangetoond in de weerlegging van het eerste middel, wordt op de dakverdieping immers geenszins een wooneenheid vergund, zodat er geen vijfde parkeerplaats is vereist.

Daarenboven bevatten de ingediende plannen wel degelijk de door artikel 1 van de gemeentelijke bouwverordening verplichte informatie.

Op het plan van de gelijkvloerse verdieping (blad 1/2 van het plan toegevoegd in deel I van het administratief dossier) zijn vier parkeerplaatsen opgetekend met rechthoekjes van 4.50m op 2.25m. De garage heeft een totale lengte van 19.30m en een breedte van 4.90m. Uit dit plan kan duidelijk afgeleid worden dat er maximaal één auto (plaats nr. 3) moet verplaatst worden om op een vlotte manier in- en uit te kunnen rijden, afhankelijk van de werkelijke lengte van de auto's. Ook de in- en uitritten zijn duidelijk weergegeven op het betrokken plan. De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen.

De bestreden beslissing schendt dan ook geenszins de gemeentelijke bouwverordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen.

De aangevoerde bepalingen worden niet geschonden.

Ook het tweede middel dient derhalve als ongegrond te worden afgewezen.”

De eerste tussenkomende partij voert geen repliek.

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

“24. De verwerende partij verliest uit het oog dat een de gebeurlijke vernietiging door Uw Raad, de vergunningverlenende overheid wiens beslissing werd vernietigd, het oorspronkelijke aanvraagdossier opnieuw ter hand moet nemen vanaf het moment dat de onwettigheid werd begaan om derhalve een nieuwe beslissing te nemen, rekening houdend met de vernietigingsmotieven zoals weerhouden in het vernietigingsarrest van Uw Raad. De verwerende partij dient aldus het oorspronkelijke aanvraagdossier te hernemen.

De aanvrager vermag dus niet, met het oog op een nieuwe beslissing na een vernietigingsarrest, wijzigingen aanbrengen aan het aanvraagdossier. In die zin haalt de verwerende partij terecht de rechtspraak van de Raad van State waarin wordt gesteld dat het uitvaardigen van een nieuwe beslissing, waarbij rekening wordt gehouden met het vernietigingsarrest en de daarin vervatte weigeringsmotieven, deel uitmaakt van het rechtsherstel in hoofde van de verzoekende partij, terwijl het wijzigen van het aanvraagdossier na het gebeurlijke vernietigingsarrest de verzoekende partij geen enkel rechtsherstel biedt aangezien dit neerkomt op een gewijzigde aanvraag en dus de oorspronkelijke aanvraag, waarop de vernietigde beslissing was gestoeld niet wordt onderworpen aan een herbeoordeling door de vergunningverlenende overheid.

Dat derhalve in de redenering van de verwerende partij de vernietigings-, maar vooral de injunctiebevoegdheid in hoofde van Uw Raad haar doel, namelijk het rechtsherstel in hoofde van de verzoekende partij, haar doel compleet voorbij schiet.

Het middel is gegrond.”

Beoordeling door de Raad

1.

In het tweede middel stellen de verzoekende partijen in essentie dat de aanvragers het bouwplan hebben aangepast tijdens de administratieve beroepsprocedure door “een vakje” bij te tekenen om te voldoen aan het aantal parkeerplaatsen bepaald in de gemeentelijke verordening, hetgeen in strijd zou zijn met het beginsel van de devolutive werking. Volgens de verzoekende partij is elke aanpassing in het aanvraagdossier tijdens de administratieve beroepsprocedure in strijd met het principe van devolutive werking.

2.

Zoals aangegeven in de feitenuiteenzetting heeft de Raad de beslissing van de verwerende partij van 20 december 2011 vernietigd bij arrest nr. A/2013/0171 van 23 april 2013 en steunt de vernietiging op de vaststelling dat de verwerende partij niet op rechtmatige wijze de overeenstemming van de aanvraag met de gemeentelijke bouwverordening ‘reglement op het aanleggen van parkeerplaatsen bij bouwwerken’ van 3 februari 1998 heeft beoordeeld.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij vast dat er volgens het “Reglement op het aanleggen van parkeerplaatsen bij bouwwerken van 3 februari 1998” vier parkeerplaatsen nodig

zijn en dat op het plan van de gelijkvloerse verdieping er vier parkeerplaatsen zijn opgetekend met rechthoekjes van 4,50m op 2,25m.

Het wordt niet betwist dat de aanvrager tijdens de administratieve beroepsprocedure de bouwplannen heeft aangepast om te voldoen aan de gemeentelijke bouwverordening inzake parkeerplaatsen. Een vierde parkeerplaats werd op de plannen bijgetekend, daar waar op de oorspronkelijke plannen zoals gevoegd bij de aanvraag slechts drie parkeerplaatsen waren getekend.

3.

Artikel 4.7.21, §1, in fine VCRO bepaalt dat de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt. Dit artikel bevestigt het principe van de devolutieve werking van het administratief beroep, waarbij de deputatie de aanvraag in haar volledigheid beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing genomen in eerste administratieve aanleg, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten. De deputatie dient, als orgaan van actief bestuur, uitspraak te doen op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag, waarbij de mogelijkheid dat de verwerende partij daarbij een ander inzicht huldigt dan het college van burgemeester en schepenen inherent is aan het devolutieve karakter van het administratieve beroep.

De verzoekende partijen zetten niet uiteen en er kan ook niet ingezien worden hoe het beginsel van de devolutieve werking van het administratief beroep in verband gebracht moet worden met artikel 4.8.2, derde lid van het VCRO.

De devolutieve werking van het administratief beroep is te onderscheiden van de mogelijkheid tot het aanpassen van de bouwplannen in graad van administratief beroep, al dan niet in het kader van een herstelbeslissing na een vernietigingsarrest van de Raad. De vraag of de plannen en daarmee ook de initiële aanvraag in graad van administratief beroep gewijzigd kunnen worden, dient beoordeeld te worden op grond van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO. Deze bepaling voorziet immers uitdrukkelijk in de mogelijkheid, onder welbepaalde voorwaarden, tot een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. De zinsnede in deze bepaling dat een beperkte aanpassing van de plannen enkel mogelijk is in eerste administratieve aanleg werd opgeheven door artikel 11 van het decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid.

In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat er geen wijzigingen meer mogen worden aangebracht aan het aanvraagdossier tijdens het administratief beroep, faalt hun betoog naar recht.

4.

De argumentatie van de verzoekende partijen dat de aanvraag ook met het voorzien van vier parkeerplaatsen niet voldoet aan de gemeentelijke verordening, maar dat er vijf parkeerplaatsen nodig zijn, steunt op de foutieve premisse – zoals blijkt uit de bespreking van het eerste middel – dat de bestreden beslissing de bewoning van de zolderruimte toelaat.

5.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen geen schending aantonen van de aangevoerde bepalingen.

Het tweede middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Alain DISSY is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Katia DUBOIS is onontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de eerste tussenkomenende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 16 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Ben VERSCHUEREN

Nathalie DE CLERCQ