

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 maart 2019 met nummer RvVb-S-1819-0741
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0182-SA

Verzoekende partij	mevrouw Carine VERHOEYEN vertegenwoordigd door advocaat Pieter VAN ASSCHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkommende partijen	1. mevrouw Hanne BILLIAU 2. de heer Indy DE RAEVE beiden wonende te 9070 Destelbergen, Kouterstraat 323 vertegenwoordigd door de heer Eric VAN MELE met woonplaatskeuze te 9250 Waasmunster, Guido Gezellestraat 23

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 31 oktober 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 9 augustus 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren van 16 april 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor de verbouwing van een eengezinswoning op de percelen gelegen te 9230 Wetteren, Kwatrechtsteenweg 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie G, nummers 0515F en 0515R.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 2 januari 2019 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 16 januari 2019 toe in de debatten.

De voorzitter vraagt de tussenkommende partijen om hun verzoekschrift te regulariseren en een keuze van woonplaats overeenkomstig artikel 7, §1 Procedurebesluit bij te voegen. De tussenkommende partijen dienen de gevraagde stukken in.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 12 februari 2019. De kamervoorzitter stelt de behandeling van de vordering tot schorsing in voortzetting op de openbare zitting van 26 februari 2019 en geeft aan de verzoekende partij de mogelijkheid om het bewijs van de tijdigheid van haar verzoekschrift voor te leggen.

Advocaat Klaas DE PAUW, *loco* advocaat Pieter VAN ASSCHE, voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. De heer Eric VAN MELE voert het woord voor de tussenkomende partijen.

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

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verzoekende partij deelt met een aangetekende brief van 4 februari 2019 mee dat de tussenkomende partijen werkzaamheden uitvoeren aan het geheel, ondanks het feit dat tussen partijen de afspraak bestond dat voorlopig niet aan de muur op de perceelgrens zou worden geraakt. Zij wijst erop dat deze belofte werd geacteerd op het zittingsblad van de Vrederechter van het kanton Wetteren. De verzoekende partij voegt ook twee foto's toe van de stand van zaken.

2.

Ter zitting legt de advocaat van de verzoekende partij een bijkomend stuk neer, met name het zittingsblad van het Vrederecht van het kanton Wetteren van 23 augustus 2018, afgeleverd op 7 februari 2019. De verwerende partij formuleert hiertegen bezwaar en vraagt het stuk uit de debatten te weren.

3.

Artikel 8 van het Procedurebesluit bepaalt onder meer dat het verzoekschrift "een inventaris van de overtuigingsstukken" bevat. Artikel 16, 4° van het Procedurebesluit vereist dat de overtuigingsstukken die in de inventaris vermeld zijn, toegevoegd worden bij het verzoekschrift.

Daaruit volgt dat de verzoekende partij in beginsel de overtuigingsstukken waarop zij zich wenst te beroepen bij het verzoekschrift moet voegen. Het Procedurebesluit voorziet principieel niet in de mogelijkheid om aanvullende overtuigingsstukken in te dienen. Die regel belet niet dat een verzoekende partij nieuwe actuele gegevens meedeelt die relevant kunnen zijn voor de oplossing van de zaak en waarover zij niet beschikte of niet kon beschikken op het ogenblik van het indienen van het verzoekschrift.

De verzoekende partij overtuigt niet dat er moet worden afgeweken van voormeld beginsel wat betreft het zittingsblad van de vrederechter. Zij verantwoordt niet waarom dit stuk, dat dateert van voor het indienen van het verzoekschrift, niet reeds bij het verzoekschrift kon worden gevoegd. Dit aanvullend stuk wordt uit de debatten geweerd.

Een uitspraak over een vordering tot schorsing moet op zo actueel mogelijke feitelijke gegevens kunnen steunen. Om die reden worden de foto's die zijn neergelegd ten titel van inlichting van de stand van de werkzaamheden wel in aanmerking genomen. Deze stukken dienen niet uit de debatten te worden geweerd.

IV. FEITEN

De tussenkomende partijen dienen op 3 februari 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wetteren een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor het "verbouwen van een eengezinswoning" op de percelen gelegen te 9230 Wetteren, Kwatrechtsteenweg 5.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977, in woongebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 april 2018 om de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Het college van burgemeester en schepenen verleent onder voorwaarden op 16 april 2018 een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partijen. Het college van burgemeester en schepenen beslist:

"...

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen,

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan.

Verenigbaarheid met andere voorschriften

Voor het project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 5 juli 2013. Het ontwerp voorziet een hemelwaterput van 5.000 liter en een infiltratievoorziening van 2.916 liter met een oppervlakte van 5,4m², zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Beoordeling van de externe adviezen

Niet van toepassing.

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Niet van toepassing.

Onderzoek van de scheidingsmuren

In het kader van het onderzoek van de scheidingsmuren werden de aanpalenden aangeschreven. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

MER-screening

Niet van toepassing.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

*Gelet op de planologische bepalingen waarmee de aanvraag conform is;
Overwegende dat het verbouwen van een woning zich integreert in de omgeving qua vormgeving, volume, materiaalgebruik en esthetiek;
Overwegende dat de bestaande aanbouwen verouderd zijn en dat de woning in huidige toestand niet voldoet aan hedendaagse energetische normen, dat na de verbouwingswerken een volledig bewoonbare en leefbare ééngezinswoning zal ontstaan;
Overwegende dat het uitbreiden van de woning langsheen de linker perceelgrens weinig negatieve invloed zal hebben op de aanpalende woning, dat er geen bezwaren werden ingediend tijdens het onderzoek van de scheidingsmuren;
Overwegende dat er nog steeds parkeervoorziening is voor de voorgevel;
Overwegende dat na de werken een gescheiden rioleringssysteem zal aanwezig zijn;
Overwegende dat de draagkracht van het perceel niet wordt overschreden;
Vanuit stedenbouwkundig standpunt en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening zijn er geen bezwaren.
De aanvraag kan voorwaardelijk gunstig beoordeeld worden.
...”*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 23 mei 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 13 juli 2018 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 juli 2018 om dit beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting bij de verwerende partij van 24 juli 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 9 augustus 2018 ongegrond en verleent onder voorwaarden een omgevingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

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 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater door het voorzien in opslag en infiltratie.

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

2.2 Archeologietoets

Bij deze aanvraag dient geen bekrachtigde archeologienota gevoegd te worden.

2.3 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 en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.4 De planologische toets

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

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot omgevingsvergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavige aanvraag naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. De voorliggende aanvraag dient aldus beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en binnen de context van het omliggende bebouwingsbeeld.

Het betreft een bebouwd perceel gesitueerd aan een goed uitgeruste gemeenteweg en gelegen in Wetteren. De omgeving wordt gekenmerkt door ééngezinswoningen in gesloten en halfopen verband.

De aanvraag betreft het verbouwen van een gesloten woning.

Het perceel, dat ongeveer 5,50m breed is en 38m tot 60m diep is, grenst zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde aan een straat. De bestaande woning staat ingeplant op 5,43m van de voorste perceelgrens en heeft een breedte van 5,46m.

De woning bestaat uit een hoofdbouw met twee bouwlagen en zadeldak, en enkele aangebouwde bijgebouwen bestaande uit een veranda en bijkeuken/berging.

De totale bouwdiepte bedraagt 15,99m op de rechter perceelgrens. De bestaande bijgebouwen worden gesloopt.

Er wordt een nieuwe achterbouw opgericht over de volledige perceelbreedte en tot een totale bouwdiepte van 15,99m, gelijke diepte als de bestaande toestand. Deze achterbouw wordt afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 3,15m.

Gelet op het feit dat men de diepte tot zowat 16m op het gelijkvloers beperkt, is dit aanvaardbaar, mede in rekening gebracht het feit dat het perceel smal is.

De grieven van appellant inzake de exacte ligging van de perceelsgrens verhinderen niet dat de stedenbouwkundige beoordeling wordt gemaakt nopens het gevraagde. Immers, Art. 4.2.22. §1 VCRO stelt: "Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten."

Ook inzake de hoogte van de achterbouw op de perceelsgrens dient gesteld dat de voorgestelde hoogte van 3,15m slechts één bouwlaag betreft en dat de specifieke historisch gegroeide situatie van het verder naar achter gebouwd zijn van de woning van de aanvrager hem geen andere keuze laat dan te bouwen voorbij de achtergevel van de links aanpalende. Gelet op de configuratie van het gehele perceel van appellant kan bezwaarlijk worden gesteld dat deze nieuwe achterbouw van slechts één bouwlaag hoog tot echte hinder of beduidend verminderde lichtinval kan leiden op de belendende percelen.

Er wordt een lichtstraat voorzien in dit plat dak (1m op 2m). Er worden werken aan het afvoerstelsel uitgevoerd om een gescheiden stelsel te bekomen. De bestaande kelder wordt opgevuld. Verder worden de achtergevels geïsoleerd en wordt de zolder toegankelijk gemaakt met een vaste trap en langs de binnenzijde geïsoleerd. Er worden eveneens enkele dakvlakvensters geplaatst. De werken worden uitgevoerd in beige gevelsteen voor de uitbreiding, crepi op EPS isolatie voor de bestaande achtergevel en grijs pvc buitenschrijnwerk.

Aldus dient vastgesteld dat het gevraagde zal leiden tot een leefbare meer hedendaagse woning met duurzaam hergebruik van het hoofdvolume.

Het gepaste materiaalgebruik leidt tot een adequate inpassing in het woonweefsel.

De goede ruimtelijke ordening wordt aldus niet geschaad en de belangen van de aanpalende percelen worden niet gehypotheciseerd. De bezwaren hieraan gerelateerd zijn dan ook niet gegrond. Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag in niet strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat het bouwprogramma de draagkracht van het perceel niet overstijgt en op een kwalitatieve wijze ingepast raakt binnen de beschikbare oppervlakte en de binnen de bestaande omgevingsparameters, dat aldus de aanvraag niet in strijd is met de goede plaatselijke aanleg.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvrager er in geslaagd is een ontwerp te ontwikkelen dat het gewenste bouwprogramma op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast krijgt in deze omgeving.

2.6 Conclusie

*Er kan op basis van de aanvraag met omgevingsvergunning-referentie 2018009520 een omgevingsvergunning worden verleend voor onbepaalde duur, dit onder de voorwaarden zoals opgenomen in de bestreden beslissing, en onder voorbehoud van burgerlijke rechten.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partijen slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VII. 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 wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Ernstige middelen – enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de artikelen 4.3.1, §1, 1°, b) en 4.3.1, §2 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij in haar beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende rekening heeft gehouden met de hinder die het aangevraagde voor haar zal veroorzaken. De verzoekende partij citeert haar beroepschrift waarin zij kritiek uitlet met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening en verwees naar een arrest van de Raad waarin een volgens haar identieke problematiek aan bod kwam.

De te realiseren achterbouw veroorzaakt volgens de verzoekende partij een onevenredig nadeel op het vlak van visuele hinder en afname van zicht en licht. De nieuwe achterbouw wordt immers, anders dan de huidige achteruitbouw, voorzien over de hele perceelbreedte. Bovendien bedraagt de hoogte van de nieuwe achterbouw 3,15 meter, wat bijna een verdubbeling is van de huidige 1,80 meter hoge scheidingsmuur. De verzoekende partij acht de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en in het bijzonder met de woning van de verzoekende partij, niet afdoende. Zij stelt dat de verwerende partij in haar beoordeling enkel oog heeft voor de voordelen die de constructie heeft voor het perceel van de tussenkomende partijen maar nalaat te motiveren waarom de hinder voor de verzoekende partij aanvaardbaar zou zijn. De hoogte van 3,15 m brengt een (onevenredig) nadeel met zich mee dat niet wordt besproken en waarvan de hinderaspecten niet worden weerlegd in de bestreden beslissing.

Het feit dat het aanvraagperceel smal is en er enkel wordt voorzien in een gelijkvloerse verdieping, maakt nog niet dat de hinder voor de verzoekende partij aanvaardbaar is. Deze motieven zijn niet relevant bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de woning van de verzoekende partij. Volgens de verzoekende partij kan hetzelfde gesteld worden met betrekking tot de overige overwegingen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verwijzing naar de historisch gegroeide situatie en de bewering dat het aangevraagde zou leiden tot een meer hedendaagse woning met duurzaam hergebruik van het hoofdvolume, volstaan niet ter verantwoording van het bouwen van een achterbouw over de volledige perceelbreedte, met een bouwdiepte van 16 meter en een hoogte van 3,15 meter. Voor het overige geeft de verwerende partij een loutere beschrijving van het aangevraagde, die niets te maken heeft met de door de verzoekende partij opgeworpen hinder en nadelen.

2.

De verwerende partij zet in haar schorsingsnota niets uiteen met betrekking tot de gegrondheid van het middel omdat zij meent dat de vordering tot schorsing kennelijk ongegrond is.

3.

De tussenkomende partijen wijzen vooreerst op het feit dat elk dossier dient te worden beoordeeld op zijn eigen merites en dat de situatie in het huidige dossier verschillend is ten opzichte van de zaak in het arrest waarnaar de verzoekende partij verwijst.

Zij lichten verder toe dat de Kwatrechtsteenweg in het verleden een gewestweg was met een voorgevelbouwlijn op zes meter achter de aanwezige bebouwing. Ook de woning van de tussenkomende partijen volgt deze voorgevelbouwlijn. Hierdoor is de achtergevelbouwlijn van de woning van de verzoekende partij volledig weggestopt achter de zijgevel van de woning van de tussenkomende partijen.

De tussenkomende partijen stellen dat de provinciale omgevingsambtenaar en de verwerende partij terecht hebben geoordeeld dat het aangevraagde niet tot echte hinder of beduidend verminderde lichtinval kan leiden. Zij brengen een luchtfoto bij waaruit volgens hen blijkt dat de woning van de verzoekende partij achteraan in de bestaande situatie nu reeds in de schaduw ligt bij ochtendzon omwille van de slagschaduw van haar eigen achterbouw. Wanneer de zon vervolgens in het zenit staat, zal de verzoekende partij geen hinder ondervinden van de nieuwe achterbouw en ook wanneer de zon verder naar het zuidwesten draait ondervindt de woning van de verzoekende partij reeds slagschaduw van het huidige hoofdgebouw. Bovendien bevindt het hoofdgebouw van de verzoekende partij zich 6,11 meter achter het hoofdgebouw van de tussenkomende partijen waardoor zij nu reeds lichthinder ondervindt. De bijkomende hinder zal dan ook minimaal zijn. De tussenkomende partijen voeren nog aan dat de hoogte van de nieuwe achterbouw sterk wordt overroepen door de verzoekende partij of minstens verkeerd wordt ingeschat en dat de aanduiding van de hoogte van de nieuwe achterbouw in het verzoekschrift niet correct is.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt in essentie dat de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening heeft nagelaten de aan het project verbonden hinderaspecten ten aanzien van het aanpalende perceel van de verzoekende partij concreet en zorgvuldig te onderzoeken.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, d VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld.

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

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van de in de omgeving bestaande toestand moet uitgaan. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

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 wettigheidsstoezicht 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.

3.1

De aanvraag heeft betrekking op het verbouwen van een eengezinswoning waarbij de bestaande achterbouw, die is opgetrokken tegen de rechterperceelsgrens tot op een totale bouwdiepte van ongeveer 16 m, wordt gesloopt. Vervolgens wordt een nieuwe achterbouw opgericht over de volledige perceelbreedte met een totale bouwdiepte van 16 m. De achterbouw wordt afgewerkt met een plat dak en heeft een hoogte van 3,15 meter.

De bestreden beslissing motiveert de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“ ...

Gelet op het feit dat men de diepte tot zowat 16m op het gelijkvloers beperkt, is dit aanvaardbaar, mede in rekening gebracht het feit dat het perceel smal is.

De grieven van appellant inzake de exacte ligging van de perceelsgrens verhinderen niet dat de stedenbouwkundige beoordeling wordt gemaakt nopens het gevraagde. Immers, Art. 4.2.22. §1 VCRO stelt: “Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.”

Ook inzake de hoogte van de achterbouw op de perceelsgrens dient gesteld dat de voorgestelde hoogte van 3,15m slechts één bouwlaag betreft en dat de specifieke historisch gegroeide situatie van het verder naar achter gebouwd zijn van de woning van de aanvrager hem geen andere keuze laat dan te bouwen voorbij de achtergevel van de links aanpalende. Gelet op de configuratie van het gehele perceel van appellant kan bezwaarlijk worden gesteld dat deze nieuwe achterbouw van slechts één bouwlaag hoog tot echte hinder of beduidend verminderde lichtinval kan leiden op de belendende percelen. Er wordt een lichtstraat voorzien in dit plat dak (1m op 2m). Er worden werken aan het afvoerstelsel uitgevoerd om een gescheiden stelsel te bekomen. De bestaande kelder wordt opgevuld. Verder worden de achtergevels geïsoleerd en wordt de zolder toegankelijk gemaakt met een vaste trap en langs de binnenzijde geïsoleerd. Er worden eveneens enkele dakvlakvensters geplaatst. De werken worden uitgevoerd in beige gevelsteen voor de uitbreiding, crepi op EPS isolatie voor de bestaande achtergevel en grijs pvc buitenschrijnwerk.

Aldus dient vastgesteld dat het gevraagde zal leiden tot een leefbare meer hedendaagse woning met duurzaam hergebruik van het hoofdvolume.

Het gepaste materiaalgebruik leidt tot een adequate inpassing in het woonweefsel.

De goede ruimtelijke ordening wordt aldus niet geschaad en de belangen van de aanpalende percelen worden niet gehypothekerd. De bezwaren hieraan gerelateerd zijn dan ook niet gegrond. Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag in niet strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat het bouwprogramma de draagkracht van het perceel niet overstijgt en op een kwalitatieve wijze ingepast raakt binnen de beschikbare oppervlakte en de binnen de bestaande omgevingsparameters, dat aldus de aanvraag niet in strijd is met de goede plaatselijke aanleg.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvrager er in geslaagd is een ontwerp te ontwikkelen dat het gewenste bouwprogramma op een stedenbouwkundig verantwoorde manier ingepast krijgt in deze omgeving.

“ ...”

3.2

De Raad stelt op het eerste gezicht vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op afdoende wijze de redenen aangeeft waarom zij van oordeel is dat de hinder voor de verzoekende partij als aanpalende eigenaar aanvaardbaar is. De verwerende partij oordeelt, eensluidend met de provinciale omgevingsambtenaar, dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede

ruimtelijke ordening en dat de belangen van de aanpalende percelen niet worden gehypothekeerd. Gelet op onder meer het gegeven dat het gaat om een smal perceel, is een uitbreiding op het gelijkvloers tot een bouwdiepte van zestien meter aanvaardbaar volgens de verwerende partij. Zij motiveert verder dat de 3,15 meter hoge achterbouw slechts één bouwlaag betreft en dat de achterbouw voorbij de achtergevel van de woning van de verzoekende partij komt omwille van de specifiek historisch gegroeide situatie waarbij de woning van de tussenkomenende partijen verder naar achter gebouwd is dan de woning van de verzoekende partij. De verwerende partij oordeelt dat er bezwaarlijk sprake kan zijn van echte hinder of beduidend verminderde lichtinval op de aanpalende percelen, gelet op de hoogte van slechts één bouwlaag en de configuratie van het perceel van de verzoekende partij.

Uit de bestreden beslissing blijkt dan ook dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de beroepsgrievan van de verzoekende partij en wel degelijk aandacht heeft gehad voor de mogelijke hinder van het aangevraagde ten aanzien van de verzoekende partij als aanpalende eigenaar. Anders dan de verzoekende partij dit ziet, houdt de verwerende partij niet louter rekening met de voordelen die de constructie heeft voor de tussenkomenende partijen.

De verzoekende partij die aanvoert dat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij overschrijdt, moet aantonen dat de bestreden beslissing steunt op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk is.

De verzoekende partij komt met haar kritiek niet verder dan het poneren van een tegengestelde visie. Zij beweert dat dat de nieuwe achterbouw voor haar een onevenredig nadeel veroorzaakt op visueel vlak en op vlak van afname van zicht en licht, maar laat na om de door haar opgeworpen hinderaspecten concreet te duiden. Het volstaat niet om te stellen dat het voorzien van de achterbouw over de gehele perceelbreedte met een hoogte van 3,15 meter onaanvaardbare hinder veroorzaakt.

De verzoekende partij overtuigt er in haar uiteenzetting niet van dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald de impact van de aanvraag op visueel vlak en op vlak van afname van zicht en licht ten aanzien van de verzoekende partij, heeft gebaseerd op onjuiste gegevens of kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft beoordeeld.

4.

Het middel is niet ernstig.

B. Hoogdringendheid

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij geen ernstig middel aanvoert, is een onderzoek naar de hoogdringendheid niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. 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 19 maart 2019 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO