

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1176 van 7 juni 2016  
in de zaak 1011/0763/SA/1/0708

*In zake:*

■■■■■■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Bart BRONDERS  
kantoor houdende te 8400 Oostende, Archimedesstraat 7  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**  
vertegenwoordigd door:

■■■■■■■■■■

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:*

■■■■■■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Ludo OCKIER en Filip ROGGE  
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 15 april 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 3 maart 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■■■■■■ ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de verbouwing van een bestaande schrijnwerkerij naar een schrijnwerkerij met bedrijfswoning.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 29 augustus 2011 met nummer S/2011/0103 de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

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

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 mei 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Emmanuel VERHAEST, die *loco* advocaat Bart BRONDERS verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Filip ROGGE, die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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.

### **III. TUSSENKOMST**

■■■■■ vraagt met een op 16 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 9 juni 2011 de tussenkommende partij voorlopig toegelaten in de debatten tussen te komen en haar gevraagd een afschrift van de akte van aanstelling van haar organen bij haar uiteenzetting ten gronde te voegen en minstens neer te leggen op de zitting over het verzoek tot schorsing.

Na onderzoek van de door de tussenkommende partij ingediende documenten verklaart de Raad het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk en willigt de Raad het verzoek tot tussenkomst in.

### **IV. FEITEN**

Op 6 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een schrijnwerkerij tot een schrijnwerkerij met een bedrijfswoning”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgesteld gewestplan ‘Kortrijk’, gelegen in woongebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 juli tot en met 12 augustus 2010, diende de verzoekende partijen het enige bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] beslist niet binnen de decretaal voorgeschreven termijn, hetgeen overeenkomstig artikel 4.7.18, §2 VCRO betekent dat de aanvraag geacht wordt afgewezen te zijn. Met een aangetekende brief van 14 december 2010 deelt het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] dit mee aan de tussenkommende partij en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze stilzwijgende weigeringsbeslissing tekent de tussenkommende partij op 27 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 25 februari 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij dit administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 3 maart 2011 als volgt het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

**3      VERSLAG PROVINCIAAL STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR (art. 4.7.22. Codex)**

*De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De conclusie luidt als volgt:*

*Het ontwerp voorziet het verbouwen van een bestaande schrijnwerkerij en het creëren van een woning op de verdieping, gelegen Grote Heerweg 183a te Waregem.*

*De aanvraag is verenigbaar met de woonbestemming volgens het gewestplan. Het voorstel is derhalve passend in zijn omgeving en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.*

*Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep gegrond te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te vergunnen.*

**4      MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE**

*De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt:*

**4A     BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG**

*De plaats van de aanvraag bevindt zich ten noorden van de dorpskern van [REDACTED]. De achter perceelsgrens grenst zo'n 180 meter van de [REDACTED]. De [REDACTED] is de verbindingsstraat tussen het centrum van [REDACTED]. De omgeving kenmerkt zich door verspreide bebouwing (groothandel, bedrijven, woningen, landbouwbedrijven) en weiland. Op het perceel is schrijnwerkerij [REDACTED] gevestigd. De schrijnwerkerij is een eenmanszaak. Het perceel is een zestal meter vanaf de rooilijn volledig bebouwd tot op de perceelsgrenzen.*

*Het ontwerp voorziet het verbouwen van een bestaande schrijnwerkerij en het creëren van een woning op de verdieping, gelegen [REDACTED]. De gelijkvloerse verdieping wordt*

*heringericht en bestaat uit atelier, bureel, berging en sanitaire ruimte. Enkel de buitenmuren blijven behouden.*

*Op het voorste deel van het atelier wordt een bedrijfswoning opgetrokken, bestaande uit één bouwlaag en een hellend dak. De verdieping bestaat uit leefruimte, slaapkamer en badkamer. In het dak zijn drie slaapkamers. De leefruimte heeft gedeeltelijk aansluiting op een dakterras, die zich bevindt aan de straatzijde. Het terras is afgesloten door een scherm (opale polycarbonaatplaten polyclip – hoogte 1,80m).*

*De maximale kroonlijsthoogte bedraagt 6,66m, de nokhoogte is 10,35m. Het gebouw heeft aansluiting op een regenwaterput van 10.000 liter, met overloop naar de bestaande riolering.*

*De gevels worden opgetrokken in ytongwanden en afgewerkt met kwartslaag (lichtgrijze kleur), antracietkleurige dakpannen en een EPDM plat dak.*

*Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend door de aanpalende linker buren.*

*De aanvrager komt in beroep tegen de stilzwijgende weigering.*

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag is volgens het gewestplan Kortrijk (KB 04.11.1977) gelegen in woongebied.*

*Een schrijnwerkerij met woning is een functie die niet noodzakelijk moet afgezonderd worden in een aparte zone maar planologisch verweefbaar is met de woonfunctie.*

*Ambacht en kleinbedrijf kunnen toegelaten worden in woongebied, voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De schrijnwerkerij is een bestaande functie. Uit het dossier blijkt nergens dat er bovenmatige hinder bestaat voor de omwonenden. Het bezwaar van de buur kan aldus niet bijgetreden worden.*

*De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering (dd. 01.10.2004) gezien het ontvangstbewijs dateert van na 1 feb 2005. De verordening is van toepassing voor dakoppervlakken vanaf 75 m<sup>2</sup> (groendaken worden niet meegerekend) en verhardingen groter dan 200 m<sup>2</sup> (de oppervlakte van waterdoorlatende klinkers wordt slechts voor de helft in rekening gebracht, deze van steenslag of grastegels niet). De totale oppervlakte van het nieuw dak bedraagt 197,5m<sup>2</sup>, volgens de verordening is een hemelwaterput van 7500 liter verplicht. Op het bouwplan is een regenwaterput van 10.000 liter, wat ruim voldoende is, er is een overloop naar de bestaande riolering.*

*De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid ([www.watertoets.be](http://www.watertoets.be)) is de bouwplaats gelegen binnen een “niet overstromingsgevoelig gebied”. Er worden voldoende maatregelen genomen om het hemelwater op te vangen. Redelijkerwijs mag worden besloten dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.*

#### **4C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaar ingediend door de mede-eigenaars van de villa gelegen [REDACTED]. De bezwaarindieners zijn van mening dat het ontworpen project de schaal van de omgeving overschrijdt, des te meer daar de bebouwing over de gehele perceelsbreedte staat. Ze vrezen tevens voor de schending van hun privacy, daar het plat dak toegankelijk is via een groot raam.*

*Het bezwaar van de burens kan niet worden bijgetreden. De schaal en impact van de voorgestelde werken zijn ruimtelijk inpasbaar in het bebouwde weefsel van het woonlint.*

*Het gelijkvloers volume blijft voor de aanpalende burens gelijk, integendeel het is een verbetering. De gevels worden mooi afgewerkt.*

*Op het gelijkvloers wordt een verdiep opgebouwd. De woning op het eerste verdiep staat op 3m van de zijperceelsgrens. Er werd rekening gehouden met de privacy t.o.v. de aanpalende burens. Bovendien is er een venster die start op een hoogte van 95cm, er is dus géén schuifraam die onmiddellijke verbinding maakt met het plat dak. Het bezwaar dat aanpalende stellen dat familie [REDACTED] een rechtstreekse inkijk zal nemen op hun perceel is nihil. Op het plat dak zijn twee lichtkoepels, waardoor de nuttige gebruiksruimte als terras vrij beperkt is.*

*Het terras van de aanvrager bevindt zich dus op de eerste verdieping aan de straatzijde.*

*Er is geen verbinding mogelijk met het plat dak en ook geen rechtstreekse inkijk op zijperceel, daar een scherm aanwezig is. Alle inkijkmogelijkheden op belendende percelen wordt door de plaatsing van het scherm uitgesloten.*

*Besloten kan worden dat het ontwerp wel degelijk rekening houdt met de privacy belangen van bezwaarindieners. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat het bezwaarschrift ongegrond is.*

*Het voorstel is derhalve passend in zijn omgeving en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.*

#### **4D      CONCLUSIE**

*Het ontwerp voorziet het verbouwen van een bestaande schrijnwerkerij en het creëren van een woning op de verdieping, gelegen [REDACTED].*

*De aanvraag is verenigbaar met de woonbestemming volgens het gewestplan. Het voorstel is passend in zijn omgeving en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

#### **A.    Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De Raad heeft in het arrest van 29 augustus 2011 met nummer S/2011/0103 geoordeeld dat de verzoekende partijen tijdig beroep hebben ingesteld.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

1.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen het bestaan van hinder of nadelen onvoldoende aantonen en alleen maar verwijzen naar hun hoedanigheid als mede-eigenaar van een aanpalend perceel.

2.

De verzoekende partijen stellen dat de Raad, om hun belang te beoordelen, kan putten uit het volledig verzoekschrift, ook uit het deel over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel én het deel met betrekking tot de wettigheidskritiek, en verwijzen naar een inbreuk op hun privacy, een verminderd woongenot, eventueel verlies aan (zon)licht en een waardevermindering.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als belanghebbende derde bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

De verzoekende partijen moeten het eventueel mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijkertijd dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ervaren of zullen ervaren. Dan hebben de verzoekende partijen het rechtens vereist belang om, conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, bij de Raad beroep in te stellen.

2.

Alleen de eerste verzoekende partij woont in de villa, ■■■■■, naast het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De tweede en de derde verzoekende partij wonen te ■■■■■, respectievelijk ■■■■■.

Alle verzoekende partijen zijn mede-eigenaars van voormelde villa, zoals ook blijkt uit de in het administratief dossier terug te vinden kadastrale gegevens.

De Raad oordeelt dat het louter nabuurschap van de eerste verzoekende partij op zich niet volstaat om het rechtens vereist belang bij het beroep te hebben.

Dat de drie verzoekende partijen zakelijke of persoonlijke rechten hebben met betrekking tot de naast het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, gelegen villa, volstaat op zich evenmin om het rechtens vereist belang bij het beroep te hebben.

3.

De Raad oordeelt, op basis van het volledig verzoekschrift, ook het deel over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel én het deel met betrekking tot de wettigheidskritiek, dat de verzoekende

partijen voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing.

Voor de eerste verzoekende partij is er een eventueel financieel nadeel (waardevermindering van de eigendom, omwille van de dominantie van het vergund bouwproject), samen met de eventuele vermindering van het woongenot, het eventueel verlies aan (zon)licht en schending van haar privacy: voor de tweede en de derde verzoekende partij is er alleen een eventueel financieel nadeel (waardevermindering). Het is niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de door de bestreden beslissing vergunde werken.

De vordering tot vernietiging is dan ook regelmatig ingesteld.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In hun enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van “*artikel 4.3.1., §§1 en 2 VCRO, schending van het gewestplan KORTRIJK en schending van het motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.*”

De verzoekende partijen stellen vooreerst dat de verwerende partij, alhoewel de aanvraag betrekking heeft op (de verbouwing van) een bestaande schrijnwerkerij, die echter helemaal niet vergelijkbaar is met de aanvraag, omwille van het niet gedetailleerd karakter van het bestemmingsvoorschrift niet afdoende motiveert waarom de aanvraag verenigbaar is met de voorgeschreven bestemming.

De verzoekende partijen voeren vervolgens aan dat de aanvraag de schaal van de onmiddellijke omgeving overschrijdt en wijzen op een, volgens hen, manifest motiveringsgebrek, dat zij trachten aan te tonen door het straatbeeld en het voorwerp van de aanvraag te beschrijven.

Verder stellen de verzoekende partijen dat, omwille van het gebruik van hypothesen, de motivering van de bestreden beslissing met betrekking tot de privacy niet afdoende is.

Tenslotte wijzen de verzoekende partijen er op dat het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] bij een eerdere, zo goed als identieke aanvraag, het bezwaarschrift gegrond verklaard heeft en een vergunning geweigerd heeft.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop vooreerst dat de aanvraag wel vergelijkbaar is met de bestaande toestand én verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De verwerende partij wijst er vervolgens op dat de verzoekende partijen de uitoefening van de beoogde activiteiten niet aanvecht en hun, in de bestreden beslissing weerlegde, bezwaren gebaseerd zijn op loutere veronderstellingen, minstens dat de verzoekende partijen de kennelijke onjuistheid of onredelijkheid ervan niet aantonen.

3.

De tussenkomen de partij stelt dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming woongebied en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Volgens de tussenkomen de partij is de omgeving gekenmerkt door diverse bestemmingen en bouwtypologieën en is de verhoging van het bestaand volume conform met de bestaande toestand.

Ten slotte stelt de tussenkomen de partij dat het ontwerp de privacy van de verzoekende partijen beoogt.

4.

De verzoekende partijen volharden in hun wederantwoordnota in hun standpunt.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen verwijzen naar artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit, dat bepaalt:

“...

*De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

...”

2.

Bij de beoordeling of een aanvraag bestaanbaar is met het bestemmingsgebied woongebied, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan, overeenkomstig artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit, vooreerst beoordelen of het bedrijf, in zijn geheel, beschouwd kan worden als een “handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf”.

De met de bestreden beslissing vergunde werken hebben betrekking op een schrijnwerkerij, en dus op “ambacht en/of kleinbedrijf”.

Vervolgens moet de vergunningverlenende overheid beoordelen of deze functie, omwille van een goede ruimtelijke ordening, niet in een ander daartoe aangewezen gebied moet afgezonderd worden, en daarbij rekening houden met de aard en de omvang van deze functie en het eventueel intrinsiek hinderlijk of storend karakter van deze functie.

Beide beoordelingen hebben betrekking op de planologische verenigbaarheid met het bestemmingsgebied.

Pas nadien komt de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand.

3.

Met betrekking tot de overeenstemming met de gewestplanbestemming stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing:



“ ...

*De aanvraag is volgens het gewestplan Kortrijk (KB 04.11.1977) gelegen in woongebied. Een schrijnwerkerij met woning is een functie die niet noodzakelijk moet afgezonderd worden in een aparte zone maar planologisch verweefbaar is met de woonfunctie.*

*Ambacht en kleinbedrijf kunnen toegelaten worden in woongebied, voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De schrijnwerkerij is een bestaande functie. Uit het dossier blijkt nergens dat er bovenmatige hinder bestaat voor de omwonenden. Het bezwaar van de buur kan aldus niet bijgetreden worden.*

...”

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de aard van de functie onderzoekt, evenals, rekening houdend met de aard en de omvang na de uitvoering van de werken, de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied.

De verzoekende partijen betwisten ook niet dat de bestaande schrijnwerkerij geen bovenmatige hinder teweegbrengt, terwijl de voor de schrijnwerkerij voorziene oppervlakte, vergeleken met de bestaande toestand, als gevolg van de bestreden beslissing vermindert.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij de planologische verenigbaarheid van de aanvraag behoorlijk beoordeelt.

4.

Uit artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, rekening moet houden met de ‘in de omgeving bestaande toestand’.

De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor de aanvraag onderzocht moeten worden.

Op basis van de aard van de aanvraag moet het vergunningverlenend bestuursorgaan vooreerst rekening houden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit heeft dan betrekking op de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke aspecten, de mobiliteitsaspecten en de hinderaspecten.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening primeert de inpasbaarheid van de aanvraag in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft ten opzichte van de ruimere omgeving. Deze beoordeling, met de bestaande toestand als principieel uitgangspunt, moet in concreto gebeuren.

Omdat het vergunningverlenend bestuursorgaan een discretionaire bevoegdheid heeft, mag de Raad zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. Bij de legaliteitsbeoordeling van de bestreden beslissing kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en onderzoeken of het bevoegd bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij, op basis daarvan, in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

5.

De verzoekende partijen voeren aan dat *“de huidige kroonlijsthoogte ... 3,5 meter (bedraagt) en de nokhoogte ... 6,12 meter”*, dat *“het ontworpen project daarentegen voorziet in de verhoging van het bestaande gebouw, (...), met een kroonlijsthoogte op 6,66 meter achteraan en 6,40 meter vooraan het gebouw (...) en met een nokhoogte op 10,35 meter”* en dat voor *“de omliggende panden (met) een gelijkvloerse verdieping met hellend dak, ... de nokhoogte nooit meer dan 6 meter bedraagt”*.

De verwerende partij betwist dit niet, terwijl de tussenkomende partij opwerpt dat de straat (■■■■) gekenmerkt wordt door een zeer gemengd gebruik met een mix aan bouwtypologieën.

6.

Nog los van de vraag of alle gebouwen in de straat behoren tot de ‘onmiddellijke omgeving’, oordeelt de Raad dat de tussenkomende partij niet verwijst naar de kroonlijsthoogte en/of de nokhoogte van deze gebouwen.

Uit het dossier, in het bijzonder de beschrijvende nota en foto's, blijkt bovendien dat er, met betrekking tot de bestaande toestand van de onmiddellijke omgeving, recht tegenover het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, een relatief omvangrijk weiland gelegen is, en dus geen bebouwing, terwijl de woningen links en rechts naast de huidige schrijnwerkerij een vergelijkbare nokhoogte hebben.

Omwille van dit alles en omdat de verwerende partij in de bestreden beslissing, onder de titel ‘beschrijving van de aanvraag’, bevestigt dat de aanvraag een verhoging van de nokhoogte met meer dan 4 meter impliceert, door te stellen dat *“de maximale kroonlijsthoogte ... 6,66m (bedraagt), de nokhoogte is 10,35m”*, oordeelt de Raad dat de verwerende partij niet in alle redelijkheid kon concluderen dat *“de schaal en impact van de voorgestelde werken ... ruimtelijk inpasbaar (zijn) in het bebouwde weefsel van het woonlint”*, minstens is dit een stijlclausule.

De verwerende partij schendt met de bestreden beslissing dan ook artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO en de motiveringsplicht.

Het enig middel is in de aangegeven mate gegrond.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 3 maart 2011, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de verbouwing van een bestaande schrijnwerkerij naar een schrijnwerkerij met bedrijfswoning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een vervaltermijn van 4 maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 7 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,  
  
                                 met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS