

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0407
in de zaak met rolnummer 1314/0699/SA/8/0661

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ZWIJNDRECHT , met kantoor te 2070 Zwijndrecht, Binnenplein 1, waar woonplaats wordt gekozen. vertegenwoordigd door mevrouw Ine BETTENS, en de heer Aard VAN DER DONCKT.
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 17 juli 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 28 mei 2014.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer en mevrouw BRATKOWSKI-VERSTRAETE (hierna: de aanvragers) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht van 11 februari 2014 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een ééngezinswoning op een perceel gelegen te 2070 Zwijndrecht, Kappelenkouter 20, met als kadastrale omschrijving eerste afdeling, sectie A, nummer 410 H2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad wijst de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing af bij arrest van 16 december 2014. Verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

2.

Verwerende partij dient geen antwoordnota in, maar wel het administratief dossier. Verzoekende partij dient geen toelichtende nota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 juni 2016.

Verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen niet op de zitting.

4.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De aanvragers dienen op 18 december 2013 (datum van het ontvangstbewijs) bij verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het verbouwen/uitbreiden van een ééngesinswoning*”.

Het betreft een gekoppelde ééngesinswoning waarvoor, voorafgaandelijk aan de aanvraag door verzoekende partij, op 9 augustus 2005 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor de regularisatie van de uitbreiding en verdere verbouwing:

“ ...

Overwegende dat de woning deel uitmaakt van een wijk Kapellenkouter, opgericht rond 1955 in kenmerkende tuinwijkstijl met gekoppelde of vrijstaande woningen met de typische afwerking met pannendak (rood) en een gevelafwerking met een witte schildering.

Gelet dat het karakter van de wijk dient gerespecteerd en dat dit bij de huidige aanvraag dient verzekerd door de verplichting op te leggen om alle verbouwde evenals de nog te verbouwen gevelvlakken af te werken met een witte schildering.

...
...

Overwegende dat de werken in overeenstemming zijn met de voorschriften van het gewestplan en het typische karakter van de wijk, mits een afwerking in een witte schildering wordt gerespecteerd en er vanwege de belanghebbende aanpalende eigenaars geen bezwaren werden ontvangen, kan gesteld worden dat ze verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening.

...
...

Beslist het college dat de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de reeds doorgevoerde verbouwingswerken alsook de verdere verbouwing van de woning en de garage-berging kan worden afgegeven krachtens de artikelen 5.1° en 5.4° van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 (gewijzigd 26/04/2002) tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en dit mits alle gevelvlakken, zowel deze van het reeds verbouwde als deze van de nog te verbouwen gedeelte, dus ook de houten vlakken, worden afgewerkt met een witte schildering ...”

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘*Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen*’, goedgekeurd op 19 juni 2009, waarin voor het perceel evenwel geen specifieke voorschriften worden voorzien.

3.

Gezien het aanvraagformulier en de plannen door de aanpalende eigenaar voor akkoord zijn ondertekend, wordt er geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Verzoekende partij weigert op 11 februari 2014 de stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag omvat het verbouwen van een woning.

De aanvraag voorziet een diepte van 12 m op de benedenverdieping over de volledige breedte van de achtergevel.

Het zadeldak zal ook tot op die diepte worden doorgetrokken. In het zadeldak zullen 2 dakuitbouwen worden voorzien met ramen.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

Beschrijving van de omgeving

De aanvraag maakt deel uit van een omgeving waar zowel gekoppelde als vrijstaande bebouwing voorkomt. Kapellenkouter is een wijk die gekend staat om zijn typische woningen met volgende kenmerken:

- de woningen bestaan uit 2 bouwlagen.
- de woningen hebben een kroonlijsthoogte van ca. 3,60m.
- de woningen hebben een zadeldak.

Het betreft een homogene omgeving waarin uitsluitend woningen voorkomen en dan voornamelijk eengezinswoningen. Alle woningen van de site maken deel uit van een geheelconcept voor de wijk.

...

Bespreking van de goede plaatselijke aanleg

... De aanvraag dient dus getoetst te worden aan de specifieke omgevingsomstandigheden van de site, die al vastgelegd zijn in een preadvies dat aan de aanvrager is bezorgd.

De aanvraag voldoet daar niet volledig aan. Zij wijkt af op volgende punten:

- de dakuitbouw op de verdieping is in strijd met het preadvies. Niet alleen tast het, het specifieke karakter van de wijk aan, doordat een nieuw type van bebouwing wordt geïntroduceerd binnen de wijk, tevens tast de aanvraag de eenheid van de twee gekoppelde gebouwen aan. Net die eenheid in de gekoppelde bebouwingen, geven de site haar specifieke en eenvormige karakter.
- Ook de dakvensters zijn afwijkend van de typische dakvorm van de wijk. Dit type van dakvensters is totaal nieuw binnen de wijk en ondermijnt op die wijze dan ook het eenvormige karakter van de wijk en van de gekoppelde bebouwing.

Gezien deze elementen waarop de aanvraag afwijkt van de algemeen binnen de site toegepaste regels, van doorslaggevend belang zijn in de ordening van het gebied dient de aanvraag geweigerd.

De verdere toetsing aan de elementen bepaald in het artikel 4.3.1§2 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke ordening geeft volgend resultaat:

Functionele inpasbaarheid en schaal.

Het gebouw past zich voor wat betreft het zadeldak niet in, in de bestaande straatwand en het gabarit van de woningen uit zijn omgeving. De schaal is volledig anders dan deze van de overige gebouwen van deze eenvormige site.

...

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het gebouw is opgevat als een compact geheel en belast dus het perceel op een minimale wijze. Enkel de uitbreiding van het zadeldak is afwijkend van het typische karakter van de wijk en verhoogt de bouwdichtheid tot een voor deze wijk abnormale hoogte.

Visueel vormelijke elementen

De gevelmaterialen zijn de volgende: wit geschilderde baksteen.

Deze materialen zijn in overeenstemming met de algemeen binnen de gemeente aanvaarde gevelmaterialen en passen binnen de omgeving waarop de aanvraag

betrekking heeft.

...

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Deze aanvraag ... te weigeren op basis van het niet in overeenstemming zijn met het preadvies en het aantasten of doorbreken van het typische karakter van de wijk Kapellenkouter.

...

4.

Tegen deze beslissing tekenen de aanvragers op 19 maart 2014 administratief beroep aan bij verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen volhardt in zitting van 29 april 2014 in haar ongunstige beoordeling van de aanvraag, en repliceert op het beroepschrift. Deze repliek wordt als volgt, verwoord in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

- *Behandeling bezwaar 1: afwegingskader: Aanvraag is inderdaad in overeenstemming met Gewestplan. Bij gebrek aan volume- en vormvoorschriften zijn, is er voor ieder type woning in de wijk Kapellenkouter een pré-advies opgesteld. Dit pré-advies is tot stand gekomen na een lang proces. De oorspronkelijke plannen zijn de leidraad en het uitgangspunt om de eigenheid van de wijk te vrijwaren. Op basis van alle vergunningen, inclusief verbouwingsvergunningen, werd dan een maximale omschrijving opgezet. Tenslotte is er ook terreinbezoek geweest en is gezocht naar logische uitbreidingsmogelijkheden om het eigen karakter van de wijk te vrijwaren en toch ook aan de hedendaagse woonnormen te kunnen voldoen. Hieruit zijn voor alle woningen uitbreidingsmogelijkheden van 50m² voortgekomen op het gelijkvloers. Voor de herkenbaarheid wordt er voorgesteld om gene of slechts beperkte wijzigingen toe te laten op de verdiepingen.*

Dit pré-advies werd opgesteld om samen met de goede ruimtelijke ordening een kader te bieden om de aanvraag aan af te toetsen. De aanvraag werd zowel aan het pré-advies als aan de goede ruimtelijke ordening afgetoetst.

- *Behandeling bezwaar 2: erfgoedtoets: Het betreft inderdaad geen monumenten, beschermd erfgoed, pand op de inventaris onroerend erfgoed, ... maar de aanvraag ligt wel in de wijk Kapellenkouter. Deze wijk betreft een homogeen stedenbouwkundig geheel ontwikkeld in een globaal plan. Het gebouw heeft daardoor een belangrijke ensemble-waarde. De kenmerken van de wijk zijn: 1. de openheid: gebouwen hangen ruimtelijk niet aan elkaar; 2. de eigenheid van elk type woning: de types zijn wel degelijk onderscheidend en hebben ieder een zeer specifieke vormgeving; 3. de eenvormigheid binnen de woningen van hetzelfde type; 4. symmetrie tussen gekoppelde woningen; 5. groene voortuinen. De aanvraag doet een inbreuk op een aantal van deze kenmerken: 1. de eigenheid van elk type woning: de aanvraag tast de eigenheid van de types aan (door uitbouw op verdieping en dakkapellen); 2. de eenvormigheid binnen de woningen van hetzelfde type: de aanvraag wijzigt de indeling, zeker op de verdieping; 3. symmetrie tussen gekoppelde bebouwing: aanvraag ligt veel dieper en hoger dan de buur.*

- *Behandeling bezwaar 3: architecturaal karakter: het dak voldoet niet aan het pré-advies. Door de uitbreiding op de verdieping is het niet meer herkenbaar als gekoppelde bebouwing van het originele type. Daardoor zou heel de samenhang tussen de wijk verloren gaan.*

- *Behandeling bezwaar 4: akkoord van buur: Een akkoord van de buur wil nog niet zeggen dat hij de homogeniteit van de gekoppelde woning niet als doorbroken beschouwt. De vergunningverlener dient dergelijke elementen in ogenschouw te nemen en af te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, wat in dit dossier, ondersteund door argumenten, is gebeurd. Het pré-advies laat een uitbreiding van*

het gelijkvloers enkel onder een plat dak toe, omwille van eerder verleende vergunning en het gelijkheidsbeginsel.

- *Behandeling bezwaar 5: straatgevel blijft zelfde als bestaande: De verbouwing gebeurt inderdaad aan de achterzijde van de woning, maar is wel zichtbaar vanop de straat. De zichtbaarheid beperkt zich niet tot enkel de voorgevel, gelet op het open karakter. De bebouwing en beplanting beperkt dit in beperkte mate, doch beplanting kan altijd afsterven.*
 - *Behandeling bezwaar 6: dakkapellen wijzigt niets aan karakter woning: Dakkapellen zijn inderdaad aanwezig in de wijk doch behoren deze tot een ander type woning. De beroepsindiener geeft zelf al aan dat deze voorzien zijn in het voordak.*
 - *Behandeling bezwaar 7: hedendaagse eisen van woonkwaliteit: Uitbreidingen tot 50m² mogelijk is niet kennelijk onredelijk en voldoende om te voldoen aan de hedendaagse eisen van woonkwaliteit, alle andere woningen in de wijk hebben hier toch voldoende mee + bovendien zijn heden veel woongelegenheden slechts 80m² groot. Als dit wordt toegelaten zal dit een belangrijke precedentswaarde hebben en zal het karakter van de wijk teniet worden gedaan.*
- ...

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 mei 2014 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

3. KNELPUNTEN

De verbouwing wordt voorzien in een wijk met een zeer homogeen karakter met een bepaalde uniformiteit in de typewoningen en bijgevolg in de hele wijk.

Aanvraag verstoort dit uniform uitzicht: schuine dak wordt verlengd tot een diepte van 12 meter wat in de directe omgeving niet voorkomt en wat de homogeniteit van de wijk teniet zou doen (geen probleem met uitbreiding gelijkvloers).

Uitgewerkte visie door de gemeente naar ruimtelijke ordening en behoud van de wijk, met daarbij de nodige uitbreidingsmogelijkheden om te kunnen blijven voldoen aan de moderne woonvereisten, zonder aan het specifieke uitzicht van de wijk te raken

→ In preadvies kenbaar gemaakt aan de aanvrager

...

8. LEGALITEIT: OK

...

9. GOEDE RO: niet OK

Toelichting:

Omgeving: De omgeving wordt gekenmerkt door een zeer homogene bebouwing met enkel witte eengezinswoningen bestaande uit 1 bouwlaag en een 2de bouwlaag onder (een rood pannen) schuine dak. In de wijk/straat komen enkele types van bebouwingen voor die een ritmering hebben met de nodige regelmaat en met afwisselende ruime bouwvrije stroken.

...

Schaal en ruimtegebruik:

- *De schaal van de woning wordt op het gelijkvloers vergroot met een diepte van 1,90m: aanbouw van +/-50m² tot max. 12m bouwdiepte → bestaanbaar in omgeving op gelijkvloers = OK om te voldoen aan moderne woonbehoefte.*
- *De diepte van de woning onder het schuine dak worden uitgebreid met 4,16m tot de maximale achtergevellijn van 12m: +/- 50% uitbreiding van het volume onder het haakse schuine dak → geen enkel gebouw heeft een diepte van meer dan 7,84m onder het schuine dak.*
- *Het klopt dat op zich niets wijzigt aan het uitzicht van de voorgevel, die hierdoor kan behouden blijven doch is het niet correct van de stellen dat dit niets aan het*

straatbeeld zou veranderen → door de zeer brede bouwvrije zijtuinstrook van +/- 8,5m zicht op het schuine dakvlak vanop de straat.

- 2 dakkapellen in dakvlak van de zijgevel → komt nergens voor in het schuine vlak in de zijgevel van de woning (enkel bij enkele andere types van woningen in voor- en achtergevel) + wel invloed op voorgevelbeeld.
- Uitbreiding verdieping is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de moderne eisen van wooncomfort.

Visueel-vormelijk:

- De homogeniteit van de wijk zou door het uitbreiden van deze woning op de verdieping door middel van doortrekken van het zadeldak verloren dreigen te gaan.
- Alle daken in deze omgeving zijn naargelang het type woning gelijkvormig, zowel qua diepte, hellingsgraad, nokhoogte als materiaalgebruik.
- Nu toelating verlenen om deze dakbasis in de lengte aan te passen zou enkel kunnen leiden tot het verlies van de eigenheid van deze wijk die doorheen de jaren goed bewaard is gebleven.
- Voorgestelde materiaalgebruik is wel aanvaardbaar.

Hinder: geen te verwachten hinderaspecten.

1. VOORSTEL TOT BESLISSING

Ontvankelijkheid:

- Bratkowski-Verstraete: OK

Beroep:

- Bratkowski-Verstraete: niet ingewilligd

Beslissing: weigering

...

Na de hoorzitting van 27 mei 2014 verklaart verwerende partij het beroep op 28 mei 2014 gegrond en verleent ze de stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

De aanvraag voorziet in de uitbreiding van een bestaande eengezinswoning.

Het voorstel bestaat uit het uitbreiden van het gelijkvloers met een diepte van 1,90 meter zodat de totale diepte van het gebouw wordt voorzien op 12m. Het gelijkvloers wordt uitgebreid in functie van de leefkeuken en een bureel. Ook het haakse schuine dak op de verdieping wordt verlengd tot op dezelfde bouwdiepte als het gelijkvloers, namelijk 12m. De uitbreiding op de verdieping bedraagt dan 4,16m en wordt bestemd als met 2 bijkomende slaapkamers. In het schuine dak worden 2 dakkapellen voorzien met een helling van +/-35° terwijl het bestaande dak een helling heeft van +/- 50°.

De nieuwe aanbouwen worden allen in eenzelfde materiaal doorgetrokken als de bestaande gebruikte materialen, namelijk baksteenmetselwerk wit geschilderd. Het dak wordt ook met dezelfde materialen doorgetrokken, namelijk rode dakpannen.

...

7. Adviezen:

Het college van burgemeester en schepenen heeft naar aanleiding van het beroep over de aanvraag op 29 april 2014 ongunstig advies uitgebracht. ...

...

9. Beoordeling:

... De aanvraag voorziet de uitbreiding van een bestaande eengezinswoning zonder de functie te wijzigen en is dan ook nog steeds in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

...

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. ... Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

...

De onmiddellijke omgeving laat zich kenmerken door zowel open als gekoppelde bebouwing. De wijk, Kapellenkouter genoemd, is een wijk die gekenmerkt wordt door min of meer eenzelfde bouwtypologie. Alle woningen bestaan hier uit 2 bouwlagen, hebben een kroonlijsthoogte van +/- 3,6m, zijn voorzien van een zadeldak en hebben alle eenzelfde materiaalgebruik, namelijk witgeschilderd baksteenmetselwerk met accenten in rode baksteen en een rood pannen dak.

De aanvraag grenst rechts aan de gekoppelde woning waarmee het samen 1 visueel geheel maakt. De gekoppelde eengezinswoning is vrijwel een spiegeling van de in aanvraag zijnde woning.

...

De schaal van het project wordt gewijzigd ten aanzien van de bestaande situatie en ten aanzien van de overige bebouwing in deze wijk. De schaal van de woning wordt op het gelijkvloers vergroot, zo wordt er een uitbreiding voorzien over de ganse breedte van de gevel met een diepte van 1,90m. Voor het gelijkvloers is dit aanvaardbaar aangezien dergelijke bouwdieptes in deze wijk voorkomen en reeds bestaan. Het betreft immers maar een beperkte uitbreiding van +/- 50m² doch met een grote impact op het comfort van de woning. Door deze uitbouw bestaat de mogelijkheid om te kunnen voldoen aan de moderne en eigen woonbehoefte en is er in functie van de aanvragers meer bureelruimte.

De schaal op de verdieping is eveneens aanvaardbaar, zo zal de diepte van de woning onder het schuine dak worden uitgebreid met 4,16m. Tot de maximale achtergevellijn, na de verbouwingen van het gelijkvloers, van 12m. Dit komt neer op een uitbreiding van het dakverdiep met +/- 50% waardoor deze verbouwing alvast niet als kleinschalig kan beschouwd worden. De nieuwe uitbreiding is in functie van de bestaande eengezinswoning en vergroot het wooncomfort zodat deze woningen blijvend dienst kunnen doen als eengezinswoningen in de rand van Antwerpen. Momenteel is er in de straat geen enkel gebouw voorzien met een diepte van meer dan 7,84m onder het schuine dak. Doch kan men in de omgeving verschillende diepere bouwlagen terugvinden, al zeker op de eerste verdieping; het beperken van een bouwdiepte op de eerste verdieping tot slechts +/- 8m is niet meer hedendaags. Als men kwalitatief en met respect voor de eigenheid van de wijk wenst te verdichten dient er een grotere bouwdiepte op de verdieping te worden toegestaan. In de wijk, straat, Kapellenkouter zijn er enkele types van woningen dewelke elkaar met de nodige regelmaat afwisselen. Deze ritmiek en deze type woningen zorgen min of meer voor een eenduidige karakter van de wijk, het doorbreken hiervan zou nefast zijn voor de goede ruimtelijke ordening van deze straat/wijk. Doch doorbreekt huidige aanvraag geenszins deze ritmiek aangezien de voorgevel volledig behouden blijft. Mogelijks is het zichtbaar in de bouwvrije zijtuinstrook dewelke hier vrij ruim is doch zal het dak niet zo atypisch voorkomen aangezien het materiaalgebruik wordt doorgetrokken en de helling en nok niets wijzigen ten aanzien van het bestaande dak. In dit dakvlak voorziet men eveneens 2 dakkapellen wat verder in de straat meermaals voorkomt in het schuine vlak van het dak. De dakkapellen zullen door hun plaatsing, verder weg van de bouwlijn, ook geen invloed hebben op het straatbeeld.

...

De aanvraag is visueel-vormelijk aanvaardbaar. De aanvraag is gelegen in een

wijk met een bepaalde eigenheid en identiteit. De identiteit van de wijk zou door het uitbreiden van deze woning niet verloren gaan. Alle daken in deze omgeving zijn naargelang het type woning gelijkvormig, zowel qua hellingsgraad, nokhoogte als materiaalgebruik. Nu wordt enkel de diepte aangepast zodat de eigenheid, dewelke in grote mate wordt bepaald door het straatbeeld, niet aangetast. Dat het pand of de wijk niet opgenomen is in een lijst van bouwkundig erfgoed of nog beschermender, doet op zich geen uitspraak over de eigenheid van de wijk. Een moderne wijk met enkel recente nieuwbouw kan immers ook een eigenheid hebben waarover gewaakt moet worden, dit is immers mede de afweging van goede ruimtelijke ordening.

Het voorziene materiaalgebruik van het project is eveneens gebeurd met respect voor de aanpalende, de straat en de wijk. Zo wordt er enkel wit-geschilderde baksteen gebruikt als zichtbaar blijvende delen van de gevels en rode dakpannen bij het dak. Dit is overwegend het gebruikte materiaal in de wijk, het is esthetisch en het is duurzaam waardoor het gebruikte materiaal aanvaardbaar is.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

Voorafgaande opmerking

Gezien alle (6) middelen van verzoekende partij feitelijk neerkomen op kritiek op de degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, worden deze middelen samen behandeld.

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel roept verzoekende partij de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel:

“Punt 9: de beoordeling ... van de deputatie ... : ‘... het beperken van een bouwdiepte op de eerste verdieping tot slechts +/- 8m is niet meer hedendaags’.

De aanvragen van de 5 laatste jaren bewijzen dat het perfect kan zonder uitbreiding op de verdieping. Men gaat hier onzorgvuldig om met de realiteit: deze bewering wordt niet gestaafd ondanks dat het een belangrijk element is van de argumentatie van de deputatie. Men neemt geen bestaande gegevens op. Juist door de bestaande gegevens te bekijken kan deze argumentatie weerlegd worden. Voor de wijk Kapellenkouter is er maar welgeteld 1 bouwaanvraag op de 15 aangevraagd voor een uitbreiding op de eerste verdieping, dit in de afgelopen 5 jaar.”

2.

In het tweede middel roept verzoekende partij de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel:

“Punt 9: ... de beoordeling van de deputatie ... enerzijds: ‘De aanvraag voorziet de uitbreiding van een bestaande eengezinswoning zonder de functie te wijzigen...’. Anderzijds stelt de beoordeling: ‘Als men kwalitatief en met respect voor de eigenheid van de wijk wenst te verdichten ...’.

Van een verdichting is hier geen sprake. Het blijft wel degelijk een ééngesinswoning en wordt geen meergezinswoning. De argumentatie om de uitbreiding toe te laten is dus niet correct en dus is het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.”

3.

In het derde middel roept verzoekende partij de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel en de beginselen van de VCRO:

“Punt 9: de beoordeling van de deputatie ... stelt enerzijds letterlijk: ‘De schaal van het project wordt gewijzigd ten aanzien van de bestaande situatie en ten aanzien van de overige bebouwing in deze wijk’ en ‘Dit komt neer op een uitbreiding van het dakverdiep met +/- 50%, waardoor deze verbouwing alvast niet als kleinschalig kan beschouwd worden’ evenals ‘Deze ritmiek en deze type woningen zorgen min of meer voor een eenduidig karakter van de wijk, het doorbreken ervan zou nefast zijn voor de goede ruimtelijke ordening van deze straat/wijk’. Daartegenover stelt ... onomwonden: ‘Doch doorbreekt huidige aanvraag geenszins deze ritmiek aangezien de voorgevel volledig behouden blijft’.

Uit het bovenstaande dient geconcludeerd dat de deputatie ... meent dat de ritmiek, zo eigen aan de wijk zoals zij zelf zegt, uitsluitend wordt gerealiseerd door de voorgevels. Niets is minder waar: de ritmiek van de wijk is een spel van wisselende volumes waarbij niet alleen de voorgevels belang hebben. Integendeel, ook de zijgevels spelen hierin een onbetwistbare rol. Het is het volumespel van de woningen met zijn gevels en zijn bedaking, dat de ritmiek bepaalt, niet enkel de voorgevels, gezien de volumes - deels aparte woningen, deels gekoppelde woningen – allemaal vrijstaand zijn met redelijke afstanden tot de perceelsgrenzen en de totaliteit van de buiten-bedaking van het volume dus perfect zichtbaar is van op de straat. Daardoor wordt de ritmiek geschapen. De voorgevels spelen daarin uiteraard ook een rol (topgevels, zadeldakgevels), doch deze is geenszins allesbepalend. Wanneer de voorgevels, zoals hierboven bewezen, niet allesbepalend zijn, dan volgt daaruit logischerwijze dat de derde, hierboven aangehaalde zin in het verslag van de deputatie des te meer waarheid bevat (‘ ... dat zou nefast zijn voor de goede ruimtelijke ordening van deze wijk/straat ‘) en dus dient geconcludeerd dat de vergunning niet mocht worden afgeleverd. Daarbij kan gesteund worden op artikel 4.3.1 §1 van de VCRO ... De onder b) aangehaalde argumentatie is o.i. hier zeker van toepassing.

De deputatie van de provincie gaat in deze tevens slordig om met de gegevens, spreekt zichzelf daardoor tegen en dus is het zorgvuldigheidsbeginsel in deze beoordeling eveneens niet gerespecteerd.”

4.

In het vierde middel roept verzoekende partij de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel:

“Punt 9: De beoordeling ... van de deputatie stelt letterlijk het volgende: ‘... In dit dakvlak voorziet men eveneens 2 dakkapellen wat verder in de straat meermaals voorkomt in het schuine vlak van het dak. De dakkapellen zullen door hun plaatsing, verder weg van de bouwlijn, ook geen invloed hebben op het straatbeeld’.

De woningen type A, C t.e.m. I en K in de Kapellenkouter hebben inderdaad dakkapellen. Deze dakkapellen bevinden zich allemaal in het voorste of achterste dakvlak van de daken waarvan de nok evenwijdig is met de straat. De daken waarvan de nok haaks op de straat liggen, hebben binnen de wijk nergens dakkapellen in de dakvlakken.

De woningen type B en J in de Kapellenkouter hebben een dak met de nok evenwijdig aan de straat en hebben geen dakkapellen. De woning te Kapellenkouter 20 betreft een type J-woning.

Het feit dat het geen invloed op het straatbeeld heeft, wordt weerlegd met de bijgevoegde foto. Deze bewijst net het tegenovergestelde. De dakkapellen in het dakvlak loodrecht op de straat zullen perfect zichtbaar zijn vanaf de eerste verdieping.”

5.

In het vijfde middel roept verzoekende partij de schending in van het gelijkheidsbeginsel, de motiveringsplicht en de beginselen van de VCRO:

“Punt 9: De beoordeling ... van de deputatie stelt letterlijk het volgende: ‘Als men kwalitatief en met respect voor de eigenheid van de wijk wenst te verdichten, dient er een grotere bouwdiepte op de verdieping te worden toegestaan.’

In het kader van eigenheid van de wijk te garanderen, werd er in het verleden een preadvies opgemaakt voor ieder type woning van Kapellenkouter.

Deze preadviezen zijn tot stand gekomen na een lang proces. Vooreerst zijn uiteraard de oorspronkelijke plannen opgesnord: zij dienen nog altijd als leidraad en uitgangspunt, waarbij het bewaren van de eigenheid van de wijk als uitgangspunt is genomen. Vervolgens zijn voor elk type apart alle in het verleden afgeleverde vergunningen opgezocht en ontleed: bij het opstellen van een eenheidskader kan bezwaarlijk (tenzij voor zeer specifieke uitzonderingen) voorbij gegaan worden aan de al afgeleverde vergunningen. Daarom is van elk type dan ook een tekening opgemaakt waarin de weerslag van elke afgeleverde vergunning is weergegeven. Op basis van die gegevens is dan een maximale omschrijving opgezet, waarbinnen alle vergunningen zijn begrepen. Als laatste stap is het terreinonderzoek gedaan om te zien of we niets gemist hebben en is dan gezocht naar logische uitbreidingsmogelijkheden die het concept niet in gevaar brengen, niet in tegenspraak zijn met de vroeger reeds afgeleverde vergunningen, het eigen karakter van de wijk niet ondermijnen, maar toch een aanpassing naar hedendaagse woonnormen mogelijk maken. Daarbij is er ook op toegezien dat voor alle woningen ruwweg eenzelfde uitbreidingsmogelijkheid wordt voorzien (50m² op het gelijkvloers). Er is in de uitbreidingsmogelijkheden ook vooral aandacht geschonken aan het feit dat de woningen nog als type dienen herkenbaar te zijn. Daarom wordt ook voorgesteld om geen of slechts zeer beperkte uitbreidingen toe te laten op de verdiepingen (net omdat het ook allemaal vrijstaande woningen zijn die van alle kanten te bekijken zijn). Deze preadviezen worden algemeen aanvaard. De aanvrager was van dit preadvies op de hoogte.

Het gelijkheidsbeginsel wordt totaal verstoord wanneer voor Kapellenkouter 20, nu andere mogelijkheden worden toegelaten dan voor de andere aanvragen uit het verleden die zich wel gehouden hebben aan de preadviezen. Mocht dit wel vergund worden, is er een schending van het gelijkheidsbeginsel tegenover de burens die mogelijks gelijkaardige plannen hadden, doch die andere oplossingen hebben gezocht die pasten binnen het beleidskader van de gemeente, zoals weergegeven binnen de preadviezen .

Tevens stelt artikel 4.3.1 §2 van de VCRO: ...

De schaal van het project is in deze dus een beoordelingselement en die wordt niet alleen bepaald door de voorgevels.

Dit artikel geeft ook aan dat beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in rekening kunnen gebracht worden. Gezien de deputatie een ad hoc-beleid voert, doch de gemeente in deze een duidelijke beleidsmatige gewenste visie heeft over deze wijk, behoort het tot de geplogenheden van behoorlijk bestuur om dit element minstens mee te nemen in de beoordeling en een argumentatie op te bouwen waarom deze beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in deze niet gewenst zouden zijn. Een beoordeling van het project op zich volstaat dan ook niet. De deputatie heeft het kader door de gemeente in deze uitgetekend,

niet weerlegd, doch enkel het project op zich beoordeeld. Daardoor komt zij tekort in de motiveringsplicht.”

6.

In het zesde middel roept verzoekende partij de schending in van het beginsel van behoorlijk bestuur:

“Het feit dat door de gemeente een algemeen kader per type woning word uitgetekend wordt in de argumentatie van de deputatie totaal genegeerd, terwijl dat net één van de belangrijkste argumenten is voor de visie tegen de uitbreiding. Niettegenstaande het duidelijk is dat de gemeente binnen deze wijk al jaren een beleid voert – dat trouwens middels het preadvies bekend was aan de aanvrager van de vergunning – neemt de deputatie van de provincie hier een beslissing die daar totaal tegen in gaat. Op die wijze miskent de deputatie niet alleen het door de gemeente gevoerde beleid, ze ondermijnt het tevens, met als resultaat een non-beleid: sommigen mogen andere uitbouwen uitvoeren dan anderen. Dit de facto non-beleid, ontstaan door de beslissing van de deputatie ..., schendt het beginsel van behoorlijk bestuur. Wanneer de gemeente reeds jaren een duidelijk beleid voert omtrent de uitbreidingsmogelijkheden – en het voeren van een dergelijk beleid over een element zoals dit dat het onderwerp is van dit verzoekschrift is binnen de beleidsplannen zoals opgemaakt door de Vlaamse Regering duidelijk bepaald als een gemeentelijke bevoegdheid – en door inmenging van een ander vergunningsniveau wordt daar brutaal op ingegrepen, dan kan er nog onmogelijk van behoorlijk bestuur worden gesproken. Gezien twee vergunningverleners – waarvan één een duidelijk beleid voert en de andere een ad hoc-beleid - over een zelfde duidelijk afgebakend element totaal verschillende visies hanteren is er niet langer sprake van behoorlijk bestuur: het hangt maar af van waar de aanvrager uiteindelijk met zijn vergunning terecht komt of bepaalde werken al dan niet vergund worden. Dit zondigt tegen alle regels van behoorlijk bestuur. In feite is er dan haast sprake van willekeur.”

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij betwist in haar middelen in essentie de degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Deze beoordeling zou met name onzorgvuldig dan wel foutief en onredelijk zijn, niet afdoende gemotiveerd en eveneens strijdig met het gelijkheidsbeginsel.

2.

Artikel 4.3.1 VCRO luidde op het ogenblik van de bestreden beslissing als volgt:

‘§1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :

a) stedenbouwkundige voorschriften ..., voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

b) een goede ruimtelijke ordening;

...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

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

Op basis van geciteerd artikel diende verwerende partij - als vergunningverlenende overheid - op concrete wijze en met inachtneming van de adviezen te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende gewestplan, evenals aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling diende te betrekken.

3.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO luidt als volgt:

“§1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.”

Wanneer verwerende partij beslist over een administratief beroep tegen een in eerste administratieve aanleg verleende vergunningsbeslissing, doet zij geen uitspraak als administratief rechtcollege, maar beslist ze als een orgaan van actief bestuur. Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt verwerende partij daarbij de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat zij de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing in eerste aanleg, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

4.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij 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 -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar - bestreden - beslissing duidelijk de met de goede 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.

5.

De aanvraag voorziet de uitbreiding van de gelijkvloerse verdieping - in functie van de leefkeuken en een bureel - met een diepte van 1,90 meter, zodat de totale diepte van het gebouw wordt gebracht op 12m. Ook het haakse zadeldak op de verdieping wordt -in functie van twee bijkomende slaapkamers- met een diepte van 4,16m verlengd tot op dezelfde bouwdiepte (van 12m) als de gelijkvloerse verdieping. Voorts worden in het schuine dak twee dakkapellen voorzien met een helling van circa 35°, terwijl het bestaande dak een helling heeft van circa 50°.

De nieuwe aanbouwen worden allen uitgevoerd in dezelfde materialen als de bestaande bebouwing (met name wit geschilderd baksteenmetselwerk en rode dakpannen).

De aanvraag, die is gelegen binnen de gewestplanbestemming woongebied, diende ingevolge de ontstentenis van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften in het gewestelijk RUP of in een ander RUP of plan van aanleg dan wel een verkavelingsvergunning, te worden getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Gelet op de aard en de omvang van de aanvraag, evenals de argumentatie in de weigeringsbeslissing van verzoekende partij in eerste aanleg, betroffen de voor het aangevraagde (potentieel) te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria in artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO *in casu* inzonderheid de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen en hinderaspecten. Voorts diende verwerende partij bij haar beoordeling vooral rekening te houden met de aanwezigheid van de gekoppelde woning op het aanpalend perceel, evenals met de kenmerken van de overige bebouwing in de (eenvormige) wijk.

6.

De verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening wordt in de bestreden beslissing als volgt gemotiveerd:

“ ...

De schaal van het project wordt gewijzigd ten aanzien van de bestaande situatie en ten aanzien van de overige bebouwing in deze wijk. De schaal van de woning wordt op het gelijkvloers vergroot, zo wordt er een uitbreiding voorzien over de ganse breedte van de gevel met een diepte van 1,90m. Voor het gelijkvloers is dit aanvaardbaar aangezien dergelijke bouwdieptes in deze wijk voorkomen en reeds bestaan. Het betreft immers maar een beperkte uitbreiding van +/- 50m² doch met een grote impact op het comfort van de woning. Door deze uitbouw bestaat de mogelijkheid om te kunnen voldoen aan de moderne en eigen woonbehoefte en is er in functie van de aanvragers meer bureelruimte.

De schaal op de verdieping is eveneens aanvaardbaar, zo zal de diepte van de woning onder het schuine dak worden uitgebreid met 4,16m. Tot de maximale achtergevellijn, na de verbouwingen van het gelijkvloers, van 12m. Dit komt neer op een uitbreiding van het dakverdiep met +/- 50% waardoor deze verbouwing alvast niet als kleinschalig kan beschouwd worden. De nieuwe uitbreiding is in functie van de bestaande eengezinswoning en vergroot het wooncomfort zodat deze woningen blijvend dienst kunnen doen als eengezinswoningen in de rand van Antwerpen. Momenteel is er in de straat geen enkel gebouw voorzien met een diepte van meer dan 7,84m onder het schuine dak. Doch kan men in de omgeving verschillende diepere bouwlagen terugvinden, al zeker op de eerste verdieping; het beperken van een bouwdiepte op de eerste verdieping tot slechts +/- 8m is niet meer hedendaags. Als men kwalitatief en met respect voor de eigenheid van de wijk wenst te verdichten dient er een grotere bouwdiepte op de verdieping te worden toegestaan. In de wijk, straat, Kapellenkouter zijn er enkele types van woningen dewelke elkaar met de nodige regelmaat afwisselen. Deze ritmiek en deze type woningen zorgen min of meer voor een eenduidige karakter van de wijk, het doorbreken hiervan zou nefast zijn voor de goede ruimtelijke ordening van deze straat/wijk. Doch doorbreekt huidige aanvraag geenszins deze ritmiek aangezien de voorgevel volledig behouden blijft. Mogelijks is het zichtbaar in de bouwvrije zijtuinstrook dewelke hier vrij ruim is doch zal het dak niet zo atypisch voorkomen aangezien het materiaalgebruik wordt doorgetrokken en de helling en nok niets wijzigen ten aanzien van het bestaande dak. In dit dakvlak voorziet men eveneens 2 dakkapellen wat verder in de straat meermaals voorkomt in het schuine vlak van het dak. De dakkapellen zullen door hun plaatsing, verder weg van de bouwlijn, ook geen invloed hebben op het straatbeeld.

... ”

De aanvraag is visueel-vormelijk aanvaardbaar. De aanvraag is gelegen in een wijk met een bepaalde eigenheid en identiteit. De identiteit van de wijk zou door het uitbreiden van deze

woning niet verloren gaan. Alle daken in deze omgeving zijn naargelang het type woning gelijkvormig, zowel qua hellingsgraad, nokhoogte als materiaalgebruik. Nu wordt enkel de diepte aangepast zodat de eigenheid, dewelke in grote mate wordt bepaald door het straatbeeld, niet aangetast.

...“

7.

In het eerste middel betwist verzoekende partij in essentie de noodzakelijkheid van de uitbreiding op de verdieping (van 8m tot 12m) in het kader van het hedendaagse wooncomfort. Zij verwijt verwerende partij onzorgvuldige feitengaring, gezien er in de bouwaanvragen van de laatste 5 jaren met betrekking tot de woonwijk in kwestie (quasi) geen uitbreidingen op de verdiepingen zouden zijn aangevraagd, waaruit zij afleidt dat een verdieping met een bouwdiepte van circa 8m wel hedendaags is.

Verwerende partij dient als vergunningverlenende overheid enkel te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan (onder meer) de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Zij beoordeelt de aanvraag (overeenkomstig artikel 4.7.21, §3 VCRO) in haar volledigheid, zonder dat zij daarbij (tevens) alternatieve bouw mogelijkheden moet onderzoeken.

De Raad stelt vast dat verwerende partij niet zonder meer stelt dat *“het beperken van een bouwdiepte op de eerste verdieping tot slechts +/- 8m niet meer hedendaags is”*. Zij overweegt daaromtrent tevens dat *“de nieuwe uitbreiding in functie is van de bestaande eengezinswoning en het wooncomfort vergroot, zodat deze woningen blijvend dienst kunnen doen als eengezinswoningen in de rand van Antwerpen”*, evenals dat *“als men kwalitatief en met respect voor de eigenheid van de wijk wenst te verdichten er een grotere bouwdiepte op de verdieping dient te worden toegestaan”*. Verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat dit oordeel is gesteund op onjuiste gegevens, noch dat verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid niet naar behoren heeft uitgeoefend dan wel dat de betreffende motieven kennelijk onredelijk zijn. De vaststelling dat verzoekende partij meent dat men het hedendaags wooncomfort van de betreffende eengezinswoning evengoed kan bereiken met het behoud van de bestaande bouwdiepte op de eerste verdieping doet hieraan geen afbreuk en betreft opportuiniteitskritiek.

Het eerste middel wordt verworpen.

8.

In het tweede middel stelt verzoekende partij in essentie dat de overweging in de bestreden beslissing dat *“men ... wenst te verdichten”* tegenstrijdig is met de overweging dat *“de aanvraag de uitbreiding voorziet van een bestaande eengezinswoning zonder de functie te wijzigen”*. Zij meent dat er geen sprake is van verdichting, gezien de woning niet wordt omgevormd tot een meergezinswoning.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat verwerende partij met de term ‘verdichten’, die (bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO) ressorteert onder het aandachtspunt ‘ruimtegebruik en bouwdichtheid’, doelt op het creëren van meer woonruimte in de bestaande eengezinswoning (met het oog op het verhogen van het wooncomfort). In de rand hiervan merkt de Raad op dat verzoekende partij in haar beslissing in eerste aanleg onder het aandachtspunt ‘ruimtegebruik en bouwdichtheid’ het volgende overwoog: *“... de uitbreiding van het zadeldak ... verhoogt de bouwdichtheid binnen de omgeving waarop de aanvraag betrekking heeft”*. Er is bijgevolg geen sprake van een tegenstrijdige motivering, temeer de beoordeling van de functie van de woning ressorteert onder het aandachtspunt ‘functionele inpasbaarheid’. Het middel mist dan ook feitelijke grondslag.

Het middel wordt verworpen.

9.

In het derde middel stelt verzoekende partij in essentie dat verwerende partij de implicaties van de wijziging van de schaal op de verdieping ten aanzien van de eigenheid van de woonwijk verkeerd inschat. Zij wijst erop dat verwerende partij erkent dat de wijk wordt gekenmerkt door *“enkele types van woningen, dewelke elkaar met de nodige regelmaat afwisselen”*, en dat *“deze ritmiek en deze type woningen min of meer voor een eenduidig karakter van de wijk zorgen”*. Zij betwist evenwel het standpunt van verwerende partij dat *“huidige aanvraag geenszins deze ritmiek doorbreekt aangezien de voorgevel volledig behouden blijft”*, omwille van de (vast)stelling dat de betreffende ritmiek geenszins uitsluitend door de voorgevels wordt gerealiseerd, vermits ook de zijgevels hierin een onbetwistbare rol spelen. In dit kader wijst zij op de vaststelling dat de woningen in de wijk allemaal vrijstaand zijn met redelijke afstanden tot de perceelgrenzen, waardoor de totaliteit van de buiten-bedaking van de woning perfect zichtbaar zou zijn vanop straat.

De Raad stelt vast dat verwerende partij in de bestreden beslissing niet alleen duidelijk wijst op de specifieke kenmerken van de wijk waarin het bouwperceel is gesitueerd, maar tevens op de noodzaak om deze kenmerken te behouden. Zo overweegt zij dat *“er in de wijk, straat, Kapellenkouter enkele types van woningen zijn dewelke elkaar met de nodige regelmaat afwisselen”*, dat *“deze ritmiek en deze type woningen min of meer zorgen voor een eenduidig karakter van de wijk”*, en dat *“het doorbreken hiervan nefast zou zijn voor de goede ruimtelijke ordening van deze straat/wijk”*. In tegenstelling tot hetgeen verzoekende partij beweert, oordeelt verwerende partij vervolgens niet zonder meer dat de aanvraag *“uitsluitend”* omwille van het behoud van de voorgevel van de bestaande woning verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en met name de ritmiek van de wijk, zonder ook de (vanop de straat zichtbare) zijgevel van de woning in deze beoordeling te betrekken. Het besluit van verwerende partij dat *“huidige aanvraag geenszins deze ritmiek doorbreekt”*, wordt immers niet louter gesteund op de vaststelling dat *“de voorgevel volledig behouden blijft”*, maar eveneens op de vaststelling dat het dak, hoewel *“het mogelijks zichtbaar is in de bouwvrije zijtuinstrook dewelke hier vrij ruim is”*, *“niet zo atypisch zal voorkomen aangezien het materiaalgebruik wordt doorgetrokken en de helling en nok niets wijzigen ten aanzien van het bestaande dak”*. Het middel mist derhalve feitelijke grondslag.

Verzoekende partij maakt bovendien niet aannemelijk dat het oordeel van verwerende partij, dat het (uitgebreide) dak, ondanks de mogelijke zichtbaarheid (vanop de straat) als gevolg van de ruime bouwvrije zijtuinstrook, toch niet zo atypisch zal voorkomen, doordat het materiaalgebruik wordt doorgetrokken en de helling en nok van het bestaande dak worden behouden, is gesteund op onjuiste gegevens dan wel kennelijk onredelijk is. In de rand hiervan wijst de Raad nog op de vaststelling dat verzoekende partij in haar repliek op het beroepschrift van 29 april 2014 in het kader van de zichtbaarheid van de verbouwing (aan de achterzijde van de woning) weliswaar overwoog dat *“deze nog altijd zichtbaar is van op straatzijde”*, vermits *“de zichtbaarheid vanaf de straat zich namelijk niet beperkt tot het frontale zicht, doch ook de schuine zichten vanop de straat op het gebouw omvat”*, maar erkende dat *“de bebouwing en beplanting dit inderdaad in beperkte mate verbergt”* (waarbij zij vervolgens enkel wees op de veranderlijkheid van de beplanting).

Het middel wordt verworpen.

10.

In het vierde middel stelt verzoekende partij in essentie dat de dakkapellen in het dakvlak, waarvan de nok haaks staat op de straat, nergens voorkomen in de wijk en, in tegenstelling tot hetgeen in de bestreden beslissing wordt gesteld, wel degelijk invloed hebben op het straatbeeld.

In de bestreden beslissing wordt (inzake de betwiste dakkapellen) overwogen dat “*men in dit dakvlak eveneens 2 dakkapellen voorziet wat verder in de straat meermaals voorkomt in het schuine vlak van het dak*”, en dat “*de dakkapellen door hun plaatsing, verder weg van de bouwlijn, ook geen invloed zullen hebben op het straatbeeld*”. De Raad stelt vast dat verzoekende partij de vaststelling van verwerende partij dat er in de omgeving nog dakkapellen voorkomen (in het schuine vlak van het dak) niet betwist, maar enkel stelt dat dergelijke dakkapellen zich louter situeren in het dakvlak waarvan de nok evenwijdig loopt met de straat. Verzoekende partij betwist evenmin dat de aanvraag voorziet dat de dakkapellen verder weg van de bouwlijn worden geplaatst (in hetzelfde materiaalgebruik als de bestaande woning en met behoud van de helling en de nok van het -overige deel van het- bestaande dak).

Het standpunt van verzoekende partij dat de dakkapellen in kwestie wel degelijk invloed hebben op het straatbeeld (waarbij zij wijst op een foto) betreft opportuïteïtskritiek. Verzoekende partij stelt immers louter haar visie tegenover deze van verwerende partij (die de aanvraag ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep opnieuw in haar volledigheid diende te beoordelen naar onder meer opportuïteït), zonder dat zij aannemelijk maakt dat het oordeel van verwerende partij is gesteund op onjuiste gegevens dan wel kennelijk onredelijk is.

Het middel wordt verworpen.

11.

In het vijfde middel stelt verzoekende partij in essentie dat de bestreden beslissing het gelijkheidsbeginsel schendt, doordat daarin geen rekening wordt gehouden met de beleidsvisie van verzoekende partij voor de wijk, terwijl andere aanvragen aldaar zich in het verleden wel hebben gericht naar deze beleidsvisie, waardoor de betreffende aanvragers mogelijks hun (gelijkaardige) bouwplannen niet konden uitvoeren. Zij stelt tevens dat verwerende partij de duidelijke beleidsmatig gewenste visie (in de zin van artikel 4.3.1, §2, lid 1, 2° VCRO) van verzoekende partij voor deze wijk onvoldoende betrok in haar beoordeling, en onvoldoende motiveerde waarom deze visie *in casu* niet wordt gevolgd.

De betreffende beleidsvisie van verzoekende partij betreft een preadvies dat, met het oog op het bewaren van de eigenheid van de wijk, aan de hand van een uitgebreide ruimtelijke toets voor ieder type van woning in de wijk werd opgemaakt, en waarin (onder meer) de uitbreidingsmogelijkheden worden beschreven. In deze preadviezen zou er, op basis van het uitgangspunt dat de herkenbaarheid van de woningen moet worden bewaard, voor alle woningen een gelijkaardige gelijkvloerse uitbreidingsmogelijkheid zijn voorzien van circa 50m², waarbij op de verdiepingen geen of slechts beperkte uitbreidingen worden toegelaten.

Wat betreft de schending van het gelijkheidsbeginsel dient verzoekende partij in haar verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aan te tonen dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld, zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. Verzoekende partij wijst op de schending van het gelijkheidsbeginsel tegenover de aanvragers van “*andere aanvragen uit het verleden die zich wel gehouden hebben aan de preadviezen*”, maar “*die mogelijks gelijkaardige plannen hadden*” zoals vergund met de bestreden beslissing. Onafgezien van de vraag in hoeverre verzoekende partij een voldoende persoonlijk belang heeft bij dit middelonderdeel (op basis van een - beweerde - ongelijke behandeling van indieners van gelijkaardige bouwaanvragen), stelt de Raad vast dat het louter steunt op de hypothese dat aanvragers die in het verleden een bouwaanvraag indienden met

betrekking tot een woning in de wijk, een gelijkaardige uitbreiding wensten te realiseren van de verdieping als in voorliggend dossier, maar een andere aanvraag indienden conform het preadvies van verzoekende partij. Er worden in dit verband geen concrete beslissingen voorgelegd met betrekking tot eerdere gelijkaardige bouwaanvragen. De Raad merkt overigens nog op dat er in beginsel slechts een schending van het gelijkheidsbeginsel kan voorliggen indien de stedenbouwkundige vergunningen uitgaan van dezelfde vergunningverlenende overheid (terwijl verzoekende partij evenmin preciseert in hoeverre deze andere aanvragen uit het verleden eveneens werden beoordeeld door verwerende partij). Bovendien ontslaat een gebeurlijke vaste beleidslijn of een beleidsmatig gewenste ontwikkeling de vergunningverlenende overheid niet van haar plicht om elke aanvraag *in concreto* te toetsen inzake haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Wat betreft de afwijking op de beleidsvisie van verzoekende partij inzake het behoud van de eigenheid van de wijk, zoals uiteengezet in haar preadvies en in haar weigeringsbeslissing in eerste aanleg, merkt de Raad vooreerst op dat artikel 4.3.1, §2, lid 2, 2° VCRO slechts voorziet in de mogelijkheid om rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen (mits de betreffende stedenbouwkundige politiek afdoende bekend werd gemaakt), maar dat dit voor de vergunningverlenende overheid geen verplichting betreft. Verwerende partij was ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep niet gebonden door de motieven in de weigeringsbeslissing (in eerste aanleg) van verzoekende partij, op basis van haar beleidsvisie voor de wijk. Wel mag verwerende partij (onder verwijzing naar haar discretionaire beoordelingsbevoegdheid inzake de opportuniteit van de aanvraag) niet zonder meer abstractie maken van een door het lokale beleidsveld belangrijk geachte (en onderbouwde) ruimtelijke visie, en dient zij haar (desgevallend) andersluidende visie concreet en afdoende te motiveren, gezien zij alsdan een niet evidente beslissing neemt, waardoor grotere eisen kunnen worden gesteld aan haar zorgvuldigheids- en motiveringsplicht.

De Raad stelt vast dat de discussie in hoeverre verwerende partij al dan niet afdoende rekening hield met het beleid van verzoekende partij om de eigenheid van de wijk te bewaren *in casu* feitelijk (grotendeels) samenvalt met de vraag in hoeverre verwerende partij de kenmerken van de onmiddellijke omgeving afdoende in rekening bracht bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Ingevolge het stedenbouwkundig beleid van verzoekende partij is de eigenheid van de wijk immers steeds bewaard gebleven, en kenmerkt ze de in de omgeving bestaande toestand waaraan elke aanvraag in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient te worden getoetst. Zoals hoger reeds overwogen, stelt de Raad vast dat verwerende partij in de bestreden beslissing niet alleen duidelijk wijst op de specifieke kenmerken van de wijk, maar tevens op de noodzaak om deze kenmerken te behouden, conform de beleidsdoelstelling van verzoekende partij (en de goede ruimtelijke ordening). Dit blijkt duidelijk uit haar overweging dat het doorbreken van het eenduidig karakter van de wijk (dat wordt gevormd door enkele types van woningen die elkaar met de nodige regelmaat afwisselen) nefast zou zijn voor de goede ruimtelijke ordening van de straat en de wijk, maar dat “*de identiteit van de wijk door het uitbreiden van deze woning niet verloren zou gaan*”. Het middelonderdeel dat verwerende partij in het kader van haar beoordeling van de aanvraag abstractie maakte van de beleidsvisie van verzoekende partij voor de wijk en een *ad-hoc* beleid voert, mist dan ook feitelijke grondslag.

Bovendien herhaalt de Raad dat verwerende partij in de bestreden beslissing afdoende concreet motiveert waarom zij (op basis van haar discretionaire bevoegdheid) meent dat de aanvraag niets wijzigt aan de elementen die bepalend zijn voor het (te behouden) eenvormig karakter van de wijk, en om die reden (in afwijking van de weigeringsbeslissing in eerste aanleg van verzoekende partij) verenigbaar wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening in de wijk. Verwerende partij wijst met name op het feit dat “*men in de omgeving verschillende diepere bouwlagen kan*

terugvinden, al zeker op de eerste verdieping”, dat “huidige aanvraag geenszins deze ritmiek doorbreekt aangezien de voorgevel volledig behouden blijft”, terwijl “het dak niet zo atypisch zal voorkomen aangezien het materiaalgebruik wordt doorgetrokken en de helling en nok niets wijzigen ten aanzien van het bestaande dak” (onafgezien van de vaststelling dat het dak “mogelijks zichtbaar is in de bouwvrije zijtuinstrook dewelke hier vrij ruim is”). In dezelfde zin wijst zij (inzake het aandachtspunt van de visueel-vormelijke elementen) op het feit dat “alle daken in deze omgeving naargelang het type woning gelijkvormig zijn, zowel qua hellingsgraad, nokhoogte als materiaalgebruik”, maar dat met de aanvraag “enkel de diepte wordt aangepast zodat de eigenheid, dewelke in grote mate wordt bepaald door het straatbeeld, niet wordt aangetast”. Verzoekende partij maakt, zoals hoger gesteld, niet aannemelijk dat de betreffende beoordeling van verwerende partij in het licht van de specifieke kenmerken van de wijk onjuist of kennelijk onredelijk is, en dat verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid niet zorgvuldig en naar behoren heeft uitgeoefend, terwijl het, zoals gesteld, niet aan de Raad toekomt om zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van deze van verwerende partij.

Het middel wordt verworpen.

12.

In het zesde middel stelt verzoekende partij in essentie dat verwerende partij haar stedenbouwkundig beleid met het oog op het behoud van de eigenheid van de wijk (zoals veruitwendigd in haar preadvies) miskent, en dat het verschil in visie tussen beide vergunningverlenende overheden inzake het (gemeentelijk) beleid om het eenduidig karakter van de wijk te behouden een schending impliceert van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Onafgezien van de vaststelling dat verzoekende partij niet nader specificeert welk beginsel van behoorlijk bestuur zij geschonden acht en op welke wijze dit beginsel wordt geschonden, stelt de Raad vast dat verzoekende partij feitelijk kritiek uit op de devolutive werking van een administratief beroep overeenkomstig artikel 4.7.21, §1 VCRO (op basis waarvan verwerende partij de aanvraag opnieuw in haar volledigheid beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit).

In zoverre verzoekende partij tevens opnieuw kritiek uit op de inhoudelijke beoordeling door verwerende partij inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in de omgeving, verwijst de Raad naar de uiteenzetting onder het vijfde middel.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 december 2016 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE