

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 18 april 2017 met nummer RvVb/A/1617/0780  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0407/SA/0389

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Peter LAUWERIER</b> 2. mevrouw <b>Marijke DE BONT</b>  vertegenwoordigd door advocaat An WOUTERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3212 Pellenberg, Lostraat 45
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkommende partijen	1. de heer <b>Jurgen TRIEST</b> 2. mevrouw <b>Isabelle DE BRUYNE</b> met woonplaatskeuze te 9255 Buggenhout, Houtenmolenstraat 44

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 17 maart 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 januari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen en de tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout van 30 september 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvragers een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning verleend voor het wijzigen van lot 9/10 gelegen te 9255 Buggenhout, Vogelzangstraat 8, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 336R2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 22 mei 2015 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 3 juni 2015 toe in de debatten.

De Raad verwerpt met een arrest van 30 juni 2015 met nummer S/2015/0081 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partijen dienen geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De dienstdoend kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 maart 2017.

De procespartijen verschijnen op de zitting.

Advocaat An WOUTERS voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. De heer Jurgen TRIEST voert het woord voor de tussenkomende partijen.

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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Artikel 15, 5° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een inventaris van de stukken bevat. Op grond van artikel 16, 4° voegt de verzoekende partij bij het verzoekschrift de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld.

Uit deze bepalingen volgt dat de verzoekende partijen de overtuigingsstukken waarop zij zich wensen te beroepen, moeten voegen bij het verzoekschrift, hetgeen niet belet dat zij de Raad kunnen inlichten over nieuwe relevante gegevens of stukken, waarover zij niet konden beschikken op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift.

2.

Ter zitting van 14 maart 2017 legt de raadsman van de verzoekende partijen een bijkomend stuk neer. Het betreft een illustratie van de schaduwimpact van de aanvraag op hun perceel. De raadsman van de verwerende partij verzet zich tegen deze neerlegging.

Het blijkt niet dat het ter zitting neergelegde stuk niet reeds vroeger kon worden opgemaakt en kon gevoegd worden bij het verzoekschrift of de wederantwoordnota.

Het ter zitting neergelegde stuk wordt uit de debatten geweerd.

### **IV. FEITEN**

De heer Davy DE KEYSER en mevrouw Cindy DE WILDE (hierna: de aanvragers) dienen op 8 april 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout een aanvraag in voor een vergunning voor "het wijzigen verkaveling voor lot 9 en 10" op de percelen gelegen te 9255 Buggenhout, Vogelzangstraat 8.

De gevraagde wijziging heeft betrekking op een verkavelingsvergunning die op 23 november 2009 werd verleend voor twaalf loten in open bebouwing. De aanvraag beoogt op het lot 9/10 de volgende wijziging van de verkavelingsvergunning:

- een bijbouw met een maximale oppervlakte van 48 m<sup>2</sup> in plaats van 32 m<sup>2</sup>;
- het bijgebouw af te werken met een zadeldak in plaats van een plat dak;
- houten tuinpanelen met een maximale hoogte van 1,8 meter ter afsluiting van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Dendermonde', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in woongebied met landelijk karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 mei 2014 tot en met 18 juni 2014, dienen de verzoekende partijen en de tussenkomende partijen een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 15 september 2014 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

*Er werden twee schriftelijke bezwaren ingediend.*

*Het **eerste bezwaar** handelt over:*

1. *ter hoogte van de achterste perceelsgrens wordt een muur gebouwd van 3m50 breed met een maximale hoogte van 5m70 ter hoogte van de nok. Dit is visueel storend en esthetisch onverantwoord. Eveneens neemt een dergelijke constructie meer zonlicht weg op het achterliggende perceel;*
2. *men vreest een waardevermindering van het achterliggende huis en perceel;*
3. *er werd reeds een garage voorzien in de woning. Een bijgebouw van 32 m<sup>2</sup> is, volgens de bezwaarindiener, voldoende ruim om een tuinberging en een extra garage in te voorzien;*
4. *het is niet gebruikelijk, volgens de bezwaarindiener, een bijgebouw in te planten op de perceelsgrens;*
5. *het is esthetisch niet verantwoord één van de 3 aanpalende garages af te laten werken met een zadeldak terwijl de overige 2 bijgebouwen mooi aansluiten met een plat dak;*
6. *het plaatsen van een dak op de garage zorgt volgens de bezwaarindiener voor geen meerwaarde voor de aanvrager, enkel voor lasten voor de aanpalende burens;*
7. *het bijgebouw zou, volgens de bezwaarindiener, dienst doen voor het uitvoeren van reparatie- en carrosseriewerken aan een collectie oude wagens. Deze activiteiten horen niet thuis in een residentiële verkaveling. Men vreest dan ook voor lawaaihinder, geurhinder en mogelijks ook milieuhinder;*
8. *men vraagt om de houten schutsel niet op de perceelsgrens te plaatsen maar op 5 à 10cm ervan om schade aan de reeds geplaatste afsluiting te vermijden.*

*Het **tweede bezwaar** handelt over:*

*De totale hoogte van het bijgebouw zal 5m75 bedragen i.p.v. de toegelaten 3m10 wat bijna een verdubbeling is van de hoogte. Hierdoor zal er een aanzienlijke hinder qua lichten en zichten ontstaan op het perceel van de bezwaarindiener waardoor deze in hun genot op abnormale wijze worden gehinderd. Het plaatsen van een zadeldak zou een grote schaduwimpact en afname van lichtinval (rechtstreekse zonneschijn als een afname van hoeveelheid daglicht) veroorzaken.*

*Daarenboven zou de constructie het vrije zicht verhinderen dat de bezwaarindieners nu vanuit hun woning hebben, het open gevoel zou verdwijnen.*

*De verhoging van het dak past niet binnen een goede ruimtelijke ordening.*

### **Evaluatie van de bezwaren:**

#### **Het eerste bezwaar:**

1. dit gedeelte van het bezwaar kan als gegrond beschouwd worden;
2. dit gedeelte van het bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard;
3. dit gedeelte van het bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard;
4. het is inderdaad niet gebruikelijk een bijgebouw afgewerkt met een hellend dak in te planten op de perceelsgrens. Dit gedeelte van het bezwaar kan als gegrond beschouwd worden;
5. dit gedeelte van het bezwaar kan als gegrond beschouwd worden;
6. dit gedeelte van het bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard;
7. dit blijkt niet uit de aanvraag. Dit gedeelte van het bezwaar kan dus als ongegrond beschouwd worden;
8. een afsluiting kan men slechts op de perceelsgrens plaatsen mits akkoord van de aanpalende buur. Hier zal dus rekening mee gehouden dienen te worden.

Het **tweede bezwaar** kan volledig als gegrond beschouwd worden.

...

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Overwegende dat er op de 2 aanpalende percelen rechts reeds een afzonderlijk bijgebouw werd gerealiseerd, beiden afgewerkt met een plat dak en met dezelfde kroonlijsthoogte waardoor er een harmonisch geheel en een eenheid gecreëerd werd. Overwegende dat de afwerking van het bijgebouw op lot 9/10 met een zadeldak, aansluitend aan de reeds bestaande bijgebouwen, deze eenheid verstoort.

Overwegende dat een dergelijke dakvorm storend is naar de omliggende percelen toe aangezien er een hogere gevel (en nokhoogte) gerealiseerd wordt, waardoor er meer schaduwvorming is op de omliggende percelen en waardoor het vrije uitzicht belemmerd wordt.

Overwegende dat een dergelijke dakvorm het evenwicht tussen de percelen verstoort.

Overwegende dat de oorspronkelijke verkaveling een bijgebouw van max.32m<sup>2</sup> voorziet ingeplant ter hoogte van de rechter en achterste perceelsgrens. Eveneens voorziet de oorspronkelijke verkaveling de mogelijkheid om een afzonderlijk tuinhuis te plaatsen op min. 1m van de perceelsgrenzen met een maximale oppervlakte van 10m<sup>2</sup>.

Overwegende dat het ruimtelijk aanvaardbaar is deze beide bijgebouwen te koppelen tot 1 bijgebouw van max.42m<sup>2</sup>, ingeplant op de rechter en de achterste perceelsgrens.

Overwegende dat een bijgebouw van 48m<sup>2</sup> te groot is gelet op de beperkte grootte van de tuinzone.

Gelet op de ingediende, deels gegronde bezwaren.

### **Advies**

Gelet op het voorgaande mag geconcludeerd worden dat het project geen afbreuk doet aan de bestaande omgeving en vatbaar is voor vergunning doch onder de volgende

#### **uitdrukkelijke voorwaarden:**

**de voorgestelde bestemmingsvoorschriften worden gewijzigd/aangevuld met de volgende bestemmingsvoorschriften:**

#### **2.3.A Inplanting**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
	<u>Wijziging:</u> Voor lot 9/10 bedraagt de maximale oppervlakte van het bijgebouw 42m². Het bijgebouw wordt ingeplant op de rechter en achterste perceelsgrens. Het bijgebouw kan enkel gebruikt worden als (auto)bergplaats en kan niet gebruikt worden als werkplaats.

### **2.3.B Verschijningsvorm en bouwvolume**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
	<u>Wijziging:</u> De kroonlijsthoogte van het bijgebouw van de aanpalende buur rechts wordt overgenomen. Het bijgebouw wordt afgewerkt met een plat dak.

...

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 30 september 2014 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de aanvragers. Het college beslist:

“ ...

#### **Openbaar onderzoek**

...

De twee ingediende bezwaren worden door het college als ongegrond beschouwd. Het college is van oordeel dat dergelijke verkavelingswijzigingen reeds eerder zijn toegestaan in de Vogelzangstraat.

#### **Evaluatie van de bezwaren:**

Het eerste bezwaar:

1. dit gedeelte van het bezwaar kan als ongegrond beschouwd worden. De afwerking van een bijgebouw met een zadeldak is – overigens zoals dit ook voor het hoofdgebouw het geval is – geenszins esthetisch onverantwoord, zeker nu alle gebouwen op hetzelfde perceel dezelfde afwerking krijgen. Het zonlicht dat een dergelijke constructie meer zou wegnemen, vergeleken met een constructie met een plat dak, is verwaarloosbaar, zoveel te meer de constructie wordt aangebouwd aan de reeds bestaande bijgebouwen op de aanpalende percelen;
2. dit gedeelte van het bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard;
3. dit gedeelte van het bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard;
4. dit gedeelte van het bezwaar kan als ongegrond beschouwd worden. De oorspronkelijke verkaveling voorziet al een bijgebouw van max. 32m², ingeplant ter hoogte van de rechter en achterste perceelsgrens. Ook de al gerealiseerde garages op de aanpalende percelen werden ingeplant op de perceelsgrens;
5. dit gedeelte van het bezwaar kan als ongegrond beschouwd worden. Een dergelijke dakvorm is geenszins van aard de eenheid te verstoren, nu deze wel bewaard blijft binnen de verschillende percelen;

6. *dit gedeelte van het bezwaar kan als ongegrond beschouwd worden. de visuele hinder veroorzaakt door een muur met een maximale hoogte van 5 m 70 ter hoogte van de nok is niet (veel) groter dan deze van een muur van 3 m 10;*
7. *dit gedeelte van het bezwaar is niet van stedenbouwkundige aard;*
8. *dit blijkt niet uit de aanvraag. Dit gedeelte van het bezwaar kan dus als ongegrond beschouwd worden;*
9. *een afsluiting kan men slechts op de perceelsgrens plaatsen mits akkoord van de aanpalende buur. Hier zal dus rekening mee gehouden dienen te worden.*

*Het tweede bezwaar kan volledig als ongegrond beschouwd worden. Het zonlicht dat een dergelijke constructie meer zou wegnemen, vergeleken met een constructie met een plat dak, is verwaarloosbaar, zoveel te meer de constructie wordt aangebouwd aan de reeds bestaande bijgebouwen op de aanpalende percelen.*

...

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

...

*Overwegende dat in deze de oorspronkelijke verkaveling al een bijgebouw van max.32m<sup>2</sup> voorziet, ingeplant ter hoogte van de rechter en achterste perceelsgrens. Overwegende dat ook de al gerealiseerde garages op de aanpalende percelen werden ingeplant op de perceelsgrens.*

*Overwegende dat de afwerking van een bijgebouw met een zadeldak – overigens zoals dit ook voor het hoofdgebouw het geval is – geenszins esthetisch onverantwoord is, zeker nu alle gebouwen op hetzelfde perceel eenzelfde afwerking krijgen.*

*Overwegende dat een dergelijke dakvorm geenszins van aard is de eenheid te verstoren, nu deze wel bewaard blijft binnen de verschillende percelen;*

*Overwegende dat de visuele hinder veroorzaakt door een muur met een maximale hoogte van 5 m 70 ter hoogte van de nok niet (veel) groter is dan deze van een muur met 3 m 10.*

*Overwegende dat het zonlicht dat een dergelijke constructie meer zou wegnemen, vergeleken met een constructie met een plat dak, verwaarloosbaar is, zoveel te meer de constructie wordt aangebouwd aan de reeds bestaande bijgebouwen op de aanpalende percelen.*

*Overwegende dat de hinder qua lichten en zichten veroorzaakt door een muur met een maximale hoogte van 5 m 70 ter hoogte van de nok niet (veel) groter is dan deze van een muur met een hoogte van 3 m 10 en zeker niet van aard is op een abnormale wijze de aanpalende eigenaars in hun genot te hinderen. Overwegende dat het schaduwimpact en de afname van lichtinval (rechtstreekse zonneschijn als een afname van de hoeveelheid daglicht) dat een dergelijke constructie meer zou wegnemen, vergeleken met een constructie met een plat dak, verwaarloosbaar is, zoveel te meer de constructie wordt aangebouwd aan de reeds bestaande bijgebouwen op de aanpalende percelen.*

*Overwegende dat hetzelfde geldt voor het vrije zicht en het open gevoel van de aanpalende eigenaars;*

*Overwegende dat de oorspronkelijke verkaveling een bijgebouw van max.32m<sup>2</sup> voorziet ingeplant ter hoogte van de rechter en achterste perceelsgrens en eveneens de mogelijkheid om een afzonderlijk tuinhuis te plaatsen op min.1m van de perceelsgrenzen met een maximale oppervlakte van 10m<sup>2</sup>.*

*Overwegende dat het ruimtelijk aanvaardbaar is deze beide bijgebouwen te koppelen tot 1 bijgebouw, ingeplant op de rechter en achterste perceelsgrens.*

*Overwegende dat een bijgebouw van 48m<sup>2</sup> amper 6m<sup>2</sup> groter is dan hetgeen zou resulteren uit de samenvoeging van de in de oorspronkelijke verkaveling voorziene volumes. Overwegende dat de tuinzone voldoende groot is om dit bijkomend volume toe te laten en er nog steeds een voldoende grote tuinzone overblijft;*

...

**DE VERGUNNING WORDT AFGEGEVEN ONDER VOLGENDE VOORWAARDEN:**

**2.3.A Inplanting**

**Toelichting**

**Stedenbouwkundig voorschrift**

**Wijziging:**

**Het bijgebouw kan enkel gebruikt worden als (auto)bergplaats en kan niet gebruikt worden als werkplaats.**

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen en de tussenkomende partijen respectievelijk op 4 november 2014 en op 3 november 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 december 2014 om deze beroepen niet in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 6 januari 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 22 januari 2015 ongegrond en verleent een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

**1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project**

*Het eigendom situeert zich noordoostelijk binnen het grondgebied van de gemeente Buggenhout, aansluitend aan de dorpskern van de deelgemeente Opdorp, in een omgeving met een louter residentiële invulling. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk open- en halfopen eengezinswoningen. De aanvraag situeert zich langsheen de Vogelzangstraat, een straatje dat een fietsverbinding vormt tussen de Houtenmolenstraat en de Akkerstraat.*

*De bouwplaats paalt over een lengte van 16 m langs de voorliggende straat. Het eigendom is 549 m<sup>2</sup> groot en ongeveer rechthoekig van vorm. Het eigendom maakt als lot 9/10 deel uit van bovenvermelde verkaveling die door deputatie werd vergund op 20 januari 2011. De invulling binnen deze verkaveling bestaat uit open residentiële woningen, opgetrokken binnen een gabariet van 2 volwaardige bouwlagen onder hellende bedaking.*

*Voorliggende aanvraag beoogt het vergroten van de oppervlakte van het bijgebouw naar max. 48 m<sup>2</sup> en de mogelijkheid wordt voorzien om dit bijgebouw af te werken met een zadeldak met een max. helling van 40° i.p.v. met een plat dak. De bouwheer wil op de garage, in harmonie met de woning in pastoriestijl, een zadeldak voorzien zodat ook dezelfde poort als in het hoofdgebouw kan worden aangebracht.*

*Men vraagt eveneens het perceel ter hoogte van de tuinzone en de bouwvrije strook af te sluiten met houten tuinpanelen van max. 1,8 m hoog.*

*De oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften voorzien voor de loten 7, 9/10, 12 en 13 dat de garages tot op de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd met een max. oppervlakte van 32 m<sup>2</sup> en een plat dak.*

*Volgens de voorschriften mag binnen de zone van de achtertuin een tuinberging of serre van max. 10 m<sup>2</sup> opgericht worden, ingeplant op min. 1m van de perceelsgrenzen en op min. 2 m van de woning.*

*Volgens voorliggende aanvraag wordt het oprichten van een extra tuinberging uitgesloten voor lot 9/10.*

*De medekavelanten die de aanvraag niet voor akkoord mee ondertekenden werden aangetekend op de hoogte gebracht van het dossier door de aanvrager.*

...

## **2. Motivering**

...

### **2.3 De juridische aspecten**

*Op grond van de codex moet elke verkavelingsvergunning of wijziging van een verkavelingsvergunning in overeenstemming zijn met de onderliggende geldende plannen van aanleg, in dit geval zijnde het gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

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

### **2.4 De goede ruimtelijke ordening**

*De wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw draagt de bevoegde overheid op dat elke aanvraag dient beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het gebied.*

*De bevoegde overheid is, ingeval een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning werd ingediend, verplicht deze te toetsen aan de feitelijke toestand ontstaan op grond van de voordien afgegeven vergunningen en rekening te houden met de kenmerken van de in de omgeving bestaande bebouwing.*

*Een verkavelingswijziging dient in de eerste plaats gezien te worden in het licht van de algemene opvatting en karakteristieken van de verkaveling zelf en dient ook in de onmiddellijke omgeving gesitueerd te worden. In deze optiek dient nagegaan te worden of de gevraagde wijziging ook bestaanbaar en verenigbaar is met deze omgeving.*

*Voorliggende verkavelingswijziging beoogt het vergroten van de oppervlakte van het bijgebouw van max. 32 m<sup>2</sup> naar max. 48 m<sup>2</sup> en het afwerken van dit bijgebouw met een zadeldak met een max. helling van 40° i.p.v. met een plat dak. Men vraagt eveneens het perceel ter hoogte van de tuinzone en de bouwvrije strook af te sluiten met houten tuinpanelen van max. 1,8 m hoog.*

*De verkavelingsvoorschriften voorzien momenteel voor de loten 7, 9/10, 12 en 13 dat de bijgebouwen tot op de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd met een max. oppervlakte van 32 m<sup>2</sup> en een plat dak.*

*De bestaande en goedgekeurde verkaveling is zodanig ontworpen dat in de tuinzone, naast het bijgebouw van max. 32 m<sup>2</sup>, ook een tuinberging of serre van max. 10 m<sup>2</sup> is toegelaten, ingeplant op min. 1 m van de perceelsgrenzen en op min. 2 m van de woning. Voorliggende aanvraag sluit het oprichten van een extra tuinberging voor lot 9/10 uit.*

*Op ruimtelijk gebied is het aan te moedigen deze beide bijgebouwen te koppelen tot 1 gebouw, ingeplant op de rechter en achterste perceelsgrens. Het gevraagde bijgebouw van 48 m<sup>2</sup> is amper 6 m<sup>2</sup> groter dan de samenvoeging van de in de oorspronkelijke verkaveling voorziene volumes. Het eigendom is voldoende groot om op een stedenbouwkundig verantwoorde manier dit bijkomend volume te dragen, zeker rekening houdende met de voorgestelde inplanting gekoppeld aan de reeds bestaande bebouwing. De beoogde bezettingsgraad op het perceel is niet afwijkend van de bebouwing en bezetting in de omgeving.*



*De aanvraag werd aan een openbaar onderzoek onderworpen. Er werden 2 bezwaren ingediend waarbij in hoofdzaak wordt verwezen naar de invloed op de lichten en zichten, het visueel storend en esthetisch onverantwoord zijn en het wegnemen van zonlicht op de aanpalende percelen.*

*De afwerking van een bijgebouw met een zadeldak - zoals dit ook voor het hoofdgebouw het geval is - is geenszins esthetisch onverantwoord, zeker nu alle gebouwen op hetzelfde perceel dezelfde afwerking krijgen. Het zadeldak komt tegemoet aan het landelijk karakter van het woongebied en zal samen met de woning die opgebouwd is in pastoriestijl een harmonisch geheel vormen. De voorgestelde kroonlijsthoogte en dakhelling zijn heden ten dage algemeen gangbaar voor bijgebouwen.*

*De impact van het voorzien van een hellend dak op de bezonning op de aanpalende percelen kan bezwaarlijk van die aard geacht worden dat deze het genot op de aanpalende percelen onaanvaardbaar zal aantasten.*

*Er dient vastgesteld dat gelet op de oriëntatie van lot 9/10, dat ten westen gelegen is t.o.v. het perceel van de heer en mevrouw Lauwerier- De Bont, Vogelenzangstraat 4, hier enkel de avondzon beïnvloed zal worden. Daarenboven ligt de tuinzone van deze kavel ten westen van de bebouwde oppervlaktes, zodat de bezonning ook door het eigen bijgebouw beïnvloed wordt. Lot 9/10 ligt ten zuiden van het eigendom van de heer en mevrouw Triest- De Bruyne, Houtmolenstraat 44. Gelet op de oppervlakte van dit perceel en de situering van het bijgebouw in de hoek van het perceel, zal de invloed op de bezonning eerder beperkt zijn.*

*Het voorzien van een zadeldak op het bijgebouw zal bijgevolg niet resulteren in een onaanvaardbare impact op de bezonning van de aanpalende percelen en zal de maat van normale burenhinder niet overstijgen. De schaduwimpact en de afname van lichtinval die een constructie met een zadeldak meer zou wegnemen vergeleken met een constructie met een plat dak, is verwaarloosbaar. Hetzelfde geldt voor het vrije zicht en het open gevoel bij de aanpalende eigenaars.*

*Rekening houdende met afstand tussen de hoofdgebouwen en de bijgebouwen, en met het feit dat het bijgebouw wordt aangebouwd aan de reeds bestaande bijgebouwen op de aanpalende percelen, dient besloten dat de woonkwaliteit niet negatief beïnvloed zal worden.*

*Wat de afsluiting in houten panelen betreft, kan worden geconcludeerd dat deze stedenbouwkundig aanvaardbaar is. De bestaande verkavelingsvoorschriften voorzien dat de zijdelingse erfscheidingen tussen de tuinen, alsook de achterste erfscheidingen, zullen bestaan uit levende hagen, stijlen en vlechtdraad, eventueel versterkt met een grondplaat van max. 0,5 m hoogte. Een hoogte van 1,8 m voor een afsluiting tussen 2 belendende percelen is een stedenbouwkundig gangbare hoogte.*

*In het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, staat in art. 2.1. overigens vermeld dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor de volgende handelingen: 5° afsluitingen tot een hoogte van 2 m in de zijtuin en achtertuin. De wetgever heeft hier duidelijk het standpunt ingenomen dat de beperkte ruimtelijke impact van dergelijke ingrepen het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning overbodig maakt.*

*De essentie van de verkaveling gaat hierdoor niet verloren, immers de verkavelingsvoorschriften laten een doorlevende haag als perceelsafsluiting toe, houten panelen hebben dezelfde ondoorzichtige eigenschappen als een doorlevende haag.*

*De impact van de beoogde houten panelen kan niet van die aard zijn dat het resulteert in een (bijkomende) hinder die de maat van de normale burenhinder overstijgt.*

*De gevraagde wijzigingen van de voorschriften brengen het karakter van de omgeving geenszins in het gedrang. Bijgevolg komt de aanvraag in aanmerking voor een afwijking op de verkavelingsvoorschriften.*

## **2.5 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat de derdenberoepen niet voor inwilliging vatbaar zijn.*

*Vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning kan worden verleend.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

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

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

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren in het eerste middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO en artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO.

In een eerste onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de aanvraag strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften en met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen wijzen erop dat het bijgebouw met zadeldak zichthinder en schaduw zal veroorzaken en dat de vergunning bijgevolg strijdig is met het bestemmingsgebied woongebied.

Verder voeren de verzoekende partijen aan dat ingevolge de verhoging van het dak van het bijgebouw (5,75 meter i.p.v. 3,10 meter) de ruimtelijke draagkracht manifest overschreden wordt.

Volgens de verzoekende partijen verstoort de afwerking met een zadeldak (i.p.v. plat dak) de eenheid en het evenwicht. De verzoekende partijen menen dat de beoordeling van het college van burgemeester en schepenen indruist tegen het algemeen belang.

De verzoekende partijen benadrukken dat de verkavelingsvoorschriften uitdrukkelijk voorzien in bijgebouwen met een plat dak en verwijzen naar het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die bevestigt dat de eenheid zal worden verstoord.

In een tweede onderdeel zetten de verzoekende partijen uiteen dat geen rekening wordt gehouden met de ruimtelijke impact van de aanvraag. Volgens de verzoekende partijen zal de wijziging tot zadeldak leiden tot aanzienlijk meer hinder qua lichten en zichten. De verzoekende partijen zetten uiteen dat zij hun bouwgrond destijds gekozen hadden omwille van het vrij zicht en open gevoel, overeenkomstig het woongebied met landelijk karakter. De verzoekende partijen voegen foto's van het bestaande uitzicht dat zij wensen te behouden. Volgens de verzoekende partijen heeft het college van burgemeester en schepenen ten onrechte geoordeeld dat de hinder verwaarloosbaar is.

De verzoekende partijen benadrukken dat een verdubbeling van de nokhoogte van het bijgebouw wel degelijk abnormale hinder met zich brengt, in strijd met hetgeen kan worden verwacht in woongebied met landelijk karakter.

2.

De verwerende partij bevestigt dat de aanvraag inderdaad niet in overeenstemming is met de geldende verkavelingsvoorschriften aangezien de aanvraag precies de wijziging van deze voorschriften beoogt.

Volgens de verwerende partij betreft het middel enkel kritiek op de aanvraag zelf en op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De verwerende partij antwoordt dat zij over een discretionaire bevoegdheid beschikt om de aanvraag in haar volledigheid te beoordelen. De verwerende partij stelt dat uit de bestreden beslissing blijkt waarom de aanvraag aanvaardbaar is en dat mogelijke hinder wel degelijk werd onderzocht.

3.

De tussenkomende partijen sluiten zich aan bij de argumentatie van de verzoekende partijen.

4.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota niets toe.

5.

De verwerende partij heeft geen laatste nota ingediend.

6.

De tussenkomende partijen hebben geen laatste schriftelijke uiteenzetting ingediend.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO doet de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het verlenen of weigeren van een vergunning.

De devolutieve werking van het administratief beroep impliceert dat de in kader van het administratief beroep genomen beslissing van de verwerende partij in de plaats is gekomen van de in eerste aanleg verleende vergunning.

In zoverre het middel gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Buggenhout, is het middel derhalve onontvankelijk.

2.

Met de bestreden beslissing heeft de verwerende partij een vergunning verleend voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning met het oog op de oprichting van een houten tuinafsluiting en de oprichting van een bijgebouw met een totale oppervlakte tot 48 m<sup>2</sup>, afgewerkt met een zadeldak.

De verzoekende partijen stellen in essentie dat het bijgebouw niet verenigbaar is met de geldende voorschriften en met de goede ruimtelijke ordening.

3.1

Op grond van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO moet een vergunning worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

3.2

De verzoekende partijen wijzen erop dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in woongebied met landelijk karakter.

Voor alle woongebieden – en derhalve ook voor het landelijk woongebied – geldt artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), dat bepaalt:

*“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.”*

Artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit, dat betrekking heeft op “nadere aanwijzingen” van de woongebieden zoals bedoeld in artikel 5, bepaalt:

*“1.2.2. de woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;”*

De verzoekende partijen verduidelijken op geen enkele manier waarom de beslissing, die voorziet in de oprichting van een woningbijgebouw en een houten afsluiting, strijdig zou zijn met voormelde voorschriften van het gewestplan.

3.3

In zoverre de verzoekende partijen wijzen op een strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften, mist hun betoog eveneens de nodige pertinentie. De essentie van een verkavelingswijziging bestaat erin dat mogelijk wordt wat volgens het bestaande verkavelingsplan of de bestaande verkavelingsvoorschriften niet toegelaten is. Het valt niet in te zien hoe een verkavelingswijziging een bestaand verkavelingsvoorschrift, waarvan de aanvraag net de wijziging beoogt, zou kunnen “schenden”, en hoe die “schending” tot de vernietiging van de bestreden beslissing zou kunnen leiden.

4.1

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening bepaalt artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO:

*“De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld 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, visueelvormelijke 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;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

*3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.”*

Deze bepaling verplicht het vergunningverlenende bestuursorgaan om op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening 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 wel 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 besluit is kunnen komen.

Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie daarbij de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

#### 4.2

De verzoekende partijen stellen dat de ruimtelijke draagkracht manifest wordt overschreden en dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de impact van het bijgebouw met zadeldak (zichthinder, schaduwimpact).

In de bestreden beslissing geeft de verwerende partij een omschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het voorwerp van de aanvraag. Verder bevat de bestreden beslissing een samenvatting van de bezwaren, het standpunt van het college van burgemeester en schepenen en de argumentatie van de beroepsindieners.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen geen kritiek formuleren op de bestreden beslissing in zoverre deze voorziet in de mogelijkheid om een houten tuinafsluiting op te richten.

Ook betwisten de verzoekende partijen niet dat het perceel voldoende groot is om een bijgebouw met een oppervlakte van 48 m<sup>2</sup> te dragen (i.p.v. een bijgebouw van 32 m<sup>2</sup> + tuinberging of serre van 10 m<sup>2</sup>) en dat de aanvraag derhalve niet leidt tot een afwijkende bezettingsgraad.

Tot slot stelt de Raad vast dat in de bestreden beslissing, in navolging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, omstandig wordt gemotiveerd waarom de afwerking van het bijgebouw met een zadeldak verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

In de bestreden beslissing motiveert de verwerende partij dat de afwerking van het bijgebouw met een zadeldak vanuit esthetisch oogpunt aanvaardbaar is, te meer nu alle gebouwen op het perceel dezelfde afwerking krijgen. Volgens de verwerende partij komt het zadeldak tegemoet aan het landelijk karakter van het woongebied en zal het een harmonieus geheel vormen met de woning, die opgebouwd is in pastoriestijl. De verwerende partij overweegt verder dat de voorgestelde kroonlijsthoogte en dakhelling thans algemeen gangbaar zijn voor bijgebouwen.

Volgens de verzoekende partijen zorgt het verkavelingsvoorschrift dat bijgebouwen moeten worden afgewerkt met een plat dak, voor eenheid binnen de verkaveling. Uit het administratief dossier blijkt dat de mogelijkheid om een bijgebouw op te richten, slechts geldt voor 4 van de 12 loten van de verkaveling (nl. de loten 7, 9/10, 12 en 13). De bewering dat het plat dak van het bijgebouw dermate essentieel is dat het de eenheid binnen de verkaveling waarborgt, wordt dan ook op geen enkele manier aannemelijk gemaakt. De verzoekende partijen maken evenmin aannemelijk dat door de verkavelingswijziging de essentiële karakteristieken van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning in het gedrang gebracht worden.

In zoverre de verzoekende partijen poneren dat de vormgeving niet past in de omgeving, beperkt het middel zich tot loutere opportuniteitskritiek waarover de Raad zich niet kan uitspreken.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen en de tussenkomende partijen aanvoeren, heeft de verwerende partij de impact van het hellend dak wel degelijk onderzocht. Uit het administratief dossier blijkt dat de aanvragers in het kader van het administratief beroep een simulatie hebben bijgebracht waarop de schaduw van de bouwvolumes wordt geïllustreerd op verschillende tijdstippen (stuk 8 administratief dossier). In de bestreden beslissing motiveert de verwerende partij omtrent de mogelijke hinder:

“ ...

*Er dient vastgesteld dat gelet op de oriëntatie van lot 9/10, dat ten westen gelegen is t.o.v. het perceel van de heer en mevrouw Lauwerier- De Bont, Vogelenzangstraat 4, hier enkel de avondzon beïnvloed zal worden. Daarenboven ligt de tuinzone van deze kavel ten westen van de bebouwde oppervlaktes, zodat de bezonning ook door het eigen bijgebouw beïnvloedt wordt. Lot 9/10 ligt ten zuiden van het eigendom van de heer en mevrouw Triest- De Bruyne, Houtmolenstraat 44. Gelet op de oppervlakte van dit perceel en de situering van het bijgebouw in de hoek van het perceel, zal de invloed op de bezonning eerder beperkt zijn.*

*Het voorzien van een zadeldak op het bijgebouw zal bijgevolg niet resulteren in een onaanvaardbare impact op de bezonning van de aanpalende percelen en zal de maat van normale burenhinder niet overstijgen. De schaduwimpact en de afname van lichtinval die een constructie met een zadeldak meer zou wegnemen vergeleken met een constructie met een plat dak, is verwaarloosbaar. Hetzelfde geldt voor het vrije zicht en het open gevoel bij de aanpalende eigenaars.*

...”

De verwerende partij concludeert dat de woonkwaliteit niet negatief beïnvloed zal worden, waarbij zij nog rekening houdt met de afstand tussen de hoofdgebouwen en de bijgebouwen, en met het feit dat het bijgebouw aansluit op de bestaande bijgebouwen op de aanpalende percelen.

Uit deze overwegingen blijkt afdoende waarom de verwerende partij het standpunt van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de bezwaren van de beroepsindieners niet bijtreedt.

De verzoekende partijen betrekken de voormelde motivering op geen enkele manier in hun middel, maar beperken zich klaarblijkelijk tot een herhaling van de argumentatie die zij hadden uiteengezet in het kader van hun administratief beroep.

De verzoekende partijen tonen derhalve niet aan dat de conclusie van de verwerende partij dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, kennelijk onredelijk is of uitgaat van foutieve gegevens.

5.

Het eerste middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In het tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 2 en artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO, van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

In een eerste onderdeel stellen de verzoekende partijen dat noch uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, noch uit de bestreden beslissing, blijkt dat werd onderzocht welke hinder de vergunde werken met zich brengt, in het bijzonder wat betreft de impact op hun woning.

In een tweede onderdeel wijzen de verzoekende partijen erop dat de bestaande voorschriften uitdrukkelijk voorzien in een hoofdgebouw met zadeldak en een bijgebouw met plat dak, zodat op de percelen een eenheid wordt gecreëerd. De verzoekende partijen menen dat de zienswijze van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de verwerende partij strijdig is met deze beleidslijn.

De verzoekende partijen benadrukken dat uit 'verschillende stedenbouwkundige bronnen' blijkt dat de hoogte van bijgebouwen in een tuinstrook beperkt moet blijven tot drie meter.

De verzoekende partijen verwijzen naar een gelijkaardig dossier waarin een volstrekt andersluidend standpunt werd ingenomen (RvVb 3 juni 2014, nr. A/2014/0407 in de zaak met rolnummer 1213/0518/A/4/0488).

In een derde onderdeel herhalen de verzoekende partijen dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk en onzorgvuldig is. De verzoekende partijen verwijzen

onder meer naar de 'loutere affirmatie' dat de voorgestelde kroonlijsthoogte en dakhelling thans algemeen gangbaar is voor bijgebouwen en het feit dat de bijgebouwen van de omliggende percelen een plat dak hebben overeenkomstig de voorschriften.

2.

De verwerende partij antwoordt dat niet duidelijk is op grond van welke bepaling de verzoekende partijen een bijgebouw met een maximale hoogte van 3 meter 'gangbaar' achten. De verwerende partijen wijst op artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, waarin wordt bepaald dat zelfs geen vergunning vereist is voor welbepaalde woningbijgebouwen met een hoogte van 3,5 meter.

De verwerende partij benadrukt verder dat zij elke aanvraag op de eigen merites en de eigen context beoordeelt en hierbij over een ruime discretionaire bevoegdheid beschikt.

De verwerende partij zet uiteen dat de verzoekende partijen verwijzen naar zaken die niet gelijkaardig zijn. De beslissing waarnaar de verzoekende partijen refereren, had betrekking op een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning die afweek van de geldende verkavelingsvoorschriften terwijl de onderhavige aanvraag betrekking heeft op een wijziging van de verkavelingsvoorschriften.

3.

De tussenkomenende partijen sluiten zich aan bij de argumentatie van de verzoekende partijen.

4.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota niets toe.

5.

De verwerende partij heeft geen laatste nota ingediend.

6.

De tussenkomenende partijen hebben geen laatste schriftelijke uiteenzetting ingediend.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

In zoverre de verzoekende partijen in het eerste en derde onderdeel herhalen dat de aanvraag diende te worden geweigerd omwille van de onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening, wijst de Raad op de beoordeling van het eerste middel.

Uit de beoordeling van het eerste middel blijkt dat de verwerende partij een afdoende onderzoek gevoerd heeft naar de relevante aandachtspunten van artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO en terecht tot een verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening heeft besloten.

De verwerende partij heeft gemotiveerd dat de eenheid niet wordt verstoord aangezien het hoofdgebouw eveneens is afgewerkt met een zadeldak, dat alle gebouwen op het perceel op dezelfde manier worden afgewerkt en dat het bijgebouw een harmonisch geheel zal vormen met de woning die is opgebouwd in pastoriestijl.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen poneren, heeft de verwerende partij wel degelijk onderzocht welke hinder de vergunning kan veroorzaken voor de omwonenden. De verzoekende partijen betwisten niet dat, gelet op de configuratie van de percelen, enkel de avondzon beïnvloed zal worden en dat de bezonning ook door hun eigen bijgebouw beïnvloed wordt.



Verder weerleggen de verzoekende partijen niet dat de impact van een constructie met zadeldak niet dermate hoger is dan een constructie met plat dak.

Zoals in het eerste middel werd vastgesteld, komt de motivering van de verwerende partij tegemoet aan de bezwaren geuit door de verzoekende en tussenkomende partijen.

In hun uiteenzetting bij het tweede middel komen de verzoekende partijen niet verder dan het poneren van een louter tegengestelde visie, hetgeen niet volstaat om met succes aan te tonen dat de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening de grenzen van de appreciatiebevoegdheid heeft overschreden. De verzoekende partijen tonen in hun betoog niet aan dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

## 2.1

Uit artikel 15, 4° van het Procedurebesluit volgt dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift afdoende moeten omschrijven welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zij geschonden achten, alsook de wijze waarop die regelgeving, voorschriften of beginselen naar hun oordeel werd geschonden.

In zoverre de verzoekende partijen in het tweede onderdeel verwijzen naar 'verschillende stedenbouwkundige bronnen', zonder verdere toelichting, is het middel onvoldoende precies om tot de vernietiging van de bestreden beslissing te kunnen leiden.

## 2.2

Verder in het middel wordt in algemene bewoordingen de schending aangevoerd van een aantal beginselen van behoorlijk bestuur. De verzoekende partijen verwijzen hierbij naar de bestaande voorschriften en een beleidslijn, waarbij zij een zogenaamde gelijkaardige aanvraag vermelden waarover de verwerende partij en de Raad in het verleden heeft geoordeeld (RvVb 3 juni 2014, nummer A/2014/0407).

Klaarblijkelijk betrof het een procedure waarin een stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd voor een bijgebouw met een oppervlakte van 48,5 m<sup>2</sup>, afgewerkt met een hellend dak met een nokhoogte van 5,11 meter. Deze vergunning werd door de verwerende partij geweigerd omdat met de aanvraag teveel werd afgeweken van de geldende verkavelingsvoorschriften.

Het komt aan de vergunningverlenende overheid toe elke aanvraag op de eigen merites te beoordelen.

Het gelijkheidsbeginsel kan maar geschonden zijn als in rechte en in feite vergelijkbare situaties ongelijk werden behandeld, zonder dat die ongelijke behandeling op een objectief criterium berust en in redelijkheid verantwoord is, of als in rechte en in feite onvergelijkbare situaties gelijk werden behandeld zonder dat die gelijke behandeling op een objectief criterium berust en in redelijkheid verantwoord is.

Niet ten onrechte stelt de verwerende partij dat het aangehaalde dossier niet vergelijkbaar is met de aanvraag die tot de thans bestreden beslissing heeft geleid. Een aanvraag die voorziet in een stedenbouwkundige vergunning die afwijkt van geldende verkavelingsvoorschriften kan uiteraard niet gelijkgesteld worden met een aanvraag die precies de wijziging van de verkavelingsvoorschriften beoogt. Bovendien betrof het een weigeringsbeslissing die betrekking had op een perceel gelegen te Temse, en dus volstrekt niet in de omgeving van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Tot slot tonen de verzoekende partijen evenmin aan dat het vertrouwensbeginsel of rechtszekerheidsbeginsel geschonden werd. De verzoekende partijen maken immers op geen enkele manier aannemelijk dat de verwerende partij op een niet te verantwoorden wijze terugkomt op een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan.

3.

Het tweede middel wordt verworpen.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Jurgen TRIEST en mevrouw Isabelle DE BRUYNE is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 18 april 2017 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De dienstdoend voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH