

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0700 van 7 oktober 2014
in de zaak 1011/0760/A/8/0704

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem CHEYNS
kantoor houdende te 9700 Oudenaarde, Droesbekeplein 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Ann BRAL

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 14 april 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 3 maart 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 22 november 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen van een zwembad.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering, die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, wordt op 17 juli 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 augustus 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Flora WOUTERS die loco advocaat Willem CHEYNS verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. FEITEN

Op 12 mei 2010 weigert de verwerende partij in het kader van een beroepsprocedure een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning.

Op 28 september 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED] een gelijkaardige aanvraag in voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het aanleggen van een zwembad.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan 'Oudenaarde', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek wordt een bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 22 november 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

"Art 663 van het Burgerlijk wetboek luidt als volgt : "Eenieder kan, in de steden en voorsteden, zijn nabuur verplichten om hij te dragen tot het bouwen en herstellen van de afsluiting die dient tot scheiding van hun in die steden en voorsteden gelegen huizen, binnenplaatsen en tuinen; de hoogte van de afsluiting wordt vastgesteld volgens de bijzondere verordeningen of de vaste en erkende gebruiken; en, bij gebreke van gebruik of verordening, moet elke tussen naburen tot scheiding dienende muur die voortaan gebouwd of wederopgebouwd zal worden, een hoogte hebben van ten minste tweeëndertig decimeter (), de kap daarin begrepen, in de steden van vijftigduizend en meer zielen, en van zesentwintig decimeter () in de andere steden.." Naar onze mening

wordt een hoogtepeil steeds genomen vanaf de inkomdorpel - in voorliggend geval het maaiveld.

Bij nazicht van de bestaande toestand kan men duidelijk vaststellen dat de bestaande inkom gelegen is langsheen [REDACTED] — dat ter hoogte van de kant [REDACTED] ([REDACTED]) een venster is voorzien en ter hoogte van het ochtendterras een ingang naar de keuken.

Het betreft hier inderdaad een zo goed als identieke aanvraag. Kleine verschillen kan men waarnemen zoals het voorzien van een teruggetrokken dakconstructie tov de rechtsaanpalende eigendom — herinplanting van trap naar terras.

Gelet op het besluit dd° 12/05/2008 van de Deputatie met betrekking tot de eerste aanvraag. Dat volgende motivatie werd aangehaald tot de weigering van het eerste project:

- de aanvraag dient beoordeeld te worden met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied.. Artikel 4,3.1 § 2. van de Codex stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening beoordeeld wordt met inachtneming van volgende beginselen:

- “1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel — vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1. 1.4.”.

- aanvragers hebben hun bouwprogramma, dat vrij zwaar is en dat gericht is op de verhoging van hun woonkwaliteit en het creëren van bijkomende nuttige ruimte, zo aansluitend mogelijk bij hun woning gehouden en hebben zich daarvoor gericht naar de reeds bestaande bouwdiepte van de aanpalende eigenaar. Echter is voorbijgegaan aan de impact dat het voorgestelde volume van de uitbreiding zal hebben op het rechts aanpalend eigendom. Het open terras van de aanpalenden heeft een vrije oppervlakte van ± 3,80 m breedte x 5,70 m diepte maar wordt door het oprichten van deze scheidingsmuur virtueel ingesloten. De vrij grote oppervlakte van de rechter zijgevel langsheen de perceelsgrens impliceert eveneens een grote slagschaduw op het rechts aanliggend terras van appellanten, temeer daar rekening moet gehouden worden met de zuid-, zuidwestwaarts gerichte oriëntatie van de beide woningen. Appellanten kunnen dan ook gevolgd worden in hun ongerustheid over verlies aan zonlicht maar evenzeer over de belemmering en het verlies aan uitzicht.

- Nu aanvragers nog over voldoende perceelbreedte links van de woning beschikken, kan de vraag gesteld worden of een andere opstelling van de uitbreiding die evenzeer een compact geheel met de woning kan vormen en een kwalitatieve uitbouw op het perceel kan betekenen, niet mogelijk is. Tussen de voorgestelde uitbreiding en de linker perceelsgrens resteert nog een vrije terreinbreedte van ongeveer 6.50 m.

De bestaande koppelwoning, met een sobere ondergeschikte aanbouw bij de rechts gelegen woning, dreigt haar karakter te verliezen met het voorgestelde bouwvolume. De aanvraag schaadt zowel de goede ruimtelijke ordening als particuliere belangen.”

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] tekenen tegen deze beslissing op 23 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 februari 2011 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen wat betreft het verbouwen en uitbreiden van de woning, en niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren wat betreft de zwembijver op grond van de volgende beoordeling:

“De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het voorzien in een hemelwaterput van 7500L.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De goede ruimtelijke ordening

De beoogde uitbreiding volgt uit het vrij zwaar woonprogramma van aanvragers die 5 kinderen hebben en wordt op dezelfde plaats voorzien als de vorige aanvraag.

Appellant geeft voldoende aan dat andere mogelijke opstellingen van uitbreiding wel degelijk onderzocht werden doch dat deze noch ruimtelijk, gezien de terrehelling en de tuinaanleg, noch financieel, opportuun kunnen bevonden worden.

De voorliggende uitbreiding op dezelfde plaats, benut de natuurlijke niveauverschillen van het terrein op een voordelige wijze en kan middels een beperkte afgraving van het terrein voor de woning voorzien in twee volwaardige bouwlagen.

De basisoppervlakte van 73,44 m² zowel op het niveau van de tuin als op het niveau van de eetruimte/keuken en buitenterras zijn ongewijzigd gebleven. De voorgestelde bouwdiepte van 5,70 m komt overeen met de bouwdiepte van het terras en onderliggende garage/berging van de naastliggende woning. Ook kroonlijsthoogte en nokhoogte zijn ongewijzigd gebleven op 2,42 m en op 4,08 m.

Toch werd onderhavige aanvraag wel degelijk op verscheidene punten aangepast ten opzichte van de vorige, in beroep geweigerde aanvraag. Zo is het voorgestelde zadeldak minder dominant en kent het minder volumewerking dan de vorige dakconstructie met 'gebroken' dakvlakken. Het dakvolume zelf is thans een zuivere zadeldakvorm en is daardoor evenwichtiger en soberder in verschijningsvorm dan de vorige. De noklengte is met 1,25 m ingekort van 9,75 m naar 8,50 m. Het bestaande bouwvolume van 399 m³ verhoogt door de uitbreiding naar 688 m³, dit is een verhoging van 289 m³.

Een gedetailleerde lichtstudie die bij de aanvraag is gevoegd en waarbij zowel de bestaande toestand, de vorige bouwaanvraag en de voorliggende aanvraag vergeleken worden, toont de schaduweffecten van de uitbreiding op het aanpalende terras en de woning over verschillende tijdstippen van het jaar. Hieruit kunnen ook duidelijk de verschillen in belichting en bezonning worden opgemerkt en kan afgeleid worden dat de impact van de voorgestelde uitbreiding op de naastliggende woning aanzienlijk kleiner is dan die bij de vorige aanvraag. De bestaande buitenterrassen van de beide halfopen woningen kant liggen op hetzelfde niveau. Het is dan toch aannemelijk dat ter hoogte van de terrassen omwille van het respecteren van mekaars privacy, op de laterale perceelgrens een scheidingsmuur kan worden opgericht. De uitbreiding voorziet langsheen de perceelgrens in een scheidingsmuur met een rechthoekig gevelvlak met een hoogte van 2,42 m en een lengte van 5,70 m gelijk aan de lengte van het rechts gelegen terras. De scheidingsmuur in de vorige aanvraag had op de perceelgrens een veelvlakkige vorm om reden dat de zadeldakconstructie was doorgetrokken tot tegen de perceelgrens. Thans wordt vanaf de perceelgrens over een strook van 80 cm breedte een plat dak voorzien en vat de zadeldakconstructie met afgeschuind wolfseinde pas aan na de platdakconstructie. Een loutere scheidingsmuur van gelijke afmetingen heeft op het

rechts naastliggende terras omzeggens dezelfde impact als de thans voorgelegde uitbreiding van de woning.

Verder wordt voorzien dat geen werken op de laterale perceelgrens dienen te gebeuren en zal een keermuur met een hoogte van 1,50 m op \pm 80 cm van de perceelgrens worden voorzien.

De voorgestelde inplanting van de aanbouw hypothekeert net zoals in de vorige aanvraag de tuinzones van de aanliggende percelen niet. De uitbouw volgt opnieuw de voorgevellijn van de aanpalende eigenaar. De huiskavel kan de gevraagde uitbreiding dragen.

Gezien over de aanvraag voor het aanleggen van een zwembad onvoldoende gegevens in het aanvraagdossier voorhanden zijn, kan deze vraag niet terdege worden behandeld en dient zij uit de eventuele vergunning te worden gesloten.

Zoals de aanvraag voor de uitbreiding thans voorligt, kan gesteld worden dat voldoende rekening is gehouden met de impact van de uitbreiding op de aanpalende eigendom(men). De aanvraag kan zich inpassen in de plaatselijke aanleg.”

Na de hoorzitting van 22 februari 2011 beslist de verwerende partij op 3 maart 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor wat betreft het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning, en het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor wat betreft het aanleggen van een zwembad. De verwerende partij motiveert haar beslissing door het overnemen van de hiervoor weergegeven motieven van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd door aanplakking op 17 maart 2011 bekendgemaakt.

Het met een aangetekende brief van 14 april 2011 ingestelde beroep is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

1.

De verzoekende partijen zijn de burens van de woning waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, en in de toelichting bij het hierna besproken middel zetten zij uiteen dat door de uitbouw die door de bestreden beslissing wordt vergund, het uitzicht dat zij genieten op de donkvijvers zal worden gehalveerd.

Daarmee maken zij aannemelijk dat zij rechtstreekse hinder zullen ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing. Zij hebben een belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

2.

De raadsman van de verzoekende partijen heeft met een brief van 25 februari 2014 bevestigd dat de tweede verzoekende partij overleden is.

Daar het geding niet hervat werd door haar rechtsopvolgers is het beroep niet ontvankelijk in zoverre het werd ingesteld door de tweede verzoekende partij.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende het opmaken en het inrichten van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (het Inrichtingsbesluit), de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, het rechtszekerheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In hun toelichting wijzen zij erop dat er een “tweede woning” met een volume van 688m² naast hun woning wordt gebouwd, met een nokhoogte van 4,08m en een kroonlijsthoogte van 2,42m. Bovendien wordt nog een tuinmuur opgericht in het verlengde van de uitbouw van 2,42m hoog en 5,70m lang.

Door de muur wordt het uitzicht op de donkvijvers gehalveerd, en door het bijgebouw met dak en de scheidingmuur zullen zij in de winter geen middagzon hebben en in de zomer geen avondzon.

De twee woningen werden destijds door de eigenaar als een samenhangend geheel opgericht, en doordat aan de zijde van de verzoekende partijen niet eenzelfde bijgebouw wordt opgericht ontstaat er een ernstige visuele en esthetische aantasting van het geheel.

Zij wijzen ook op de overwegingen van het college van burgemeester en schepenen die aantonen dat het gevraagde de goede ruimtelijke ordening schendt.

De ruimtelijke draagkracht van het perceel is geschaad.

Zij wijzen voorts op een arrest van de Raad van State waarin de Raad aanvaardde dat, gelet op de ligging van de belendende percelen, de privacy van de burens aangetast werd en het woonklimaat ernstig verstoord werd. Zij wijzen ook op de beslissing van de verwerende partij van 12 mei 2010 waarbij een vorige aanvraag werd geweigerd, en de verwerende partij te kennen gaf dat een uitbreiding aan de zijkant van het gebouw mogelijk was. De huidige aanvraag is quasi identiek aan de vorige aanvraag, zoals de verwerende partij zelf erkent.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“Verweerster merkt vooreerst op dat verzoekers nalaten aan te tonen op welke wijze het rechtszekerheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel of het zorgvuldigheidsbeginsel zouden zijn geschonden.

Verzoekers werpen eveneens een schending van artikel 5.1.0 van het Inrichtings-KB op, doch laten opnieuw na aan te duiden op welke wijze de bestreden beslissing in concreto deze bepaling zou schenden. Een schending van dit artikel ligt sowieso niet voor nu het voorwerp van de bestreden beslissing een uitbreiding van een woning in woongebied behelst.

In zoverre de schending van de bovenvermelde bepalingen wordt aangevoerd, is het middel aldus onontvankelijk.

Verzoekers werpen daarnaast tevens een schending van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening op. Noch in het middel, noch in de uiteenzetting bij deze bepaling wordt enige

geschonden geachte regelgeving aangeduid. Verzoekers beperken zich tot loutere kritiek tegen de opportuniteit van de bestreden beslissing. De inhoudelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening behoort volledig tot de discretionaire bevoegdheid van de deputatie en valt buiten bevoegdheid tot het voeren van een wettigheidstoets van Uw Raad. Dienvolgens lijkt ook dit middelonderdeel onontvankelijk.

Enkel op grond van een kennelijk onzorgvuldige of onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kan Uw Raad op grond van artikel 4.8.3. §2, 2^o lid VCRO een bestreden beslissing vernietigen.

Verzoekers werpen de kennelijke onredelijkheid echter niet op, en tonen deze geenszins aan. Het komt niet aan verweerster, noch aan Uw Raad toe om zelf een gebrekkig middel aan te passen of te interpreteren om alsnog tot een ontvankelijk middel te komen.

Omwille van bovenstaande uiteenzetting is het duidelijk dat het enige middel, en daarmee het volledige verzoek tot vernietiging, onontvankelijk is.

Ondergeschikt wijst verzoekster er op dat er ook ten gronde evenmin sprake is van een kennelijk onredelijke beslissing.

De bewering van verzoekers als zou de bestreden beslissing een tweede woonst tot voorwerp hebben mist feitelijke grondslag. Enkel de uitbreiding van een bestaande woning maakt voorwerp uit van de bestreden beslissing.

De deputatie onderzocht terdege alle relevante ruimtelijke aspecten van de aanvraag en kwam daarbij tot een redelijk besluit.

Zo wordt vooreerst vastgesteld dat de inplanting van de gevraagde uitbreiding goed ruimtelijk ingepast is en dat alternatieven niet opportuun zijn:

“Appellant benadrukt dat alle mogelijke scenario's van de inplanting van de uitbreiding bekeken zijn, links opzij van de woning en ook die op enkele meters van de laterale rechter perceelgrens, doch telkens gaan hiermee te hoge kosten en moeilijke bouwtechnische ingrepen gepaard.”

...

“De voorliggende uitbreiding op dezelfde plaats, benut de natuurlijke niveauverschillen van het terrein op een voordelige wijze en kan middels een beperkte afgraving van het terrein voor de woning voorzien in twee volwaardige bouwlagen.”

...

“De voorgestelde inplanting van de aanbouw hypothekeert net zoals in de vorige aanvraag de tuinzones van de aanliggende percelen niet. De uitbouw volgt opnieuw de voorgevellijn van de aanpalende eigenaar. De huiskavel kan de gevraagde uitbreiding dragen.”

Vervolgens stelt de deputatie vast dat in vergelijking met een eerdere afgewezen aanvraag, er weldegelijk essentiële verschillen zijn vast te stellen. Deze wijzigingen zorgen voor een aanvaardbaar project, dat geen onredelijke hinder voor de nabuur inhoudt:

“Toch werd onderhavige aanvraag wel degelijk op verscheidene punten aangepast ten opzichte van de vorige, in beroep geweigerde aanvraag. Zo is het voorgestelde zadeldak minder dominant en kent het minder volumewerking dan de vorige dakconstructie met 'gebroken' dakvlakken. Het dakvolume zelf is thans een zuivere zadeldakvorm en is daardoor evenwichtiger en soberder in verschijningsvorm dan de vorige. De noklengte is met 1,25 m ingekort van 9,75 m naar 8,50 m. Het bestaande bouwvolume van 399 m³ verhoogt door de uitbreiding naar 688 m³, dit is een verhoging van 289 m³.

Een gedetailleerde lichtstudie die bij de aanvraag is gevoegd en waarbij zowel de bestaande toestand, de vorige bouwaanvraag en de voorliggende aanvraag vergeleken worden, toont de schaduweffecten van de uitbreiding op het aanpalende terras en de woning over verschillende tijdstippen van het jaar. Hieruit kunnen ook duidelijk de verschillen in belichting en bezonning worden opgemerkt en kan afgeleid worden dat de

impact van de voorgestelde uitbreiding op de naastliggende woning aanzienlijk kleiner is dan die bij de vorige aanvraag.”

De nieuwe dakvorm en het dakvolume zorgen niet langer voor een onaanvaardbare afname van het licht en zonlicht op het perceel van de nabuur – huidige verzoekers, zeker nu een wolfseinde en een plat dak van 80cm breed aan de gemene perceelsgrens wordt voorzien.

Dit wordt in de aanvraag temeer aangetoond door een lichtstudie. Verzoekers werpen op deze lichtstudie te betwisten, maar tonen niet aan dat deze foutief zou zijn.

Ook de afname van het zicht is aanvaardbaar, gezien het muurvlak van de uitbouw samenvalt met een scheidingsmuur die omwille van de privacy kan worden voorzien. De afmetingen van het muurvlak van de aanbouw vallen perfect binnen de gangbare normen van dergelijke scheidingsmuur:

“De bestaande buitenterrassen van de beide halfopen woningen kant Huttegem liggen op hetzelfde niveau. Het is dan toch aannemelijk dat ter hoogte van de terrassen omwille van het respecteren van mekaars privacy, op de laterale perceelgrens een scheidingsmuur kan worden opgericht. De uitbreiding voorziet langsheen de perceelgrens in een scheidingsmuur met een rechthoekig gevelvlak met een hoogte van 2,42 m en een lengte van 5,70 m gelijk aan de lengte van het rechts gelegen terras. De scheidingsmuur in de vorige aanvraag had op de perceelgrens een veelvlakkige vorm om reden dat de zadeldakconstructie was doorgetrokken tot tegen de perceelgrens. Thans wordt vanaf de perceelgrens over een strook van 80 cm breedte een plat dak voorzien en vat de zadeldakconstructie met afgeschuind wolfseinde pas aan na de platdakconstructie. Een loutere scheidingsmuur van gelijke afmetingen heeft op het rechts naastliggende terras omzeggens dezelfde impact als de thans voorgelegde uitbreiding van de woning.”

Tevens wordt de draagkracht van het perceel en de omgeving niet overschreden door huidige aanvraag. Dit is niet meer dan redelijk nu de uitbouw slechts een oppervlakte kent van 73,44 m² terwijl het volledige bouwperceel meer dan 550m² groot is. Ook reikt de bouwdiepte van de uitbouw niet verder dan deze van het terras en de veranda van de aanpalende woning (woning van verzoekers).

Het is duidelijk dat de bestreden beslissing niet kennelijk onredelijk is en een zorgvuldige beoordeling inhoudt”.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in de eerste plaats de schending aan van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit. Die bepaling luidt als volgt:

“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”

Uit de aan de Raad voorgelegde stukken blijkt dat het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, de bestemming woongebied heeft volgens het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan Oudenaarde.

Het voorwerp van de aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een woning en het aanleggen van een zwembad.

In zoverre de bestreden beslissing een vergunning verleent voor het verbouwen en uitbreiden van een woning, tonen de verzoekende partijen niet aan op welke wijze de bestreden beslissing artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit schendt.

2.

De verzoekende partijen voeren ook aan dat de bestreden beslissing de plaatselijke goede ruimtelijke ordening miskent, omdat het bijgebouw en de tuinmuur het uitzicht belemmeren, de inval van het zonlicht beperken, en esthetisch niet inpasbaar zijn bij de bestaande constructies.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij hij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling dient te betrekken en rekening dient te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid 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 beslissing is kunnen komen.

In dit geval blijkt niet dat de verwerende partij de relevante feiten, en met name de voor de beoordeling van de aanvraag relevante omgeving, niet op juiste wijze heeft weergegeven. Zij heeft weergegeven op welke punten de voorliggende aanvraag verschilt van de vorige aanvraag, waarvoor zij een vergunning geweigerd heeft op 12 mei 2010. Zij wijst erop, wat de aanbouw betreft, dat het voorgestelde zadeldak aan de zijde van de verzoekende partijen vervangen werd eerst door een plat dak van 80 cm breed, en dan door een wolfsdak met als gevolg dat het minder zichtbaar is en minder schaduw werpt op het perceel van de verzoekende partijen. Zij wijst er verder op dat het muurvlak van de aanbouw niet wezenlijk verschilt van een tuinmuur, en dat dit vlak, en de tuinmuur, gelet op de aanpalende terrassen en tuinen, de privacy bevordert. Zij wijst er ook op dat een uitbouw van 73,44m² op een perceel van 550m² de draagkracht van het perceel niet overschrijdt.

Wat betreft de verminderde bezonning blijkt vooreerst uit het dossier, en met name het stuk over de bezonning dat de verzoekende partijen zelf bijbrengen, dat het perceel van de verzoekende partijen door de aanbouw en de tuinmuur geen nadeel ondervinden tot ongeveer 12 uur, en daarna een beperkte belemmering van de zoninval zal ondervinden. Gelet op de door de verwerende partij aangevoerde motivering dat het aanbrengen van een scheidingsmuur (muurvlak en tuinmuur) bijdraagt tot de privacy, is de daaruit volgende relatieve beperking van de zoninval en uitzicht niet aan te merken als een kennelijk onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Dat het college van burgemeester en schepenen tot een andere afweging is gekomen, zoals de verzoekende partijen aanvoeren, heeft niet tot gevolg dat de beslissing van de verwerende partij daarom onwettig is, nu wat de aspecten van de goede ruimtelijke ordening betreft, meerdere opvattingen naast elkaar kunnen bestaan zonder dat de ene of de andere daarom onwettelijk is. En zoals hiervoor werd aangegeven, heeft de verwerende partij haar opvatting over de goede ruimtelijke ordening gemotiveerd op een wijze die niet kennelijk onredelijk is.

De verzoekende partijen verwijzen ook naar een arrest van de Raad van State waarbij aanvaard werd dat, gelet op de ligging van de belendende percelen, de privacy van de burens aangetast

werd en het woonklimaat ernstig verstoord werd. Dit heeft evenwel betrekking op de beoordeling van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat een partij van een vergunningsbeslissing kan ondervinden, maar dit nadeel heeft geen uitstaans met de wettelijkheid van de vergunningsbeslissing.

De verzoekende partijen wijzen erop dat de verwerende partij een vorige bijna identieke aanvraag geweigerd heeft, maar de verwerende partij heeft dat niet alleen erkend, zij heeft ook aangegeven, aan de hand van de hiervoor besproken motieven, waarom die verschillen voldoende zijn om ditmaal de vergunning wel te kunnen verlenen.

Ten slotte dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partijen niet aantonen op welke wijze de esthetische eenheid van beide woningen geschaad zou zijn door de uitbouw aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

3.

In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat de bestreden beslissing het rechtszekerheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel schendt, moet met de verwerende partij worden vastgesteld dat de verzoekende partijen niet aantonen hoe de bestreden beslissing deze beginselen schendt, en is het middel derhalve onontvankelijk.

Het middel is deels onontvankelijk en voor het overige ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep van mevrouw [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het beroep van de heer [REDACTED] is onontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 7 oktober 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,
 met bijstand van
Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Marc BOES