

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 15 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0861  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0163/A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>DESTELBERGEN</b>
	vertegenwoordigd door advocaat Veerle VEKEMAN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 16 november 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 september 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van Wendy Hutsebaut (hierna: de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen van 21 juni 2016 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning op een perceel gelegen te 9070 Destelbergen, Oude Pontweg 22, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie D, nummer 0185B 4.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 maart 2018.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. FEITEN

De aanvrager dient op 5 april 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “verbouwen en uitbreiden van een woning” op een perceel gelegen te 9070 Destelbergen, Oude Pontweg 22.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 25 april 1969, afgeleverd aan Van Niewenhuyse Jules.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 april 2016 tot en met 29 mei 2016, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 15 juni 2016 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 21 juni 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“...

#### Juridische aspecten

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend verkavelingsplan en het geldende gewestplan, zoals hoger omschreven. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de verkaveling enkel het doel had om een erfdienstbaarheid van doorgang te scheppen om zo de mogelijkheid te bieden om autobergplaatsen te kunnen voorzien achteraan de percelen. In de verkaveling werden geen concrete bouwvoorschriften opgenomen die de gewenste ruimtelijke invulling weergeven voor de hoofdgebouwen.*

#### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*De aanvraag beoogt het verbouwen en uitbreiden van een rijwoning op de 2de verdieping. De onmiddellijke en ruimere omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door een bouwtypologie bestaande uit 2 functionele bouwlagen en een hellend dak. Voorliggende aanvraag beoogt enerzijds het plaatsen van een dakkapel aan de voorkant met een breedte van 3,00m en anderzijds het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde over de volledige gevelbreedte. Bij het plaatsen van dakkapelen hanteert de gemeente een richtlijn dat de breedte van dakkappen nooit breder mag zijn dan de helft van de gevelbreedte en nooit breder dan 4,00m. Bij het overschrijden van deze richtlijn wordt een dakkapel zowel functioneel als visueel-vormelijk gezien als extra bouwlaag. Het voorzien van een 3de bouwlaag op deze locatie is ruimtelijk niet aanvaardbaar.*

#### Algemene conclusie

*De stedenbouwkundige aanvraag wordt geweigerd.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 18 juli 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 september 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*Appellant wenst het nuttig volume van de rijwoning uit te breiden door dakuitbouwen voor- en achteraan.*

*Het college verwijst naar hun studie wonen onder dak en stelt dat de voorziene uitbouwen te breed zijn en daardoor visueel vormelijk als extra bouwlaag gezien moeten worden, wat op deze locatie niet aanvaardbaar is.*

*Met voorliggend voorstel probeert appellant de comfortabel bewoonbare oppervlakte van deze rijwoning verder uit te breiden.*

*Dit streven naar verdichting en duurzaam ruimtegebruik mag evenwel niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit van deze omgeving en het specifieke straatbeeld.*

*De voorgestelde uitbouw aan de achterzijde kan niet worden aanvaard, aangezien dit neerkomt op het realiseren van een volwaardige derde bouwlaag over de volledige perceelsbreedte. Dit wijkt compleet af van de typologie van deze woning, wat niet kan aanvaard worden.*

*Het gegeven dat al één van de aanpalende woning ook een dergelijke profiel vertoont is geen voldoende reden om dit hier ook zonder meer toe te laten.*

*Het realiseren van meer bewoonbare oppervlakte in de dakverdieping kan enkel worden aanvaard wanneer dit zich op kwalitatieve wijze laat inpassen in de omgeving, wat hier niet het geval blijkt.*

*De voorgestelde uitbreiding aan de voorzijde beslaat niet de volle perceelsbreedte maar is door de voorgestelde inplanting in de lijn van de voorgevel en de voorgestelde hoogte, tot slechts 48cm onder de nog van het dak, al te dominant voor deze bescheiden woning in een gelijksoortige straat.*

*Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat appellant er niet in is geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, en binnen deze omgeving. De draagkracht van het perceel en van de omgeving wordt door voorliggend ontwerp al te zeer overschreden.*

#### 2.5 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.*

...”

Na de hoorzitting van 13 september 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 22 september 2016 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### 2.1 De watertoets

*Door het gevraagde, dat niet resulteert in een wijziging van de bebouwde oppervlakte, valt geen Schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten, de doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

## 2.2 De MER-toets

*Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.*

## 2.3 De juridische aspecten

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

## 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*Appellant wenst het nuttig volume van de rijwoning uit te breiden door dakuitbouwen voor- en achteraan.*

*Het college verwijst naar hun studie wonen onder dak en stelt dat de voorziene uitbouwen te breed zijn en daardoor visueel vormelijk als extra bouwlaag gezien moeten worden, wat op deze locatie niet aanvaardbaar is.*

*Met voorliggend voorstel probeert appellant de comfortabel bewoonbare oppervlakte van deze rijwoning verder uit te breiden.*

*Deze aanvraag past in een streven naar verdichting en duurzaam ruimtegebruik en gaat niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit van deze omgeving.*

*Op deze manier kunnen al te kleine woningen een tweede leven krijgen.*

*De voorgestelde uitbouw aan de achterzijde kan worden aanvaard, aangezien op het aanpalend perceel een identieke situatie voorkomt.*

*Het realiseren van meer bewoonbare oppervlakte in de dakverdieping kan op die manier optimaal gerealiseerd worden.*

*De voorgestelde uitbreiding aan de voorzijde beslaat niet de volle perceelsbreedte en kan aanvaard worden. Een dergelijke dakuitbouw tast het straatbeeld niet aan.*

*Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat appellant er in is geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, en binnen deze omgeving. De draagkracht van het perceel en van de omgeving wordt door voorliggend ontwerp niet overschreden.*

## 2.5 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de artikelen 4.3.1 en 4.7.23, §1 VCRO, de artikelen 5.1 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel evenals de materiële en de formele motiveringsplicht.

Volgens de verzoekende partij blijkt uit de motieven van de bestreden beslissing niet waarom de verwerende partij afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de stedenbouwkundige vergunning verleent.

Zij stelt vast dat de verwerende partij zich louter beperkt tot de stelling dat de uitbouw aan de achterzijde kan worden aanvaard vermits op het aanpalend perceel een identieke situatie voorkomt, alsook dat de dakuitbouw aan de voorzijde het straatbeeld niet aantast. De verwerende partij gaat in haar beoordeling niet in op de argumentatie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat er een volwaardige derde bouwlaag zal worden gecreëerd over de volledige perceelsbreedte, hetgeen afwijkt van de typologie van de betrokken woning en zich niet kwalitatief laat inpassen in de omgeving. Zij gaat evenmin in op de studie 'wonen onder dak' van de gemeente Destelbergen en motiveert niet waarom de richtlijnen uit deze studie niet nageleefd moeten worden.

Voorts kan de verwerende partij niet overwegen dat 'al te kleine woningen een tweede leven kunnen krijgen' aangezien er reeds voorzien is in een maximale invulling van de toegestane bouwdieptes, met name een bouwdiepte van 18 meter op het gelijkvloers en 14,65 meter op het verdiep. Ook zet de verwerende partij niets uiteen over het feit dat de woning, doordat de dakuitbouw aan de straatzijde tot op slechts 48 centimeter onder de nok zal komen, te dominant voor de bescheiden woonst zal overkomen.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij geen enkel relevant feit of criterium aanhaalt waaruit blijkt dat zij de aanvraag voldoende heeft bestudeerd en zorgvuldig kon beslissen. Aangezien de verwerende partij haar beslissing conform artikel 4.7.23 VCRO dient te nemen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, kan de loutere bewering dat het project aanvaardbaar is, niet beschouwd worden als een afdoende motivering.

2.

De verwerende partij citeert haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uit de bestreden beslissing en stelt dat die beoordeling een voldoende duidelijke motivering bevat.

3.

De verzoekende partij volhardt in haar standpunt en voegt in haar wederantwoordnota niets wezenlijk toe.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij betoogt in essentie dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende motiveert in het licht van het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

2.

In zoverre de verzoekende partij in het eerste middel eveneens de schending inroept van artikel 5.1 van het Inrichtingsbesluit, moet worden vastgesteld dat zij volledig nalaat om aan te geven op welke manier deze bepaling zou worden geschonden door de bestreden beslissing, zodat dit onderdeel van het middel onontvankelijk is.

3.

De ingeroepen schending van artikel 19 van het Inrichtingsbesluit wordt begrepen als een schending van artikel 4.3.1 VCRO, dat overigens ook uitdrukkelijk wordt ingeroepen in het middel.

4.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) en §2, eerste lid VCRO moet de aanvraag verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening. Of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening moet eveneens blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

Vermits het vergunningverlenend bestuursorgaan in dit verband beschikt over een discretionaire bevoegdheid, kan en mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

Ingeval de vergunningverlenende overheid bij het nemen van haar beslissing afwijkt van met redenen omklede andersluidende adviezen, dient zij haar beslissing des te preciezer en zorgvuldiger te motiveren.

Artikel 4.7.23 VCRO legt aan de verwerende partij de verplichting op om het (in voorliggend dossier andersluidend) verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Het volstaat hierbij dat de verwerende partij de andersluidende elementen van het verslag in de motivering van de bestreden beslissing ontmoet, en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom zij afwijkt van de andere zienswijze in het verslag en op welke punten. Wanneer de verwerende partij bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en oordeelt dat de aanvraag toch verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt nog concreter en zorgvuldiger motiveert.

5.

5.1

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag van 2 september 2016 als volgt dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

*Met voorliggend voorstel probeert appellant de comfortabel bewoonbare oppervlakte van deze rijwoning verder uit te breiden.*

*Dit streven naar verdichting en duurzaam ruimtegebruik mag evenwel niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit van deze omgeving en het specifieke straatbeeld.*

*De voorgestelde uitbouw aan de achterzijde kan niet worden aanvaard, aangezien dit neerkomt op het realiseren van een volwaardige derde bouwlaag over de volledige perceelsbreedte. Dit wijkt compleet af van de typologie van deze woning, wat niet kan aanvaard worden.*

*Het gegeven dat al één van de aanpalende woning ook een dergelijke profiel vertoont is geen voldoende reden om dit hier ook zonder meer toe te laten.*

*Het realiseren van meer bewoonbare oppervlakte in de dakverdieping kan enkel worden aanvaard wanneer dit zich op kwalitatieve wijze laat inpassen in de omgeving, wat hier niet het geval blijkt.*

*De voorgestelde uitbreiding aan de voorzijde beslaat niet de volle perceelsbreedte maar is door de voorgestelde inplanting in de lijn van de voorgevel en de voorgestelde hoogte, tot slechts 48cm onder de nog van het dak, al te dominant voor deze bescheiden woning in een gelijksoortige straat.*

*Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat appellant er niet in is geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, en binnen deze omgeving. De draagkracht van het perceel en van de omgeving wordt door voorliggend ontwerp al te zeer overschreden.*

...”

De verwerende partij daarentegen besluit als volgt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

*Met voorliggend voorstel probeert appellant de comfortabel bewoonbare oppervlakte van deze rijwoning verder uit te breiden.*

*Deze aanvraag past in een streven naar verdichting en duurzaam ruimtegebruik en gaat niet ten koste gaan van de ruimtelijke kwaliteit van deze omgeving.*

*Op deze manier kunnen al te kleine woningen een tweede leven krijgen.*

*De voorgestelde uitbouw aan de achterzijde kan worden aanvaard, aangezien op het aanpalend perceel een identieke situatie voorkomt.*

*Het realiseren van meer bewoonbare oppervlakte in de dakverdieping kan op die manier optimaal gerealiseerd worden.*

*De voorgestelde uitbreiding aan de voorzijde beslaat niet de volle perceelsbreedte en kan aanvaard worden. Een dergelijke dakuitbouw tast het straatbeeld niet aan.*

*Er dient dan ook geconcludeerd te worden dat appellant er in is geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, en binnen*

*deze omgeving. De draagkracht van het perceel en van de omgeving wordt door voorliggend ontwerp niet overschreden.*

...

Uit het voorgaande blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van mening is dat zowel de voorgestelde uitbouw vooraan als achteraan niet verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening.

## 5.2

Met betrekking tot de voorgestelde uitbouw aan de voorzijde is de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van mening dat deze dat deze “door de voorgestelde inplanting in de lijn van de voorgevel en de voorgestelde hoogte, tot slechts 48cm onder de nok van het dak, al te dominant is voor deze bescheiden woning in een gelijksoortige straat”.

De verwerende partij ontmoet dit argument uitdrukkelijk in de bestreden beslissing, en komt tot het oordeel dat deze uitbreiding aan de voorzijde wel aanvaard kan worden omdat deze “niet de volle perceelsbreedte” beslaat. Uit de goedgekeurde bouwplannen blijkt dat de voorgestelde uitbreiding aan de voorzijde langs weerszijden 1 meter afstand houdt tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De door de verwerende partij opgegeven motivering is dus niet feitelijk onjuist.

De stelling van de verzoekende partij dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar louter tegenspreekt kan niet worden bijgetreden, nu de verwerende partij in repliek op dit verslag uitdrukkelijk verwijst naar het feit dat uitbreiding niet over de volledige breedte wordt gerealiseerd.

Verder moet herhaald worden dat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening beschikt over een ruime discretionaire bevoegdheid, en dat de Raad zijn beoordeling op dit punt niet in de plaats mag stellen van deze van het bestuur. De verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij op dit punt kennelijk onredelijk is.

In zoverre de verzoekende partij nog aanvoert dat de verwerende partij geen antwoord formuleert op de opmerking dat de uitbouw tot op 48 cm van de nok van het dak komt, moet worden opgemerkt dat de motiveringsplicht niet zo ver reikt dat de verwerende partij punt per punt moet antwoorden op elk argument uit het andersluidend verslag, maar dat het volstaat dat uit de bestreden beslissing kan worden afgeleid waarom de verwerende partij afwijkt van het andersluidend advies.

## 5.3

Ook wat betreft de voorgestelde uitbouw aan de achterzijde wijkt de bestreden beslissing af van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt vast dat de voorgestelde uitbouw neerkomt op het realiseren van een volwaardige derde bouwlaag over de volledige perceelsbreedte, hetgeen afwijkt van de typologie van deze woning, wat niet aanvaard kan worden.

De verwerende partij is daarentegen van mening dat de voorgestelde uitbouw aan de achterzijde aanvaard kan worden “aangezien op het aanpalend perceel een identieke situatie voorkomt”.

Uit de stukken van het dossier blijkt inderdaad dat de links aanpalende woning reeds beschikt over een uitbouw over de volledige perceelsbreedte, zodat de motivering van de bestreden beslissing op dit punt niet foutief is.

Verder toont de verzoekende partij niet aan dat het kennelijk onredelijk is om bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te verwijzen naar de typologie van de links aanpalende woning.



Deze woning maakt immers deel uit van de in de (onmiddellijke) omgeving bestaande toestand, van de aanvraag, zodat het niet onredelijk is om deze woning als referentiepunt te nemen.

De verzoekende partij toont bijgevolg niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.

#### 5.4

In zoverre de verzoekende partij verder nog stelt dat de verwerende partij in haar beoordeling geen rekening houdt met de studie 'wonen onder dak' van de gemeente en niet motiveert waarom zij de richtlijnen uit deze studie niet naleeft, merkt de Raad op dat deze studie geen verordenende kracht heeft en dat uit de bestreden beslissing afdoende blijkt waarom de verwerende partij deze richtlijn niet volgt. Zoals reeds uiteengezet, verwijst de verwerende partij uitdrukkelijk naar het linksaanpalende perceel om tot het besluit te komen dat de voorgestelde uitbouw aan de achterzijde aanvaardbaar is. Door louter te wijzen op deze richtlijn, toont de verzoekende partij aldus niet aan dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is.

#### 6.

Het middel wordt verworpen.

### **B. Tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

##### 1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 1.1.4 en 4.3.1 VCRO, van artikel 5.1 en 19 van het Inrichtingsbesluit, van artikel 6.1.2.2 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, artikel 2 en 3 van de Motiveringswet en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij citeert artikel 6.1.2.1.1 van de omzendbrief van 8 juli 1997. Zij benadrukt dat in landelijke dorpen en gehuchten steeds rekening moet gehouden worden met het (landelijk) karakter van de omgeving en dat bebouwing enkel kan worden toegelaten met dezelfde vorm en van hetzelfde type als datgene wat reeds aanwezig is.

De verwerende partij moet bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening houden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en dient daarbij de verenigbaarheid met het omringende gebied te betrekken. De verzoekende partij stelt echter vast dat de verwerende partij zich beperkt tot de zeer algemene stelling dat de aanvraag past in een streven naar verdichting en duurzaam ruimtegebruik en dat al te kleine woningen op deze manier een tweede leven kunnen krijgen.

Zij wijst er op dat uit de studie 'wonen onder dak' blijkt dat de onmiddellijke omgeving bestaat uit woningen met twee bouwlagen zonder een volwaardige bouwlaag in het dak. De verwerende partij gaat niet in op deze studie en beperkt zich louter tot een vergelijking met de links aanpalende woning, zonder enige vergelijking door te voeren met de overige woningen in dezelfde straat of omgeving. Daarenboven stelt de verzoekende partij nog dat uit de door de aanvrager voorgelegde foto's niet blijkt dat een volwaardige derde bouwlaag onder dak als algemeen aanvaarde bouwvorm in de onmiddellijke omgeving aanwezig is.

De verzoekende partij wijst er nog op dat ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van oordeel is dat de voorziene uitbreiding zich niet kwalitatief laat inpassen en afwijkt van de typologie van de woning. Hij stelt verder in zijn verslag nog dat de uitbreiding aan de voorkant, omwille van haar korte afstand van de nok, te dominant zal voorkomen in de straat. De verzoekende partij stelt vast dat de verwerende partij deze beweringen niet weerlegt in de bestreden beslissing.

Zij stelt tot slot dat de bouwheer onterecht voorhoudt dat de aanvraag gelegen is in woongebied, terwijl de aanvraag gelegen is in woongebied met landelijk karakter. De verzoekende partij wijst er op dat enige nuance dan ook aan de orde is, hetgeen zij bevestigd ziet in de rechtspraak van de Raad van State.

2.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing verwezen te hebben naar de bebouwing op het links aanpalende perceel en meent dan ook dat zij wel degelijk rekening heeft gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Zij voert eveneens aan rekening gehouden te hebben met de ligging van de aanvraag in woongebied met landelijk karakter. De verwerende partij wijst er evenwel op dat de ligging van de aanvraag in woongebied met landelijk karakter niet tot gevolg heeft dat enkel in een landelijke stijl gebouwd kan worden. De overeenstemming met de onmiddellijke omgeving is immers essentieel, hetgeen volgens haar eveneens blijkt uit de rechtspraak van de Raad van State waarnaar zij verwijst. De verwerende partij stelt vast dat in de wijk waarin de aanvraag gelegen is, geen enkel spoor van een landelijke stijl te vinden is en dat de bouwstijl hiervan voornamelijk bestaat uit bescheiden gekoppelde woningen. Volgens haar past de aanvraag in deze stijl en wordt dit niet ontkent door de verzoekende partij.

3.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota niets toe.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij betoogt in essentie dat de bestreden beslissing bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande toestand niet afdoende beoordeelt.

2.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) en §2, eerste lid VCRO moet de aanvraag verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening. Of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening moet eveneens blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

Vermits het vergunningverlenend bestuursorgaan in dit verband beschikt over een discretionaire bevoegdheid, kan en mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

Ingeval de vergunningverlenende overheid bij het nemen van haar beslissing afwijkt van met redenen omklede andersluidende adviezen, dient zij haar beslissing des te preciezer en

zorgvuldiger te motiveren. De vergunningverlenende overheid moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie in het advies niet volgt.

3.

Volgens de verzoekende partij heeft de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de in de omgeving bestaande toestand niet afdoende concreet beoordeeld maar heeft zij zich in hoofdzaak beperkt tot de “zeer algemene stelling” dat de aanvraag past in een streven naar verdichting en duurzaam ruimtegebruik.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing een omschrijving omvat van de relevante omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Hieruit blijkt dat de onmiddellijke omgeving gekenmerkt wordt door voornamelijk eengezinswoningen met één tot overwegend twee volle bouwlagen, afgewerkt met hellend bedaking waarin soms nog een bijkomende bouwlaag is ondergebracht. De links en rechts aanpalende woningen hebben een gelijk voorste dakvlak als de aanvraag en de achterzijde van de linkerwoning is op de dakverdieping al uitgebouwd. Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overweegt de verwerende partij dat de aanvraag past in een streven naar verdichting en duurzaam ruimtegebruik, niet ten koste gaat van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving en dat al te kleine woningen op deze manier een tweede leven kunnen krijgen. Inzake de uitbouw aan de achterzijde verwijst de verwerende partij uitdrukkelijk naar de linksaanpalende woning waar een identieke situatie voorkomt. Inzake de uitbouw aan de voorzijde stelt de verwerende partij dat deze niet de volle perceelsbreedte beslaat en het straatbeeld niet aantast. De verzoekende partij kan dan ook niet worden gevolgd wanneer zij aanvoert dat de verwerende partij zich beperkt tot de zeer algemene stelling dat de aanvraag past in een streven naar verdichting en duurzaam ruimtegebruik.

Wat betreft de overige kritiek van de verzoekende partij, maakt zij naar het oordeel van de Raad niet aannemelijk dat de verwerende partij in haar beoordeling onvoldoende rekening houdt met de onmiddellijke omgeving. De verzoekende partij stelt dat uit de studie ‘wonen onder dak’ zonder meer blijkt dat de onmiddellijke omgeving bestaat uit woningen met twee bouwlagen zonder een volwaardige bouwlaag in het dak. De verzoekende partij zet evenwel niet uiteen waarom de linksaanpalende woning, waarnaar de verwerende partij uitdrukkelijk verwijst in de bestreden beslissing, *in casu* niet relevant zou zijn bij de beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Ook de bewering van de verzoekende partij dat de foto's die de aanvrager voorlegt niet aantonen dat een volwaardige derde bouwlaag onder dak als algemeen aanvaarde bouwvorm in de onmiddellijke omgeving aanvaardbaar is, overtuigt niet. De verzoekende partij toont met deze kritiek niet aan dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand beschouwd kan worden als een foutieve, kennelijk onredelijke of onzorgvuldige beoordeling.

4.

Verder citeert de verzoekende partij in haar uiteenzetting nog artikel 6.1.2.2 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en benadrukt hieruit de passage waarin gesteld wordt dat rekening gehouden met worden met het (landelijk) karakter van de omgeving en waarin bepaald wordt dat bebouwing slechts kan worden toegelaten met dezelfde vorm en van hetzelfde type als hetgeen reeds aanwezig is. In zoverre de verzoekende partij de schending aanvoert van voormelde bepaling, moet worden vastgesteld dat deze omzendbrief geen verordenende kracht heeft, zodat een vermeende schending van deze omzendbrief op zich niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Verder dient vastgesteld te worden dat, waar de verzoekende partij aanvoert dat de bouwheer ten onrechte voorhoudt dat de aanvraag gelegen is in woongebied, terwijl deze in werkelijkheid

gelegen is in woongebied met landelijk karakter en er derhalve enige nuance aan de orde is, de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeldt dat de aanvraag gelegen is in woongebied met landelijk karakter. De verzoekende partij zet hieromtrent verder niet uiteen hoe de motieven van de bestreden beslissing beschouwd kunnen worden als een foutieve, onredelijke of onzorgvuldige beoordeling.

5.

Het middel wordt verworpen.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 15 mei 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Jelke DE LAET

Pieter Jan VERVOORT