

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1617/0003 van 6 september 2016  
in de zaak 1314/0322/SA/3/0277

*In zake:*

1. de heer **François LAUREYS**
2. Mevrouw **Gerda VAN BULCK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jeroen DE CONINCK  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 120  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
advocaat Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de heer **Joris VERSTRAETEN**
2. mevrouw **Leen DE MAN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Wim DE CUYPER en Bram DE SMET  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 17 januari 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 november 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme van 2 juli 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning. De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 9220 Hamme, Hooirt 220 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 1278T.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Met een arrest van 3 juni 2014 (nr. S/2014/0083) heeft de Raad de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing geschorst en werd de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de derde kamer.

Het arrest van 3 juni 2014 werd aan de partijen betekend met een aangetekende brief van 19 juni 2014. De verwerende partij heeft met een aangetekende brief van 27 juni 2014 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 22 maart 2016, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging ambtshalve werd verdaagd naar de openbare zitting van 5 april 2016.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare zitting van 5 april 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jeroen DE CONINCK die verschijnt voor de verzoekende partijen en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomenende partijen zijn schriftelijk verschenen.

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. TUSSENKOMST**

De heer Joris VERSTRAETEN en mevrouw Leen DE MAN verzoeken met een aangetekende brief van 28 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 8 april 2014 de tussenkomenende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen. Uit het dossier blijkt dat de vordering tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

## **IV. FEITEN**

Op 1 maart 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomenende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Dendermonde’, gelegen in woongebied. Het perceel is niet gelegen

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 27 maart 2013 tot en met 26 april 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

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

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

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

*De bouwplaats is gelegen aan de voldoende uitgeruste weg Hooirt en Wuitenslaan te Hamme-centrum. Het straatbeeld wordt gekenmerkt door halfopen ééngezinswoningen. Ook op de plaats van de aanvraag staat een dergelijke woning, gekoppeld met de halfopen eengezinswoning op het linksaanpalende perceel, waarmee het visueel een geheel vormt. Meer naar . achter op het perceel staat een afzonderlijke berging tegen de linkerperceelsgrens. Het perceel heeft een grote voor- en zijtuinzone. De aanvraag omvat het uitbreiden van de woning in deze zone. De bouwbreedte wordt vergroot met 13 meter, waardoor de totale gevelbreedte na de werken 21,05 meter bedraagt. De zijdelingse bouwvrije strook is dan nog 5,10 meter breed. De bestaande bouwdiepte neemt toe met 2,90 meter, voor een totale bouwdiepte van 11,60 meter. De voorgevellijn van de uitbreiding ligt eerst in het verlengde van de bestaande lijn, maar springt dan naar voor over een breedte van 10,90 meter. Dit deel .wordt ingedeeld in een inkomruimte en een dubbele garage. De uitbreiding tegen de bestaande woning wordt ingericht als leefruimte. Dit deel wordt afgewerkt met een wolfsdak dat aansluit op het bestaande dak. De garage wordt afgewerkt met een zadeldak, de noklijn van dit deel ligt echter haaks op het dak van de hoofdbouw. De daken sluiten aan op elkaar, zodat boven de garage een T-vormige noklijn ontstaat. De kroonlijsthoogte sluit links aan op de bestaande (van 5,75 meter), meer naar rechts en boven de garage is er geen volwaardige verdieping, de kroonlijsthoogte bedraagt hier 2,85 meter. In het voorste dakvlak worden drie dakuitbouwen voorzien. Het dak wordt afgewerkt met donkere dakpannen, de gevels met lichte gevelsteen. Tegen de voorgevel van het bestaande volume en de linkerperceelsgrens wordt een beperkte uitbouw voorzien. Deze is 2,40 meter breed en 1 meter diep en wordt afgewerkt met een hellend dak. Dit dak wordt rechts doorgetrokken als afdak over een breedte 2,90 meter. Ook achteraan het bestaande deel, tegen de achtergevel van de hoofdbouw en de zijgevel van de achterbouw, wordt een afdakje voorzien. De indeling van het bestaande volume wordt gewijzigd, zowel op gelijkvloers als op verdiep.*

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

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

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

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

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

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

*De voorgestelde inplanting beantwoordt aan de algemene voorschriften.*

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

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

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

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

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

*De functie en het aantal woonegelegenheden wordt niet gewijzigd.*

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

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

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

*Overwegende dat de werken stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn;*

*Overwegende dat de goede ruimtelijke ordening niet zal worden verstoord;*

*Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend;*

*Deze bezwaren werden bovenstaand weerlegd en ongegrond verklaard;*

*Overwegende dat de verbouwing voldoet aan de gangbare normen;*

*Overwegende dat esthetisch verantwoorde materialen worden gebruikt;*

#### Algemene conclusie

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

*...*

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

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

De tussenkomende partijen en verzoekende partijen dienen een repliek in op dit verslag.

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

behouden te worden, waardoor de symmetrie tussen beide woningen bij de inkompartij van de voorgevel enigszins wordt behouden. De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar komt tot deze conclusie op grond van volgende beoordeling:

“ ...

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

(...)

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

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

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

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

*Een vensteropening creëren in een gemene muur, ook al is dit gesitueerd boven het dak van de aanpalende bebouwing is ruimtelijk onverantwoord en is strijdig met het Burgerlijk Wetboek.*

*Daarenboven worden vergunningen verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten, gelet op de bepalingen van art. 4.2.22 §1.*

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

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

#### 2.5 Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan met uitsluiting van de beoogde aanbouw met afdak bij de bestaande inkompartij vooraan. Op die plaats dient de bestaande voorgevel met ornament behouden te worden, waardoor de*

*symmetrie tussen beide woning bij de inkompartij van de voorgevel, enigszins wordt behouden.*

*...*

De verwerende partij beslist op 21 november 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

#### *2.4 De goede ruimtelijke ordening*

*De aanvraag beoogt het uitbreiden van de bestaande woning in de rechtse zijstrook, waarbij de bouwbreedte wordt vergroot met 13 m zodat de totale gevelbreedte na de werken 21,05 m bedraagt. De zijdelingse bouwvrije strook is na beoogde uitbreiding nog 5,10 m breed, wat ruim voldoende is.*

*De bestaande bouwdiepte neemt aan de voorzijde toe met 2,90 m, tot een totale bouwdiepte van 11,60 m. De voorgevellijn van de uitbreiding ligt eerst in het verlengde van de bestaande lijn, maar springt dan naar voor over een breedte van 2,90 m. Dit deel wordt ingedeeld in een inkomruimte en een dubbele garage. De uitbreiding tegen de bestaande woning wordt ingericht als leefruimte. Dit deel wordt afgewerkt met een wolfsdak dat aansluit op het bestaande dak. De uitbreiding van de woning overschrijdt de maximaal toegestane bouwdiepte van 18 m (met een minimum van 10 m) op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping niet.*

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

*De hoofdfunctie ‘wonen’ wordt niet gewijzigd en de aanvraag brengt geen vermeerdering van het aantal wooneenheden met zich mee.*

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

*De visie van appellanten omtrent de visuele eenheid kan niet worden bijgetreden. De aangehaalde visuele eenheid is immers beperkt en vloeit voort uit het gespiegelde karakter van de woningen, waarbij een gemetselde boog boven de bestaande toegangsdeur doorloopt. Deze visuele eenheid is niet dermate waardevol dat deze dient te worden behouden. Immers is het voorwerp van de aanvraag geenszins beschermd of is dit opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Daarenboven verdwijnt de toegangsdeur en zal door de uitbreiding de rechtse woning groter worden gemaakt. Het gespiegelde karakter zal dan ook nagenoeg verdwijnen. Het resterende heeft dan ook een uiterst beperkt visueel karakter, dat niets bijdraagt aan de omgeving en behoeft dan ook geen behoud. Bovendien wordt het visueel karakter ook nu reeds doorbroken door de bestaande haag. Zoals de aanvragers toelichten op de hoorzitting, komen in de huidige woning reeds de nutsvoorzieningen toe ter hoogte van de inkomdeur. Gelet op de vernieuwing van de woning dienen echter tellers te worden bijgeplaatst. Dit kan niet op de huidige plaats, waardoor bijkomende technische ruimte voorzien dient te worden. Het verplaatsen van de nutsvoorzieningen zou een onredelijk hoge meerkost impliceren die onevenwichtig is vergelijkend met het behoud van een beperkt visueel karakter. Het standpunt van de PSA dat de kleine erker aan de voorzijde geen enkel nut heeft kan dan ook niet worden bijgetreden. Daarenboven zorgt de erker er voor dat de bestaande woning architecturaal in overeenstemming wordt gebracht met de voorziene uitbreiding. Immers wordt de uitbreiding dichter naar de straatzijde toe ingeplant dan de bestaande woning. Door de oprichting van het afdak met kleine erker vindt de bestaande woning dan ook*

*aansluiting bij de uitbreiding en wordt de vlakke gevel gebroken wat het geheel visueel aantrekkelijker maakt.*

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

*Een vensteropening creëren in een gemene muur, ook al is dit gesitueerd boven het dak van de aanpalende bebouwing is ruimtelijk onverantwoord en is strijdig met het Burgerlijk Wetboek.*

*Daarenboven worden vergunningen verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten, gelet op de bepalingen van art. 4.2.22 §1.*

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

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

#### 2.5 Conclusie

*Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

Uit het dossier blijkt, zoals reeds werd vastgesteld middels het arrest van 3 juni 2014 (nr. S/2014/0083), dat de vordering tijdig en regelmatig werd ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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

#### **A. Enig middel – eerste en tweede onderdeel**

1.

In een enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1 §2 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten hun middel als volgt uiteen:

*“ ...*

#### **Eerste onderdeel**

*De bestreden beslissing wijst het beroep van verzoekende partijen inzake het aspect van het voorgebouw met doorlopende boog af, omwille van volgende redenen:*

- *De visuele eenheid is beperkt en vloeit voort uit het gespiegelde karakter van de woningen, waarbij een gemetselde boog boven de bestaande toegangsdeur doorloopt. Deze visuele eenheid is niet dermate waardevol dat deze dient te worden behouden. Als reden wordt hier gegeven dat de woning niet opgenomen is op de inventaris van het bouwkundig erfgoed en dat de toegangsdeur van de burens zal verdwijnen en door de uitbreiding zal het symmetrisch karakter nagenoeg verloren gaan.*
- *Het resterende heeft een uiterst beperkt visueel karakter dat niets bijdraagt aan de omgeving, waardoor behoud niet noodzakelijk is;*
- *Het visuele karakter wordt nu reeds doorbroken door de haag;*
- *De burens zouden hun nutsvoorzieningen moeten verplaatsen door het behoud van de huidige ingangsdeur, hetgeen een onevenredige kost zou uitmaken, die onevenwichtig is ten aanzien van het behoud van een beperkt visueel karakter;*
- *Het standpunt van de PSA dat de kleine erker aan de voorzijde geen enkel nut heeft kan dan ook niet worden bijgetreden.*
- *Daarenboven zorgt de erker er voor dat de bestaande woning architecturaal in overeenstemming wordt gebracht met de voorziene uitbreiding. Immers wordt de uitbreiding dichter naar de straatzijde toe ingeplant dan de bestaande woning. Door de oprichting van het afdak met kleine erker vindt de bestaande woning dan ook aansluiting bij de uitbreiding en wordt de vlakke gevel gebroken wat het geheel visueel aantrekkelijker maakt.*

*Het motief van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en verzoekende partijen om de uitsprong te weigeren wordt echter niet beantwoord. Verzoekende partijen tonen aan dat zij zullen overblijven met een 'halve boog' en een 'halve uitsprong' tegen een nieuwe erker. Het is ontegensprekelijk dat dit visueel hinderlijk is, hetgeen beaamd wordt door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.*

*1.*

*De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen argumenteert enkel waarom het behoud van de 'volledige' boog niet noodzakelijk is. Hiertoe stelt de provincie Oost-Vlaanderen dat het niet gaat om een gebouw op de inventaris van het bouwkundig erfgoed staat. Dit argument kan dan wel gelden indien de ganse boogvorm en uitsprong wordt weggelaten, doch geeft geen afdoende motivering voor het geval waarbij verzoekende partijen met een onaf gebouw zullen overblijven, dat duidelijk in twee is geknipt, waarbij het gedeelte van verzoekende partijen als overblijfsel overblijft.*

*Door de feitelijke constellatie had de deputatie moeten vaststellen dat de aantasting van de boogvorm en de uitsprong enkel mogelijk ware geweest mits beide burens deze boogvorm en uitsprong zouden afschaffen. Dit is inherent aan de feitelijke constellatie. De deputatie heeft met deze feitelijke constellatie dan ook geen rekening gehouden en heeft niet pertinent geantwoord op de opgeworpen hinderlijke elementen in het kader van het behoud van een goede ruimtelijke ordening.*

*De goede ruimtelijke ordening voor wat betreft het perceel van verzoekende partijen is dan ook volledig buiten beschouwing gelaten.*

*2.*

*Ook de argumentatie dat door de uitbreiding de symmetrie volledig zal verloren gaan, geeft geen afdoende motivering in het kader van de goede ruimtelijke ordening, nu dit ook de vraag onbeantwoord laat of de overblijvende boogvorm ruimtelijk wel verantwoord is.*



3.

*Wat al geheel niet kan is privatieve elementen (kostprijs verlegging nutsvoorzieningen) meenemen in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.*

*De overheid dient in te staan voor het algemeen belang, doch kan geen rekening houden met privatieve belangen op basis van louter privatieve gronden. In casu is de niet bewezen meerkost en niet bewezen onredelijk karakter van de meerkost duidelijk een element dat louter privaat is en dat ook geen afdoende verantwoording kan geven voor de mogelijkheid om te voorzien in (i) een afwijkende voorbouwlijn en (ii) het voorzien van een bijkomende erker die deze voorbouwlijn volledig doet verdwijnen.*

*Verzoekende partijen hadden bovendien naar aanleiding van de hoorzitting aangegeven dat water en elektriciteit nu voor beide woningen binnen komen in de kelder. De waterteller staat in de kelder, de elektriciteitsteller staat naast de inkomdeur op het gelijkvloers. Beide zijn de voorbije jaren vernieuwd. Het zou een meerkost zijn deze te verplaatsen. Het gaat dan enkel over de gasaansluiting en de gasteller. Vermits de kelder behouden blijft (8 m<sup>2</sup>), en gans de inkom en huidige keuken veranderen in technische ruimte (12 m<sup>2</sup>), is er een zee van plaats om welgeteld 1 gasteller bij te zetten (afmeting 30 cm x 30 cm).*

4.

*Uit de motivering van de deputatie blijkt bovendien dat het voorzien van de erker blijkbaar onlosmakelijk verbonden is, aan de mogelijkheid tot uitbreiding, dit gelet op de voorbouwlijn die niet wordt aangehouden. Het voorzien van verschillende voorbouwlijnen van gekoppelde woningbouw is hoogst uitzonderlijk en wordt de facto nooit toegelaten. Doch ook hier wordt er geen enkele motivering gegeven hoe de afgestompte boogvorm en het resterende 'uitsprongetje' ruimtelijk verantwoord is.*

5.

*Tot slot is de redenering betreffende de haag vooreerst feitelijk onjuist. De haag zorgt er niet voor dat de visuele eenheid heden niet meer voorhanden zou zijn. Vervolgens is het ook zo dat de redenering betreffende de haag ook niet het geschonden resterend gedeelte van verzoekende partijen draagkrachtig kan minimaliseren.*

*Er is dan ook geen sprake van een afdoende motivering van de ruimtelijke aspecten zoals voorzien onder artikel 4.3.1.§2 VCRO.*

### **Tweede onderdeel**

*De harmonie van de nieuwe woning en de bestaande woning wordt niet afdoende gemotiveerd. Heden voorziet de beslissing in navolgende motivering: (...)*

*Ook hier gaat de deputatie niet in op de architecturale samenhang tussen de woning van verzoekende partijen gekoppeld aan de woning van de verkrijgers van de stedenbouwkundige vergunning.*

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

*Het tweede onderdeel is in die mate dan ook gegrond dat er geen afdoende motivering kan teruggevonden worden, waarbij de verschillende materiaalkeuzes en de harmonie tussen beide gekoppelde woningen wordt verantwoord.*

*De loutere stijlformules die de deputatie in deze heeft weerhouden, zijn dan ook niet afdoende, om de materiaalkeuze en de visueel-vormelijke elementen te beoordelen.*

### **Derde onderdeel**

*In het derde onderdeel stellen verzoekende partijen dat de deputatie rekening hield met foutieve gegevens, waardoor er bij het verlenen van de vergunning uitgegaan is van foutieve gegevens, waardoor de vergunning heden gesteund is op niet draagkrachtige motieven.*

*In de bestreden beslissing staat er vermeld dat de bouwdiepte van de woning van de begunstigden van de stedenbouwkundige vergunning beperkt is tot 18m. Dit klopt niet. De bouwdiepte slaat op het ganse bouwvolume. De architect van de begunstigden van de stedenbouwkundige vergunning stelt in zijn nota dat de bestaande bouwdiepte 10.6m is (hierbij rekent hij enkel de living 8.7m en de keuken en badkamer 1.9m). Er komt 2.9m bij van de vooruit springende garage dus samen 13.6m. Iedereen gaat er op basis van deze redenering van uit dat de bouwdiepte minder dan 18 meter bedraagt.*

*Bij de bestaande living van 8.7m dient de volledige achterbouw bijgerekend worden. Er komt dan 2.9m bij van de vooruit springende garages, samen dus 16.2 meter. In de huidige achterbouw is bovendien een wc (enig WC in het gebouw) en een berging voorzien. In het nieuwe ontwerp zijn eveneens een berging en wc voorzien.*

*Dit zorgt er aldus voor dat alles samengeteld niet minder, maar wel meer dan 18 meter bouwdiepte betreft, met name een 19 meter.*

*Op basis van de nagetekende bouwplannen bij de aanvraag kan dit als volgt worden voorgesteld: (zie stuk nr. 9)*

*(...)*

*Met betrekking tot de bouwdiepte van de woning van de begunstigden van de stedenbouwkundige vergunning is er derhalve uitgegaan van foutieve feitelijke gegevens. Verzoekende partijen tot schorsing en vernietiging tonen hierboven aan dat het gaat om méér dan 18m en niet om minder dan 18m bouwdiepte.*

*De huidige stedenbouwkundige vergunning is dan ook voor wat betreft de bouwdiepte niet afdoende gemotiveerd.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*Verzoekers stellen in het eerste middelonderdeel dat de deputatie niet afdoende heeft geantwoord op de opgeworpen hinderlijke elementen in het kader van de goede ruimtelijke ordening en er derhalve geen sprake is van een afdoende motivering. In het tweede middelonderdeel voeren verzoekers aan dat de deputatie de architecturale samenhang tussen hun woning en het aangevraagde niet heeft beoordeeld. Ten slotte werpen verzoekers op in het laatste middelonderdeel dat de deputatie is uitgegaan van foutieve gegevens aangaande de bouwdiepte.*

*In de bestreden beslissing wordt de beoordeling van de aanvraag ten aanzien van de goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld (stuk 11, p. 6-7): (...)*

*De motiveringsplicht die op de deputatie rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden (RvVb nr. A/2011/0044 van 19 april 2011). De deputatie diende dan ook niet te antwoorden op de opgeworpen argumenten.*

*De deputatie heeft het visuele aspect van het aangevraagde zorgvuldig onderzocht en in alle redelijkheid geoordeeld dat de visuele eenheid beperkt is, alsook niet waardevol is. Het visuele karakter van de huidige woningen is bovendien doorbroken door de bestaande haag. Het behoud van de huidige gespiegelde toestand is dan ook niet noodzakelijk. Bijkomend heeft de deputatie vastgesteld dat de erker nuttig is voor het herbergen van de bijkomende nutsvoorzieningen. De deputatie heeft haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, en meer bepaald de visuele eenheid, afdoende gemotiveerd en duidelijk uiteengezet waarom ze zich niet aansluit bij de visie van verzoekers en de PSA.*

*Dat de beoogde woning qua materiaalkeuze niet in overeenstemming (harmonie) is met de aanpalende woning, betekent niet dat de beoogde woning de goede ruimtelijke ordening zal verstoren. Deze tweewoonst is namelijk niet beschermd, noch opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De visuele eenheid is bovendien beperkt en doorbroken, zodat de deputatie terecht kon oordelen dat een behoud van het visueel karakter niet vereist is. Het ontwerp kadert bovendien wat betreft functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving die gekenmerkt wordt door halfopen eengezinswoningen, zodat de deputatie kon besluiten dat de goede ruimtelijke ordening niet zal verstoord worden.*

*De aangehaalde motivering is afdoende om de vergunning te verlenen.*

*Wat het derde middelonderdeel betreft, blijkt dat er sprake is van een materiële vergissing. De maximale toegestane bouwdiepte van 18 meter betreft bovendien een ongeschreven gangbare norm aangaande de bouwdiepte van woningen binnen de ruimtelijke ordening. Dergelijk argument is niet determinerend voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Dit aspect is daarenboven niet beslissend voor de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning en dit wordt ook niet door verzoekster aannemelijk gemaakt. Dit element kan bijgevolg niet leiden tot de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning.*

*Het eerste en enig middel is niet ernstig en ongegrond.  
...*

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

***Weerlegging eerste en tweede onderdeel:***

*Uit de uiteenzetting van verzoekende partijen in beide onderdelen blijkt dat zij van oordeel zijn dat verwerende partij op een onvoldoende wijze de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening zou hebben gemotiveerd. In het bijzonder zou verwerende partij niet hebben toegelicht waarom zij de grief van verzoekende partijen omtrent het verwijderen van de doorlopende boog in het voorgebouw zou hebben verworpen, tevens zou de harmonie tussen de bestaande en de nieuwe woning niet afdoende gemotiveerd zijn.*

***A. Verwerende partij is niet gehouden ieder bezwaar punt na punt te beantwoorden:***

Waar verzoekende partijen stellen dat verwerende partij hun motief en dat van de PSA om de erker te weigeren niet beantwoordt, dient te worden gesteld dat volgens vaste rechtspraak van uw Raad verzoekende partij geenszins ertoe gehouden is om ieder punt of iedere grief te beantwoorden: (...)

Echter moet uit de beslissing blijken op welke redenen omtrent de goede ruimtelijke ordening verwerende partij zich gesteund heeft om de vergunning te verlenen.

Het komt hierbij de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de deputatie. Er kan dan ook enkel **een marginale toetsing** worden gehouden. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de deputatie de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft kunnen oordelen of de te vergunnen bouwwerken in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

**B. De bestreden beslissing werd afdoende en op draagkrachtige wijze gemotiveerd:**

1.

In de bestreden beslissing heeft verwerende partij op een uitvoerige en zorgvuldige wijze de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onderzocht, waarbij alle relevante aspecten aan bod zijn gekomen.

In de bestreden beslissing wordt de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening als volgt gemotiveerd (zie stuk1): (...)

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

- De aanvraag komt qua gabariet, kroonlijsthoogte en dakhelling overeen met de woning op het linksaanpalende perceel
- De visuele eenheid is beperkt en vloeit voort uit het gespiegelde karakter van de woningen, waarbij een gemetselde boog boven de bestaande toegangsdeur doorloopt. Deze visuele eenheid is niet dermate waardevol dat deze dient te worden behouden. Immers is er geen bijzonder erfgoedkarakter wat blijkt uit het feit dat de woning niet opgenomen is op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, tevens zal na uitbreiding en wegnemen van de toegangsdeur het symmetrisch karakter verdwijnen, waardoor het resterende geen behoud behoeft.
- Het visueel karakter wordt nu reeds onderbroken door een bestaande haag.
- Het standpunt van de PSA dat de kleine erker aan de voorzijde geen enkel nut heeft, kan niet worden bijgetreden omdat een bijkomende technische ruimte noodzakelijk is, welke in de erker wordt ondergebracht.
- Daarenboven zorgt de erker er voor dat de bestaande woning architecturaal in overeenstemming wordt gebracht met de voorziene uitbreiding. Immers wordt de uitbreiding dicht naar de straatzijde toe ingeplant dan de bestaande woning. Door de oprichting van het afdak met kleine erker vindt de bestaande woning dan ook aansluiting bij de uitbreiding en wordt de vlakke gevel gebroken wat het geheel visueel aantrekkelijker maakt.
- De voorgestelde werken brengen het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang.

- Binnen de bestaande context wordt een kwalitatieve valorisering van het bestaand gebouw voorgesteld door onder meer uitbreiding. Een dergelijke valorisering draagt bij tot een duurzame ruimtelijke ordening.
- Het ontwerp kadert wat betreft functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving, zodat de beoogde werken stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn.

Uit bovenstaande en uit de geciteerde motivering blijkt dan ook dat verwerende partij zich op draagkrachtige motieven heeft gesteund ter beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Hierbij heeft verwerende partij de relevante elementen van goede ruimtelijke ordening beoordeeld aan de hand van de in de relevante omgeving bestaande toestand.

Zo heeft verwerende partij de visueel vormelijke, de architecturale en de hinderaspecten van het voorwerp van de aanvraag beoordeeld en op zorgvuldige en afdoende wijze gemotiveerd.

Verzoekende partijen kunnen zich kennelijk niet vinden in de gegeven motivering, maar tonen geenszins aan dat deze niet correct of kennelijk onredelijk zou zijn. Zij geven dan ook alleen maar **opportuniteitskritiek**, waaromtrent de Raad zijn oordeel niet in de plaats van verwerende partij mag stellen.

## 2.

Ondergeschikt dient tevens te worden aangemerkt dat blijkt verwerende partij wel degelijk de visueel-vormelijke aspecten op afdoende wijze in rekening heeft gebracht en dat niet alleen aandacht werd besteed aan het aangevraagde.

Terecht stelde verwerende partij dat de visuele eenheid hoofdzakelijk voortvloeit uit het gespiegelde karakter van de woning, waarbij een gemetselde boog boven de bestaande toegangsdeur doorloopt. Verwerende partij meende hierbij binnen haar beoordelingsvrijheid dat de visuele eenheid niet dermate waardevol is dat deze behouden dient te worden.

Dat de visuele eenheid van de oude woningen niet dermate waardevol is, kan worden afgeleid uit het feit dat er geen bijzondere bescherming voor de tweewoonst is, alsmede uit het feit dat de betrokken woonst reeds vanop de straat volledig gescheiden voorkomt. Uit dit laatste blijkt reeds dat het voor beide bewoners gewenst is dat de woningen gescheiden voorkomen. Verwerende partij kon dan ook binnen de haar toegekende beoordelingsvrijheid stellen dat het behoud van de visuele samenhang niet langer gewenst is.

Daarnaast dient de passage, welke in het schorsingsarrest als kennelijk onredelijk wordt aanzien: "Daarenboven verdwijnt de toegangsdeur en zal door de uitbreiding de rechtse woning groter worden gemaakt. Het gespiegelde karakter zal dan ook nagenoeg verdwijnen. Het resterende heeft dan ook een uiterst beperkt visueel karakter, dat niets bijdraagt aan de omgeving en behoeft dan ook geen behoud." te worden gesitueerd in het kader van de motivering die verwerende partij geeft ter afwijking van het advies van de PSA.

Deze besloot immers tot de aanvaardbaarheid met de goede ruimtelijke ordening voor de gehele constructie, behoudens de uitsluiting van beoogde aanbouw met afdak, zodat de symmetrie tussen beide woningen enigszins bewaard zou worden. In afwijking van het advies meende verwerende partij dat dit behoud niet vereist was aangezien de visuele

eenheid niet dermate waardevol was, wat des te meer het geval was indien zoals voorgesteld het geheel zou worden goedgekeurd behoudens het afdak.

3.

Bovendien mag niet uit het oog verloren worden dat verwerende partij de terecht de mening toegedaan was dat het oprichten van het afdak met kleine erker ervoor zorgt dat er geen vlakke gevel ter hoogte van de bestaande woningen zal zijn, hetgeen het geheel visueel aantrekkelijker maakt. Verwerende partij meent dan ook binnen de haar toegekende beoordelingsvrijheid dat het afdak er net voor zorgt dat het geheel visueel aantrekkelijker wordt gemaakt.

De afweging die verwerende partij maakte, betrof dan ook de architecturale inpassing van het geheel, waarbij het voor verwerende partij evengoed een motief van goede ruimtelijke ordening was dat er geen grote vlakke gevel zou worden opgericht. Zonder uitsprong, zoals de PSA voorstelde zou immers gelet op de huidige gevel van verzoekende partijen, de bestaande gevel van tussenkomen partijen en de uitbreiding een grote vlakke gevel worden gecreëerd. Verwerende partij was dan ook van oordeel dat dergelijke vlakke gevel niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening was en oordeelde binnen de haar toegekende beoordelingsvrijheid dat het geheel, visueel aantrekkelijker wordt gemaakt.

Hieruit blijkt duidelijk dat verwerende partij oog heeft gehad voor de bestaande toestand en niet alleen oog had voor het aangevraagde.

Verwerende partij heeft dan ook geenszins op kennelijk onredelijke wijze de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening gemotiveerd, maar heeft in tegendeel op uitgebreide wijze de bestreden beslissing gemotiveerd. Hierbij werd expliciet toegelicht waarom afgeweken kon worden van het verslag van de PSA en waarom het voorwerp van de aanvraag overeenstemde met de in de omgeving bestaande toestand.

C. Het standpunt van verzoekende partijen werd op expliciete wijze door verwerende partij weerlegt.

1.

In hun beroepsschrift hadden verzoekende partijen volgend bezwaar geuit tegen de verleende vergunning door het CBS (zie stuk 2): (...)

Waar verzoekende partijen dan ook stellen dat hun bezwaar over het 'overblijven met een halve boog en een halve uitsprong' niet heeft beantwoord, dient vooreerst te worden vastgesteld dat verzoekende partijen dit niet in hun beroepsschrift hadden opgenomen.

Echter blijkt uit de bestreden beslissing dat verwerende partij de beroepsgrief van verzoekende partijen dat de visuele eenheid tussen beide woningen zal verdwijnen expliciet heeft beantwoord: (...)

Waar de PSA de mening toegedaan was dat het afdak en de erker uit de vergunning diende gesloten te worden nu dit volgens hem geen enkele functie of meerwaarde had en de inkompartij werd ontsierd, werd ook dit standpunt door verwerende partij expliciet weerlegt: (...)

Verwerende partij heeft dan ook op expliciete wijze de standpunten van verzoekende partij en de PSA weerlegt.

*Verwerende partij heeft dan ook op afdoende gemotiveerde wijze de bezwaren, de beroepsgrievens en het advies van de PSA weerlegt en heeft dan ook de op haar rustende motiveringsplicht nageleefd.*

*D. Verzoekende partijen leveren enkel opportuiniteitskritiek.*

*Daarnaast dient te worden vastgesteld dat verzoekende partijen niet verder komen dan het leveren van opportuiniteitskritiek op de bestreden beslissing. Geenszins slagen zij erin aan te tonen dat de motieven van verwerende partij foutief of niet voldoende draagkrachtig zouden zijn.*

*1.*

*Waar verzoekende partijen stellen dat verwerende partij de bestaande constellatie buiten beschouwing heeft gelaten en geen motivering heeft gegeven voor het verdwijnen van de boogvorm kan uit de bestreden beslissing worden afgeleid dat verwerende partij expliciet het bestaan van de boog erkent, doch meent dat de visuele eenheid tussen bestaande gebouwen beperkt is: (...)*

*Hieruit blijkt dan ook dat verwerende partij duidelijk zicht had op de constellatie van het perceel inclusief de aanwezigheid van de gemetselde boog boven de toegangsdeur. Verwerende partij heeft deze visuele eenheid niet als dermate waardevol beschouwd dat deze dient te worden bewaard.*

*Daarnaast heeft verwerende partij ook aangegeven dat het verdwijnen van de boogvorm aanvaardbaar is om volgende redenen:*

- Het visuele karakter is beperkt en dient niet te worden bewaard, te meer nu nergens een waardevol karakter (opname op de inventaris van het onroerend erfgoed) werd erkend.*
- Door voorziene ingrepen verdwijnt het gespiegelde karakter, waardoor het resterende een slechts beperkt visueel karakter heeft, dat geen behoud behoeft*

*Zoals tevens hoger aangehaald vormt dit een opvatting van een goede ruimtelijke ordening die geenszins kennelijk onredelijk is.*

*Verwerende partij heeft weldegelijk ten volle rekenschap gehad van de bestaande toestand op het perceel van verzoekende partijen.*

*Dat verzoekende partijen zich niet kunnen vinden in de argumenten van verwerende partij, doet geen afbreuk aan het feit dat deze wel degelijk draagkrachtig zijn en aantonen dat verwerende partij op correcte wijze de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening heeft kunnen beoordelen.*

*2.*

*Daarnaast stellen verzoekende partijen dat verwerende partij op ongeoorloofde wijze bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zou steunen op privatieve elementen (kostprijs verlegging nutsvoorzieningen).*

*Vooreerst dient te worden opgemerkt dat in toepassing van art. 4.3.1, §2, 1°, in fine VCRO juncto art. 1.1.4 VCRO het mogelijk is dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening eveneens met economische gevolgen rekening wordt gehouden. Verwerende*

*partij kan dan ook economische aspecten (zoals een verhoogde kostprijs) mee in overweging nemen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening meenemen.*

*Waar verzoekende partijen zelf aangeven dat een nieuwe gasaansluiting en gasteller geplaatst dienen te worden, geven zij zelf aan dat dit een feitelijk correct motief van verwerende partij betreft. Volledigheidshalve merken tussenkomende partijen echter op dat de nieuwe nutsvoorzieningen niet beperkt blijven tot een nieuwe gasaansluiting.*

*Daarnaast geven verzoekende partijen enkel opportuïteitskritiek omtrent de plaatsing van nieuwe nutsvoorzieningen, maar slagen zij er niet in aan te tonen dat dit geen deugdelijk motief van goede ruimtelijke ordening betreft.*

*Verwerende partij heeft dan ook de op haar rustende motiveringsplicht nageleefd.*

*3.*

*Evenmin betreft het motief van goede ruimtelijke ordening dat de voorziene erker de bestaande woning in overeenstemming brengt met de voorziene uitbreiding een ondeugdelijk motief.*

*Waar verzoekende partijen stellen dat het voorzien van verschillende voorbouwlijnen bij gekoppelde woningbouw hoogst uitzonderlijk is, geven zij wederom opportuïteitskritiek die echter geenszins het ondeugdelijk karakter van de bestreden beslissing aantoont.*

*Bovendien dient te worden aangemerkt dat gelet op de grote voortuin die op het perceel aanwezig is, het geenszins kennelijk onredelijk is om dit in overeenstemming te achten met de goede ruimtelijke ordening. Dit is des te meer het geval nu deze uitbreiding aan de voorzijde, weg van de woning van verzoekende partijen plaatsvindt.*

*Vervolgens gaan verzoekende partijen uit van een foutieve lezing van de bestreden beslissing.*

*Waar verwerende partij verwijst naar de haag, betreft dit een element ter weerlegging van de bestaande visuele samenhang. De opportuïteit van de het afdak en erker werd afzonderlijk beoordeeld, waarbij verwerende partij steunde op draagkrachtige motieven, met name de economische aspecten en architecturale aspecten, waarbij de erker ervoor zorgt dat de uitbreiding architecturaal in overeenstemming wordt gebracht met de bestaande toestand.*

*Ook hierbij slagen verzoekende partijen er niet in, aan te tonen dat het motief van verwerende partij feitelijk onjuist is.*

*4.*

*Verzoekende partijen halen aan dat verwerende partij de harmonie tussen het voorwerp van de bestreden beslissing en hun woning niet zou hebben gemotiveerd.*

*Uit het hogervermelde citaat blijkt echter duidelijk dat verwerende partij van oordeel was dat de bestaande visuele eenheid beperkt was en niet behouden diende te blijven. Bovendien was verwerende partij van oordeel dat binnen de bestaande context een kwalitatieve valorisering van het bestaand gebouw wordt voorgesteld, welke bijdraagt bij tot een duurzame ruimtelijke ordening. Op grond hiervan meende verwerende partij dat het ontwerp wat de functie, vormgeving en materiaalgebruik betreft past in relevante omgeving.*



*Tevens meende verwerende partij dat het geheel een visuele aantrekkelijker uitstraling kreeg doordat de oprichting van het afdak met kleine erker voor aansluiting zorgt met de uitbreiding. Daarnaast zorgt dit er voor dat een grote vlakke gevel wordt gebroken, wat het geheel visueel aantrekkelijker maakt en eveneens een draagkrachtig argument van goede ruimtelijke ordening uitmaakt.*

*Verwerende partij heeft dan ook wel degelijk rekenschap gegeven van de bestaande toestand en gemotiveerd waarom het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en de visuele eenheid niet beschermd diende te worden.*

*Uit de bestreden beslissing kan op een afdoende wijze worden afgeleid op welke argumenten verwerende partij gesteund heeft ter beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.*

*Verzoekende partijen verwijzen naar de nota van een door hen geconsulteerde architect betreft dit evengoed opportuiniteitskritiek, evenmin dient verwerende partij zoals hoger aangehaald op ieder punt of ieder bezwaar te antwoorden.*

*Het middel is dan ook ongegrond.*

### Conclusie

*Uit bovenstaande dient dan ook te worden afgeleid dat verwerende partij op afdoende wijze de bestreden beslissing heeft gemotiveerd. Zij heeft dan ook de op haar rustende motiveringsplicht nageleefd.*

*Verzoekende partijen slagen er niet in om aan te tonen dat de door verwerende partij gehanteerde motieven onjuist of niet draagkrachtig zouden zijn. Zij beperken zich dan ook tot opportuiniteitskritiek.*

*Het eerste en tweede onderdeel zijn dan ook ongegrond.*

### **Weerlegging derde onderdeel**

*In het derde onderdeel van het enige middel stellen verzoekende partijen dat verwerende partij rekening zou hebben gehouden met foutieve gegevens, nu in de bestreden beslissing vermeld zou staan dat de bouwdiepte 18m zou bedragen, maar dat dit meer dan 19m zou zijn.*

*Vooreerst dient de vraag naar het belang van verzoekende partijen bij onderhavig middel onderdeel te worden gesteld. Rechtspraak van uw Raad stelt immers dat verzoekende partijen bij het inroepen van een middel ook een belang bij dit middel dienen te hebben. Zo de verzoekende partij geen voordeel kan halen uit een ingeroepen middel, heeft de Raad reeds enkel om deze reden het middel onontvankelijk verklaard.*

*Nu het gaat om de uitbreiding van een bestaande woning, waarvan de contouren ter hoogte van het perceel van verzoekende partijen perfect gekend zijn, kan de vraag naar het belang van verzoekende partijen bij het middel worden gesteld.*

1.

*Daarnaast dient te worden opgemerkt dat verzoekende partijen geenszins de correctheid van de plannen zoals gevoegd bij de aanvraag in twijfel stellen. Zij stellen louter dat in de bestreden beslissing 18m zou staan in plaats van de volgens hen vereiste 19m.*

*De plannen bij de aanvraag zijn duidelijk, waardoor verwerende partij de bestaande toestand en de aangevraagde toestand perfect kan inschatten. Dit is des te meer het geval nu het gaat om **de uitbreiding van een bestaande woning**, waarvan de contouren duidelijk zijn, waarbij deze volledig bewaard blijft.*

*2.*

*Daarnaast gaan verzoekende partijen van een foutieve lezing van de bestreden beslissing uit.*

*Immers stelt verwerende partij in de bestreden beslissing dat de uitbreiding van de woning de bouwdiepte van 18m niet overschrijdt.*

*Zoals uit de plannen kan afgeleid worden is dit wel degelijk correct, nu de uitbreiding een bouwdiepte heeft van respectievelijk 7m en 11,6m (7m: + 4,6m). Geenszins bedraagt de bouwdiepte van de uitbreiding meer dan 18m: (...)*

*Verwerende partij kan dan ook aan de hand van de bestaande toestand en de voorziene uitbreiding die duidelijk op de plannen is vermeld, de impact van het voorwerp van de aanvraag inschatten. Dit is des te meer het geval nu qua bouwdiepte ter hoogte van het perceel van verzoekende partijen niets wordt gewijzigd.*

*Zelfs indien dit een onduidelijkheid van de architect van tussenkomende partijen in de nota bij de aanvraag zou betreffen, quod certe non, tonen verzoekende partijen niet aan de verwerende partij hierdoor zou zijn misleid. Immers is in toepassing van art. 4.7.14,2 e lid VCRO een vergunningsaanvraag slechts onontvankelijk en onvolledig indien de dossiergegevens geen onderzoek ten gronde toelaten.*

*De plannen en de bestaande toestand zijn echter voldoende duidelijk opdat verwerende partij de bestaande toestand en de aangevraagde toestand kan inschatten.*

*Het derde onderdeel is dan ook ongegrond.*

*3.*

*Ondergeschikt merken tussenkomende partijen evenwel op dat verzoekende partijen geen schending van de formele motiveringsverplichting opwerpen, maar enkel een schending van de materiële motiveringsverplichting.*

*Waar zij stellen dat in de bestreden beslissing een foutieve afstand werd opgenomen, die niet overeenstemt met de werkelijke toestand zoals vermeld op de plannen, betreft dit echter een beweerde schending van de formele motiveringsplicht.*

*Nu verzoekende partijen zelf niet de achterliggende motieven betwisten, waarop de bestreden beslissing steunt, is er dan ook geen sprake van een schending van de materiële motiveringsverplichting zoals zij nochtans als middel aanvoeren.*

*Zelfs indien de motiveringsplicht geschonden zou zijn, doordat de bestreden beslissing een andere afstand vermeld dan wat op de plannen opgenomen is, quod certe non, betreft dit*

*louter een schending van de formele motiveringsplicht, waarvan verzoekende partijen de schending niet in hun verzoekschrift aanvoeren.*

*Bovendien kan het middel volgens vaste rechtspraak van de Raad niet meer worden aangevuld of uitgebreid: (...)*

*Het derde onderdeel van het eerste middel is hoe dan ook ongegrond.*

4.

*Uiterst subsidiair wordt Uw Raad verzocht om, de verwerende partij, zo er sprake is van een onwettigheid, quod certe non, de mogelijkheid te bieden om de onregelmatigheid in de bestreden beslissing te herstellen, in toepassing van de bestuurlijke lus, vervat in artikel 4.8.4 VCRO.*

### **Gehele conclusie**

*Uit al het bovenstaande dient te worden afgeleid dat het eerste en enige middel niet gegrond is.*

*Het beroep dient dan ook te worden verworpen als ongegrond.*

*...*

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog:

*“ ...*

*Zoals hierboven reeds gesteld geeft verwerende partij geen enkel verweer op de beoordeling door de Raad in het kader van de schorsing, waaruit enkel en alleen maar afgeleid kan worden dat verwerende partij met deze redenering akkoord gaat.*

*De redenering van tussenkomende partij gaat niet op en is in wezen het opnieuw herhalen van hetgeen verwerende partij reeds heeft geoordeeld. Hieromtrent heeft uw Raad echter reeds prima facie beslist dat er zich een probleem stelt inzake de materiële motivering van de goede ruimtelijke ordening.*

*Alle elementen die opgenomen staan in de antwoordnota werden allen reeds voorgelegd aan uw Raad.*

*Verwerende partij maakt derhalve volkomen abstractie van het gedeelte van de halfopen woning waarin verzoekende partijen wonen en de verwerende partij kijkt in geen enkel opzicht naar de samenhang van het deel van tussenkomende partij en het deel van verzoekende partijen.*

*Nu er geen nieuwe elementen worden aangebracht, nu verwerende partij ook geen verder inhoudelijk verweer voert, dringt de vernietiging van het bestreden besluit zich op.*

### **Derde onderdeel**

*Voor wat betreft het derde onderdeel wordt er integraal verwezen naar het verzoekschrift tot schorsing en vernietiging.*

### **Repliek antwoordnota derde onderdeel**

*Voor wat betreft het derde onderdeel heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen nog geen uitspraak gedaan in het kader van de schorsingsprocedure, nu de beoordeling van de eerste twee middelonderdelen reeds tot de schorsing diende te leiden en dat de beoordeling van het derde middelonderdeel niet tot een ruimere schorsing zou leiden.*

*Aanvullend kan er gesteld worden dat verwerende partij heeft toegegeven dat zij zich heeft vergist en heeft toegegeven dat de achteruitbouw méér dan 18 meter betreft:*

*“Wat het derde middelonderdeel betreft, blijkt dat er sprake is van een materiële vergissing.”*

*Alleen al om deze reden ligt er ook een schending voor van het derde middelonderdeel.*

*De bestreden beslissing zou verder een uitzondering voorzien op een aangehouden beleidslijn door verwerende partij. Nergens wordt er ook maar enige motivering gegeven waarom er in casu afgeweken zou kunnen worden van een door de verwerende partij aangehouden beleidslijn.*

*Het standpunt van verwerende partij dat de bouwdiepte van een woning niet raakt aan de goede ruimtelijke ordening is tot slot manifest onjuist en behoeft geen verdere uitweiding.*

*Tussenkomende partij stelt nog dat verzoekende partijen geen belang zouden hebben bij het ingeroepen middelonderdeel. Verzoekende partijen zijn uiteraard wel belanghebbende partij inzake de bouwdiepte van de huidige en/of toekomstige tweegezinswoning. Tussenkomende partij zaait bovendien verwarring inzake het al dan niet inroepen van een schending van de formele motivering dan wel de materiële motivering. Vooreerst wordt er uit het oog verloren dat zowel artikel 2 als artikel 3 van de Wet Uitdrukkelijke Motivering van Bestuurshandelingen werd ingeroepen. Vervolgens blijkt ook dat indien een partij per vergissing een andere motivering inroept dan diegene hij bedoelt, de Raad dit zelf verder kan kwalificeren als zijnde een schending van ofwel de formele motiveringsplicht ofwel een schending van de materiële motiveringsplicht. Hieromtrent is er afdoende rechtspraak voorhanden in het kader van het contentieux voor de Raad van State.*

*De door tussenkomende partij ingeroepen exceptie van niet-ontvankelijkheid van het middelonderdeel dient dan ook verworpen te worden.*  
...

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *1.*

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om, rekening houdend met artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en rekening dient te houden met de ingediende bezwaren en adviezen. Tegelijk dient het vergunningverlenend bestuursorgaan rekening te houden met de ‘in de omgeving bestaande toestand’, dit is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van 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. Op deze beoordeling oefent de Raad, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan, bijgevolg slechts een marginale controle uit.

2.

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

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

3.

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

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

4.

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

“ ...

*De visie van appellanten omtrent de visuele eenheid kan niet worden bijgetreden. De aangehaalde visuele eenheid is immers beperkt en vloeit voort uit het gespiegelde karakter van de woningen, waarbij een gemetselde boog boven de bestaande toegangsdeur doorloopt. Deze visuele eenheid is niet dermate waardevol dat deze dient te worden behouden. Immers is het voorwerp van de aanvraag geenszins beschermd of is dit opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Daarenboven verdwijnt de toegangsdeur en zal door de uitbreiding de rechtse woning groter worden gemaakt. Het gespiegelde karakter zal dan ook nagenoeg verdwijnen. Het resterende heeft dan ook een*

*uiterst beperkt visueel karakter, dat niets bijdraagt aan de omgeving en behoeft dan ook geen behoud. Bovendien wordt het visueel karakter ook nu reeds doorbroken door de bestaande haag. Zoals de aanvragers toelichten op de hoorzitting, komen in de huidige woning reeds de nutsvoorzieningen toe ter hoogte van de inkomdeur. Gelet op de vernieuwing van de woning dienen echter tellers te worden bijgeplaatst. Dit kan niet op de huidige plaats, waardoor bijkomende technische ruimte voorzien dient te worden. Het verplaatsen van de nutsvoorzieningen zou een onredelijk hoge meerkost impliceren die onevenwichtig is vergelijkend met het behoud van een beperkt visueel karakter. Het standpunt van de PSA dat de kleine erker aan de voorzijde geen enkel nut heeft kan dan ook niet worden bijgetreden. Daarenboven zorgt de erker er voor dat de bestaande woning architecturaal in overeenstemming wordt gebracht met de voorziene uitbreiding. Immers wordt de uitbreiding dichter naar de straatzijde toe ingeplant dan de bestaande woning. Door de oprichting van het afdak met kleine erker vindt de bestaande woning dan ook aansluiting bij de uitbreiding en wordt de vlakke gevel gebroken wat het geheel visueel aantrekkelijker maakt.*

...”

Het voorwerp van de bestreden beslissing betreft de helft van een tweewoonst, waarvan beide helften elkaars spiegelbeeld zijn. De Raad is daarom van oordeel dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, de visueel-vormelijke elementen een relevant en noodzakelijk aandachtspunt vormen en dat de andere helft van de tweewoonst, zijnde de woning van de verzoekende partijen, in het bijzonder als de relevante in de omgeving bestaande toestand moet worden aangemerkt.

De Raad stelt echter vast dat de verwerende partij zich met betrekking tot het doorbreken van het bestaande architecturale concept en de visuele eenheid die de tweewoonst thans vormt, louter beperkt tot de vaststelling dat vermelde eenheid reeds wordt doorbroken door een haag en tot de overweging dat de visuele eenheid niet dermate waardevol is dat ze moet worden behouden. De verwerende partij lijkt dit laatste uitsluitend af te leiden uit het gegeven dat de tweewoonst niet beschermd is en evenmin wordt vermeld op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

Bij de beoordeling van de wenselijkheid van het doorbreken van de bestaande visuele eenheid fixeert de verwerende partij zich bovendien voornamelijk, zij het summier, op het halveren van de prominent aanwezige boog en erker boven beide toegangsdeuren. De verwerende partij verliest hierbij de impact van het aangevraagde op het globale architecturale concept van de tweewoonst compleet uit het oog. Nochtans blijkt uit het dossier dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn andersluidend verslag ongunstig adviseert op net deze elementen.

In zijn verslag adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de beoogde aanbouw met afdak bij de bestaande inkompartij uit de vergunning te sluiten zodat de symmetrie tussen de beide woningen enigszins behouden kan worden. Het verslag stelt verder dat de aanbouw met afdak geen enkele functie of meerwaarde levert aan het beoogde project en de voorgevel van de aangebouwde halfopen woning van de verzoekende partijen volledig ontsiert. Gelet op het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar diende de toetsing van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening des te preciezer en zorgvuldiger te gebeuren.

Ten slotte blijkt ook uit het dossier dat de verzoekende partijen bezwaren hebben geuit in de administratieve beroepsprocedure omtrent dit aspect van goede ruimtelijke ordening. Ook dit had verwerende partij moeten nopen tot een preciezere en zorgvuldigere motivering. Uit het voorgaande blijkt echter dat de beslissing kennelijk onredelijk gemotiveerd is.

5.

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

Het eerste en tweede onderdeel van het enig middel is in de aangegeven mate gegrond.

### **B. Derde onderdeel van het enig middel**

Het derde onderdeel van het enig middel wordt niet verder onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## **VII. KOSTEN**

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota vraagt om de kosten ten laste te leggen van het Vlaams Gewest, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij op dit punt niet kan worden bijgetreden.

De omstandigheid dat de verwerende partij in deze is opgetreden als een door de VCRO met een opdracht van algemeen belang belaste overheid, ontslaat de verwerende partij geenszins van de verplichting om vermelde opdracht, dit wil zeggen als vergunningverlenend bestuursorgaan een uitspraak doen over een vergunningsaanvraag in het kader van een georganiseerd administratief beroep, met de nodige zorgvuldigheid uit te voeren en verhindert evenmin dat de verwerende partij, mede gelet op de devolutieve werking van het administratief beroep, ontegensprekelijk over een zelfstandige beslissingsbevoegdheid beschikt.

De Raad legt de kosten van het geding, meer bepaald het door de verzoekende partijen betaalde rolrecht, dan ook ten laste van de verwerende partij, die de in het ongelijk gestelde procespartij is in de zin van artikel 4.8.28, §2 VCRO.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Joris VERSTRAETEN en mevrouw Leen DE MAN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 november 2013, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning op een perceel gelegen te 9220 Hamme, Hooirt 220 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 1278T.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een vervalt termijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 6 september 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van  
Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER