

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 13 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0658  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0026/A

Verzoekende partij                      mevrouw **Cornelia VERMEULEN**

vertegenwoordigd door advocaat Danny Pauwels met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 2220 Heist-op-den-Berg,  
Broekstraat 4

Verwerende partij                      de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door advocaat Reiner TIJS met woonplaatskeuze  
op het kantoor te 2000 Antwerpen, Nassastraat 37-41

---

### I.            **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 7 september 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 juni 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van Thierry Serneels (hierna: de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 15 maart 2016 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een uitbreiding/verbouwing van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2220 Heist-op-den-Berg, Molenstraat 131, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 557 P.

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

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 februari 2017.

Advocaat Roel GRANT, *loco* advocaat Danny PAUWELS, voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Joram MAES, *loco* advocaat Reiner TIJS, voert het woord voor de verwerende partij.

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

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. FEITEN

1.

Op 4 augustus 2010 dient de aanvrager een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een woning. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg weigert op 19 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij verleent op 13 januari 2011 in graad van administratief beroep een stedenbouwkundige vergunning.

Onder meer de verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 25 februari 2011 een vordering tot vernietiging van de beslissing van 13 januari 2011 ingesteld. Met een arrest van 10 maart 2015 met nummer A/2015/0138 vernietigt de Raad deze beslissing wegens een niet afdoende motivering van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De Raad overweegt:

“ ...

*De verwerende partij oordeelt dat het verschil tussen de aanvraag en het ‘algemeen geldende voorschrift’ dat een bouwdiepte van dertien meter op de verdieping ‘vooropstelt’, gering is. Waar de verwerende partij dat ‘algemeen geldende voorschrift’ vandaan haalt, verantwoordt zij niet. Het bestaan van een dergelijk voorschrift blijkt uit niets. Zoals de verzoekende partij zich niet op een voorschrift kan beroepen om te stellen dat de bouwdiepte op de eerste verdieping maximaal dertien meter mag zijn, kan de verwerende partij evenmin een ‘algemeen geldend voorschrift’ inroepen om dan zonder meer te stellen dat een bouwdiepte van veertien meter maar in geringe mate daarvan afwijkt en om ‘redenen van technische en esthetische aard’ aanvaardbaar is. Een dergelijke beschouwing kan niet als de vereiste concrete beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening doorgaan. Dat geldt des te meer, daar de verwerende partij in de bestreden beslissing met zoveel woorden vaststelt dat zowel de links als de rechts aanpalende woning op de eerste verdieping maar ‘een beperkte bouwdiepte van 6m50’ hebben. De verwerende partij oordeelt zelf dat die bebouwing op de aangrenzende percelen het doorslaggevendst moet zijn voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De motivering geeft geen begin van uitleg waarom, ondanks de vaststelling van de beperkte bouwdiepte van de aangrenzende woningen op de verdieping, een bouwdiepte van dertien meter een relevante maatstaf voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zou zijn.*

*De tussenkomenende partij voert aan dat de zeven woningen van het betrokken bouwblok een ‘visueel, stedenbouwkundig en planologisch geheel’ vormen, dat de omliggende bebouwing tot de erfdienstbaarheidsweg loopt en dat er rechts van de woning van de verzoekende partij al meerdere constructies met een gelijkaardige bouwdiepte en –hoogte zijn vergund. Die argumentatie is een a posteriori verantwoording die niet in de bestreden beslissing terug te vinden is en alleen al om die reden niet in aanmerking kan worden genomen. Afgezien van de summiere verwijzing naar de woning met nummer 137 waarvoor een ‘gelijkaardige vergunning’ is afgegeven, ontbreekt in de bestreden beslissing een concrete beschrijving van de in de onmiddellijke omgeving bestaande bebouwing. De motivering van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening kan niet in een schriftelijke uiteenzetting worden aangevuld of gecorrigeerd.*

*De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt in de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd. De overweging dat de aanpalende percelen zeer diepe tuinen hebben en dat er om die reden bezwaarlijk kan worden gesteld dat de aanvraag tot overlast voor de naburige eigenaars zal leiden, doet niet anders besluiten.*

...

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen. De verwerende partij weigert op 4 juni 2015 een stedenbouwkundige vergunning en stelt dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

2.

De aanvrager dient op 4 december 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het "regulariseren van een uitbreiding/verbouwing van een eengezinswoning" op een perceel gelegen te 2220 Heist-op-den-Berg, Molenstraat 131.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Mechelen', vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 december 2015 tot en met 15 januari 2016, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 29 februari 2016 om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 15 maart 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

### **2.g Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg**

*Deze beoordeling - als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1. van de VCRO :*

### **Functionele inpasbaarheid**

*De aanvraag maakt deel uit van het centrum van Flatteer. De Molenstraat vormt een verbindingsweg tussen het centrum van Hallaar en het centrum van Heist-op-den-Berg. De bebouwing aan deze zijde van de straat bestaat, in deze omgeving, hoofdzakelijk uit gekoppelde en aaneengesloten eengezinswoningen op smalle percelen. Aan de overzijde van de straat bevinden zich verschillende vrijstaande woningen op ruimere percelen. Het betreft een straat met een heterogene bebouwing met zowel woningen als handelszaken en kroonlijsthoogtes die variëren van 3m tot 6m. De aanvraag is functioneel inpasbaar.*

### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag**

*Het perceel, met een oppervlakte van  $\pm 400m^2$ , heeft een perceelsbreedte aan de straatzijde van 6,88m. Het betreft een smal, tang perceel, met een totale diepte van  $\pm 65m$ . De zijdelingse perceelsgrenzen staan tot een diepte van  $\pm 6,50m$  loodrecht op de as van de weg en knikken dan naar links. Het gebouw maakt deel uit van een groep van een zevental aaneengesloten arbeiderswoningen met een bescheiden profiel. Deze woningen werden omstreeks 1918 opgericht en werden aan de straatzijde allen uitgevoerd met een*

kroonlijsthoogte van  $\pm 4\text{m}$  en een zadeldak over een diepte van 6,50m. Bij enkele woningen werd aan de straatzijde een dakkapel voorzien. De woning met huisnummer 137 werd recent ook verbouwd en heeft een profiel dat gelijkaardig is aan deze van de huidige aanvraag. De uitbreiding op verdiepingsniveau is echter minder breed dan de breedte van het perceel.

De twee aanpalende woningen met huisnummer 129 en 133, hebben daarentegen geen uitbreiding op verdiepingsniveau. In de links aanpalende woning werd in het achterste dakvlak een beperkte dakkapel voorzien. Deze woning werd op het gelijkvloers uitgebreid tot een diepte van 14m.

Voor de betrokken woning werd op 04/08/2010 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend. Deze aanvraag betrof het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning. Dit gebouw bestond net als de aanpalende woningen uit een hoofdvolume met een kroonlijsthoogte van  $\pm 4\text{m}$  en een zadeldak over  $\pm 6,5\text{m}$ , en enkele gelijkvloerse uitbouwen. De aanvrager wenste op verdiepingsniveau een uitbreiding uit te voeren met een kroonlijsthoogte van 5,92m en een plat dak. Deze uitbouw werd doorgetrokken tot een totale bouwdiepte van 14m.

Deze aanvraag werd op 19/10/2010 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen omwille van de onverenigbaarheid met de bebouwing in de onmiddellijke omgeving. Na de instelling van een bouwberoep verleende de deputatie op 11/01/2011 een stedenbouwkundige vergunning voor de uitvoering van de werken (PSTV-2010-0365). Er werd een procedure opgestart bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. In een tussenarrest werd de vordering tot schorsing verworpen en de werken voor de uitbreiding van de woning werden aangevat.

In het arrest van 10/03/2015 werd de vergunning echter geschorst door de Raad voor Vergunningsbetwistingen (arrest nr. A/2015/0138 van 10/03/2015) en op 04/06/2015 volgde een weigering van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning door de deputatie (PSTV-2010-0365-RVB-01).

De huidige aanvraag betreft de regularisatie van de reeds uitgevoerde werken en de herinrichting van de woning.

Het te regulariseren volume bevindt zich aan de achterzijde van het hoofdvolume en werd over de volledige perceelsbreedte uitgevoerd met een kroonlijsthoogte van 6m en een plat dak. De bouwdiepte bedraagt 14m en het volume heeft een breedte van 6,74m.

Op het gelijkvloers worden een inkom, toilet, badkamer, wasplaats, berging, keuken, eethoek en woonkamer ingericht. Op de verdieping komen vier slaapkamers en een toilet. De nieuwe gevel werd opgericht in een roodbruin genuanceerde gevelsteen. Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in donkergrijs aluminium.

Er worden twee terrassen voorzien met een oppervlakte van 15,82m<sup>2</sup> en 25,45m<sup>2</sup>. Een tuinpad met een oppervlakte van 38,11m<sup>2</sup> zorgt voor een verbinding met het tuinhuis aan de achterzijde van het eigendom. De resterende oppervlakte van het perceel blijft aangelegd als tuin.

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient men rekening te houden met de bebouwing in de omgeving van de aanvraag. In het dossier wordt verwezen naar de uitbreiding van de woning met huisnummer 137. Deze uitbreiding is echter minder breed dan deze van het betrokken perceel en het contrast tussen de bestaande uitbouwen en de nieuwe constructie was minder groot.

*Het feit blijft dat het globale beeld van de zeven gekoppelde woningen gekenmerkt wordt door een kleinschalig gabarit bestaande uit een hoofdvolume, met een kroonlijsthoogte van  $\pm 4$ m en een zadeldak, en eventueel een gelijkvloerse uitbouw. Dit karakteristieke profiel is kenmerkend voor deze arbeiderswoningen uit 1900 en bepaalt hun beeldwaarde en eigenheid.*

*Het uitvoeren van omvangrijke uitbreidingswerken zorgt voor een onevenwicht tussen het voormalige hoofdvolume en de nieuwe uitbouw niet een kroonlijsthoogte van 6m van plat dak. Het karakteristieke profiel wordt door de uitbreiding teniet gedaan en tast de eigenheid van de kleinschalige arbeiderswoningen aan.*

*In het besluit van de deputatie van 04/06/2015 wordt eveneens verwezen naar het arrest van de Raad van State van 06/12/2006 (nr. 168.608). Volgens dit arrest moet in de eerste plaats rekening gehouden worden met de ordening in de onmiddellijke omgeving (links en rechts aanpalenden). Al naargelang de aard en de omvang van aanvraag kan ook rekening gehouden worden met de ruimere omgeving. De ordening in de ruimere omgeving is daarbij minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.*

*De omvangrijke uitbouw heeft bijkomend zowel visueel als naar lichtinval een negatieve impact op de aanpalende percelen. De te regulariseren uitbreiding is in strijd met het profiel van de aanpalende gebouwen, doet afbreuk aan de karakteristieke eigenheid van de arbeiderswoningen en brengt de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving in het gedrang.*

#### **Het bodemreliëf**

*Volgens de informatie op het ingediende ontwerp vinden er geen reliëfwijzigingen plaats. Het project heeft geen invloed op de waterhuishouding. De waterparagraaf wordt toegevoegd aan dit besluit.*

#### **Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

*Niet van toepassing.*

#### **Mobiliteitsimpact**

*Aangezien de functie van een gezinswoning behouden blijft heeft de aanvraag geen bijkomende impact op het verkeer.*

#### **Waterparagraaf**

*Het eigendom is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag is beperkt van omvang, zodat in alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de aanvraag geen noemenswaardige invloed zal hebben op het waterhuishoudkundig systeem.*

*...*

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op een voor de Raad ongekende datum administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 juni 2016 om dit beroep deels in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Hij adviseert:

*“ ...*

#### **9. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: niet OK**

## **Overeenstemming**

- *Schaal: niet OK*
- *Visueel-vormelijke aspecten: niet OK*

### **Het project wijkt af van de aanpalende gabariten binnen de aaneenschakeling van woningen waartoe het behoort.**

*Het project is gelegen langsheen de Molenstraat, een heterogene straat, waar zowel woningen als handelspanden voorkomen. De aanwezige woningen bestaan uit 1 of 2 bouwlagen, komen voor in gekoppelde, halfopen en open bebouwing en hebben een kroonlijst variërend tussen 3 en 6 m.*

*Het project zelf bevindt zich in een blok van 7 aaneengesloten bebouwingen. Deze hebben een kroonlijsthoogte van 3 m vooraan en zijn in het hellend dak sporadisch voorzien van een dakkapel.*

*Enkel de woning met huisnummer 137 heeft achteraan een profiel dat vergelijkbaar is met de aanvraag.*

### **Het profiel van huisnummer 137 is geen referentiebeeld voor de omgeving.**

*Beroeper verwijst naar een precedent op nr. 137.*

*Echter moet volgens het Arrest van de Raad van State van 6 december 2006 (nr. 168.608) in de eerste plaats rekening gehouden worden met de ordening in de onmiddellijke omgeving (links en rechts aanpalenden). Al naargelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening gehouden worden met de ruimere omgeving. De ordening in de ruimere omgeving is daarbij minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.*

*Ook sprak de Raad zich eerder al uit in de zin dat het eenmalig voorkomen van een profiel in de ruime omgeving niet mag worden aangenomen als referentiebeeld.*

*De overige bebouwingen in het huizenblok met 7 woningen hebben een maximale bouwdiepte op de verdieping van 9,60m en dan nog in de vorm van een dakuitbouw.*

*Bovendien wordt de aangehaalde bouwdiepte van ca. 14 m bij huisnummer 137 slechts bereikt over een breedte van ca. 3,80 m, terwijl het aangevraagde een uitbouw over de volledige perceelbreedte voorziet.*

*De bouwtypologie van huisnr. 137 heeft dan ook geen precedentwaarde t.o.v. de voorliggende aanvraag.*

### **De uitbouw veroorzaakt schaduw- en visuele hinder voor de aanpalende percelen.**

*Door de noordwestelijke oriëntatie van de uitbouw veroorzaakt het uitbreiden van de bouwdiepte op zowel het gelijkvloers als de eerste verdieping tot 14 m schaduwhinder t.o.v. het links en het rechts aanpalende perceel. Dit uit zich voornamelijk op het links aanpalende perceel in de voormiddag en op het rechts aanpalende perceel in de namiddag.*

*Door een blinde muur van dergelijk volume op te trekken op de perceelsgrenzen wordt een beklemmend effect gecreëerd t.o.v. de aanpalende percelen. Deze omvatten immers smalle percelen, die voorzien zijn van minder diepe bebouwingen. Zowel het links- als rechtsaanpalende gebouw hebben op de eerste verdieping echter een beperkte bouwdiepte van 6,50 m.*

*Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het wenselijk de bouwdiepte op de verdieping te beperken, zodat het harmonieuze geheel en de karakteristieken van de bestaande arbeiderswoningen behouden blijft én de hinder naar de aanpalende beperkt blijft.*

***Het bijgebouw in de tuin is inpasbaar in zijn omgeving.***

*Het aangevraagde bijgebouw leunt aan bij een bestaand bijgebouw op het aanpalende perceel. Het omschrijft een zelfde bouwdiepte en wordt net als het gekoppelde bijgebouw voorzien over de volledige perceelsbreedte.*

***De aanleg van tuinpaden en terrassen zijn eigen aan een tuinaanleg.***

*Het perceel heeft een tuin met een ruime diepte. De onverharde zone laat nog steeds infiltratie van hemelwater op het eigen terrein toe.*

*...*

Na de hoorzitting van 21 juni 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 23 juni 2016 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

**9. BEOORDELING**

*Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening.*

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

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*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.*

***De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke verordening hemelwater.***

*Er rest voldoende onverharde tuinruimte om infiltratie op het eigen terrein mogelijk te maken.*

***De aanvraag doorstaat de watertoets.***

*Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.*

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.*

*Er rest voldoende onverharde tuinruimte om infiltratie op het eigen terrein mogelijk te maken.*

***De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.***

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.*

***De deputatie oordeelt dat het gevraagde functioneel en morfologisch inpasbaar is in de omgeving.***

*In het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar werd gesteld dat het project afwijkt van de aanpalende gabariten binnen de aaneenschakeling van woningen waartoe het behoort en dat huisnummer 137 geen referentiebeeld is voor de omgeving.*

*De deputatie treedt dit niet bij.*

*Het project is gelegen langsheen de Molenstraat, een heterogene straat, waar zowel woningen als handelspanden voorkomen. De aanwezige woningen bestaan uit 1 of 2 bouwlagen, komen voor in gekoppelde, halfopen en open bebouwing en hebben een kroonlijst variërend tussen 3 en 6 m.*

*Het project zelf bevindt zich in een blok van 7 aaneengesloten bebouwingen. Binnen dit aaneengeschakeld blok komen nog uitbreidingen van het oorspronkelijke profiel voor. Zo heeft de woning met huisnummer 137 een gelijkaardig profiel.*

*Overige woningen binnen deze aaneenschakeling werden op het gelijkvloers uitgebreid of voorzien van bijgebouwen. Deze bijgebouwen beschikken Over een zadeldak en veroorzaken eveneens schaduwval, zij het zelfs dieper op het perceel.*

*Het aangevraagde wijzigt niks aan de voorzijde van de woning. Daardoor blijft het karakter van de woning behouden.*



*De karakteristieken van de geschakelde arbeiderswoningen aan de achterzijde zijn reeds verdwenen.*

*Het volume van het aangevraagde kan dan ook in deze heterogeen bebouwde omgeving worden toegelaten.*

***De deputatie oordeelt dat de schaduw- en visuele hinder van het aangevraagde project binnen een normale burenhinder wordt gerekend.***

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar nam in haar verslag op dat het aangevraagde zou leiden tot schaduw- en visuele hinder t.o.v. de aanpalende loten.*

*De deputatie treedt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bij dat schaduwhinder zal worden gecreëerd, maar oordeelt dat deze hinder beperkt van aard is en de normale burenhinder niet overschrijdt.*

*De uitbouw wordt opgericht aan de noordwestelijke zijde van de woningen. De lichtinval aan deze zijde is op zich al meer beperkt dan aan de zuidzijde.*

***Het bijgebouw in de tuin is inpasbaar in zijn omgeving.***

*Het aangevraagde bijgebouw leunt aan bij een bestaand bijgebouw op het aanpalende perceel. Het omschrijft een zelfde bouwdiepte en wordt net als het gekoppelde bijgebouw voorzien over de volledige perceelsbreedte.*

***De aanleg van tuinpaden en terrassen zijn eigen aan een tuinaanleg.***

*Het perceel heeft een tuin met een ruime diepte. De onverharde zone laat nog steeds infiltratie van hemelwater op het eigen terrein toe.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

*Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij merkt op dat overeenkomstig artikel 57, 3° van het Procedurebesluit de verzoekende partij bij het verzoekschrift de nodige overtuigingsstukken dient te voegen die aantonen dat het verzoekschrift tijdig werd ingediend. Volgens de verwerende partij toont de verzoekende partij in het verzoekschrift niet aan dat het beroep tijdig is ingesteld.

2.

De verzoekende partij verwijst in haar antwoordnota naar stuk 19 en stelt dat de tijdigheid van het verzoekschrift hiermee aangetoond wordt.

3.

De verwerende partij merkt nog op dat het inleidend verzoekschrift geen uiteenzetting bevat met betrekking tot de ontvankelijkheid van het verzoekschrift en stelt dat de verzoekende partij dan ook

niet aantoont dat het beroep tijdig werd ingesteld. Zij stelt daarenboven dat de verzoekende partij ook door middel van de bijgevoegde stukken niet aantoont dat het verzoekschrift tijdig werd ingesteld.

#### *Beoordeling door de Raad*

De bestreden beslissing werd, zoals blijkt uit het attest van aanplakking, op 25 juli 2016 aangeplakt. Het voorliggende beroep werd ingesteld met een aangetekende zending van 7 september 2016 en is dan ook tijdig conform artikel 4.8.11, §2, 1°, b) VCRO.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende zending van 19 oktober 2016 het attest van aanplakking bijgebracht. De verwerende partij kan niet gevolgd worden voor zover zij aanvoert dat de verzoekende partij er niet in slaagt om de tijdigheid van haar verzoekschrift aan te tonen.

De exceptie wordt verworpen.

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

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

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende beroept zich in een eerste middel op onwetendheid ten gevolge van een onregelmatig gevoerde vergunningsprocedure. Zij voert aan dat zij op geen enkele manier in kennis werd gesteld van de regularisatieaanvraag. Zo heeft de aanvrager de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet uitgehangen, minstens niet vanaf 30 december 2015 en heeft de gemeente de verzoekende partij, hoewel deze over het juiste adres beschikt, aangeschreven op een verkeerd adres. Volgens de verzoekende partij is er dan ook sprake van een gebrek aan zorgvuldigheid in hoofde van de gemeente en de verwerende partij.

Doordat de verzoekende partij pas kennis kreeg van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag nadat de aanvrager de stedenbouwkundige vergunningsbeslissing heeft aangeplakt, is zij tweemaal een aanleg verloren en kan zij zich enkel nog wenden tot de Raad.

2.

De verwerende partij betwist vooreerst de ontvankelijkheid van het eerste middel op grond van de schending van artikel 15,4° van het Procedurebesluit. Zij stelt dat de verzoekende partij in het eerste middel geen enkele onregelmatigheid aanvoert, noch uiteenzet op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur schendt. Zij stelt immers vast dat de verzoekende partij zich louter beperkt tot het oplijsten van een aantal feitelijke gegevens waardoor zij niet op de hoogte zou zijn geweest van het indienen van de aanvraag.

In ondergeschikte orde voert de verwerende partij aan dat het middel in elk geval feitelijke grondslag mist voor zover de verzoekende partij een schending zou aanvoeren van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging d.d. 5 mei 2000. Het administratief dossier bevat meerdere documenten die aantonen dat het openbaar onderzoek wel degelijk correct werd uitgevoerd.

Het is de verwerende partij daarnaast volstrekt onduidelijk waarom de verzoekende partij opwerpt dat de vergunningsaanvraag minstens vanaf 30 december 2015 niet werd aangeplakt. Ook brengt de verzoekende partij geen enkel stuk bij om haar stelling te ondersteunen. Zij beperkt zich louter tot het tegenspreken van de bestreden beslissing.

3.

De verzoekende partij stelt in de wederantwoordnota dat het duidelijk is dat zij zich in haar verzoekschrift beroept op een schending van de rechten van verdediging en van een eerlijk proces omwille van het verlies van twee aanleggen alsook op een *“gebrek aan zorgvuldigheid”* als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur

Zij wijst vervolgens op een e-mail van 6 maart 2017 waarin de gemeente bevestigd heeft dat zij geen enkele effectieve controle uitvoert in verband met de aanplakking en besluit hieruit dan ook dan de stukken waarop de verwerende partij zich baseert geen enkele waarde hebben. Door zonder enig bewijs te stellen in de bestreden beslissing dat de aanplakking correct is verlopen, schendt de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel.

4.

De verwerende partij voegt in haar laatste nota toe dat de verzoekende partij met haar e-mailbericht van de bouwdienst niet aantoont dat de aanplakking foutief of zelfs niet zou hebben plaatsgevonden.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert in essentie een schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel in hoofde van de gemeente en de verwerende partij. Zij stelt immers dat zij aangeschreven werd op het verkeerde adres en voert aan dat de aanvrager de aanvraag minstens vanaf 30 december 2015 niet heeft aangeplakt.

De Raad dient vooreerst op te merken dat de verwerende partij niet kan bijgetreden worden waar zij de ontvankelijkheid van het middel betwist. Uit het verzoekschrift blijkt op voldoende duidelijke wijze dat zij stelt dat de vergunningsprocedure onregelmatig is verlopen, waarmee zij doelt op een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en waarbij zij de redenen hiertoe concreet uiteenzet.

2.

Nog daargelaten de vraag of de verzoekende partij belang heeft bij het aanvoeren van de beweerde onzorgvuldigheid, gezien de beweerde onwetendheid haar alleszins niet heeft belet om tijdig en regelmatig een vordering tot nietigverklaring van de bestreden beslissing in te stellen bij de Raad, dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partij de door haar beweerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel niet aannemelijk maakt.

De verzoekende partij geeft in het verzoekschrift aan dat zij gedomicilieerd is in Duitsland en tevens gedeeltelijk verblijft in de woning op perceel dat paalt aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Uit de stukken van het dossier blijkt dat de gemeente Heist-op-den-Berg met een

aangetekende zending van 17 december 2015 de verzoekende partij op haar adres in Duitsland heeft aangeschreven om haar in kennis te stellen van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Gelet op het feit dat zij gedomicilieerd is in Duitsland, kan de verzoekende partij de gemeente niet verwijten haar aangeschreven te hebben op het adres waar zij gedomicilieerd is en niet op het adres waarop zij verblijft.

De Raad merkt verder op dat de verzoekende partij louter poneert dat de aanvraag minstens vanaf 30 december 2015 niet zou hebben uitgehangen doch deze bewering verder niet concreet onderbouwt. De verzoekende partij toont niet aan dat het attest van aanplakking foutief of gebrekkig is.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede en vierde middel**

### *Standpunt van de partijen*

#### **1.1**

De verzoekende partij stelt in het tweede middel vast dat de verwerende partij met de bestreden beslissing de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de werken verleent, terwijl zij op 4 juni 2015 een stedenbouwkundige vergunning weigerde voor het uitbreiden en verbouwen van de eengezinswoning op basis van quasi exact dezelfde plannen omwille van de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij komt op amper één jaar tijd tot een tegengesteld besluit wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Volgens de verzoekende partij is de bestreden beslissing genomen in strijd met verschillende beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het gelijkheidsbeginsel.

Het nemen van twee verschillende beslissingen op één jaar tijd vormt volgens de verzoekende partij een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en van het rechtszekerheidsbeginsel. Ook het vertrouwensbeginsel wordt hierdoor geschonden aangezien de verzoekende partij er op mocht vertrouwen dat de vergunningverlenende overheid niet zomaar terugkomt op een definitief en in kracht van gewijsde getreden beslissing. Daarnaast is er tevens sprake van een schending van het gelijkheidsbeginsel aangezien de vergunningverlenende overheid gelijke gevallen op een gelijke wijze dient te behandelen.

Volgens de verzoekende partij is er tevens een schending van het motiveringsbeginsel doordat de bestreden beslissing enerzijds verwijst naar de beslissing van 4 juni 2015 en anderzijds tegengesteld motiveert ten aanzien van de in die beslissing opgenomen motieven.

#### **1.2**

De verzoekende partij houdt in het vierde middel voor dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Zij wijst er op dat zowel de woning van de verzoekende partij als de woning waarop de aanvraag betrekking heeft, deel uit maken van een huizenblok van zeven aanpalende dorpswoningen die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De woning met huisnummer 135 wijkt zowel qua gevel als qua achterbouw af van de overige zes huizen.

De woning van de verzoekende partij zal met haar kleine binnentuin volledig verdrukt worden door de bombastische achterbouw waarvoor de regularisatie aangevraagd wordt. Er wordt immers voorzien in een muur van zes meter hoog en acht meter lang langs de perceelsgrens van de verzoekende partij. Dit heeft dan ook gevolgen voor de lichtinval in de tuin en in de woning van de

verzoekende partij. Ook is er geen sprake meer van een vergezicht maar kijkt zij uit op een zwarte muur.

Daarnaast is het bouwvolume van de aanvraag twee en een halve keer zo groot als voorheen en wordt de onmiddellijke omgeving hiermee verdrukt. Ook verstoort de doorbroken daklijn en verschillende bouwhoogtes het geheel van het huizenblok. De uitbouw is daarenboven op geen enkele manier vergelijkbaar met de naastliggende gebouwen. Volgens de verzoekende partij gaat de verwijzing naar de woning met huisnummer 137 niet op. De woning waarop de aanvraag betrekking heeft is immers gelegen naast de woning met huisnummer 135 en niet naast de woning met huisnummer 137. Er is dan ook geen sprake van een gelijkaardig profiel zoals de verwerende partij stelt in de betreden beslissing.

De verzoekende partij stelt verder dat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats de onmiddellijke omgeving in beschouwing dient te nemen en dat de ruimere omgeving minder doorslaggevend is. De verwerende partij kan dan ook niet volstaan met te verwijzen naar de ruimere omgeving, met name de diverse bebouwing in de Molenstraat.

Daarenboven kwamen zowel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen tot het besluit dat het aangevraagde volume de schaal van de aanpalende woningen overstijgt en dat de woning met nummer 137 niet aanvaard kan worden als referentie.

## 2.1

De verwerende partij merkt inzake het tweede middel vooreerst op dat voor zover de verzoekende partij verwijst naar het motiveringsbeginsel dit geen algemeen beginsel is van behoorlijk bestuur. Indien dit middel begrepen zou kunnen worden als een schending van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, is het middel ongegrond.

Zij stelt tevens dat het vaste rechtspraak is van de Raad dat de verzoekende partij zich niet kan beperken tot het in algemene termen inroepen van een schending van meerdere beginselen, zonder verder aan te duiden op welke wijze de schending is gebeurd.

De verwerende partij is van oordeel dat de verzoekende partij in haar uiteenzetting nalaat om concrete elementen en overwegingen uit de bestreden beslissing aan te halen om het onzorgvuldig handelen van de verwerende partij aan te tonen. Het loutere feit dat een eerdere aanvraag werd geweigerd, houdt daarenboven geen verbod in om een aangepaste regularisatieaanvraag in een later stadium alsnog te vergunnen.

Wat betreft de beweerde schending van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel merkt zij op dat de verzoekende partij in haar uiteenzetting voorbijgaat aan het gegeven dat de verwerende partij op 13 januari 2011 reeds een stedenbouwkundige vergunning verleende voor de huidige bestreden bouwwerkzaamheden. Volgens de verwerende partij is er evenmin sprake van een vaste gedrags- of beleidsregel, hetgeen een essentiële voorwaarde is om een schending van voormelde beginselen aan te tonen.

De verwerende partij stelt nog dat de verzoekende partij verkeerdelijk verwijst naar een *‘in kracht van gewijsde getreden besluit’* van de verwerende partij. De beslissing van een vergunningverlenende overheid is immers geen gerechtelijke uitspraak. Het toekennen van kracht van gewijsde aan een beslissing van de verwerende partij leidt ertoe dat haar discretionaire bevoegdheid ernstig wordt beknot.

Ook is er volgens de verwerende partij geen sprake van een schending van het gelijkheidsbeginsel. Zij stelt dat er slechts sprake is van een schending van het gelijkheidsbeginsel indien de vergunningverlenende overheid een afwijkende houding aanneemt ten aanzien van twee van elkaar te onderscheiden vergunningsaanvragers. De verwerende partij toont evenmin aan dat de voorwaarden zouden zijn vervuld om tot een schending van het gelijkheidsbeginsel te kunnen besluiten.

## 2.2

Met betrekking tot het vierde middel citeert de verwerende partij de in de bestreden beslissing gedane beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Zij stelt vooreerst dat er wederom geen sprake is van een duidelijk middel en stelt dat het middel onduidelijk is waar de schending van de 'WCRO' ingeroepen wordt.

Volgens de verwerende partij is de aanvraag wel degelijk in overeenstemming met de onmiddellijke omgeving en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij heeft rekening gehouden met het huizenblok van zeven woningen en met de links en rechts aangrenzende woningen. Zij voegt een foto toe van de achterzijde van de woningen die het huizenblok vormen en stelt dat hieruit blijkt dat zowel de woningen met nummers 133, 135 en 137 reeds uitgebreid zijn met een achteruitbouw, al dan niet met een tweede verdieping, zoals de verwerende partij ook gesteld heeft in de bestreden beslissing. Daarenboven heeft de woning met huisnummer 137 een gelijkaardig bouwprofiel als hetgeen voorzien wordt in de aanvraag.

De verwerende partij houdt voor dat de verzoekende partij zich beperkt tot het louter poneren van een tegengesteld standpunt en geenszins aannemelijk maakt waarom de verwerende partij in haar beoordeling enkel rekening zou mogen houden met de woningen die beschikken over een uitbreiding over twee verdiepingen heen.

De verwerende partij stelt verder nog dat de verzoekende partij zich niet kan beroepen op een 'vergezicht', gelet op de intense bebouwing langsheen de Molenstraat.

Ook wat betreft de schaduwhinder beperkt de verzoekende partij zich tot het tegenspreken van de beoordeling in de bestreden beslissing. Zij heeft de beweerde schaduwhinder immers betrokken in haar beoordeling en betwist niet dat het project enige schaduwvorming zal veroorzaken. Zij is echter van oordeel dat deze in overeenstemming is met de lasten die elke burger binnen het kader van nabuurschap dient te dragen.

De verwerende partij stelt tot slot dat geen rekening gehouden kan worden met de gezondheid van het kind van de verzoekende partij aangezien dit argument noch wettigheidskritiek bevat, noch in verband gebracht kan worden met enige geschonden bepaling, en evenmin een beoordelingsgrond vormt in het licht van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

## 3.1

De verzoekende partij voert met betrekking tot het tweede middel aan dat zij de door haar aangevoerde schendingen wel degelijk concretiseert. Zij heeft de problematiek duidelijk uiteengezet, zij heeft de geschonden beginselen overlopen en zij heeft telkens aangegeven waarin de schending gelegen was. Zij stelt in haar uiteenzetting in essentie dat het onaanvaardbaar is dat de verwerende partij op grond van een identiek dossier tweemaal tot een tegengesteld besluit komt.

Volgens de verzoekende partij kan de verwerende partij niet verwijzen naar de beslissing van de verwerende partij van 13 januari 2011 aangezien deze door de Raad vernietigd is.

### 3.2

Inzake het vierde middel stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing foutieve overwegingen bevat en eveneens in strijd is met de eerdere, op grond van hetzelfde dossier genomen beslissing van 4 juni 2015.

Zij benadrukt dat de woning met huisnummer 137 geen gelijkaardig profiel heeft en wijst op de beslissing van de verwerende partij van 4 juni 2015 waarin gesteld werd dat deze woning geen precedentwaarde heeft ten aanzien van de aanvraag, waarna de verwerende partij tot het besluit komt dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij vraagt zich af hoe de verwerende partij in de bestreden beslissing tot een tegengestelde beoordeling kon komen.

De verzoekende partij houdt verder voor dat de verwerende partij niet kon stellen dat de overige woningen voorzien zijn van een gelijkvloerse uitbreiding met een zadeldak en reeds schaduwval veroorzaken. Immers betreft dit enkel de woning met huisnummer 135, waar de achterbouw historisch is, en is de impact van een zadeldak niet te vergelijken met een muur van 6,5 meter op de perceelsgrens.

Wat betreft de stelling dat de uitbouw wordt opgericht aan de noordwestelijke zijde van de woningen waardoor de lichtinval al meer beperkt is, merkt de verzoekende partij op dat de verwerende hiermee de beweringen van de aanvrager zonder enige vorm van kritiek overneemt. Echter heeft deze noordwestelijke oriëntatie niet tot gevolg dat zij geen hinder zal ondervinden. Zo ligt de uitbouw namelijk zuidwestelijk ten opzichte van haar binnentuin en veranda.

### 4.

De verwerende partij voegt in haar laatste nota inzake het tweede middel toe dat de verzoekende partij met het e-mailbericht van de bouwdienst niet aantoont dat de aanplakking foutief of zelfs niet zou hebben plaatsgevonden. Zij toont niet aan dat de aanplakking *in casu* op gebrekkige wijze gebeurde.

Met betrekking tot het vierde middel benadrukt zij dat zij op uitvoerige wijze gemotiveerd heeft op grond van welke redenen zij van oordeel is dat het aangevraagde niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Ook is er volgens de verwerende partij geen sprake van een vaste beleidslijn en kon zij tot een andere beoordeling komen, op voorwaarde dat zij op een gefundeerde wijze motiveert met inachtneming van alle elementen die een goede ruimtelijke ordening uitmaken.

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1.

De verzoekende partij houdt in essentie voor dat de verwerende partij op onzorgvuldige wijze de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening heeft onderzocht. Meer concreet voert zij aan dat de bestreden beslissing niet voldoende rekening houdt met de onmiddellijke omgeving en in het bijzonder met de woning van de verzoekende partij.

De verwerende partij kan niet gevolgd worden voor zover zij de ontvankelijkheid van het middel betwist. Uit het verzoekschrift blijkt op voldoende duidelijke wijze dat de verzoekende partij zich gegriefd voelt omdat de verwerende partij de goede ruimtelijke ordening niet op een afdoende en concrete wijze beoordeelt. Uit de repliek van de verwerende partij blijkt eveneens dat zij deze middelen ook duidelijk op die manier heeft begrepen en argumenteert waarom zij middel ongegrond acht.

### 2.1

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO dient het vergunningverlenend bestuursorgaan op concrete wijze te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en dit met inachtneming van de aandachtspunten en criteria zoals vervat in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO en in het bijzonder de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de visueel-vormelijke elementen, hinderaspecten 31 en de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO, hierbij telkens rekening houdend met de relevante in de omgeving bestaande toestand.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt hierbij over een discretionaire bevoegdheid. De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

## 2.2

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij op uitdrukkelijke wijze de 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 verwerende partij is echter niet verplicht te antwoorden op elk argument of bezwaar dat voor haar opgeworpen wordt. Het volstaat dat de bestreden beslissing de determinerende motieven bevat die tot de vergunningsbeslissing geleid hebben, zodat de Raad haar wettelijke controlebevoegdheid kan uitoefenen.

Wanneer er doorheen de administratieve procedure reeds andersluidend werd geoordeeld, en ook indien de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een andersluidend advies heeft verleend over relevante aspecten van de aanvraag, geldt voor de verwerende partij een verstrengde motiveringsplicht. Wanneer de verwerende partij andersluidend wenst te oordelen vereist de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op de punten waarmee zij een ander standpunt inneemt, des te concreter en zorgvuldiger neemt in het licht van de andersluidende standpunten.

Het gegeven dat de betrokken standpunten of beroepsgrievens niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De verwerende partij moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie ingenomen in eerdere beslissingen, hetzij deze in de beroepsgrievens of in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat dus niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist.

## 3.1

Het aangevraagde betreft het regulariseren van de uitbreiding van een eengezinswoning, gelegen in een aaneengesloten huizenblok met zeven woningen. De te regulariseren werken betreffen onder meer het uitbreiden van de woning aan de achterzijde. Oorspronkelijk was er sprake van een bouwdiepte van 13,28 meter op het gelijkvloers met een kroonlijsthoogte van 4,07 meter vooraan en een kroonlijsthoogte van 4 meter achteraan. De uitbouw achteraan op de gelijkvloerse verdieping had een bouwdiepte van 6,78 meter en een maximum hoogte van 2,65 meter.



Ingevolge de te regulariseren werken is de woning achteraan over de volledige perceelsbreedte uitgebreid. De kroonlijsthoogte en de nokhoogte aan de voorzijde blijft ongewijzigd. Het nieuwe volume heeft een totale diepte van 14 meter op zowel de gelijkvloerse als de eerste verdieping en heeft een kroonlijsthoogte van 5,92 meter. Op deze hoogte snijdt de daklijn in de achterzijde van het hellende dak.

### 3.2

In de bestreden beslissing beoordeelt de verwerende partij als volgt de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

***De deputatie oordeelt dat het gevraagde functioneel en morfologisch inpasbaar is in de omgeving.***

*In het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar werd gesteld dat het project afwijkt van de aanpalende gabariten binnen de aaneenschakeling van woningen waartoe het behoort en dat huisnummer 137 geen referentiebeeld is voor de omgeving.*

*De deputatie treedt dit niet bij.*

*Het project is gelegen langsheen de Molenstraat, een heterogene straat, waar zowel woningen als handelspanden voorkomen. De aanwezige woningen bestaan uit 1 of 2 bouwlagen, komen voor in gekoppelde, halfopen en open bebouwing en hebben een kroonlijst variërend tussen 3 en 6 m.*

*Het project zelf bevindt zich in een blok van 7 aaneengesloten bebouwingen. Binnen dit aaneengesloten blok komen nog uitbreidingen van het oorspronkelijke profiel voor. Zo heeft de woning met huisnummer 137 een gelijkaardig profiel.*

*Overige woningen binnen deze aaneenschakeling werden op het gelijkvloers uitgebreid of voorzien van bijgebouwen. Deze bijgebouwen beschikken over een zadeldak en veroorzaken eveneens schaduwval, zij het zelfs dieper op het perceel.*

*Het aangevraagde wijzigt niks aan de voorzijde van de woning. Daardoor blijft het karakter van de woning behouden.*

*De karakteristieken van de geschakelde arbeiderswoningen aan de achterzijde zijn reeds verdwenen.*

*Het volume van het aangevraagde kan dan ook in deze heterogeen bebouwde omgeving worden toegelaten.*

***De deputatie oordeelt dat de schaduw- en visuele hinder van het aangevraagde project binnen een normale burenhinder wordt gerekend.***

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar nam in haar verslag op dat het aangevraagde zou leiden tot schaduw- en visuele hinder t.o.v. de aanpalende loten.*

*De deputatie treedt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bij dat schaduwhinder zal worden gecreëerd, maar oordeelt dat deze hinder beperkt van aard is en de normale burenhinder niet overschrijdt.*

*De uitbouw wordt opgericht aan de noordwestelijke zijde van de woningen. De lichtinval aan deze zijde is op zich al meer beperkt dan aan de zuidzijde.*

...

Tegenover deze beoordeling staat het negatieve verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin gesteld wordt dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Zo stelt hij dat enkel de woning met huisnummer 137 achteraan een profiel heeft dat vergelijkbaar is met de aanvraag, doch dat het profiel van deze woning geen referentiebeeld kan vormen voor de woning die het voorwerp uitmaakt van de aanvraag. Er moet immers in de eerste plaats rekening gehouden worden met de onmiddellijke omgeving, met name de links en rechts aanpalende woningen. Het eenmalig voorkomen van een dergelijk profiel in de ruimere omgeving volstaat dan ook niet, gelet op de bouwdiepte op de verdieping en de dakvorm van de andere woningen. Daarenboven merkt hij op dat de Raad in het vernietigingsarrest in het kader van een eerdere aanvraag eenzelfde mening was toegedaan. Ook wordt de bouwdiepte van veertien meter bij huisnummer 137 niet voorzien over de gehele breedte, dit in tegenstelling tot het aangevraagde. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt verder nog dat de aanpalende percelen dat de noordwestelijke percelen wel degelijk zorgen voor schaduw hinder. Ook wordt er door de blinde muur met een dergelijk volume een beklemmend effect gecreëerd.

### 3.3

Uit het voorgaande volgt dat samen met de verzoekende partij vastgesteld dient te worden dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende en concreet motiveert. Zo wijst de verwerende partij vooreerst op de woning met huisnummer 137, die volgens haar een gelijkwaardig profiel heeft, zonder evenwel te motiveren waarom zij afwijkt van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat deze woning niet als referentiepunt kan dienen.

Verder betreft de verwerende partij de links en rechts aanpalende woningen, waarvan niet betwist kan worden dat zij slechts beschikken over een beperkte bouwdiepte met een enkel een uitbouw op het gelijkvloers, niet specifiek in haar beoordeling. De verwerende partij stelt louter dat de overige woningen binnen het huizenblok op het gelijkvloers uitgebouwd zijn of voorzien zijn van bijgebouwen. De verzoekende partij stelt dan ook terecht dat de verwerende partij niet afdoende motiveert waarom de achterbouw, gelet op het omvangrijke volume ervan en het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving.

Ook wat betreft de hinder voor de aanpalende percelen dient de Raad vast te stellen dat de motivering in de bestreden beslissing niet volstaat en de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet afdoende weerlegt. In dit verslag werd immers gesteld dat de noordwestelijke oriëntatie van de uitbouw schaduw hinder veroorzaakt voor de aanpalende percelen alsook dat de blinde muur van een dergelijk volume een beklemmend effect creëert. Naar het oordeel van de Raad kan de verwerende partij niet louter verwijzen naar de noordwestelijke oriëntatie om te stellen dat de hinder aanvaardbaar is, gezien de verwerende partij hiermee de vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat er schaduwval zal zijn nog niet eens lijkt te ontkennen, maar enkel stelt dat de hieruit voortvloeiende hinder aanvaardbaar is. Uit de motieven van de bestreden beslissing blijkt niet waarom de verwerende partij van oordeel is dat het oprichten van een achterbouw van een dergelijk volume, over de gehele perceelsbreedte aanvaardbaar is voor de aanpalende percelen die slechts beschikken over een beperkte gelijkvloerse bouwdiepte van 6,50 meter.

### 3.4

Uit de voorgaande vaststellingen volgt dat de beoordeling van de verwerende partij in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening kennelijk onzorgvuldig is. De verwerende partij verliest de bebouwing op het linker en rechter aanpalend perceel uit het oog, terwijl deze uitermate belangrijk is bij de beoordeling van de in de omgeving bestaande toestand omwille van de omvang van de achterbouw op het gelijkvloers en de eerste verdieping over de gehele perceelsbreedte. De verwijzing naar de woning met huisnummer 137 als referentiepunt volstaat evenmin, in het licht van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

De verzoekende partij wijst nog op het gegeven dat de aanvraag een regularisatievergunning betreft en dat de aanvrager voor het project oorspronkelijk een stedenbouwkundige vergunning heeft aangevraagd, die de verwerende partij na een vernietigingsarrest van de Raad op 4 juni 2015 geweigerd heeft wegens strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening. Zij stelt dat de verwerende partij de bestreden beslissing genomen is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het gelijkheidsbeginsel door in de bestreden beslissing te motiveren dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden indien in rechte en in feite vergelijkbare situaties ongelijk werden behandeld, zonder dat die ongelijke behandeling op een objectief criterium berust en in redelijkheid verantwoord is; of als in rechte en in feite onvergelijkbare situaties gelijk werden behandeld zonder dat die gelijke behandeling op een objectief criterium berust en in redelijkheid verantwoord is. De toets aan het gelijkheidsbeginsel houdt in dat de vergelijking betrekking heeft op rechtssituaties die het gevolg zijn van het handelen van eenzelfde overheid. Het komt toe aan de verzoekende partij om in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens de schending van het gelijkheidsbeginsel aan te tonen.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur. Het vertrouwensbeginsel is hier eveneens een uitdrukking van aangezien het betekent dat de rechtszoekende, voortgaande op eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten, op een bepaalde uitkomst mocht vertrouwen.

Voormelde beginselen hebben niet tot gevolg dat de verwerende partij tegenover een eerder genomen standpunt geen gewijzigd standpunt zou kunnen innemen. Dit gewijzigd standpunt dient echter wel te volgen uit een nieuw onderzoek van de feitelijke gegevens van de zaak en mag niet berusten op onjuiste gronden. Bovendien moet dit alles blijken uit de motivering zelf, minstens uit de stukken van het dossier en volgt hieruit noodzakelijk het bestaan van een verstrengde motiveringsplicht in hoofde van de verwerende partij.

Zoals blijkt uit de geciteerde beoordeling in het feitenrelaas, weigert de verwerende partij op 4 juni 2015 de stedenbouwkundige vergunning wegens de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Zij kwam tot het besluit dat de schaal van het project die van de aansluitende percelen overstijgt. De verwerende partij stelt dat de woning met huisnummer 137 niet als referentiepunt kan dienen. Het links- en rechtsaanpalende gebouw ten aanzien van het aangevraagde, hebben immers op de eerste verdieping slechts een beperkte bouwdiepte van 6,50 meter.

De verwerende partij oordeelt in de beslissing van 4 juni 2015 het volgende met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

“  
...

*Louter functioneel is een eengezinswoning inpasbaar in deze woonomgeving, maar de schaal van het project overstijgt die van de aansluitende percelen.*

*Het project is gelegen langsheen de Molenstraat, een heterogene straat, waar zowel woningen als handelspanden voorkomen. De aanwezige woningen bestaan uit 1 of 2 bouwlagen, komen voor in gekoppelde, halfopen en open bebouwing en hebben een kroonlijst variërend tussen 3 en 6 m.*

*Het project zelf bevindt zich in een blok van 7 aaneengesloten bebouwingen. Deze hebben een kroonlijsthoogte van 3 m vooraan en zijn in het hellend dak sporadisch voorzien van een dakkapel.*

*Woning huisnr. 137 werd recentelijk verbouwd en heeft achteraan een profiel dat vergelijkbaar is met de aanvraag.*

*Zowel het links- als rechtsaanpalende gebouw hebben op de eerste verdieping echter een beperkte bouwdiepte van 6,50 m.*

*Volgens het arrest van de Raad van State van 6 december 2006 (nr. 168.608) moet in de eerste plaats rekening gehouden worden met de ordening in de onmiddellijke omgeving (links en rechts aanpalenden). Al naargelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening gehouden worden met de ruimere omgeving. De ordening in de ruimere omgeving is daarbij minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwd wordt gelaten.*

*Door het uitbreiden van de bouwdiepte tot 14 m op zowel het gelijkvloers, als op de eerste verdieping ontstaat er hinder voor de aanpalende percelen, zowel visueel als naar lichtinval.*

*Beroeper verwijst naar een precedent op nr. 137. Op basis van de ingediende documenten blijkt dat de achterbouw van nr. 137 in het verleden ook reeds voorzien was van een schuin dak, dit in tegenstelling tot voorliggende aanvraag. Daardoor was de bijkomende hinder die ontstond uit dat specifieke project voor de rechtstreeks aanpalenden van dat perceel van een andere aard als die het voorliggende project. De bouwtypologie van huisnummer 137 heeft dan ook geen precedentwaarde t.o.v. de voorliggende aanvraag.*

*Bovendien kan een constructie die enerzijds wel overeenkomsten vertoont met de aangevraagde constructie, maar anderzijds zowel afwijkt van de aangevraagde constructie als van de meerderheid van gebouwen in de omgeving, niet als basis worden genomen voor de bepaling van de goede ruimtelijke ordening. Te meer daar de constructie waar naar wordt verwezen de uitzondering blijkt te zijn t.o.v. een groter aaneengesloten geheel.*

*Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening blijft het dan ook wenselijk de bouwdiepte op de verdieping te beperken, zodat het harmonieuze geheel en de karakteristieken van de bestaande arbeiderswoningen behouden blijft én de hinder naar de aanpalende beperkt blijft.*

...”

Uit de geciteerde beoordeling blijkt dat de verwerende partij in haar beslissing van 4 juni 2015 tot het besluit kwam dat de schaal van het project die van de aanpalende percelen overstijgt, gelet op de beperkte bouwdiepte van het links en rechts aanpalende gebouw alsook dat de woning met

huisnummer 137 niet als referentie kan dienen aangezien deze constructie afwijkt van de meerderheid van de gebouwen in de omgeving en de bijkomende hinder van deze achterbouw van een andere aard is als die van de te regulariseren werken. Zij stelt eveneens dat het uitbreiden van de bouwdiepte tot veertien meter zorgt voor hinder voor de aanpalende percelen, zowel visueel als naar lichtinval.

Uit de stukken van het dossier blijkt immers dat het voorwerp van de regularisatieaanvraag nagenoeg identiek is aan het voorwerp van de eerdere weigeringsbeslissing. Uit de motieven van de bestreden beslissing blijkt niet waarom de woning met huisnummer 137 als referentiepunt aangenomen kan worden, noch waarom de schaal van het project die van de aanpalende percelen niet overstijgt, noch waarom de hinder voor de verzoekende partij als aanpalende aanvaardbaar is.

De Raad dient dan ook samen met de verzoekende partij vast te stellen dat, uit de vergelijking van de weigeringsbeslissing van 4 juni 2015 met de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een tegengesteld standpunt inneemt, zonder dat uit deze beoordeling blijkt waarom een standpunt wordt ingenomen dat totaal tegenovergesteld is.

De verwerende partij kan terzake niet gevolgd worden waar zij verwijst naar haar vergunningsbeslissing van 13 januari 2011 waarin zij geoordeeld heeft dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Vooreerst dient opgemerkt te worden dat ingevolge het vernietigingsarrest van de Raad 10 maart 2015, de beslissing van de verwerende partij van 13 januari 2011 is vernietigd en uit het rechtsverkeer werd gehaald. De beslissing van de verwerende partij van 4 juni 2015 betreft de herstelbeslissing.

Daarenboven volgt uit het vernietigingsarrest niet, zoals de verwerende partij lijkt voor te houden, dat de verwerende partij in haar herstelbeslissing diende te besluiten dat de aanvraag niet verenigbaar was met de goede ruimtelijke ordening. Uit de in het feitenrelaas geciteerde beoordeling van het vernietigingsarrest blijkt dat de Raad de beslissing van 13 januari 2011 heeft vernietigd omdat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende gemotiveerd had. De verwerende partij diende in de herstelbeslissing de aanvraag opnieuw te beoordelen, rekening houdend met de motieven van het vernietigingsarrest. Uit het voorgaande volgt dan ook dat de verwerende partij in haar herstelbeslissing rekening diende te houden met de in het vernietigingsarrest vastgestelde motiveringsgebrek, niet dat zij diende te oordelen dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

#### 4.6

De Raad is dan ook van oordeel dat, gelet op de verstrengde motiveringsplicht die op de verwerende partij rustte ingevolge de weigeringsbeslissing van 4 juni 2015, de verwerende partij niet op concrete en afdoende wijze motiveert waarom zij tot het besluit komt dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

#### 5.

Het tweede en vierde middel zijn in de aangegeven mate gegrond.

### **C. Derde middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij verwijst naar de stukken 15 en 16 die zij bij het verzoekschrift voegt en die bestaan uit een opmeting van de landmeter van de reeds gerealiseerde bouwwerken en de voorlegging hiervan aan een architect. Zij stelt vast dat uit deze stukken blijkt dat de vergunde toestand niet overeenstemt met de bestaande toestand. Zo wordt er op de plannen met betrekking tot het straat- en terreinprofiel vermeld dat er geen reliëfwijzigingen zijn, terwijl dit wel het geval is. Ook wordt in de aanvraag gesteld dat de hoogte van de achterbouw zes meter bedraagt hoewel de werkelijke bouwhoogte 6,53 meter bedraagt.

Zij stelt tevens vast dat op het inplantingsplan vermeld staat dat er geen erfdienstbaarheden zijn op het terrein terwijl de aanvrager er van op de hoogte is dat er zich langs de achtergevel van de nieuwe aanbouw een erfdienstbare weg bevindt in het voordeel van de verzoekende partij, gelet op de procedure hieromtrent voor de vrederechter.

2.

De verwerende partij betwist vooreerst de ontvankelijkheid van dit middel. Zij stelt dat de uiteenzetting geen aanduiding bevat van de bepalingen die volgens de verzoekende partij geschonden zouden zijn.

Ten gronde stelt zij met betrekking tot de vermeende reliëfwijziging dat het loutere gegeven dat de vergunninghouder op het ogenblik van het instellen van het beroep bij de Raad werken zou hebben uitgevoerd die niet stroken met hetgeen vergund werd in de bestreden beslissing, geen afbreuk doet aan de wettigheid van deze beslissing en louter een kwestie van handhaving betreft.

Ook wat betreft de hoogte van de achterbouw merkt de verwerende partij op dat de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning heeft afgeleverd conform de ingediende plannen en dat het afwijken hiervan een kwestie van handhaving uitmaakt.

Inzake de kritiek van de verzoekende partij dat de verwerende partij het bestaan van een erfdienstbaarheid niet heeft vermeld, wijst de verwerende partij op artikel 4.2.22, §1, eerste lid VCRO dat bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en verleend worden onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Het komt de verwerende partij dan ook niet toe om, wanneer zij een uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, zich uit te spreken over burgerlijke rechten. De discussie omtrent het al dan niet bestaan van een erfdienstbaarheid betreft in essentie een betwisting over een burgerlijk recht, waarvoor noch de verwerende partij, noch de Raad bevoegd is om zich uit te spreken. De verwerende partij stelt verder vast dat zij in de stedenbouwkundige vergunning van 13 januari 2011 reeds stelde dat de problematiek omtrent de erfdienstbaarheden een burgerrechtelijke aangelegenheid uitmaakt.

De verwerende partij merkt tot slot op dat de verzoekende partij eigenaar is van het perceel gelegen in de Molenstraat 133 en aldus niet tot de begunstigden van deze erfdienstbaarheid behoort, zodat zij niet beschikt over enig belang bij dit middel.

3.

De verzoekende en de verwerende partij zetten in hun wederantwoordnota, respectievelijk laatste nota verder niets uiteen.

*Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de bestaande toestand niet overeenstemt met hetgeen vermeld staat op het inplantingsplan en derhalve vergund is, alsook dat de erfdienstbaarheid nergens vermeld wordt.

Voor zover de verzoekende partij aanvoert dat op de plannen vermeld staat dat er geen reliëfwijzigingen doorgevoerd mogen worden terwijl dit in werkelijkheid gebeurd is, alsook dat de bouwhoogte van de achterbouw in werkelijkheid 6,53 meter bedraagt terwijl op de vergunde plannen 6 meter staat vermeld, dient de Raad samen met de verwerende partij op te merken dat dit een zaak van handhaving betreft.

De verzoekende partij kan evenmin gevolgd worden in haar kritiek dat er op het inplantingsplan ten onrechte geen erfdienstbaarheden vermeld staan. Nog daargelaten de vraag of de verzoekende partij belang heeft bij dit middelonderdeel, wijst de Raad op artikel 4.2.22 VCRO, dat bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van zakelijke rechten, zoals een erfdienstbaarheid op een perceel, de interpretatie en de omvang ervan, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de verwerende partij als vergunningverlenende bestuursorgaan, noch van de Raad om daarover te oordelen. De afgifte van een vergunning houdt noch een inbreuk op, noch een erkenning van burgerlijke rechten in.

Het middel wordt verworpen.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 juni 2016, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden en verbouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 2220 Heist-op-den-Berg, Molenstraat 131 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 557 P.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 maart 2018 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH