

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0607 van 26 augustus 2014  
in de zaak 1011/0962/SA/8/0896

*In zake:*

1. de **stad HOOGSTRATEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen
2. het **college van burgemeester en schepenen** van de stad Hoogstraten

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Eric VAN der VLOET  
kantoor houdende te 2320 Hoogstraten, Vrijheid 243  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 juli 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 mei 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van de tweede verzoekende partij van 21 februari 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED]

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 6 december 2011 met nummer S/2011/0152 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 7 juli 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 29 juli 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Erik VAN DER VLOET die verschijnt voor de tussenkomende partij, is gehoord.

De tussenkomende partij verklaart afstand te doen van de exceptie met betrekking tot artikel 193 van de Gemeentewet.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### **III. TUSSENKOMST**

Mevrouw [REDACTED] vraagt met een op 11 oktober 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 24 oktober 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

Er zijn geen redenen om in het kader van het beroep tot vernietiging anders te oordelen. De tussenkomende partij beschikt als aanvrager van de vergunning over het rechtens vereist belang. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

### **IV. FEITEN**

Op 2 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “*verbouwen/uitbreiden woning*”.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, “*Afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Hoogstraten*”, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 14 mei 2007. Het ruimtelijk uitvoeringsplan bevat geen specifieke bestemmingsvoorschriften voor het perceel.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 december 2010 tot en met 30 januari 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de eigenaar van een aanpalend perceel met een woning in opbouw.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 14 februari 2011 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten weigert op 21 februari 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Evaluatie van de bezwaarschriften

...

*Indien de bestaande woning wordt gerenoveerd lijkt het de beste keuze om de uitbreiding te doen aan de achterzijde van de bestaande woning tot op 3 m van de linker perceelsgrens, of eventueel de achterbouw te houden en eveneens te renoveren, of een combinatie ervan. De beste oplossing is echter het slopen van de bestaande gebouwen, zodat een nieuwbouw kan opgericht worden op de linker perceelsgrens, die naadloos kan aansluiten bij de woning van de bezwaarindieners. Er dient een keuze te worden gemaakt, zodat beide partijen kunnen instemmen met het resultaat. Dit element wordt aanvaard.*

...

Beoordeling:

*Om bovengenoemde redenen is het voorgesteld bouwwerk niet aanvaardbaar, het vormt geen compact geheel met de bestaande links aanpalende woning in opbouw. Het brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 22 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen overeenkomstig de plannen.

Na de partijen te hebben gehoord op 17 mei 2011, beslist de verwerende partij op 26 mei 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

### 3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

*De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een woonhuis.*

*Het perceel is gelegen in de kern van Hoogstraten. De omgeving wordt gekenmerkt door halfopen en vrijstaande bebouwing.*

*Op het perceel bevindt zich een bestaande woning met aanbouw. De woning is niet evenwijdig met de straat en de perceelsgrenzen ingeplant.*

*De bestaande achterbouw wordt afgebroken. Een nieuwe aanbouw wordt links en achteraan de woning voorzien tot tegen de linker perceelsgrens en de woning van de burens. De aanbouw is 16,26m diep en maximaal 7,86m breed. De kroonlijst ligt op 3m. Vooraan heeft het volume een hellend dak met nok op 5,65m en achteraan een plat dak. In het volume wordt een garage, badkamer, wc, wasplaats en keuken voorzien.*

*(...)*

### 9. Beoordeling:

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

*De aanvraag dient getoetst te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De bestaande woning bevindt zich niet evenwijdig met de straat en de zijdelingse perceelsgrenzen. Een verbouwing van de achterbouw en aansluiting met de buurpercelen is dan ook niet evident. De bestaande achterbouw wordt afgebroken en vervangen door een nieuwe.*

*Het rechter buurperceel is onbebouwd. Hierop zal echter een vrijstaande woning worden gebouwd. Er is aldus geen aansluiting met de rechter perceelsgrens gewenst. De nodige afstand tot deze perceelsgrens blijft bewaard.*

*De linker buurwoning is in aanbouw op de perceelsgrens. Indien de bestaande woning werd afgebroken zou er een optimale aansluiting kunnen gebeuren met de buurwoning door een woning op dezelfde bouwlijn en met hetzelfde gabariet te voorzien. De aanvrager wenst echter de bestaande woning te behouden en te verbouwen/uit te breiden.*

*Door de gelijkvloerse aanbouw tegen de buurwoning te voorzien wordt een aansluiting bij deze woning gecreëerd en de smalle opening tussen beide gebouwen dichtgemaakt. Doordat de aansluiting slechts over 1 bouwlaag gebeurt, is deze nog niet optimaal, maar ze zorgt wel voor een meer samenhangend straatbeeld. Het aanbouwen van een uitbreiding louter achter de bestaande woning op 3m van de perceelsgrens (zoals voorgesteld door de gemeente) laat de wachtgevel van de buurwoning volledig onbenut en creëert een hoge smalle opening tussen beide gebouwen. Het straatbeeld blijft versnipperd doordat er geen aansluiting is tussen de 2 woningen.*

*De gevraagde bouwdiepte overstijgt de draagkracht van het perceel niet en sluit aan bij de bouwdiepte van het volume op het aanpalend perceel.*

*De doorgangsbreedte naar de garage is zeer smal, maar de garage is nog wel bereikbaar.*

*Het proper en waterdicht afwerken van de aansluiting op de zijgevel van de linkerbuur is een werk van goed huisvaderschap. Dit dient steeds met de nodige zorg te gebeuren zodat er geen overlast of schade wordt berokkend.*

*Watertoets:*

*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 wordt een regenwaterput van 3000 liter voorzien. Er dient regenwaterrecuperatie voorzien te worden voor de spoeling van de wc, wasmachine en/of buitenkraan.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De Raad heeft met het arrest van 6 december 2011 met nummer S/2011/0152 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het beroep is tijdig ingediend.

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

De Raad heeft met het arrest van 6 december 2011 met nummer S/2011/0152 vastgesteld dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO. Tevens wordt er vastgesteld dat het beroep onontvankelijk is in hoofde van de eerste verzoekende partij. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

Bijgevolg is 'de verzoekende partij' in de rest van dit arrest dus telkens gelijk aan 'de tweede verzoekende partij'.

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

**A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.7.13 en 4.7.14 VCRO juncto artikel 16,3°, e), 4) en 5) en artikel 16, 4° van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna genoemd: besluit dossiersamenstelling), van artikel 16,5° en 6° van de omzendbrief RO/98/01 van 10 februari 1998 Handleiding bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 november 1997 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier voor de aanvraag van een bouwvergunning (hierna genoemd: omzendbrief dossiersamenstelling) en van de formele en materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

1.

De verzoekende partij stelt dat de plannen gevoegd bij het aanvraagdossier niet alle wettelijk vereiste gegevens bevatten, meer bepaald de aanzet van de gevelaanzichten van bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt, en een doorsnede met aanduiding van het profiel van de bebouwing waar tegenaan gebouwd wordt. Uit het dossier en de plannen blijkt niet hoe de aansluiting op de bestaande gevel van de linkerbuur zal uitgevoerd worden.

De verzoekende partij meent dat hiermede niet voldaan is aan de bepalingen van artikel 16, 5° van de omzendbrief dossiersamenstelling.

De verzoekende partij voert bijkomend aan dat de foto's geen getrouw beeld geven van de aanpalende woning, dit in tegenstelling tot de foto's gevoegd bij het bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek, die wel een nauwkeurige evaluatie toelaten. Volgens de verzoekende partij is de aanvraag strijdig met artikel 16, 4° van het besluit dossiersamenstelling en artikel 16, 6° van de omzendbrief dossiersamenstelling.

De verzoekende partij is van oordeel dat dit cruciale gegevens zijn zonder welke een afdoende beoordeling vanuit architecturaal-stedenbouwkundig oogpunt onmogelijk is. Zij is het niet eens met de stelling van de verwerende partij dat de wijze van aansluiting enkel een element van goed vakmanschap betreft. Door het ontbreken van bovengenoemde stukken schendt de verwerende partij het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel door toch een vergunning af te leveren zonder afdoende motivering.

2.

De tussenkomende partij repliceert dat alle nodige stukken die bij wet en uitvoeringsbesluiten vereist worden, gevoegd zijn bij de aanvraag en zich in het dossier bevinden. Er bevinden zich wel degelijk gevelaanzichten en doorsnedes in het dossier. Uit de stukken blijkt wel degelijk hoe de te bouwen constructies zich verhouden t.a.v. de aanpalende woningen en de omgeving.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In zover de verzoekende partij rechtstreeks de schending van de omzendbrief dossiersamenstelling van 10 februari 1998 inroept, is het middel niet ontvankelijk. De omzendbrief heeft geen verordenend karakter en biedt enkel een richtsnoer of handleiding ten aanzien van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De eventuele niet-naleving van de in de omzendbrief vermelde onderrichtingen kan, bij gebreke van enig verordenend karakter ervan, op zich niet leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

2.

De omstandigheid dat er in de samenstelling van het aanvraagdossier gegevens zouden ontbreken, tast in principe de wettigheid van een vergunning niet aan wanneer vaststaat dat het vergunningverlenend bestuursorgaan, ondanks deze lacunes, met kennis van zaken heeft kunnen beslissen. Het vergunningverlenend orgaan dient, voorafgaand aan de beoordeling ten gronde van de voorliggende aanvraag, te oordelen over de volledigheid van het ontvangen aanvraagdossier en moet in voorkomend geval oordelen of een bepaald document in een bouwaanvraagdossier essentieel is voor het beoordelen van de aanvraag. Onder voorbehoud van een marginale toetsing in het kader van het aan de Raad opgedragen legaliteitstoezicht, komt het de Raad niet toe het onderzoek over te doen, in welk geval het zich in de plaats zou stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij op grond van de voorliggende dossiergegevens met kennis van zaken ten gronde een beslissing genomen heeft. De stelling die door de verzoekende partij in het kader van de procedure voor de Raad ontwikkeld wordt, is overigens in tegenstrijd met de door haar genomen beslissing in eerste aanleg, waarin zij het dossier ontvankelijk en volledig heeft bevonden. Zulks is ook bevestigd door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die naar aanleiding van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek op 22 december 2010 als volgt oordeelde:

*“De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bevestigt dat de aanvraag ontvankelijk en volledig werd bevonden.”*

Overigens toont de verzoekende partij niet aan op welke wijze het besluit dossiersamenstelling geschonden is, nu uit het dossier blijkt dat de foto's, doorsneden en gevalaanzichten zich in het aanvraagdossier bevinden.

Het middel is ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO, van de formele en materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

1.

De verzoekende partij zet uiteen dat de bestreden beslissing strijdig is met het plan van de verkavelingsvergunning van 29 juni 2009. Hierin wordt als specifiek voorschrift voor het betrokken perceel vermeld dat de woning na afbraak moet gekoppeld worden aan kavel 1. Op het plan staat het volgende vermeld:

*“X. Woning nr 34 met tuin.  
(bouwjaar 1936)  
Tijdelijk te behouden  
Later na afbraak  
Te koppelen aan kavel 1”*

De aanvraag is strijdig met de stedenbouwkundige voorschriften gevoegd bij de verkavelingsvergunning die ingeval van gekoppelde bebouwing voorzien in een vastgelegd gabariet.

De verzoekende partij geeft toe dat de verkavelingsvoorschriften enkel betrekking hebben op de kavels links en rechts van het perceel van de tussenkomende partij, doch stelt dat het plan waarop de verplichting tot gekoppelde bebouwing vermeld is, evenzeer te beschouwen is als een verkavelingsvoorschrift.

2.

De tussenkomende partij wijst erop dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, geen deel uitmaakt van een verkaveling. Dit is als zodanig trouwens expliciet vermeld in de beslissing in eerste aanleg genomen door de verzoekende partij zelf. Ook tijdens de administratieve beroepsprocedure is dit nooit beweerd.

Volgens de tussenkomenende partij kan er geen sprake zijn van schending van de motiveringsplicht of de zorgvuldigheidsplicht vermits de verwerende partij alle geformuleerde bezwaren afdoende beantwoord heeft.

3.

In haar toelichtende nota dupliceert de verzoekende partij nog dat zij in het kader van het administratief beroep louter mocht verwijzen naar de visie die zij ontwikkeld had in het kader van de weigeringsbeslissing in eerste aanleg. Vermits de verwerende partij evenwel een andersluidende beslissing heeft genomen, diende zij deze afdoende te motiveren.

#### *Beoordeling door de Raad*

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° a) VCRO dient een stedenbouwkundige vergunning geweigerd te worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

In de beslissing in eerste aanleg genomen door de verzoekende partij wordt expliciet vermeld dat de te verbouwen woning geen deel uitmaakt van de verkaveling (loten 1 en 2) links en rechts naast de uit te breiden woning.

Een eenvoudige lezing van de verkavelingsvergunning bevestigt dat de betrokken woning niet ressorteert onder het toepassingsgebied van de verkaveling. De verkavelingsvergunning betreft enkel het links en rechts gelegen perceel, en niet het tussenliggend perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Het verkavelingsplan maakt weliswaar deel uit van het verordenend gedeelte van de verkavelingsvergunning, doch enkel voor wat betreft de percelen opgenomen binnen de verkaveling. Percelen voorkomend op het plan die geen deel uitmaken van het voorwerp van de verkaveling kunnen slechts beschouwd worden als zijnde vermeld ten informatieven titel.

Het middel is ongegrond.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4, 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) en 4.3.1, §2, 1°, 2° en 3° VCRO en van de formele en materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

1.

De verzoekende partij zet uiteen dat de bestreden beslissing strijdig is met de bedoeling van een goedgekeurde verkaveling, namelijk het tijdelijk behouden van een woning om deze later af te breken en te koppelen aan kavel 1. De verkavelingsvoorschriften gevoegd bij de verkaveling hebben tot doel een harmonisch geheel te creëren van gekoppelde woningen, waarbij het gabariet van de bestaande gevel dient gevolgd te worden. De aanvraag is zodoende strijdig met een vaste beleidslijn.

De verzoekende partij stelt dat de aanvraag tevens strijdig is met de verkavelingsvoorschriften die voorzien dat iedere vrijstaande woning 3 meter van de zijdelingse perceelgrens moet blijven. Minstens is deze regel te beschouwen als een vaste beleidslijn.



De verzoekende partij meent dat de tussenkomende partij een keuze dient te maken: ofwel moet haar aanvraag behandeld worden als een vrijstaande woning en moet de bouwvrije zijdelingse strook gerespecteerd worden, ofwel moet zij beschouwd worden als een gekoppelde woning en dient deze dan het gabariet van de bestaande woning te volgen.

De verwerende partij schendt de goede ruimtelijke ordening door de koppeling toe te staan met een laagbouw, zodat het opgelegde gabariet niet gevolgd wordt.

Volgens de verzoekende partij is de garage bovendien foutief getekend op het voorgevelplan en is zij in werkelijkheid te smal om op normale wijze in te rijden.

2.

De tussenkomende partij repliceert dat de verzoekende partij geen opmerkingen heeft geformuleerd in het kader van het administratief beroep, zodat zij slecht geplaatst is om te spreken van een schending van de motiveringsplicht en de zorgvuldigheidsplicht. De bestreden beslissing heeft alle bezwaren op afdoende wijze beantwoord.

3.

In haar toelichtende nota dupliceert de verzoekende partij nog dat zij in het kader van het administratief beroep louter mocht verwijzen naar de visie die zij ontwikkeld had in het kader van de weigeringsbeslissing in eerste aanleg. Vermits de verwerende partij evenwel een andersluidende beslissing heeft genomen, diende zij deze afdoende te motiveren.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° b) VCRO dient een stedenbouwkundige vergunning geweigerd te worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Conform artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO houdt het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met de betrekking tot de aandachtspunten vermeld in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO in rekening brengen.

2.

De bestreden beslissing vermeldt dat het rechterperceel onbebouwd is en hierop een vrijstaande woning zal gebouwd worden, waardoor geen aansluiting met de rechter perceelsgrens aangewezen is. Op het linkerperceel is de woning in aanbouw op de perceelsgrens en wordt een aansluiting voorzien over één bouwlaag (gelijkvloers).

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de gemeente in het kader van het administratief beroep voorstelde om een volledig vrijstaande woning op te richten in plaats van een koppeling op het niveau van de eerste woonlaag. Deze visie toont aan dat er in hoofde van de verzoekende partij geen sprake is van een vaste beleidslijn, nu zij zelf de keuze heeft gelaten om hetzij een vrijstaande woning op te richten, hetzij een gekoppelde woning te voorzien.

Overigens kan de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in aanmerking nemen, maar is zij hiertoe niet verplicht. Zij hoeft als orgaan van actief bestuur niet te verantwoorden waarom zij hiervoor niet opteert. Het volstaat dat de door haar genomen beslissing afdoende gemotiveerd is op het vlak van de goede ruimtelijke

ordering en de motieven waarop zij haar beslissing steunt uit de bestreden beslissing kunnen afgeleid worden.

3.

De verwerende partij aanvaardt dat een optimale aansluiting zou kunnen gebeuren door de woning af te breken en de woning op dezelfde bouwlijn te voorzien met hetzelfde gabariet. In de mate de verwerende partij evenwel overweegt dat de betrokken woning niet volledig hoeft afgebroken te worden en een aanvaardbare oplossing erin bestaat dat een gelijkvloerse aansluiting met de aanpalende woning wordt voorzien, zodat de smalle opening tussen beide woningen gedicht wordt en zulks zorgt voor een aanvaardbaar straatbeeld, beoordeelt de verwerende partij op soevereine wijze de vergunbaarheid van de aanvraag.

De verwerende partij wijst op de negatieve gevolgen van de door de verzoekende partij voorgestelde werkwijze om te bouwen als vrijstaande woning, in welk geval de wachtgevel onafgewerkt en onbenut blijft en waardoor een hoge en smalle opening tussen beide woningen gecreëerd wordt.

In zoverre de verzoekende partij slechts de bezwaren geuit door de aanpalende buur lijkt te verwoorden, en de Raad vaststelt dat deze buur na het indienen van bezwaar geen verdere stappen meer heeft ondernomen en evenmin is tussengekomen in huidige procedure, wordt niet aangetoond dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is.

De decretaal opgelegde toetsing aan de vereisten van de goede ruimtelijke ordening verplicht het vergunningverlenend orgaan niet om in alle omstandigheden de meest optimale oplossing te verkiezen. In de mate de door de tussenkomende partij voorgestelde werkwijze aanvaardbaar wordt geacht in het licht van een concrete en afdoende toetsing aan de eisen van de goede ruimtelijke ordening, oordeelt de verwerende partij als orgaan van actief bestuur en mag de Raad zijn beoordeling niet in de plaats stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij 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 of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De bemerking dat iedere vrijstaande woning tenminste drie meter van de perceelsgrens moet ingeplant worden is niet relevant, nu uit de bestreden beslissing blijkt dat het aan die zijde van de perceelsgrens gaat over een gekoppelde woning, die op niveau van het gelijkvloers aansluit bij de woning van het linkse perceel.

Voor wat betreft de breedte van de garage oordeelt de verwerende partij dat de garage bereikbaar blijft. Het komt de Raad niet toe het onderzoek ten gronde hieromtrent over te doen.

De verzoekende partij toont niet aan dat het onderzoek onzorgvuldig gevoerd is en de beslissing steunt op foutieve gegevens of kennelijk onredelijk is.

Het middel is ongegrond.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk, in hoofde van de stad Hoogstraten.
3. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond, in hoofde van het college van burgemeester en schepenen van de stad Hoogstraten.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Jelleke ROOMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Jelleke ROOMS

Marc VAN ASCH