

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 september 2017 met nummer RvVb/S/1718/0032
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0424/SA

| | |
|------------------------|--|
| Verzoekende partijen | 1. de heer François LAUREYS 2. mevrouw Gerda VAN BULCK vertegenwoordigd door advocaat Jeroen DE CONINCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 120 |
| Verwerende partij | de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN |
| Tussenkomenende partij | de heer Joris VERSTRAETEN vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Bram DE SMET met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57 |

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 februari 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme van 23 juli 2013 gedeeltelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning met uitsluiting van de beoogde aanbouw met afdak bij de bestaande inkompartij vooraan op een perceel gelegen te 9220 Hamme, Hooirt 220, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, Sectie B, nummer 1278T.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 15 mei 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 22 mei 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 20 juni 2017.

Advocaat Jeroen DE CONINCK voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Bram DE SMET voert het woord voor de tussenkomende partij.

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. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 1 maart 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning*” op een perceel gelegen te 9220 Hamme, Hooirt 220.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 maart 2013 tot en met 26 april 2013, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt geen advies uit binnen de decretaal voorziene vervaltermijn.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme verleent op 2 juli 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De bouwplaats is gelegen aan de voldoende uitgeruste weg Hooirt en Wuitenslaan te Hamme-centrum. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door halfopen ééngezinswoningen. Ook op de plaats van de aanvraag staat een dergelijke woning, gekoppeld met de halfopen eengezinswoning op het linksaanpalende perceel, waarmee het visueel een geheel vormt. Meer naar achter op het perceel staat een afzonderlijke berging tegen de linkerperceelsgrens. Het perceel heeft een grote voor- en zijtuinzone. De aanvraag omvat het uitbreiden van de woning in deze zone. De bouwbreedte wordt vergroot met 13 meter, waardoor de totale gevelbreedte na de werken 21,05 meter bedraagt. De zijdelingse bouwvrije strook is dan nog 5,10 meter breed. De bestaande bouwdiepte neemt toe met 2,90 meter, voor een totale bouwdiepte van 11,60 meter. De voorgevellijn van de uitbreiding ligt eerst in het verlengde van de bestaande lijn, maar springt dan naar voor over een breedte van 10,90 meter. Dit deel wordt ingedeeld in een inkomruimte en een dubbele garage. De uitbreiding tegen de bestaande

woning wordt ingericht als leefruimte. Dit deel wordt afgewerkt met een wolfsdak dat aansluit op het bestaande dak. De garage wordt afgewerkt met een zadeldak, de noklijn van dit deel ligt echter haaks op het dak van de hoofdbouw. De daken sluiten aan op elkaar, zodat boven de garage een T-vormige noklijn ontstaat. De kroonlijsthoogte sluit links aan op de bestaande (van 5,75 meter), meer naar rechts en boven de garage is er geen volwaardige verdieping, de kroonlijsthoogte bedraagt hier 2,85 meter. In het voorste dakvlak worden drie dakuitbouwen voorzien. Het dak wordt afgewerkt met donkere dakpannen, de gevels met lichte gevelsteen. Tegen de voorgevel van het bestaande volume en de linkerperceelsgrens wordt een beperkte uitbouw voorzien. Deze is 2,40 meter breed en 1 meter diep en wordt afgewerkt met een hellend dak. Dit dak wordt rechts doorgetrokken als afdak over een breedte 2,90 meter. Ook achteraan het bestaande deel, tegen de achtergevel van de hoofdbouw en de zijgevel van de achterbouw, wordt een afdakje voorzien. De indeling van het bestaande volume wordt gewijzigd, zowel op gelijkvloers als op verdiep.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Bij de afweging tot het toekennen van een vergunning dient het aangevraagde verenigbaar te zijn met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en met een goede ruimtelijke ordening, overeenkomstig artike14.3.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld overeenkomstig artikel 4.3.1. §2 van voornoemde codex.

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming van het bovenvermeld gewestplan.

De bouwplaats is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, overeenkomstig artikel 4.3.5 van de voornoemde codex.

Het ontwerp is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van het vigerende plan van aanleg.

De aanvraag behelst het verbouwen van een woning op een hoekperceel.

De voorgestelde inplanting beantwoordt aan de algemene voorschriften.

De maximaal toegestane bouwdiepte van 18 m (met een minimum van 10 m) op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping wordt niet overschreden;

De aanvraag komt overeen qua gabariet (kroonlijsthoogte en dakhelling) met het gabariet van de woning op het links aanpalende perceel.

De garages worden voorzien in de woning in de bijbouw van het rechter gedeelte.

De bestaande kroonlijsthoogte en nokhoogte blijven behouden. De voorgestelde werken blijven niet binnen het bestaande bouwvolume en wordt daarom ook voor advies op gestuurd naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De hoofdfunctie 'wonen' wordt niet gewijzigd en de aanvraag brengt geen vermeerdering van het aantal woongelegenheden met zich mee.

De functie en het aantal woongelegenheden wordt niet gewijzigd.

De aanvraag, verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning, wordt voor advies aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voorgelegd, overeenkomstig artikel 4.2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 05-05-2000 en wijzigingen.

De voorgestelde werken brengen het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang.

Het ontwerp kadert qua functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving.

Overwegende dat de werken stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat de goede ruimtelijke ordening niet zal worden verstoord;

*Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend;
Deze bezwaren werden bovenstaand weerlegd en ongegrond verklaard;
Overwegende dat de verbouwing voldoet aan de gangbare normen;
Overwegende dat esthetisch verantwoorde materialen worden gebruikt;*

Algemene conclusie

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er aldus geen bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag.

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 8 augustus 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een eerste verslag van 7 oktober 2013 om dit beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen met uitsluiting van de beoogde aanbouw met afdak bij de bestaande inkompartij vooraan. De tussenkomenende partij en verzoekende partijen dienen een repliek in op dit verslag.

Na de hoorzitting van 15 oktober 2013 stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op diezelfde datum een nieuw verslag op en stelt opnieuw het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen met uitsluiting van de beoogde aanbouw met afdak bij de bestaande inkompartij vooraan. Op die plaats dient de bestaande voorgevel met ornament behouden te worden, waardoor de symmetrie tussen beide woningen bij de inkompartij van de voorgevel enigszins wordt behouden.

De verwerende partij beslist op 21 november 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende plannen inclusief de beoogde aanbouw met afdak bij de bestaande inkompartij vooraan.

Met een arrest van 3 juni 2014 met nummer S/2014/0083 schorst de Raad de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 21 november 2013 en vervolgens, met een arrest van 6 september 2016 met nummer RvVb/1617/0003, vernietigt de Raad deze beslissing.

2.

De administratieve beroepsprocedure wordt hernomen met een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 november 2016 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen met uitsluiting van de beoogde aanbouw met afdak bij de bestaande inkompartij vooraan.

Op die plaats dient de bestaande voorgevel met ornament behouden te worden, waardoor de symmetrie tussen beide woningen bij de inkompartij van de voorgevel enigszins wordt behouden.

Na de hoorzitting van 6 december 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 22 december 2016 gedeeltelijk gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning volgens het ingediende plan met uitsluiting van de beoogde aanbouw met afdak bij de bestaande inkompartij vooraan. De verwerende partij beslist:

“ ...

1.1 Planologische voorschriften

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan Dendermonde, De bouwplaats ligt in een woongebied.

...

1.4 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het goed situeert zich te Hamme - centrum.

De bouwplaats is gelegen op de hoek van twee voldoende uitgeruste gemeentewegen Hooirt en Wuitenslaan.

Het straatbeeld wordt gekenmerkt door halfopen eengezinswoningen.

Ook op de plaats van de aanvraag staat een dergelijke woning, gekoppeld met een halfopen eengezinswoning op het linksaanpalende perceel, waarmee de woning in de aanvraag, visueel een geheel vormt.

Meer naar achter op het perceel staat een afzonderlijke berging tegen de linkerperceelsgrens. Het perceel heeft een grote voor- en zijtuin zone.

De aanvraag beoogt het uitbreiden van de woning in deze zone.

De breedte wordt vergroot met 13m, waardoor de totale gevelbreedte na de werken 21.05m bedraagt. De zijdelingse bouwvrije strook is dan nog 5.10m breed.

De bestaande bouwdiepte neemt aan de voorzijde toe met 2.90m, tot een totale bouwdiepte van 11.60m. De voorgevellijn van de uitbreiding ligt eerst in het verlengde van de bestaande lijn, maar springt dan naar voor over een breedte van 2.90m. Dit deel wordt ingedeeld in een inkomruimte en een dubbele garage. De uitbreiding tegen de bestaande woning wordt ingericht als leefruimte. Dit deel wordt afgewerkt met een wolfsdak dat aansluit op het bestaande dak.

De garage wordt afgewerkt met een zadeldak, de noklijn van dit deel ligt echter haaks op het dak van de hoofdbouw. De daken sluiten aan op elkaar, zodat boven de garage een T-vormige noklijn ontstaat.

De kroonlijsthoogte sluit links aan op de bestaande hoogte van 5.75m, meer naar rechts en boven de garage is er geen volwaardige verdieping, de kroonlijsthoogte bedraagt hier 2.85m. In het voorste dakvlak worden drie dakuitbouwen voorzien.

Het dak wordt afgewerkt met donkere dakpannen, de gevels met lichte gevelsteen.

Tegen de voorgevel van het bestaande volume en de linkerperceelsgrens wordt een beperkte uitbouw voorzien. Deze is 2.40m breed en 1m diep en wordt afgewerkt met een hellend dak. Dit dak wordt rechts doorgetrokken als afdak over een breedte 2.90m.

Ook achteraan het bestaande deel, tegen de achtergevel van de hoofdbouw en de zijgevel van de achterbouw, wordt een afdakje voorzien.

De indeling van het bestaande volume wordt gewijzigd, zowel op gelijkvloers als op verdiep.

...

2.1 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.

Enkel wordt door toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd.

Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 7 500 liter, zodat aan de verordening voldaan wordt.

Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Er is 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

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

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.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen.

2.3 De juridische aspecten

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

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het uitbreiden van de bestaande woning in de rechtse zijstrook, waarbij de bouwbreedte wordt vergroot met 13m zodat de totale gevelbreedte na de werken 21.05m bedraagt. De zijdelingse bouwvrije strook is na beoogde uitbreiding nog 5.10m breed, wat ruim voldoende is.

De bestaande bouwdiepte neemt aan de voorzijde toe met 2.90m, tot een totale bouwdiepte van 11.60m. De voorgevellijn van de uitbreiding ligt eerst in het verlengde van de bestaande lijn, maar springt dan naar voor over een breedte van 2.90m. Dit deel wordt ingedeeld in een inkomruimte en een dubbele garage. De uitbreiding tegen de bestaande woning wordt ingericht als leefruimte. Dit deel wordt afgewerkt met een wolfsdak dat aansluit op het bestaande dak. De uitbreiding van de woning overschrijdt de maximaal toegestane bouwdiepte van 18 m (met een minimum van 10 m) op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping niet.

De aanvraag komt overeen met het gabariet van de woning op het links aanpalende perceel wat betreft gabariet, kroonlijsthoogte en dakhelling. De bestaande kroonlijsthoogte en nokhoogte blijven behouden.

De hoofdfunctie 'wonen' wordt niet gewijzigd en de aanvraag brengt geen vermeerdering van het aantal woongelegenheden met zich mee.

Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend, dat betrekking heeft op het dichten van een raampje badkamer boven het dak van de bebouwing in de aanvraag in een gemene muur, en het voorzien van een aanbouw bij de voorgevel waardoor de symmetrie van de twee halfopen woningen totaal verdwijnt.

De visie van appellanten, dat er een duidelijke visuele eenheid bestaat tussen beide woonheden vermits ze volledig spiegelbeeld zijn met doorlopende architecturale elementen, kan bijgetreden worden.

Door het aanbouwen van een beperkte erker met afdakje, wordt de boogvorm welke de beide inkompartijen momenteel op elkaar afstemt, totaal onderbroken. Hierdoor wordt de voorgevel van de aangebouwde halfopen woning met een inkompartij onder halve boogvorm, doodlopend tegen het nieuw aan te bouwen volume, volledig ontsierd. De beoogde aanbouw met afdak, heeft op zich zelfs eveneens geen enkele functie en geeft geen enkele meerwaarde, aan het beoogde project.

Deze aanbouw dient dan ook uit de vergunning gesloten te worden, zodat de beide op elkaar afgestemde woningen de visuele samenhangigheid bij de inkompartij behouden.

Verder stellen appellanten de vraag tot het behouden van het badkamerraampje in de achterbouw. Appellanten kunnen zich niet vinden in de argumentatie van het college, die stelt dat ramen op de perceelgrens verboden zijn en de betreffende aanbouw niet is vergund. Appellanten stellen dat dit nog van vorige eigenaar dateert en ze een regularisatie wensen aan te vragen.

Een vensteropening creëren in een gemene muur, ook al is dit gesitueerd boven het dak van de aanpalende bebouwing is ruimtelijk onverantwoord en is strijdig met het Burgerlijk Wetboek. Daarenboven worden vergunningen verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten, gelet op de bepalingen van art. 4.2.22 §1.

De voorgestelde werken brengen -onder de voorwaarde dat de aanbouw in de voorgevel uit de vergunning dient gesloten te worden- het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang. Binnen de bestaande context wordt een kwalitatieve valorisering van het bestaand gebouw voorgesteld door onder meer uitbreiding. Een dergelijke valorisering draagt bij tot een duurzame ruimtelijke ordening.

Het ontwerp kadert wat betreft functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving, zodat de beoogde werken stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn en de goede ruimtelijke ordening niet zal worden verstoord.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het derdenberoep slechts gedeeltelijk voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan met uitsluiting van de beoogde aanbouw met afdak bij de bestaande inkompartij vooraan.

Op die plaats dient de bestaande voorgevel met ornament behouden te worden, waardoor de symmetrie tussen beide woning bij de inkompartij van de voorgevel, enigszins wordt behouden.

3. Besluit

...

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan met uitsluiting van de beoogde aanbouw met afdak bij de bestaande inkompartij vooraan.

Op die plaats dient de bestaande voorgevel met ornament behouden te worden, waardoor de symmetrie tussen beide woning bij de inkompartij van de voorgevel, enigszins wordt behouden.

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. Eventuele kosten voor uitbreiding van de netten zijn ten laste van de bouwheer.

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

"...

Verzoekende partijen wonen sinds 1982 als gehuwden in betreffende woning (halfopen bebouwing). De heer François Laureys woont er al sinds 1954, bouwjaar van de woning (...). Verzoekende partijen hebben in deze woning hun kinderen opgevoed en hebben hier gans hun leven gewoond.

1.

De twee halfopen bebouwingen vormen één geheel en zijn volledig symmetrisch opgebouwd. De ene halfopen bebouwing kan niet losgezien worden van de andere halfopen bebouwing, nu

beiden bestaan uit een gelijk volume en verbonden zijn door een symmetrische boog boven de inkomportalen.

Het zicht op de tweewoonst is momenteel als volgt:

...

De aanvraag van de begunstigden van de stedenbouwkundige vergunning zal er echter voor zorgen dat (i) de symmetrie verdwijnt en (ii), in het slechtste geval, de boog halfweg zal eindigen op het perceel van verzoekende partijen. Dit zal ervoor zorgen dat dankzij de plannen het toekomstig uitzicht van de woning van verzoekende partijen er (in 1 interpretatie) als volgt zal uitzien:

...

2.

Verzoekende partijen hebben destijds steeds in een goede verhouding met hun burens geleefd gedurende al die jaren. Een aantal jaren geleden heeft één van de kleinkinderen van de burens de woning aangekocht en heeft deze in een nieuwe bouwplanning voorzien.

Verzoekende partijen hebben trachten te onderhandelen met de burens, waarbij zij er telkenmale op gewezen hebben dat de huidige bouwplannen ervoor zullen zorgen dat de architecturale eenheid van het gebouw zal verdwijnen op basis van huidige plannen.

Verzoekende partijen hebben trachten aan te tonen dat de heden ten dage voorziene oplossing geen oplossing kan zijn gelet op de feitelijke constellatie. Verzoekende partijen verzochten om na te gaan hoe de verbondenheid via de boogvorm kon behouden blijven, zodoende dat de symmetrie van beide woningen minstens in dit element kon behouden blijven.

Verzoekende partijen werden in dit verzoek niet gehoord en de burens dienden een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in zonder hier ook maar in het minste rekening mee te houden.

3.

Minstens is er sprake van een nadeel dat verder gaat dan de normale nadelen die aan halfopen bebouwing verbonden zijn. In casu dient er immers rekening gehouden te worden dat het hier om een specifieke halfopen bebouwing gaat, die onlosmakelijk aan elkaar verbonden zijn.

Daar waar er inderdaad verbouwingswerkzaamheden aan beide woningen mogelijk zijn, valt het echter niet te tolereren dat het uitvoeren van werkzaamheden aan één deel van de tweewoonst als gevolg heeft dat er een totale wanverhouding ontstaat tussen beide volumes en het andere gedeelte mogelijk als een onaf deel van een oud geheel overblijft. Hiertoe hadden andere oplossingen moeten uitgezocht worden om de verbouwingswerken aanvaardbaar te maken.

4.

De eenheid zal doorbroken worden, hetgeen een niet, minstens zeer moeilijk te herstellen visueel nadeel met zich zal meebrengen, waarmee verzoekers dagdagelijks bij het binnengaan in hun woning zullen geconfronteerd worden. Ook zal het straatbeeld hierdoor aangetast worden. Dit blijkt al uit de volledige asymmetrie van het gebouw en de ongelooflijke uitbreiding en wordt bovendien verstrekt door de materiaalkeuze.

De bestreden beslissing legt weliswaar het (technisch onmogelijke) behoud van de boog boven de toegangsdeur op als voorwaarde, maar houdt voor het overige geen rekening met de symmetrie en architecturale eenheid van de koppelwoning.

5.

Uw Raad oordeelde eerder over het MTHEN met betrekking tot deze stedenbouwkundige aanvraag als volgt (...):

"De verwerende partij, hierin bijgetreden door de tussenkomende partijen, lijkt de symmetrie en de architecturale eenheid van de koppelwoning onterecht te reduceren tot de boog boven de toegangsdeur. Met de verzoekende partijen is de Raad evenwel van oordeel dat de visuele en architecturale impact van het vergunde project op de woning van verzoekende partijen dermate groot is dat in alle redelijkheid niet kan betwist worden dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in hoofde van de verzoekende partijen een ernstig nadeel doet ontstaan dat geenszins kan worden afgedaan als normaal te tolereren."

6.

De bouwwerken zullen starten met de sloop van de bestaande woning van de begunstigen van de vergunning, in het beste geval — indien technisch mogelijk — met behoud van de voorgevel met ornament. De tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing is, gezien de logische volgorde van de werkzaamheden, nefast voor het behoud van de symmetrie en architecturale eenheid van de koppelwoning, waarvan het belang door de bestreden beslissing wordt erkend (zie hoger). Zodra deze sloopwerken zijn aangevat zijn deze elementen onherroepelijk en definitief verloren.

In de gegeven omstandigheden, waarbij elke aanvang van de werken de ingeroepen nadelige gevolgen veroorzaakt voor verzoekende partijen, kan het resultaat van de procedure ten gronde niet worden afgewacht. Deze nadelige gevolgen kunnen immers naderhand niet meer worden hersteld nu de karakteristieken van de koppelwoning dan al verloren zijn gegaan. Hoewel niet onmogelijk, is het voor verzoekende partijen als particulieren geenszins evident om na de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing, mede gelet op de aard en de omvang van het bestreden bouwproject, enig dienstig herstel te bekomen (RvVb. 22 november 2016, nr. S/1617/0339).

..."

2.

De verwerende partij antwoordt:

"...

Verzoekers stellen dat zij nadelen zullen lijden ingevolge een potentieel laattijdige vernietigingsbeslissing van uw Raad. Echter tonen de verzoekende partij niet met voldoende precieze en concrete gegevens aan dat de eventuele vernietiging door uw Raad te laat zal komen en dat de vordering dus hoogdringend is (...). De verzoekers komt niet verder dan loutere hypothesen omtrent het hoogdringend karakter van hun vordering. In casu ligt er geen enkel concreet element voor dat wijst op de hoogdringendheid van de zaak, wel integendeel.

Wat het aspect van hoogdringendheid betreft, kunnen de verzoekende partijen bovendien niet louter verwijzen naar de (te) lange duurtijd van de vernietigingsprocedure, om de schorsing te kunnen verantwoorden (...).

Het gegeven dat de aangevraagde woning reeds gerealiseerd zou kunnen zijn alvorens de vernietiging door uw Raad kan worden uitgesproken, is te algemeen en is een onvoldoende

concreet element om de hoogdringendheid van het dossier vast te stellen. Hetzelfde geldt voor de opmerking dat een eventuele afbraak moeilijk te realiseren zou zijn (...).

Wat de eventuele sloop van de voorgevel betreft, brengen de verzoekers evenmin enig concreet element voor dat wijst in de richting van een nakende uitvoering van de slopingswerken. Dit is een loutere hypothese die niet door enige feiten wordt gestaafd.

Er kan in ieder geval niet louter worden gewezen op de 'potentiële uitvoerbaarheid' van een verkregen vergunning (vanaf 36 dagen na de dag van de aanplakking) aangezien dit een te verwachten gevolg is van het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning en dit op zich niet voldoende is om de hoogdringendheid te verantwoorden.

...

3.

De tussenkommende partij stelt nog:

“ ...

Verzoekende partijen menen dat er sprake is van hoogdringendheid omdat de vermeende visuele eenheid verstoord zal worden.

Evenwel moet vastgesteld worden dat er geen reden tot schorsing is:

1. Huidige woning blijft behouden

Verkeerdelijk stellen verzoekende partijen dat de bestaande woning gesloopt zal worden.

Evenwel moet vastgesteld worden dat de huidige woning bewaard blijft, maar **weg van het perceel van verzoekende partijen wordt uitgebreid.**

De huidige woning wordt integraal behouden, waardoor de bestaande kroonlijst en nokhoogte behouden blijven, de huidige raamopeningen blijven tevens bewaard.

Ingevolge de opgelegde voorwaarde in de bestreden beslissing wordt zulks des te meer gegarandeerd nu de bestaande voorgevel met ornament behouden dient te blijven.

De symmetrische elementen, aanwezig bij beide woningen blijven dan ook **integraal** behouden.

2. Uitbreiding niet kennelijk onredelijk gelet op de bestaande constellatie van het bouwperceel.

1.

Dat de bestaande woning wordt uitgebreid kan geenszins als een ernstig nadeel of kennelijk onredelijke hinder worden aanzien.

Hierbij mag immers de specifieke constellatie van het bouwperceel niet uit het oog verloren worden.

Het bouwperceel betreft een hoekperceel met een breedte van 26,15m.

De huidige half open woning die zich hierop bevindt heeft een voorgevelbreedte van 6,16m en een maximale breedte van 8,15m en staan anders dan andere woningen in de straat diep op het perceel ingepland.

...

De kleine woning op het grote perceel op een hoekpunt resulteert in een grote voor- en zijtuin.

Iedere uitbreiding op en optimalisatie van het bestaande perceel en woning zal derhalve leiden tot een gewijzigd gevelaanzicht, doch is dit geenszins gelet op de specifieke constellatie kennelijk onredelijk of een reden tot hoogdringendheid.

Zulks te meer bewust wordt gekozen om uit te breiden weg van de woning van verzoekende partijen, met behoud van de huidige bouwdiepte, zodat het huidige zicht en lichtinval vanuit in de woning en tuin van verzoekende partijen bewaard blijven.

...

Dat hierbij de naar huidige normen grote voor- en zijtuin wordt aangesneden, kan gelet op de ligging aan een hoekperceel geenszins als hinderlijk beschouwd worden, nu het concept er niet op gericht is om hinder naar de aanpalende woning te vermijden.

De uitbreiding van een bestaande kleine woning op een groot perceel in woongebied kan niet als kennelijk onredelijk of als ernstige hinder worden aanzien.

Het behoud van de architecturale elementen in de voorgevel (ornament, kroonlijst- en nokhoogte, behoud huidige raamopening), impliceert tevens dat het aanblik van de huidige woning zo maximaal mogelijk behouden blijft.

2.

Bovendien is de woning gelegen in woongebied in een stedelijke omgeving aan de rand van de gemeente HAMME.

Gelet op de bestemming van dit gebied en de verstedelijkte omgeving mag volgens rechtspraak van uw Raad van verzoekende partij een normale tolerantie van hinder worden verwacht. ...

Geenszins tonen verzoekende partijen aan dat er sprake is van overschrijding van een normale hinder die in een stedelijke omgeving te tolereren valt.

Daarnaast zal de uitbreiding van de woning gebeuren in een moderne landelijke bouwstijl (pastoriewoning). Dit betreft een hedendaagse architecturale stijl die steeds meer aan belang wint en vaak voorkomt bij eigentijdse nieuwbouwwoningen.

Gelet op de in de omgeving bestaande toestand, die gekenmerkt wordt door een verscheidenheid aan bouwstijlen, sluit het aangevraagde als hedendaagse architecturale interpretatie hierbij perfect aan.

Zo ook wat betreft de zandkleurige gevelsteen die voor de uitbreiding gebruikt zal worden die talrijk in de onmiddellijke omgeving aanwezig is.

...

Ook nu kan mits niet vergunningsplichtige werken (schilderen of aanbrengen crepilaag) een gewijzigde kleur aan de gevel gegeven worden. Een afwijkend gevelmateriaal bij uitbreiding kan derhalve niet gelet op de ligging in woongebied als ernstige hinder worden aanzien.

Gelet op de stedelijke woonomgeving vormt de vernieuwing en omvorming naar een modernere bouwstijl een normaal gegeven. Verzoekende partijen kunnen dan ook niet de **stand-still van de huidige toestand claimen, nu het geenszins ongewoon is dat in een stedelijke context aan vernieuwing van oudere woningen wordt gedaan.**

Daarnaast is het concept van het voorwerp van de bestreden beslissing er net op gericht om de moderne bouwstijl in overeenstemming te brengen met de bestaande toestand, door behoud van symmetrische elementen.

Gelet op de omvang van het bouwperceel en de ligging op een hoekperceel konden tussenkomende partijen evengoed gekozen hebben voor een totale afbraak van de bestaande woning en een volledige heroriëntatie naar de Wuitenslaan met oprichting van een vrijstaande woning.

In dergelijk geval zou de woning van verzoekende partijen volledig vrij komen te staan. Om te vermijden dat een onafgewerkte wachtgevel en een volledige loskoppeling tussen beide woningen zou ontstaan, hebben tussenkomende partijen dan ook voor het betreffende concept gekozen waarbij de bestaande woning wordt verbouwd en uitgebreid. Hierdoor wordt vermeden dat de relatie tussen beide woningen volledig wordt doorgesneden. Het huidige concept is er dan ook net op gericht om de voorziene moderne woning te laten aansluiten met de bestaande woning van verzoekende partijen.

Aan de bestaande woning van tussenkomende partijen worden enkele accenten toegevoegd om deze in overeenstemming te brengen met de gehanteerde stijl van de uitbouw. Dat hierdoor enkele wijzigingen in het bestaande uitzicht worden doorgevoerd, betreft geen ernstig nadeel. Het gabarit, de kroonlijst en de nokhoogte van de huidige woning blijven immers herkenbaar.

Daarenboven dient te worden vastgesteld dat de huidige rode baksteen in de omgeving eerder een uitzondering vormt. De voorziene materialen (tevens rode steen in pastoriestijl) impliceren dan ook een **update van de bestaande woning**. Dat er een licht verschillend materiaal wordt gehanteerd bij de uitbreiding, dan bij de bestaande toestand, impliceert, evenmin een ernstig nadeel.

Anders dan verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift hebben tussenkomende partijen voorafgaand gepoogd te overleggen met verzoekende partijen, waar deze evenwel steeds het integrale behoud van de huidige woning eisten. Nu vruchteloos gepoogd werd om aan te tonen dat de huidige woning niet voldeed aan de noden van het groeiende gezin en het hedendaagse wooncomfort, heeft tussenkomende partij en zijn echtgenote geopteerd om een uitbreiding en verdichting op het perceel te doen, waarbij verzoekende partijen zo weinig mogelijk hinder zouden ondervinden.

Gelet op de ligging in woongebied is er dan ook geenszins sprake van een onevenwicht in te tolereren hinder bij vernieuwing van de bestaande woning, waardoor er geen ernstige hinder of ongemakken zullen zijn.

De mate van te tolereren hinder in woongebied wordt dan ook niet overschreden, er is dan ook geen sprake van een nadeel.

3. Verzoekende partijen gaan verkeerdelijke uit van de sloop van de bestaande woning ter staving van de hoogdringenheid.

Verkeerdelijk stellen verzoekende partijen dat de bestaande woning zal worden gesloopt. Hoger werd reeds uitvoerig toegelicht dat de bestaande woning behouden blijft.

*Bovendien tonen verzoekende partijen nergens aan dat de betreffende vermeende hinder, quod certe non, **een onherroepelijk schadelijk** gevolg zou hebben. Rechtspraak van de Raad van State omtrent het spoedeisendheid-criterium stelt:*

...

Het louter stellen dat het uitvoeren van de werken tot oprichting korter zou zijn dan de behandelingstermijn van het beroep tot nietigverklaring kan geenszins hiertoe volstaan. Dit kan geenszins aangewend worden ter staving van de hoogdringendheid, nu dit van toepassing is op de meeste vergunningsbeslissingen en bijgevolg iedere beslissing op grond hiervan potentieel geschorst kan worden. Zulks zou het onderscheid tussen een procedure tot schorsing en nietigverklaring zinledig maken. Zoals aangehaald stelt ook de Raad van State dat een loutere verwijzing naar de duur van de annulatieprocedure niet volstaat.

Bovendien kunnen de betreffende gevolgen gebeurlijk steeds ongedaan worden door afbraak mocht de vergunning alsnog vernietigd en geweigerd worden.

Uit al het bovenstaande blijkt dat verzoekende partijen de hoogdringendheid geenszins aantonen.

4. Conclusie

Verzoekende partijen tonen de hoogdringendheid dan ook niet aan.

Het verzoek tot schorsing dient te worden afgewezen als ongegrond.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.1.

Wat de hoogdringendheid betreft, wijzen de verzoekende partijen op de omstandigheid dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing tot gevolg zal hebben dat de symmetrie en de architecturale eenheid van de huidige koppelwoning verdwijnen.

De verzoekende partijen verwijzen in het bijzonder naar het visueel nadeel dat zal ontstaan en naar de aantasting van het straatbeeld nu er een volledige asymmetrie van de huidige symmetrische koppelwoning tot stand zal worden gebracht met een grote uitbreiding ten opzichte van hun woning. De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing weliswaar het behoud van de boog boven de toegangsdeur oplegt maar dat er voor het overige in deze beslissing geen rekening wordt gehouden met de symmetrie en de architecturale eenheid van de koppelwoning. Ze stellen dat hun woning als een onafgewerkt deel van een oud geheel overblijft.

Verder stellen ze nog dat de werken zullen starten met de sloop van de woning wat nefast is voor het behoud van de symmetrie en architecturale eenheid van de koppelwoning. Vanaf de start van de sloopwerken zijn volgens de verzoekende partijen de symmetrische elementen verloren. De procedure ten gronde kan dan ook volgens de verzoekende partijen niet worden afgewacht.

2.2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen op onvoldoende wijze aantonen dat de behandeling van hun zaak onverenigbaar is met de gebruikelijk behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring.

2.3.

De tussenkommende partij werpt tegen dat de huidige woning behouden blijft inclusief de kroonlijst- en nokhoogte en de huidige raamopeningen. Ze stelt nog dat de uitbreiding, gelet op de bestaande constellatie van het bouwperceel, niet kennelijk onredelijk is nu het een hoekperceel betreft met een breedte van 26,15 meter waarop heden een woning met maximale bouwbreedte van 8,15 meter is ingeplant diep op het perceel zodat er een grote zij- en voortuin is. Ze stelt dat iedere uitbreiding op en optimalisatie van dit perceel en de woning zal leiden tot een gewijzigd gevelaanzicht doch dat is, nog volgens haar, geen reden tot hoogdringendheid. Ze wijst er nog op dat de aanblik van de huidige woning zo maximaal mogelijk wordt behouden.

Verder stelt ze nog dat er gelet op de bestemming van het gebied en op de verstedelijkte omgeving een normale tolerantie van hinder mag worden verwacht en dat de uitbreiding zal gebeuren in een landelijke bouwstijl wat een hedendaagse architecturale stijl is en dit binnen een omgeving die gekenmerkt wordt door een verscheidenheid aan bouwstijlen. Ze wijst er nog op dat de zandkleurige gevelsteen, die voor de uitbreiding gebruikt zal worden, talrijk in de onmiddellijke omgeving aanwezig is. De modernisering is volgens de tussenkommende partij een normaal gegeven.

Ze stelt nog dat de aanvraag gericht is op het behoud van de symmetrische elementen nu de tussenkommende partij evengoed had kunnen kiezen voor een volledige afbraak en een heroriëntatie naar de andere aanpalende weg. Ze benadrukt dat het gabarit, de kroonlijst- en nokhoogte van de huidige woning herkenbaar blijft en dat de huidige rode baksteen in de omgeving eerder de uitzondering vormt en dat de lichte gevelsteen enkel wordt gebruikt bij de uitbreiding.

Tot slot stelt de tussenkommende partij dat de verzoekende partijen er verkeerdelijk van uitgaan dat de bestaande woning wordt gesloopt en dat ze niet voldoende aantonen dat de procedure ten gronde niet kan worden afgewacht.

3.

De Raad is van oordeel dat de vormelijke eenheid en architecturale symmetrie van de kwestieuze koppelwoning, die zich, anders dan de verwerende partij en de tussenkomende partij voorhouden niet beperkt tot de inkompartij, ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onherroepelijk en op een voor de verzoekende partijen uiterst nadelige wijze zal worden doorbroken.

Een en ander klemmt nog meer nu de tussenkomende partij, mede gelet op de vaagheid van de middels de bestreden beslissing vergunde plannen, kennelijk zelf niet kan aanduiden wat de precieze draagwijdte van de werken, met inbegrip van de nadere afwerking van de voorgevel van haar gedeelte van de koppelwoning, mede gelet op de gebruikte materialen, is en welke impact deze zal hebben op de visuele vormelijkheid van het gehele gebouw. Minstens moet worden vastgesteld dat deze impact ten onrechte wordt geminimaliseerd.

Ter zitting blijkt verder dat de tussenkomende partij, wat zij overigens niet ontkent, op een ander perceel in dezelfde straat nog een woning bouwt maar dat zij niettemin met het oog op het aanvatten van de werken, die middels de thans bestreden beslissing zijn vergund, een uitspraak over de vordering ten gronde niet zal afwachten.

De Raad is dan ook van oordeel dat voorgaande vaststellingen op zich volstaan om te besluiten dat aan de vereiste van de hoogdringendheid is voldaan en dat de behandeling van de zaak kennelijk onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. De replieken van de verwerende partij en de tussenkomende partij doen aan een en ander op generlei wijze afbreuk en laten geenszins toe aan te nemen dat de door de verzoekende partijen geschetste nadelige gevolgen als normaal te tolereren kunnen worden afgedaan.

4.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen – eerste middel, eerste onderdeel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1, § 2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 199 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen van het materieel motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. De verzoekende partijen stellen:

“ ...

Eerste onderdeel

1

De bestreden beslissing (...) treedt de visie van verzoekende partijen bij dat er een duidelijke visuele eenheid bestaat tussen beide wooneenheden vermits ze volledig spiegelbeeld zijn met doorlopende architecturale elementen.

Na deze vaststelling beperkt zij haar motivering echter tot het onderbreken van de boogvorm aan beide inkompartijen door het aanbouwen van een beperkte erker met afdakje. Deze

aanbouw wordt uit de vergunning gesloten en het behoud van de bestaande voorgevel met ornament wordt opgelegd.

Daarnaast wordt, zoals in de vorige beslissing, nog het volgende gezegd over de harmonie van de bestaande en de nieuwe woning:

"De voorgestelde werken brengen het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang. Binnen de bestaande context wordt een kwalitatieve valorisering van het bestaand gebouw voorgesteld door onder meer uitbreiding. Een dergelijke valorisering draagt bij tot een duurzame ruimtelijke ordening.

Het ontwerp kader wat betreft functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving, zodat de beoogde werken stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn en de goede ruimtelijke ordening niet zal worden verstoord. "

In dit gedeelte van de motivering worden dus geen bijkomende argumenten aangehaald.

2.

Uit het vernietigingsarrest van uw Raad (...) blijkt dat de deputatie in het bijzonder rekening dient te houden met de andere helft van de bestaande tweewoonst (de woning van verzoekende partijen) bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Uw Raad wijst erop dat deze beoordeling niet beperkt mag blijven tot het halveren van de boog en de erker boven beide toegangsdeuren, maar dat de impact op het globale architecturale concept van de tweewoonst in rekening moet gebracht worden.

Ook de Raad van State oordeelde al dat het volume en de grootschaligheid van een project en de al dan niet inpasbaarheid van dit volume in de ter plaatse bestaande ordening concreet bij de beoordeling van de aanvraag betrokken moet worden (...).

3.

De deputatie stelt dat er sprake is van een duidelijke visuele eenheid omwille van twee elementen, het volledige spiegelbeeld en de doorlopende architecturale elementen. Er wordt getracht een mouw te passen aan de eenheid van de doorlopende architecturale elementen door op te leggen dat de bestaande voorgevel met ornament behouden moet blijven, zonder echter de technische haalbaarheid van één en ander na te gaan. Zelfs indien de voorwaarde wordt nageleefd, wordt het vooropgestelde behoud van de duidelijke visuele eenheid niet gerealiseerd en wordt alleen de symmetrie bij de inkompartij gedeeltelijk behouden.

Dit wordt overigens met zoveel woorden toegegeven in de bestreden beslissing (eigen accentuering):

*"Op die plaats dient de bestaande voorgevel met ornament behouden te worden, waardoor de **symmetrie bij de inkompartij van de voorgevel enigszins wordt behouden.**"*

De deputatie motiveert bovendien niet over het doorbreken van het volledige spiegelbeeld. De bestreden beslissing houdt een kolossale vergroting in van het volume, die de bestaande symmetrie en visuele eenheid tussen beide woningen volledig te niet doet. Op dit moment bedraagt de gevelbreedte van beide woningen 7,05m. Door de bestreden beslissing wordt de gevelbreedte vergroot van 13,10m tot een totale gevelbreedte van 21,053m. Het leidt dan ook geen twijfel dat een dergelijk volume omwille van de grootschaligheid niet inpasbaar is in de

specifieke context van de omgeving, in het bijzonder de andere helft van de bestaande tweewoonst.

4.

In hun beroepschrift brachten verzoekende partijen bovendien een verslag bij van deskundige architect Van Severen over het doorbreken van de harmonie op andere elementen.

Deze deskundige stelt hierover het volgende (...):

"Op geen enkele wijze wordt de aansluiting tussen beide woningen harmonisch uitgewerkt; quasi alle materialen zijn totaal verschillend:

- rode stormpan t. o. v. "donker gesmoorde pan"*
- de bakgoot t.o.v. de "hanggoot"*
- rode baksteen t.o.v. "bezande gevelsteen lichte kleur — genuanceerd"*
- regengoten in zink of koper*
- de raamindeling wordt helemaal gewijzigd*
- op plan is onduidelijk of ook het parement van de bestaande woning al dan niet zal vervangen worden; de ontbrekende arcering op het gevelplan is hier in tegenspraak met de aanduidingen van het planzicht*
- de deur wordt verplaatst. "*

Ook op deze argumenten met betrekking tot de samenhang tussen beide woningen gaat de deputatie niet in.

De harmonie van de woning van de verkrijgers van de stedenbouwkundige vergunning an sich blijft haast volledig losgekoppeld van de vergelijking van het harmonisch karakter tussen de gekoppelde woningen. Hieromtrent kan er geen enkele motivering teruggevonden worden, ondanks dat de deskundige van verzoekende partijen hieromtrent opmerkingen op heeft gemaakt, die in het kader van de VCRO relevant zijn en dienden onderzocht te worden.

Er is geen afdoende motivering voorhanden, waarbij de verschillende materiaalkeuzes en de harmonie tussen beide gekoppelde woningen wordt verantwoord. De loutere stijlformules die de deputatie in deze heeft weerhouden, zijn niet afdoende om de materiaalkeuze en de visueel-vormelijke elementen te beoordelen.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt:

"...

Verzoekers stellen in het eerste middelonderdeel dat de deputatie de architecturale samenhang tussen hun woning en de aangevraagde woning nog steeds niet afdoende heeft beoordeeld. In het tweede middelonderdeel werpen verzoekers op dat de deputatie is uitgegaan van foutieve gegevens aangaande de bouwdiepte.

In de bestreden beslissing wordt de verenigbaarheid van de aanvraag ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld (...):

...

De motiveringsplicht die op de deputatie rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of

argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden (...). Dit bevestigde ook uw Raad in zijn arrest nr. RvVb/A/1617/0003, met betrekking tot hetzelfde project. De deputatie diende dan ook niet in detail te antwoorden op al de opgeworpen argumenten.

In navolging van dit arrest heeft de deputatie ditmaal echter wél afdoende het visuele aspect van het aangevraagde in relatie tot de omgeving onderzocht, en dit op zorgvuldige wijze. In navolging van de PSA erkent de deputatie de visuele eenheid, onder meer door de doorlopende architecturale elementen van de voorgevel en de aanwezige boogvorm.

De deputatie gaat vervolgens dan ook in op de opmerkingen van de verzoekende partij die werden opgeworpen tijdens de beroepsprocedure, door het behoud van deze doorlopende elementen te verzekeren en de aanbouw van een beperkte erker met afdakje uit de vergunning te sluiten. Het is net door rekening te houden met de andere helft van de tweewoonst (nl. de woning van de verzoekers) dat de deputatie tot dit niet-kennelijk onredelijke besluit is gekomen.

Samen met de PSA komt de deputatie tot de vaststelling dat de op elkaar afgestemde woning op voldoende wijze hun visuele samenhang behouden wanneer de aanbouw met erker met afdakje uit de vergunning wordt besloten en op die manier de verbindende en doorlopende architecturale elementen behouden blijven. Dat de beoogde woning qua materiaalkeuze niet in overeenstemming (harmonie) is met de aanpalende woning, betekent dan ook niet dat de beoogde woning de goede ruimtelijke ordening zal verstoren. Het ontwerp kadert bovendien wat betreft functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving die gekenmerkt wordt door halfopen eengezinswoningen, zodat de deputatie kon besluiten dat de goede ruimtelijke ordening niet zal verstoord worden.

De aangehaalde motivering is afdoende om de vergunning te verlenen.

Dat de verzoekers de technische haalbaarheid van de verleende vergunning betwisten, betreft de uitvoering van de vergunning doch niet de wettigheid ervan. Uiteraard wordt een vergunning steeds verleend onder voorbehoud van een correcte uitvoering ervan. Overigens wordt niet concreet toegelicht waarom de technische uitvoering van de bestreden beslissing niet haalbaar zou zijn.

...

3.

De tussenkommende partij stelt nog:

“...

Eerste onderdeel

A. Toetsingsrecht van de Raad is slechts marginaal

Overeenkomstig rechtspraak van de Raad is het toetsingsrecht omtrent de door verwerende partij gemaakte beoordeling van de goede ruimtelijke ordening slechts marginaal:

...

De Raad kan zich dan ook niet in de plaats stellen van verwerende partij en kan slechts nagaan of verwerende partij steunend op juiste feitelijke gegevens tot de bestreden beslissing is gekomen.

Bovendien is verwerende partij conform vaste rechtspraak van de Raad **niet verplicht punt voor punt** te antwoorden op alle argumenten en bezwaren die in de procedure naar voor komen:

...

In de bestreden beslissing heeft verwerende partij een uitgebreide beoordeling gemaakt van de goede ruimtelijke ordening.

Onderstaand zal worden toegelicht dat ook de door verzoekende partij vermeende aspecten van goede ruimtelijke ordening wel degelijk werden onderzocht en afdoende gemotiveerd, zulks in het licht van het feit dat verwerende partij niet op alles hoeft te antwoorden, maar haar beslissing met draagkrachtige argumenten dient te staven.

Zoals onderstaand zal worden toegelicht heeft verwerende partij de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening op afdoende wijze toegelicht.

B. De toetsing in casu

In de bestreden beslissing heeft verwerende partij de goede ruimtelijke ordening op het vlak van schaal, functionele inpasbaarheid en visuele vormelijke aspecten het volgende gemotiveerd:

...

Uit de bestreden beslissing blijkt dan ook dat verwerende partij geoordeeld heeft dat het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming was met de goede ruimtelijke ordening om volgende redenen:

- De uitbreiding situeert zich in de zijtuin aan de rechterzijde, waar na uitbreiding nog een ruime bouwvrije strook van 5m over blijft.
- De bouwdieptes zijn in overeenstemming met gebruikelijke dieptes in de omgeving, zijnde een gemeentelijke context.
- De aanvraag komt qua gabariet, kroonlijsthoogte en dakhelling overeen met de woning op het linksaanpalende perceel
- Geen wijziging van het aantal woongelegenheden en behoud huidige woonfunctie
- Het bezwaar van de verzoekende partijen wordt bijgetreden dat een duidelijke visuele eenheid bestaat tussen beide woonheden vermits ze volledig spiegelbeeld zijn met doorlopende architecturale elementen.
- Via het opleggen van een voorwaarde tot uitsluiting van de uitbouw met afdakje ter hoogte van de huidige inkomdeur kunnen de beide op elkaar afgestemde woningen de visuele samenhang bij de inkompartij behouden.
- Het bezwaar tot behoud van het badkamerraam wordt verworpen.
- De voorgestelde werken brengen het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang.
- Binnen de bestaande context wordt een kwalitatieve valorisering van het bestaand gebouw voorgesteld door onder meer uitbreiding. Een dergelijke valorisering draagt bij tot een duurzame ruimtelijke ordening.
- Het ontwerp kadert wat betreft functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving, zodat de beoogde werken stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn.

Dit betreffen allen draagkrachtige motieven op basis waarvan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in concreto en op afdoende wijze werd gemotiveerd.

Op geen enkele wijze toont verzoekende partij aan dat de motieven zouden steunen op foutieve gegevens of kennelijk onredelijk zouden zijn.

Dat verzoekende partij een andere mening toegedaan is dan verwerende partij impliceert echter niet dat de bestreden beslissing onwettig of niet afdoende gemotiveerd zou zijn.

C. Ook de door verzoekende partij aangehaalde aspecten van goede ruimtelijke ordening werden op afdoende wijze gemotiveerd.

Ten onrechte stellen verzoekende partijen dat verwerende partij geen rekening gehouden zou hebben met het globale architecturale concept van de tweewoonst.

Uit het arrest van uw Raad bleek de verplichting voor verwerende partij om rekening te houden met dit aspect in het licht van (1) het (toen) andersluidende verslag van de PSA en (2) de bezwaren die werden geuit door verzoekende partijen:

...

In het licht van de bevindingen van dit arrest moet vastgesteld worden dat verwerende partij in de bestreden beslissing wel degelijk rekening heeft gehouden met (1) het standpunt van de PSA en (2) de bezwaren van de verzoekende partijen:

1. Eensluidend verslag PSA

Nu verwerende partij n.a.v. de herstelbeslissing het standpunt van de PSA heeft bijgetreden, kan niet betwist worden dat met het standpunt van deze weldegelijk rekening werd gehouden.

2. Expliciete motivering en aansluiting bij bezwaar van verzoekende partijen.

1.

Verkeerdelijk stellen verzoekende partijen dat verwerende partij geen rekening gehouden zou hebben met het gehele architecturale concept en zij zich louter beperkt zou hebben tot het halveren van de boog boven de inkomdeuren.

Uit de beschrijving van de aanvraag blijkt duidelijk dat verwerende partij wel degelijk rekenschap had van de bestaande situatie met het integrale gespiegelde karakter van de woningen (p. 2 bestreden beslissing):

...

In hun beroepsschrift hadden verzoekende partijen volgend bezwaar geuit tegen de verleende vergunning door het CBS:

“Gemeente moet erkennen dat er visuele eenheid is tussen beide woonheden vermits ze volledig spiegelbeeld zijn met doorlopende architecturale elementen. Maar deze eenheid is volgens hen niet van stedenbouwkundige aard, en er is geen verplichting dit zo te houden.

a. In bijlage ons bezwaar ingediend tegen de bouwaanvraag. De door ons geraadpleegde deskundige architect verwoorde het als volgt De uitbreiding op zich is geen probleem, maar indien de materiaalkeuzes en de basis vormgeving van de toch wel erg gemeenschappelijke voorgevel gerespecteerd kunnen worden, zal geen ‘typisch Belgische situatie’ ontstaan”

Deze grief werd door verwerende partij bijgetreden (...):

...

Doordat expliciet wordt aangegeven dat de woningen het volledige spiegelbeeld betreffen, blijkt uit de bestreden beslissing duidelijk dat verwerende partij kennis had dat de beide woningen er integraal hetzelfde uitzien. 'Volledig' heeft immers betrekking op alle aspecten.

Waar verwerende partij vervolgens omtrent de visueel-vormelijke aspecten oordeelt dat de beide op elkaar afgestemde woningen de visuele samenhang bij de inkompartij dienen te behouden, geeft zij binnen de haar toegekende appreciatiemarge haar visie omtrent de goede ruimtelijke ordening weer.

Zij meent derhalve dat de huidige samenhang van de woningen doorbroken kan worden, op voorwaarde dat de symmetrie ter hoogte van de inkompartij behouden blijft, waartoe zij een voowaarde oplegt.

Derhalve heeft verwerende partij de bestreden beslissing genomen, steunende op correcte gegevens.

Hierbij mag bovendien niet uit het oog verloren worden dat de andere architecturale elementen zoals aangeduid op de plannen behouden blijven (behoud van ramen, zelfde kroonlijst en nokhoogte).

2.

Ook de uitbreiding aan de rechterzijde van het perceel werd expliciet beoordeeld door verwerende partij (...):

...

Hieruit blijkt dat verwerende partij oordeelde dat de uitbreiding naar de rechterzijde mogelijk is, gelet op de ruime zijtuin, waar een voldoende bouwvrije strook wordt overgehouden. Tevens meent verwerende partij dat er voldoende aansluiting is door het volgen van de bestaande voorgevellijn, met een uitspinging ter hoogte van de inkom en garages, de aansluiting van het dak en overeenstemming qua gabariet, kroonlijsthoogte en dakhelling.

Ook de uitbreiding en derhalve het doorbreken van de symmetrie werd aanvaardbaar met de goede ruimtelijke ordening geacht, nu er aansluiting met de aanpalende woning wordt gemaakt en het perceel dit toelaat.

3.

Uit het bovenstaande blijkt dat verwerende partij aan de op haar rustende motiveringsplicht heeft voldaan.

Vanuit het feit dat zij niet gehouden is om op elk bezwaar een antwoord te geven, heeft zij duidelijk aangegeven dat de uitbreiding toelaatbaar is en de bestaande harmonie kan worden doorbroken op voorwaarde dat de bestaande visuele samenhang bij de inkompartij behouden blijft.

Nu duidelijk blijkt dat verwerende partij wel degelijk kennis had van de bestaande samenhang, heeft zij geenszins foutief of kennelijk onredelijk gehandeld, door haar eigen visie duidelijk weer te geven en te staven.

Derhalve heeft verwerende partij integrale uitvoering gegeven aan de herstelverplichting na het arrest van uw Raad. Zij heeft het standpunt van de PSA bijgetreden, waarin rekening werd gehouden met het standpunt van de verzoekende partijen dat deels werd bijgetreden.

Verwerende partij heeft dan ook de bestreden beslissing op afdoende wijze gemotiveerd en heeft haar visie op de goede ruimtelijke ordening gestaafd met draagkrachtige argumenten.

Dat verzoekende partijen een andere visie hebben, ontnemt het wettig karakter niet.

Het eerste onderdeel is dan ook niet ernstig en is tevens ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, 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 zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en rekening dient te houden met de ingediende bezwaren en adviezen. Tegelijk dient het vergunningverlenend bestuursorgaan rekening te houden met de 'in de omgeving bestaande toestand', dit is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan 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. Op deze beoordeling oefent de Raad, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan, bijgevolg slechts een marginale controle uit.

2.

Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat verzoekende partijen een betoog voeren waaruit blijkt dat zij gekant zijn tegen het vergund project. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde overdoen. Het is aan de verzoekende partijen die de goede ruimtelijke ordening van het project betwisten om aan te tonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen kunnen zich in voorkomend geval niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moeten integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld rekening houdend met de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid van het VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

3.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient het vergunningverlenend bestuursorgaan duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn en er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

Met de verwerende partij is de Raad van oordeel dat zij, om te voldoen aan de op haar rustende motiveringsplicht, niet punt na punt dient te antwoorden op alle door de verzoekende partijen in het kader van de administratieve beroepsprocedure opgeworpen bezwaren en grieven. Omgekeerd impliceert het gegeven dat de verwerende partij welbepaalde argumenten van de verzoekende partijen heeft ontmoet, niet noodzakelijk dat haar beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening als afdoende kan beschouwd worden.

4.1.

De verwerende partij beoordeelt de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“ ...

De visie van appellanten, dat er een duidelijke visuele eenheid bestaat tussen beide woonheden vermits ze volledig spiegelbeeld zijn met doorlopende architecturale elementen, kan bijgetreden worden.

Door het aanbouwen van een beperkte erker met afdakje, wordt de boogvorm welke de beide inkompartijen momenteel op elkaar afstemt, totaal onderbroken. Hierdoor wordt de voorgevel van de aangebouwde halfopen woning met een inkompartij onder halve boogvorm, doodlopend tegen het nieuw aan te bouwen volume, volledig ontsierd. De beoogde aanbouw met afdak, heeft op zich zelfs eveneens geen enkele functie en geeft geen enkele meerwaarde, aan het beoogde project.

Deze aanbouw dient dan ook uit de vergunning gesloten te worden, zodat de beide op elkaar afgestemde woningen de visuele samenhangigheid bij de inkompartij behouden.

...

De voorgestelde werken brengen -onder de voorwaarde dat de aanbouw in de voorgevel uit de vergunning dient gesloten te worden- het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang. Binnen de bestaande context wordt een kwalitatieve valorisering van het bestaand gebouw voorgesteld door onder meer uitbreiding. Een dergelijke valorisering draagt bij tot een duurzame ruimtelijke ordening.

Het ontwerp kadert wat betreft functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving, zodat de beoogde werken stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn en de goede ruimtelijke ordening niet zal worden verstoord.

...”

Gegeven de aard en de omvang van de vergunde werken, evenals het voorwerp ervan, zijnde de helft van een koppelwoning, waarvan beide helften elkaars spiegelbeeld zijn, is de Raad van oordeel dat in redelijkheid niet kan worden betwist dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, de visueel-vormelijke elementen een relevant en noodzakelijk aandachtspunt vormen en dat de andere helft van de tweewoonst, zijnde de woning van de verzoekende partijen, in het bijzonder als de relevante in de omgeving bestaande toestand moet worden aangemerkt.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij zich uitdrukkelijk aansluit bij de stelling van de verzoekende partijen dat hun woning en de woning van de tussenkomende partij volledig elkaars spiegelbeeld zijn met doorlopende architecturale elementen. Evenwel stelt de Raad tegelijk vast dat de verwerende partij zich met betrekking tot het doorbreken van het bestaande architecturale concept en de visuele eenheid (“spiegelbeeld”) die de tweewoonst thans vormt, beperkt tot de vaststelling dat vermelde eenheid enkel wordt doorbroken door het aanbouwen van een beperkte

erker met afdakje aan de inkompartijen waar nu door de boogvorm deze inkompartijen op elkaar worden afgestemd. De verwerende partij stelt nog dat hierdoor de aangebouwde woning van de verzoekende partijen doorlopend wordt tegen het nieuw aan te bouwen volume en dat de voorgevel van deze woning wordt ontsierd. De verwerende partij concludeert dan dat de aanbouw uit de vergunning moet worden gesloten zodat beide op elkaar afgestemde woningen de visuele samenhang bij de inkompartij behouden.

4.2.

De verwerende partij verliest hierbij echter de impact van het aangevraagde op het globale architecturale concept van de tweewoonst compleet uit het oog hoewel ze nochtans zelf aangeeft dat beide woningen elkaar spiegelbeeld zijn met doorlopende architecturale elementen. Zo houdt ze onder andere geen rekening met het feit dat de bouwbreedte met maar liefst 13 meter wordt vergroot terwijl de woning van de verzoekende partijen haar bouwbreedte behoudt (8,15 meter op het breedste punt), met het feit dat er een andere dakvorm komt en met het feit dat er een andere kleur gevelsteen wordt gebruikt.

De verwerende partij lijkt dan ook enkel aandacht te besteden aan de visuele samenhang bij de inkompartij zonder het overige deel van de woning van de verzoekende partijen bij haar beoordeling te betrekken. Dat dit nochtans zoals eerder gesteld belangrijk is nu deze woning de meest onmiddellijke omgeving is van de aanvraag,- en een volledig spiegelbeeld vormt met de woning van de tussenkomen partij. Er moet dus in de eerste plaats met de aanpalende woning in zijn geheel rekening worden gehouden en niet enkel met de inkompartij. De verwerende partij lijkt dan ook enkel aandacht te besteden aan het aangevraagde en niet, minstens niet op een afdoende en zorgvuldige wijze, aan de impact ervan op de in de omgeving bestaande toestand en dan meer specifiek op de woning van de verzoekende partijen.

Daar waar de tussenkomen partij nog stelt dat dit een modernere wijze van bouwen is en er nog woningen in die gevelsteen voorkomen in de straat, dient de Raad nogmaals te stellen dat er in de eerste plaats met de voor de aanvraag relevante onmiddellijke omgeving moet worden rekening gehouden, zijnde de woning van de verzoekende partijen.

5.

De Raad is van oordeel dat de hoger geciteerde motivering in het licht van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO en van de (materiële) motiveringsplicht, niet in redelijkheid kan aangemerkt worden als een afdoende en zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij dient integendeel concreet en aan de hand van zekere en precieze gegevens na te gaan of de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder met de in de omgeving bestaande toestand, i.e. de andere helft van de bestaande tweewoonst.

Het eerste onderdeel van het eerste middel lijkt op het eerste zicht in de aangegeven mate voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Joris VERSTRAETEN is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2016, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning met uitsluiting van de beoogde aanbouw met afdak bij de bestaande inkompartij vooraan op een perceel gelegen te 9220 Hamme, Hooirt 220, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, Sectie B, nummer 1278T.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 september 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER