

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0100 van 26 februari 2013
in de zaak 1112/0507/SA/4/0454

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Severine FALEPIN
kantoor houdende te 8600 Diksmuide, Woumenweg 109
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**
vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bert VERHAEGHE
kantoor houdende te 8870 Izegem, Kasteelstraat 24
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 maart 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 19 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wervik van 19 september 2011 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een rijwoning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Bij arrest van 18 juli 2012 met nummer S/2012/0159 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vierde kamer.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 oktober 2012, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging is verdaagd naar de openbare terechtzitting van 21 november 2012.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare terechtzitting van 21 november 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Severine FALEPIN die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Bert VERHAEGHE die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

III. TUSSENKOMST

Mevrouw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 10 april 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 april 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 1 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wervik een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“verbouwen van een rijwoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan ‘leper-Poperinge’, gelegen in woongebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 juni 2011 tot en met 22 juli 2011, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wervik verleent op 19 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

- *De aanvraag is gelegen in het centrum van Wervik.*
- *De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing, met hoofdzakelijk twee bouwlagen en hellend dak evenwijdig met de openbare weg. Deze woning is echter een halfopen woning en vormt een architecturaal onafgewerkt geheel aan het einde van een bouwblok met gesloten bebouwing.*
Naastliggend springt de bebouwing van het gemeenschapsonderwijs achteruit en vormt een opening van het straatbeeld.
- *De wachtgevel met het gemeenschapsonderwijs is onafgewerkt. Deze woning vormt echter ook de overgang van de rijbebouwing naar de ter plekke bestaande onderwijsinstelling.*
- *De aanvraag omvat een verbouwing en het louter renoveren van het bestaande hoofdgebouw. Daarbij worden de verouderde fragmentaire bijgebouwen afgebroken en vervangen door een nieuw volume, dit volume wordt gebouwd over de volle breedte van het perceel.*
- *De verantwoordelijke van het gemeenschapsonderwijs heeft de plannen medeondertekend voor akkoord.*
- *De bestaande scheidingsmuur met de nabuur-bezwaarindiener is 3.5 meter hoog. De nieuwe scheidingsmuur varieert van 3.10 naar 4.21 m, zijnde 3.10 op 12m bouwdiepte en 4.21m terhoogte van de voorziene bouwdiepte van 17.50 m.*
- *De dakhelling wordt doorgetrokken tot op 3 m. dit brengt eveneens een uitbreiding van de scheidingsmuur met zich mee. Deze uitbreiding situeert zich binnen de twaalf meter, de richtnorm die de dienst hanteert voor bebouwing op de verdieping. Er kan dus gesteld worden dat door deze ingreep meer ruimte kan gecreëerd worden op de verdieping, zonder gebruik te maken van de maximale toegestane bouwdiepte op het verdiep. Dit komt de grootte van de wachtgevel ten goede en garandeert een betere lichtinval.*
- *De wachtgevel is zichtbaar vanaf het openbaar. De inzichten voor het naburig schooldomein zijn onbekend. Door het doortrekken van de helling van het hoofddak en de tegenovergestelde helling van de aanbouw ontstaat er een minder banale wachtgevel. Dit komt het straatbeeld ten goede. Een identiek materiaal voor de uitbreiding van de wachtgevel is aangewezen.*
- *De woning wordt voorzien van een garage, de poort wordt voorzien in de smalle voorgevel. Voor de dienst is dit enkel aanvaardbaar, als er in het straatsegment niet te veel garages voorkomen. Dit is hier het geval, de meeste woningen beschikken niet over een garage. Het inrichten van de garage komt de parkeerdruk ten goede en is aanvaardbaar.*
- *De aanvraag is verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving omwille van de bestaande specifieke inplanting en concept.*
- *Het ingediende ontwerp stelt een verbetering van de bestaande toestand voor.*
- *Het ontwerp stoort de goede ruimtelijke ordening niet.*

- Omwille van bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag momenteel wel juridisch-planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig verantwoord is.

...

DE VERGUNNING WORDT AFGEGEVEN ONDER VOLGENDE BIJZONDER VOORWAARDEN:

Het advies van de afdeling Wegen en Verkeer stipt na te leven in het bijzonder :

De garagepoort mag bij het openen of kantelen niet uit het voorgevelvlak, over het openbaar domein, zijnde het trottoir, uitsteken. Uitslaande kantelpoorten worden niet toegelaten.

De uitbreiding van de wachtgevel zichtbaar vanaf de Speldenstraat wordt opgetrokken in een gelijkaardige baksteen als de bestaande wachtgevel.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 19 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 december 2011 om dit beroep ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 20 december 2011 beslist de verwerende partij op 19 januari 2012 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De verbouwing zorgt voor een verhoging van het comfort van de bewoners. Enerzijds wordt een garage geïntegreerd in de woning zodat kan geparkeerd worden op privédomein, anderzijds wordt een kwalitatieve woonruimte gecreëerd met creatieve oplossingen voor een maximale lichtinval. De uitbreiding kan echter niet ten koste gaan van het wooncomfort van de aanpalenden.

De linkerbuur die beroep instelde meent dat er een verlies aan zonlichtinval zal zijn waardoor het verblijf in de woning minder aangenaam zal zijn en er een minwaarde zal ontstaan voor zijn woning. De plaats van de aanvraag ligt zuid-zuidwestelijk ten opzichte van de woning van beroeper.

De linkerbuur heeft eveneens achteraan een aanbouw maar deze situeert zich langs de linkerperceelsgrens van het buurperceel. Het hoofdvolume van beide woningen heeft een bouwdiepte van ca. 8 m. Tussen de uitbouw van de linkerbuur en de perceelsscheiding met de plaats van de aanvraag bevindt zich een ruimte van 2 m breed. De muur op de perceelsscheiding heeft een hoogte van ca. 3,4 m op vandaag. Gezien de beperkte breedte van de tussenruimte is de zonlichtinval op vandaag ook al beperkt. Bovendien gaat het niet om een verhoging van de gemene muur over volledige verdiepingshoogte maar loopt de verhoging van de gemene muur schuin af naar achteren.

Er werd bijgevolg wel degelijk aandacht besteed aan het beperken van de nadelen voor de buur. Door te opteren voor een doortrekking van het dakvlak in plaats van de uitbreiding met een volledige bouwlaag met overal een hoogte van 3 m wordt de eventuele verminderde zonlichtinval beperkt. Beroeper moet er zich bovendien van bewust zijn dat wonen in de kern van een gemeente in een omgeving met aaneengesloten bebouwing ook enige verdraagzaamheid vraagt naar de buren toe. De beroeper heeft zelf een grote uitbouw over twee bouwlagen en zal hierbij ook een vermindering van lichtinval veroorzaken bij zijn linkerbuur.

Door de verbouwing is er een wijziging van de wachtgevel ter hoogte van de rechterzijperceelsgrens waar het perceel van de aanvraag grenst aan de school met achteruitliggende gebouwen. Op vandaag is er op de perceelsscheiding met de school ook al een gemene muur met een hoogte van ca. 3,4 m tot een bouwdiepte van ca. 11,6 m en verderop een hoogte van ca. 2,2 m. Omdat de muur boven de aanwezige hagen zal uitsteken en zichtbaar zal blijven, is het van belang dat de uitbreiding van de gemene muur met een gelijkaardige baksteen zal uitgevoerd worden als de bestaande.

Ook de afwerking van de gemene muur naar de beroeper toe moet op een esthetische manier gebeuren. De wijze waarop dit zal gebeuren is niet vermeld op het plan. Het is aangewezen dat ofwel dezelfde afwerking toegepast wordt als de huidige afwerking van de bestaande gemene muur ofwel een gevelsteen gebruikt wordt in gelijkaardige tint als deze van de beroeper (rood-bruin genuanceerd).

Volgende voorwaarden dienen dan ook opgelegd: de uitbreiding van de wachtgevel zichtbaar vanaf de Speldenstraat moet worden opgetrokken in een gelijkaardige baksteen als de bestaande wachtgevel en de uitbreiding van de gemene muur aan de kant van de linkerbuur moet uitgevoerd worden in ofwel dezelfde afwerking als de huidige afwerking van de bestaande gemene muur ofwel een gevelsteen in gelijkaardige tint als deze van de beroeper (rood-bruin genuanceerd).

Het ontwerp voorziet in het creëren van een garage aan de straat. Gezien de beperkte breedte van het perceel resulteert dit in een gesloten straatgevel op het gelijkvloers. Ter hoogte van de plaats van de aanvraag bevindt zich een parkeerstrook voor de deur.

Door het voorzien van een garage gaat enerzijds een parkeerplaats verloren op het openbaar domein maar anderzijds wordt er ook één bijkomend voorzien op privédomein. Deze oplossing is dan ook aanvaardbaar.

Er kan geconcludeerd worden dat het ontwerp verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de goede plaatselijke aanleg.

...

De vergunning kan dan ook verleend worden onder volgende voorwaarden :

- 1. Het advies van de afdeling Wegen en Verkeer moet stipt nageleefd worden, in het bijzonder : De garagepoort mag bij het openen of kantelen niet uit het voorgevelvlak, over het openbaar domein, zijnde het trottoir, uitsteken. Uitslaande kantelpoorten worden niet toegelaten.*
- 2. De uitbreiding van de wachtgevel zichtbaar vanaf de Speldenstraat wordt opgetrokken in een gelijkaardige baksteen als de bestaande wachtgevel.*
- 3. De uitbreiding van de gemene muur aan de kant van de linkerbuur moet uitgevoerd worden in ofwel dezelfde afwerking als de huidige afwerking van de bestaande gemene muur ofwel een gevelsteen in gelijkaardige tint als deze van de beroeper (rood-bruin genuanceerd)*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 18 juli 2012 met nummer S/2012/0159 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft met het arrest van 18 juli 2012 met nummer S/2012/0159 vastgesteld dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO, van artikel 19, lid 3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Een grondig onderzoek van het aanvraagdossier had onmiskenbaar tot de conclusie moeten leiden dat de aanvraag strijdig is met art. 19 lid 3 van het K.B. van 28/12/1972, nu aan het bewuste bouwwerk dermate veel hinderlijke aspecten verbonden zijn, m.n. wegname van lichten (waaronder zonlicht) en zichten, dat het rustig woonklimaat op kennelijke en onherstelbare wijze zou worden gehypothekeerd, temeer het ontwerp zich in generlei mate laat integreren in de onmiddellijke omgeving, die hoofdzakelijk getypeerd wordt door eerder kleine rijwoningen (ééngezinswoningen), volgens het ‘traditionele’ type zodat de inplanting van een dergelijk modern ontwerp het bestaande evenwicht in aanzienlijke mate zal verstoren en een manifeste stijlbreuk in het straatbeeld zal teweegbrengen (stuk 2 en foto 2 van stuk 4).

De gewestelijk stedenbouwkundige ambtenaar stipte tevens aan dat de omgeving gekenmerkt wordt door gesloten bebouwing, met hoofdzakelijk twee bouwlagen en hellend dak evenwijdig met de openbare weg zodat de stijlbreuk toch wel markant is en niet ontkend kan worden.

Dat deze stijlbreuk, ook al situeert ze zich aan de achterkant van de te verbouwen woning, zal opvallen, nu deze van de straat kant zeer duidelijk zichtbaar is bij gebreke aan bebouwing aan de rechterzijde van de woning (stuk 1 en foto 2 van stuk 4).

Bovendien krijgt de voorgevel een totaal nieuw uitzicht doordat het bestaande raam vervangen wordt door een garage, terwijl alle overige smalle woningen bestaan uit een

gevel met voordeur en raam (stuk 2 en foto 2 van stuk 4). De gemeente achtte dit aanvaardbaar omdat er nog niet veel garages in het straatsegment voorkomen ?! Verzoeker kan niet volgen. Precies omdat er nog niet veel voorkomen, maakt dit precies een stijlbreuk uit. Bovendien leidt dit tot willekeur. Wat als de 5^{de} aanvrager dergelijk plan voorlegt ? Zal de gemeente dan een garage weigeren omdat er al te veel garages in het straatsegment voorkomen ? Nochtans komt het aantal garages de parkeerdruk ten goede.

...

De vergunningsverlenende overheid kan op grond van de vastgestelde hinderaspecten een stedenbouwkundige vergunning weigeren. Laatstgenoemde hield echter enkel rekening met het uitzicht van de achterbouw naar de straatzijde toe en niet met de hinder dat dergelijke constructie voor de buur oplevert. Dit blijkt duidelijk uit de motivering van de gemeente, bijgetreden door de provincie :

...

Volgens deze beslissing primeert het straatbeeld alsdan op de private hinder van de buur.

Dat de constructie hinder, minstens op het vlak van verminderd zonlicht, met zich meebrengt voor verzoeker wordt in se niet ontkend. Men spreekt immers in termen van 'beperken van de nadelen voor de buur' en vergelijkt de situatie met wat normaal vergund wordt (achterbouw met volledige bouwlaag tot 3m), terwijl deze afweging niet eens gemaakt moet worden. Wat telt is op het huidig concept nadeel oplevert voor de buur.

De vergunningsverlenende overheid meent echter de hinder onvoldoende is en spreekt zelf van 'verdraagzaamheid' waarmee dan meteen bedoeld wordt dat verzoeker niet verdraagzaam is, terwijl hij enkel opkomt voor zijn rechten. Alsof dit nog niet voldoende is, wordt verwezen naar de eigen aanbouw van verzoeker. Laatstgenoemde meent dat dit geen argument is. De woningen 74 en 76 waren een van de eerste woningen in de straat en werden gebouwd in de jaren dertig. De grootouders van verzoeker, die woning oprichtten, hadden geen buur. De terreinen waren braakliggend tot en met de jaren 60. Zij hoefden zich bijgevolg geen zorgen maken over mogelijke hinder naar de burens toe. Voor zoveel als nodig meldt verzoeker nog dat hij geen zonlicht 'afneemt' van zijn burens nu hun perceel een stuk breder is waardoor zij nog steeds kunnen genieten van zon op hun terras (stuk 2, 3 en foto 3 en 7 van stuk 4). Bovendien was de toestand bestaand op het ogenblik dat zij aanbouwden. Zij handelden met kennis van zaken.

De vergunningsverlenende overheid motiveert, doch verzoeker stelt zich de vraag op wat zij zich baseerde om bepaalde overwegingen te formuleren. Bij wijze van voorbeeld : zij situeert de woning van de heer en mevrouw [REDACTED] ten zuidwesten van de woning van verzoeker, terwijl het plan niet eens een noord-zuidrichting aanduiding bevat. De vergunningsverlenende overheid moet zich dus noodzakelijk gebaseerd hebben op andere stukken.

Bovendien spreekt de vergunningsverlenende overheid zich uit over de beperking van de lichtinval, dat volgens haar verwaarloosbaar is, terwijl zij niet eens zicht had/heeft op de schaduwinval. Het plan dat ter beoordeling voorlag omvat geen studie van de schaduwinval.

Toppunt is nochtans dat lichtinval een centrale rol speelt in het ontwerp, wat erop wijst dat de bouwheer heel veel belang hecht aan lichtinval. Het volstaat te verwijzen naar het ontwerp. Dit voorziet in een lichtstraat tussen het einde van het aflopende dak en het begin van vlinderdak en er werd precies geopteerd voor een vlinderdak om lichtinval te

creëren. Op de achtergevel, net onder de onderrand van het vlinderdak, voorzien de heer en mevrouw [REDACTED] immers een raam.

Dat verzoeker zich tijdens de hoorzitting niet afdoende kon verweren op het advies van de provinciale ambtenaar nu dit advies hem niet voorafgaandelijk bezorgd werd, ondanks zijn uitdrukkelijke vraag.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

In het bijzonder wordt verwerende partij verweten “enkel rekening (te hebben gehouden) met het uitzicht van de achterbouw naar de straatzijde toe en niet met de hinder dat dergelijke constructie voor de buur oplevert.” Opmerkelijk is dat verzoekende partij deze verwijt staft aan de hand van de motivering van de beslissing in eerste aanleg.

Voor zover dit middel betrekking heeft op de ruimtelijke beoordeling van het college van burgemeester en schepenen (zie kritiek op de verenigbaarheid van de garage in het straatbeeld), is dit middel onontvankelijk. Enkel de beslissing in laatste aanleg maakt hier het voorwerp uit van het geschil.

Daarnaast is verwerende partij hoegenaamd niet eens dat de bestreden beslissing enkel oog zou hebben gehad voor het straatbeeld en niet voor de beweerdte hinder van verzoekende partij. Hierbij kan worden verwezen naar de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (4C) op p. 6 en 7 van de bestreden beslissing, waarbij zowel de bezwaren van verzoekende partij aan bod kwamen, als de garage aan de straatzijde als de wachtgevel aan straatzijde.

Verzoekende partij is het duidelijk niet eens met deze ruimtelijke beoordeling maar toont evenwel niet aan dat verwerende partij haar ruimtelijke beoordeling heeft gesteund op onjuiste feitenvinding of kennelijk onredelijk is.

In het bijzonder wijst de bestreden beslissing dat door de doortrekking van het dakvlak in plaats van een uitbreiding te realiseren over een volledige bouwlaag van 3 m hoog (zie bijlage 16), de eventueel verminderde zonlichtinval wordt beperkt. Dit staat in schril contrast tot de grote uitbouw (met zelfs 2 bouwlagen) waarover verzoekende partij zelf beschikt. In die omstandigheden is de overweging om wat meer tolerantie aan de dag te brengen niet kennelijk onredelijk, mede gelet op het feit dat de bouwplaats gelegen is in de kern van de gemeente die gekenmerkt wordt door aaneengesloten bebouwing. Het feit dat de aanpalende buur over een bredere perceel beschikt of dat verzoekende partij zijn uitbouw eerst heeft laten oprichten, doet aan voormelde feitelijke vaststelling in de bestreden beslissing geen afbreuk.

Overigens heeft de bestreden beslissing ook aangestipt dat tussen de uitbouw van verzoekende partij en de perceelsscheiding met de plaats van de aanvraag, zich een ruimte bevindt van 2m breed. Gezien die beperkte breedte is de zonlichtinval op vandaag reeds beperkt. Hierop heeft verzoekende partij geen enkel punt van kritiek op geformuleerd.

Het feit dat het plan geen noordpijl bevat, neemt niet weg dat verwerende partij de beslissing toch met kennis van zaken kon oordelen. Op de luchtfoto die bij het dossier steeds is gevoegd kan men steeds de noordzuidrichting terugvinden.

Overigens toont verzoekende partij ook niet aan dat deze vaststelling feitelijk onjuist is.

De kritiek dat het dossier geen studie van schaduwval bevat, is bovendien niet ernstig. Verzoekende partij toont op geen enkele wijze aan dat dergelijke studie aanleiding zou hebben gegeven tot een andere beoordeling.

Verzoekende partij mag dan wel kritiek hebben op de vlinderdak; zij geeft niet aan in welk opzicht dit bijkomende hinder oplevert voor verzoekende partij. Integendeel, de bestreden beslissing oordeelt dat dergelijke creatieve oplossing voor verzoekende partij veel beter is dan wanneer zou zijn overgegaan tot een uitbreiding met een volledige bouwlaag op een volledige hoogte van 3m.

Het feit dat verzoekende partij geen kennis zou hebben gehad van het verslag PSA en hierdoor zich niet zou hebben kunnen verweren, neemt niet weg dat verzoekende partij wel degelijk werd gehoord en de kans heeft gekregen om zijn argumenten aan verwerende partij over te maken.

...

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

8.

Verzoekende partij kan onmogelijk met goed gevolg poneren dat het voorziene dakconcept achteraan de woning (dak van het vlindertype) met aangepaste scheidingsmuur op zodanige wijze een stijlbreuk in het straatbeeld zou veroorzaken, dat van een strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke aanleg sprake zou zijn.

Zoals door verzoekende partij zelf aangegeven, zal deze dakconstructie enkel zichtbaar zijn vanaf de rechterzijde van het perceel van verzoekster tot tussenkomst, alwaar het schoolcomplex van het Gemeenschapsonderwijs huist.

Vooreerst valt te benadrukken dat het Gemeenschapsonderwijs zelf zich uitdrukkelijk heeft akkoord verklaard met het voorziene ontwerp terzake, en de ingediende plannen mee heeft ondertekend (zie ook p. 5 van de bestreden beslissing : de plannen werden voor akkoord ondertekend door de rechterbuur -scholengemeenschap).

Het gegeven dat de STAD WERVIK dienaangaande zou hebben opgemerkt dat “de inzichten van het naburig schooldomein onbekend zijn” is terzake niet pertinent, gezien het uitdrukkelijk verleende akkoord van de scholengemeenschap met het ingediende en vergunde ontwerp, waaruit onbetwistbaar volgt dat zij kennis heeft genomen van de voorziene nieuwe scheidingsmuur en deze aanvaardbaar heeft bevonden.

In stuk 7 van verzoekster tot tussenkomst is visueel aangeduid welke – eens de verleende vergunning gerealiseerd – het uitzicht vanaf het rechterperceel zal worden, en daarbij kan enkel maar naar alle redelijkheid worden vastgesteld dat de wijziging van het uitzicht genomen van het rechterperceel eerder beperkt is te noemen, en geenszins als visueel storend zal overkomen.

Zowel de STAD WERVIK als aansluitend de DEPUTATIE WEST-VLAANDEREN zijn van oordeel dat het vergunde ontwerp een sanering en verbetering van de bestaande toestand in zich houdt, waarbij de nieuwe woninguitbouw in de plaats komt van

verouderde aanhangen en koterijen, welke zowel visueel als functioneel hun beste tijd hebben gehad.

Tevens heeft de bestreden beslissing met voldoende aandacht deze nieuwe situatie beoordeeld en in functie hiervan aan verzoekster tot tussenkomst zekere voorwaarden opgelegd welke een uniformiteit in het aanzicht van perceel van verzoekster tot tussenkomst zal komen te garanderen:

Door de verbouwing is er een wijziging van de wachtgevel ter hoogte van de rechterzijperceelsgrens waar het perceel van de aanvraag grenst aan de school met achterliggende gebouwen. Op vandaag is er op de perceelsscheiding met de school ook al een gemene muur met een hoogte van ca. 3,4 m tot een bouwdiepte van ca. 11,6 m en verderop een hoogte van ca. 2,2 m. Omdat de muur boven de aanwezige hagen zal uitsteken en zichtbaar zal blijven, is het van belang dat de uitbreiding van de gemene muur met een gelijkaardige baksteen zal uitgevoerd worden als de bestaande.

De uitvoering in gelijkaardige baksteen als de bestaande is als uitdrukkelijke voorwaarde bij de stedenbouwkundige vergunning opgelegd geworden, en zal vanzelfsprekend door verzoekende partij worden nageleefd.

Verzoekende partij kan geenszins enig recht claimen op een ongewijzigd straatbeeld, alsook kan zij onmogelijk staande houden dat terzake sprake zou kunnen zijn van een visuele hinder welke in strijd dient te worden bevonden met de goede ruimtelijke ordening.

Verzoekende partij ontbeert zodoende ieder belang bij dit onderdeel van haar middel, minstens is geen grondslag voorhanden welke de verleende vergunning nietig zou maken ingevolge strijdigheid met de aangegeven reglementaire bepalingen en de ingeroepen beginselen van behoorlijk bestuur.

9.

Eenzelfde redenering gaat noodzakelijkerwijze op met betrekking tot de ingeroepen stijlbreuk welke zich ingevolge het aanbrengen van de garage in de voorgevel van de bestaande woning zou voordoen.

Dit aspect van de vergunde aanvraag was aanvankelijk geen item voor de verzoekende partij, aangezien hieromtrent geen opmerkingen in diens bezwaarschrift werden naar voor gebracht.

In de bestreden beslissing is terzake gemotiveerd :

...

Opnieuw dient te worden geaccentueerd dat verzoekende partij geen recht op het behoud van het straatbeeld kan invoeren, en het voorzien van een garage binnen de woning op zich perfect conform de bestemming van het gebied dient te worden genoemd.

Een garagepoort past wel degelijk in het straatbeeld en in een omgeving van rijwoningen, en verzoekende partij zal met de aspect van de verleende vergunning slechts sporadisch worden geconfronteerd, aangezien deze vanaf zijn eigen perceel niet zichtbaar is.

De opmerking van de STAD WERVIK dat er niet teveel garages in het straatsegment zouden mogen voorkomen, is geenszins pertinent, want niet weerhouden in de bestreden beslissing, alsook vertoont verzoekende partij geen enkel belang bij de door hem

geëtaleerde redenering, aangezien hij niet aantoonde dat hij in het geval verkeert van een aanvraag met garage aan de voorzijde.

De vergunningverlenende overheid heeft een afweging gemaakt tussen de voordelen welke dergelijk concept verkeersmatig met zich meebrengen en de eventuele visuele impact, waarbij enkel maar kan worden vastgesteld dat deze laatste er in het geheel niet is.

Als voorwaarde is, overeenkomstig het advies van Wegen & Verkeer, voorzien dat geen uitslaande kantelpoort is toegelaten, zodat de gebruikers van de straat geen nadeel bij de aanwending van de garagepoort zullen ondervinden.

Ook hier ontbeert verzoekende partij andermaal ieder belang bij dit onderdeel van haar middel, minstens is geen grondslag voorhanden welke de verleende vergunning nietig zou maken ingevolge strijdigheid met de aangegeven reglementaire bepalingen en de ingeroepen beginselen van behoorlijk bestuur.

De vergunningverlenende overheid heeft wel degelijk oog gehad voor dit aspect van de aanvraag en de verleende vergunning terzake afdoende gemotiveerd in het licht van het garanderen van een goede ruimtelijke ordening, dat geenszins enkel het visuele betreft.

10.

Wat betreft de door verzoekende partij ingeroepen private hinder, concentreert deze zich op de vermeende afname van lichtinval in de door hem als dusdanig aangeduide veranda/keuken met licht afhellende lichtstrook.

Visueel zal immers de gewijzigde scheidingsmuur langsheen de zijde van de verzoekende partij op dezelfde wijze worden afgewerkt als de reeds thans bestaande gemene muur, zoals dit door de Deputatie uitdrukkelijk als voorwaarde is voorzien :

De uitbreiding van de gemene muur aan de kant van de linkerbuur moet uitgevoerd worden in ofwel dezelfde afwerking als de huidige afwerking van de bestaande gemene muur ofwel een gevelsteen in gelijkaardige tint als deze van de beroeper (rood-bruin genuanceerd).

Daarbij dient de feitelijke voorstelling van de vergunde constructie, zoals door verzoekende partij naar voor gebracht, te worden genuanceerd.

Van een aanzienlijke verhoging van de scheidingsmuur is immers geen sprake, daar waar het vlinderdak ter hoogte van de veranda van verzoekende partij zelfs ietsje lager dan de bestaande scheidingsmuur aanzet (op 12 m van de rooilijn), om dan geleidelijk aan over een diepte van een 8-tal meter te stijgen tot een hoogte van 4,21 m.

Dit geleidelijk stijgend karakter zorgt ervoor dat de verhoging optisch als eerder beperkt voorkomt.

Tevens is deze geleidelijke verhoging op zich relatief beperkt te noemen, aangezien de bestaande scheidingsmuur op heden ongeveer 3,4 m meet.

Verzoekende partij kan niet ontkennen dat de huidige constellatie, met een bestaande scheidingsmuur van ongeveer 3,4 m hoogte en een veranda van een 2 –tal meter breed, evenzeer reeds beperkingen qua lichtinval in zich houdt.

Verzoekster tot tussenkomst brengt een zonnestudie naar voor (stuk 8 van verzoekster tot tussenkomst) waaruit blijkt dat de impact van de nieuwe, vergunde constructie op het vlak van zon- en lichtinval in vergelijking tot de thans bestaande toestand zeer beperkt en zo goed als verwaarloosbaar is :

In de voormiddag om 9.00 u heeft verzoekende partij steeds schaduw in zijn veranda, afkomstig van de bebouwing van zijn andere buur (rechts op de schetsen) :

- *zie schets 01 : nieuwe toestand om 9.00 u in april*
- *zie schets 10 : bestaande toestand om 9.00 u in april*

- *zie schets 04 : nieuwe toestand om 9.00 u in juli*
- *zie schets 13 : bestaande toestand om 9.00 u in juli*

- *zie schets 07 : nieuwe toestand om 9.00 u in oktober*
- *zie schets 16 : bestaande toestand om 9.00 u in oktober*

's middags om 12.00 u is quasi-nimmer enige beperking van zon- en lichtinval: zo die er is, situeert zich deze aan de andere zijde van verzoekende partij (met de andere buur dan verzoekster tot tussenkomst) :

- *zie schets 02 : nieuwe toestand om 12.00 u in april*
- *zie schets 11 : bestaande toestand om 12.00 u in april*

- *zie schets 05 : nieuwe toestand om 12.00 u in juli*
- *zie schets 14 : bestaande toestand om 12.00 u in juli*

- *zie schets 08 : nieuwe toestand om 12.00 u in oktober*
- *zie schets 17 : bestaande toestand om 12.00 u in oktober*

Omstreeks 15.00 u treedt er beperking van lichtinval in, doch deze doet zich voor zowel in de bestaande toestand als in de nieuwe toestand, en is ingevolge de nieuwe toestand t.o.v. de werkelijke toestand inderdaad eerder verwaarloosbaar :

- *zie schets 03 : nieuwe toestand om 15.00 u in april*
- *zie schets 12 : bestaande toestand om 15.00 u in april*

- *zie schets 06 : nieuwe toestand om 15.00 u in juli*
- *zie schets 15 : bestaande toestand om 15.00 u in juli*

- *zie schets 09 : nieuwe toestand om 15.00 u in oktober*
- *zie schets 18 : bestaande toestand om 15.00 u in oktober*

Van een zodanige afname van het zonlicht ingevolge de nieuwe dakconstructie dat verzoekende partij op fundamentele wijze zonlicht zou komen te ontberen, is dan ook geen sprake.

Tevens kan hierbij niet uit het oog worden verloren dat verzoekende partij slechts van lichtinval geniet langsheen het dak, via ondoorkijkbare en zich afschermende platen, hetgeen de zoninval komt te relativeren.

Een zodanige verzwaring door de nieuwe vergunde toestand van de bestaande situatie, dat daarmee het bestaande evenwicht in belangrijke mate zou worden verstoord, doet zich dan ook niet voor.

Door de Deputatie is dan ook terecht gemotiveerd, in overeenstemming met het advies van de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar:

...

Deze conclusie kon met goed gevolg worden genomen, zelfs in afwezigheid van een zonnestudie.

Zelfs indien de ingediende plannen geen noordpijl zouden bevatten, dan nog heeft de vergunningverlenende overheid terecht vastgesteld dat de woning van verzoekster tot tussenkomst zich ten zuidwesten van de woning van verzoekende partij situeert, en verzoekende partij geeft niet aan dat terzake enige foutieve redenering zou zijn naar voor gebracht.

De Deputatie roept wel degelijk met recht en rede in dat ook van verzoekende partij op dit vlak enige tolerantie mag worden verwacht, temeer daar zijn eigen situatie dezelfde (beperkte) consequenties heeft naar zijn eigen linkerbuur.

Deze vaststelling maakt geenszins de naar voor gebrachte motivering gebrekkig of nietig.

11.

Het vergunde ontwerp is aldus geenszins in strijd te noemen met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en een goede plaatselijke aanleg.

De bestreden beslissing is zorgvuldig opgebouwd en terdege middels een pertinente argumentatie gemotiveerd.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“...

STANDPUNT VERWERENDE PARTIJ

1. De verwerende partij besluit tot de onontvankelijkheid van het middel voor zover dit betrekking heeft op de ruimtelijke beoordeling van het college van burgemeester en schepenen, nu enkel de beslissing in laatste aanleg het voorwerp uitmaakt van het geschil.

Hierbij dient opgemerkt dat de verwerende partij hetzelfde dossier ter beoordeling kreeg en van mening was dat het college terecht oordeelde. Verwerende partijen bevestigden het oordeel van het college van burgemeester en schepenen; zij kenden de bouwvergunning niet toe op grond van een andere motivering. Trouwens de duidelijke zichtbaarheid van de wachtgevel en het esthetisch aspect kwam wel degelijk aan bod.

2. Volgens de verwerende partij zou verzoeker niet aantonen dat de verwerende partij haar oordeel gesteund heeft op onjuiste feitenvinding of kennelijk onredelijk is. Verzoeker verwijst naar zijn inleidend verzoekschrift waar hij aanhaalde dat zowel het college van burgemeester en schepenen als verwerende partijen een oordeel vellen over de mate van verlies van lichtinval (weinig verlies van lichtinval), zonder over exacte gegevens te

beschikken (studie van schaduwinval en een plan waar de noord-zuidrichting niet op aangeduid staat), zeker gelet op de zeer specifieke situatie van de klagende partij (smal perceel, keuken/veranda dat licht 'trekt' van boven, waar nu een enorme muur komt doordat de helling van het dak wijzigt (hoogte van 3 m tot een bouwdiepte van 12 m). Verwerende partijen oordeelden bijgevolg zonder voldoende kennis van zaken. Zij voeren aan dat verzoeker niet aantoont dat de beslissing anders zou zijn wanneer er wel een studie van schaduwinval zou voorliggen. Daar gaat het niet om. Hoe zou verzoeker dit immers kunnen bewijzen? Verwerende partij was van oordeel dat de hinder voor de buur niet overmatig was zonder over voldoende feitelijke gegevens te beschikken.

3. Opnieuw verwijst verwerende partij naar de woning van verzoeker met twee bouwlagen, inclusief de uitbouw. Zoals gezegd is dit irrelevant en kan uit die bouwstijl allerminst een argument geput worden om het beroep ongegrond te verklaren en kan zeker niet aangewend worden om aan te voeren dat het eisen van wat meer tolerantie niet kennelijk onredelijk is. Zoals reeds gezegd dienden de rechtsvoorgangers van verzoeker geen rekening te houden met een buur, nu het perceel braak lag (en nadien nog jaren braak lag). Precies omwille van de noord-zuid richting werd deze uitbouw geplaatst waar die zich nu bevindt. Op die manier had nog de enige buur en zijzelf geen hinder van het bouwsel.

4. De breedte van de keuken/veranda met lichtdoorlatende platen houdt momenteel geen beperking in van de lichtinval, nu er op vandaag niets is dat licht 'afneemt'. De wijziging van de helling van het dak met het optrekken van de scheidingsmuur ter hoogte van de veranda tot gevolg leidt onmiskenbaar tot beperking wat de lichtinval, wat niet betwist wordt. Doch anders dan dat verwerende partijen voorhoudt, is de beperking van de lichtinval dermate dat er sprake is van overmatige burenhinder. Dit naast het feit dat er door de hogere muren, in combinatie met de smalle koer van verzoeker een 'benepen' gevoel ontstaat. En zoals reeds gezegd diende verwerende partij ter afwijzing van het bezwaar van verzoeker niet te vergelijken met het geval wanneer er sprake zou zijn geweest van een volledige bouwlaag. Dergelijk ontwerp ligt niet voor. Verwerende partijen dienden zich te beperken tot de aanvraag dat voorlag en diende geen hypothesen en vergelijkingen te maken. Trouwens de vergelijking met een volledige bouwlaag tot 3 meter loopt mank, nu de muur ter hoogte van de veranda van verzoeker volgens het huidige plan veel hoger zal zijn dan 3 meter.

5. Verzoeker meent wel degelijk in het verzoekschrift de bijkomende hinder van de constructie en van het vlinderdak aangegeven te hebben. Hij wees namelijk op een aanzienlijke hogere muur ter hoogte van zijn veranda én verderop zijn terras en tuin.

6. Tot slot betwist verwerende partij niet dat verzoeker geen kennis had van het PSA doordat het hem niet toegestuurd werd. Verzoeker meent behoorlijk bestuur inhoudt dat dergelijke verslagen op voorhand doorgestuurd worden, zeker wanneer er om gevraagd werd. Toen verzoeker hierop wees tijdens de hoorzitting en een 2^{de} zitting vroeg nadat hij het verslag met aandacht kon doornemen, werd hem koelweg meegedeeld dat het onmogelijk was een tweede zitting te organiseren. Hij werd wel degelijk gehoord doch de kans om te argumenteren op het verslag werd hem ontnomen. Dat verzoeker meent dat dit geen blijk heeft van behoorlijk bestuur.

STANDPUNT TUSSENKOMENDE PARTIJ

1. De tussenkomende partij citeert de begeleidende nota van de architect. Interessant aan die nota is de motivering waarom voor dergelijk concept geopteerd werd. De architect

schrijft : 'Door de oriëntatie van de achterzijde op het zuiden opent de achtergevel zich naar de tuin waardoor het daglicht tot heel diep in de woning kan dringen. Het perspectief binnen deze woning richt zich door deze ingreep volledig naar de tuin en het zuiden'

Hiermee wordt duidelijk aangegeven dat lichtinval zeer belangrijk is. Het concept is immers zo dat men het daglicht tot diep binnen de woning wil trekken. Dit had evengoed gekund met een grote uitbouw met plat dak, eventueel met lichtstraten en volledige achtergevel in glas om zo voldoende licht naar binnen te laten. De bestaande muur is immers hoog genoeg. Bovendien beschikt de bestaande woning over een bovenverdieping met voldoende kamers en een in te richten zolderverdieping. Op die manier zou er op geen enkele wijze ook maar enige beperking zijn van lichtinval voor verzoeker.

Daarnaast geeft men toe dat de bestaande woning zeer donker is. 'Hierdoor wordt de smalle, koude en donkere ruimte van de woning ingevuld met gepaste functies.' Vermits dit effectief zo is, liet verzoeker een veranda/keuken aanbouwen, die dienst doet als dagelijkse leefruimte, precies om te kunnen genieten van het daglicht.

Men voegt er nog aan toe dat dit de ecologische voetafdruk ten goede komt. Het is nogal ironisch dat de vermindering van ecologische voetafdruk van de ene buur, deze van de andere buur vergroot. Is de ecologie er dan op vooruitgegaan?

Een niet onbelangrijke opmerking hierbij is dat beide woningen identiek zijn qua indeling. Wat dus geldt voor de bestaande woning 74, geldt a fortiori voor de woning nr. 76.

2. Verzoekende partij beweert allerminst recht te hebben op een behoud van het straatbeeld. Hij wees enkel op de frappante stijlbreuk, wat door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar ook vastgesteld wordt. Anders dan dat de architect in zijn begeleidende nota neerpende hebben de woningen allerminst op regelmatige basis een garage in de gevel. De foto toont dit aan (stuk 2). Wijzigingen kunnen, doch enkel overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening.

3. De private hinder situeert zich niet alleen op het vlak van de fel verminderde lichtinval, doch heeft ook betrekking op het benepen uitzicht en gevoel.

De tussenkomende partij argumenteert dat de muur dezelfde afwerking krijgt als de bestaande muur, doch de wijze van afwerking wijzigt niets aan de hoogte van de muur en het feit dat verzoeker als het ware opgesloten zal zitten.

Ten andere dient te worden opgemerkt dat de tussenkomende partij, hoewel zij daar uitdrukkelijk op werd gewezen in de stedenbouwkundige vergunning, geen gebruik maken van een gelijkaardige baksteen of dezelfde afwerking als de huidige afwerking. Uit de foto's voorliggend als stukken 6, blijkt immers dat de gebruikte bakstenen geen "rood-bruin" genuanceerde tinten hebben, maar veeleer een "rood-wit" genuanceerde tint. Dit is niet conform de toegestane vergunning. Evenmin wordt een baksteenverband gehanteerd welke gelijkaardig is aan de reeds bestaande gevel. Voorgaande zorgt dan ook voor een stijlbreuk met de omgeving.

De verhoging wordt tevens geminimaliseerd. Het lijkt alsof de tussenkomende partij de discussie beperkt tot (de aanvang van) het vlinderdak, terwijl de wijziging van de dakhelling, die tot een bouwdiepte van 12 meter reikt, voor veel hinder zorgt ter hoogte van de veranda. De veranda van verzoeker start op 8 meter bouwdiepte (dus aan de

huidige achtergevels van beide woningen), en dit waar de gemeenschappelijke muur nu niet al te veel uitsteekt (cf. foto's).

De te bouwen muur zal echter veel hoger komen dan de huidige aanwezige muur en zal zorgen voor een afname van licht en lucht over een gans stuk van de woning van verzoeker, meerbepaald over 4 meter langsheen de muur. De helling van het dak van de burens zal immers wijzigen, waardoor de muur van tussenkomende partij ter hoogte van de veranda van verzoeker veel hoger wordt, wat zeer veel licht zal wegnemen, los van de zonneshij.

Voorts spreekt de tussenkomende partij dat door het geleidelijk stijgend verloop, de verhoging optisch eerder beperkt voorkomt. Het gaat hier niet over de wijze waarop men iets ziet. Het is en blijft een feit dat er een aanzienlijke verhoging is.

4. De beperking van de lichtinval is volgens de tussenkomende partij zeer beperkt en zo goed als verwaarloosbaar. Dit houdt duidelijk een appreciatie in van de tussenkomende partij. Vervolgens valt de twijfel of de simulatie wel volledig waarheidsgetrouw is. Een simulatie van na 15.00 uur wanneer de zon nog meer in het westen zit, ontbreekt. Zoals hoger uiteengezet kon de tussenkomende partij een meer dan voldoende ruime woning met veel glaspartijen construeren zonder beknotting van de lichtinval voor verzoeker.

Verzoeker kan de redenering van de tussenkomende partij niet volgen. Op vandaag is er volgens hen al een beperkte lichtinval omwille van de ondoorkijkbare en zichtafschermende platen. Wanneer men dan vervolgens toegeeft dat er wel degelijk een beperking is van de lichtinval, zij het volgens haar beperkt, tot wat leidt dit dan ? Volgens verzoeker tot een donkere leefruimte, wat het belevingsgevoel fel aantast en een niet te herstellen nadeel oplevert.

In dergelijke situaties werd door de Raad van State reeds eerder overgegaan tot de vernietiging van de bestreden beslissing (Cfr. o.a. Raad van State arrest nummer 184524 van 24/06/2008).

Teneinde niet in herhaling te vallen verwijst verzoeker naar zijn verzoekschrift en naar de foto's.

Opnieuw beperkt de tussenkomende partij zich tot het vlinderdak, terwijl het geheel bekeken moet worden. De tussenkomende partijen splitst het aantal meters in 12 + 8. Dit verandert volgens verzoeker niets aan het feit dat hij tussen de 8 en 12 meter bouwdiepte geconfronteerd wordt met een aanzienlijke verhoging van de muur in vergelijking met wat nu het geval is en op 20 meter bouwdiepte geconfronteerd wordt met een muur van 4,21 meter. Dit is wel degelijk een aanmerkelijke verzwaring van de bestaande toestand. Ook wordt het woord 'optisch' opnieuw in de mond genomen. Het gaat er niet om hoe hoog het lijkt, wel hoe hoog het effectief is.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de bestreden beslissing strijdig zou zijn met een goede ruimtelijke ordening omdat het aangevraagde bouwproject een stijlbreuk zou betekenen in de omgeving en omdat er "dermate veel hinderlijke aspecten aan verbonden zijn".

2.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

In het bestreden besluit wordt onder de titel "beschrijving van de aanvraag" het volgende vermeld:

"De plaats van de aanvraag is gelegen in Wervik in de Speldenstraat. Op het perceel van de aanvraag bevindt zich een woning bestaande uit 2 bouwlagen en een hellend dak met diverse gelijkvloerse aanbouwen deels over de hele perceelsbreedte en deels tegen de linkerperceelsgrens. Ter hoogte van de rechterperceelsgrens is er een volledige blinde gevel.

Op het rechts aanpalende perceel bevindt zich een school van het gemeenschapsonderwijs. Op het links aanpalende perceel bevindt zich eveneens een woning bestaande uit 2 bouwlagen en een hellend dak. Deze aanpalende woning heeft een uitbouw bestaande uit 2 bouwlagen en een hellend dak over de helft van de perceelsbreedte (weg van de gemeenschappelijke scheidingmuur). Zowel het perceel van de aanvraag als het links aanpalende hebben een zeer beperkte perceelsbreedte. Het perceel van de aanvraag verbreedt wel naar achter toe.

De straat wordt gekenmerkt door overwegend rijwoningen bestaande uit 2 bouwlagen en een hellend dak.

Het ontwerp voorziet in het verbouwen van de halfopen woning. De bestaande aanbouwen op het gelijkvloers die een aaneenrijging vormen van koterijen worden gesloopt en er komt een nieuwe uitbouw. Het achterste dakvlak van het hoofdvolume wordt doorgetrokken tot op een hoogte van 3 m, wat overeenkomt met een bouwdiepte van ca. 12 m. Zo wordt er onder het achterste dakvlak bruikbare ruimte gewonnen op de verdieping zonder dat er een volledige verdieping bijkomt.

Op het gelijkvloers wordt verder uitgebreid over de volledige perceelsbreedte tot op een bouwdiepte van 17,5 m. Het dak boven deze uitbouw helt in de tegenovergestelde richting als het achterdakvlak zodat een type vlinderdak ontstaat.

De gemene muur moet verderop (na 12 m bouwdiepte) plaatselijk opgehoogd worden tot maximaal 4,2 m met aflopende helling tot ca. 3 m. De huidige gemene muur heeft een hoogte van ca. 3,4 m en wordt bijgevolg ook plaatselijk verlaagd ten opzichte van huidige toestand.

De plannen werden voor akkoord ondertekend door de rechterbuur (scholengemeenschap)."

Onder de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overweegt de verwerende partij vervolgens dat (1) de verbouwing zorgt voor een verhoging van het comfort van de bewoners door enerzijds een garage te integreren in de woning zodat kan geparkeerd worden op privédomein en anderzijds een kwalitatieve woonruimte te creëren met creatieve oplossingen voor een maximale lichtinval en dat (2) het creëren van een garage aan de straat resulteert in een gesloten straatgevel op het gelijkvloers.

Uit het hierbovenstaande blijkt dat de verwerende partij aandacht heeft besteed aan zowel de opbouw van de achterbouw als aan de opbouw van de voorgevel bij de beoordeling van het aangevraagde project.

De verzoekende partij, die aanvoert aan dat er zowel in de achterbouw van het aangevraagde project als in de voorgevel sprake zou zijn van een “stijlbreuk” met de omgeving, dient dit aan te tonen.

Er moet vastgesteld worden dat het niet duidelijk is welke “stijlbreuk” in de achterbouw de verzoekende partij precies bedoelt. Dit wordt niet duidelijk gemaakt door het aangevraagde te omschrijven als een “dergelijk modern ontwerp”, noch door de verwijzing van de verzoekende partij naar een advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Anderzijds moet vastgesteld worden dat het loutere gegeven dat het aangevraagde project voorziet in een geïntegreerde garage aan de straatzijde, geen bewijs inhoudt van een “stijlbreuk” met de omgeving. De foto’s die de verzoekende partij voorlegt bewijzen dit evenmin. Integendeel tonen de foto’s beelden van twee woningen met garages in de voorgevel.

De conclusie van het bovenstaande is dat de verzoekende partij niet aantoont dat het aangevraagde project een “stijlbreuk” met de omgeving zou inhouden.

4.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat de uitbreiding in het aangevraagde project “niet ten koste (kan) gaan van het wooncomfort van de aanpalenden”.

Uit de overwegingen in het bestreden besluit onder de “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening”, die zijn aangehaald onder de feitenuiteenzetting, blijkt dat de verwerende partij de hinder, die de verzoekende partij aanvoert in haar administratief beroepschrift, beoordeelt.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij een verlies aan zonlicht aanvoert waardoor haar woning minder aangenaam zal zijn en aan waarde zal inboeten.

De verwerende partij overweegt dat ook de verzoekende partij een aanbouw achteraan heeft die zich evenwel situeert aan de linkerperceelsgrens, dat de zonlichtinval op vandaag ook al beperkt is gezien de beperkte breedte van de ruimte tussen het bouwperceel en deze achterbouw, dat de verhoging van de gemene muur “schuin af naar achteren” afloopt in plaats van over “volledige verdiepingshoogte”, dat “door te opteren voor een doortrekking van het dakvlak in plaats van de uitbreiding met een volledige bouwlaag met overal een hoogte van 3 m (...) de eventuele verminderde zonlichtinval beperkt (wordt)”, dat het wonen in de kern in een omgeving van aaneengesloten bebouwing enige verdraagzaamheid vraagt en dat de verzoekende partij ook zelf een grote uitbouw met twee bouwlagen heeft die zal zorgen voor een verminderde lichtinval bij zijn linkerbuur.

Uit de overwegingen blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat het verlies aan zonlichtinval door het aangevraagde project in een omgeving van aaneengesloten bebouwing in de kern van een gemeente, niet van aard is om de vergunning te moeten weigeren.

De verzoekende partij kan derhalve niet gevolgd worden dat de verwerende partij naar hinder enkel rekening hield met het uitzicht van de achterbouw naar de straatzijde en niet met mogelijke hinder voor de verzoekende partij.

De argumentatie van de verzoekende partij dat zij onverdraagzaamheid wordt verweten terwijl zij slechts opkomt voor haar rechten, dat de eigen aanbouwen zijn opgericht op het ogenblik dat de linker perceel nog braakliggend was, dat haar aanbouwen geen zonlicht afnemen van haar linkerbuur, dat zij zich afvraagt op wat de verwerende partij zich baseert bij het formuleren van haar overwegingen, dat het plan geen noord-zuidrichting bevat, dat het “plan dat ter beoordeling voorlag (...) geen studie van de schaduwval (omvat)” en dat de lichtinval een “centrale rol speelt in het ontwerp”, toont niet aan dat de aangehaalde overwegingen van de verwerende partij onjuist of kennelijk onredelijk zouden zijn. De verzoekende partij toont met deze argumentatie immers niet aan dat de verwerende partij ten onrechte of op kennelijk onredelijke wijze tot de conclusie is gekomen dat de vermindering van zonlichtinval voor de woning van de verzoekende partij door het aangevraagde project, niet van aard is om het aangevraagde project te weigeren.

Rekening houdend met de marginale toetsingsbevoegdheid die de Raad ter zake heeft, brengt de verzoekende partij geen overtuigende argumenten bij dat de vergunningsverlenende overheid de grenzen van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid heeft overschreden en de aanvraag kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.

5.

De verzoekende partij stelt in fine van de uiteenzetting van het middel nog dat zij “zich tijdens de hoorzitting niet afdoende kon verweren op het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nu dit advies hem niet voorafgaandelijk bezorgd werd, ondanks zijn uitdrukkelijke vraag”.

He is niet duidelijk of de verzoekende partij deze passus bedoelt als middel in de zin van artikel 4.8.16, § 3, 5° VCRO.

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

De aangehaalde passus voldoet niet aan die vereiste. Deze vaststelling volstaat om, voor zover de passus als middel zou bedoeld zijn door de verzoekende partij, dit middelonderdeel onontvankelijk te bevinden.

6.

In haar wederantwoordnota voert de verzoekende partij nog aan dat de bakstenen die de tussenkomende partij gebruikt bij de uitvoering van de bestreden beslissing geen “rood-bruine genuanceerde tint” hebben maar een “rood-wit genuanceerde tint”, hetgeen niet conform de bestreden beslissing zou zijn.

Daargelaten de vraag of een dergelijke aanvullende kritiek op ontvankelijke wijze voor het eerst in de wederantwoordnota kan worden aangevoerd, moet vastgesteld worden dat de kritiek geen betrekking heeft op de wettigheid van de bestreden beslissing, doch op de correcte uitvoering van de bestreden beslissing.

De aanvullende kritiek van de verzoekende partij kan om voormelde redenen niet beschouwd worden als een ontvankelijk middelonderdeel.

5.

In de mate dat het middel ontvankelijk is, is het ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ