

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 3 september 2019 met nummer RvVb-A-1920-0010
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0621-A

Verzoekende partijen	1. de heer Wim TORFS 2. mevrouw Genoveva DE LAET vertegenwoordigd door advocaat Yves LOIX met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partijen	1. de heer Bjorn VRIESACKER 2. mevrouw Anke HEYRMAN vertegenwoordigd door advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Graaf Van Hoornestraat 51

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 27 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 februari 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht van 2 augustus 2011 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van een woning op een perceel gelegen te 2070 Zwijndrecht, Constant van Goeystraat 44, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nr. 858 V 2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 2 juli 2019.

Advocaat Fatema HOSSEINI *loco* advocaat Yves LOIX voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Joke DERWA *loco* advocaat Stijn VERBIST voert het woord voor de tussenkommende partijen.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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.

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partijen dienen op 31 mei 2011 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwijndrecht een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de renovatie en uitbreiding van een woning*” op een perceel gelegen te 2070 Zwijndrecht, Constant van Goestraat 44. De aanvraag omvat een uitbreiding aan de achtergevel, zowel op het gelijkvloers als op de eerste verdieping.

De verzoekende partijen wonen en zijn eigenaars van de linker aanpalende woning.

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

De verwerende partij beslist op 10 november 2011 om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Bij arrest van 10 oktober 2012, nr. A/2012/0405 werd deze beslissing vernietigd omwille van een ondeugdelijke beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in het licht van de bezwaren van de verzoekende partijen.

Op 10 januari 2013 beslist de verwerende partij opnieuw een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Bij arrest van 27 mei 2014, nr. A/2014/0389 wordt deze beslissing vernietigd. Er wordt vastgesteld dat de verwerende partij op kennelijk onzorgvuldige wijze oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Op 28 augustus 2014 verleent de verwerende partij andermaal een stedenbouwkundige vergunning. Bij arrest van 3 oktober 2017 nr. RvVb/A/1718/0114 wordt ook deze beslissing vernietigd. Er wordt vastgesteld dat de beslissing steunt op gebrekkige motieven om het aangevraagde verenigbaar te achten met de goede ruimtelijke ordening.

2.

Na het laatste vernietigingsarrest wordt het dossier door de verwerende partij hernomen met een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 18 januari 2018. In zijn verslag adviseert hij om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 23 januari 2018 beslist de verwerende partij op 25 januari 2018 om het dossier te verdagen en een plaatsbezoek te organiseren.

Op 6 februari 2018 wordt een plaatsbezoek georganiseerd in aanwezigheid van de verzoekende partijen, de verwerende partij en de tussenkomende partijen. Tijdens het plaatsbezoek worden verschillende foto's genomen in en rond de woning van de verzoekende partijen.

In zijn bijkomend verslag van 8 februari 2018 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor om het initieel verslag van 18 januari 2018 te behouden en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Op 15 februari 2018 beslist de verwerende partij om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij overweegt onder meer als volgt:

“ ...

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Met betrekking tot de inpasbaarheid van het aangevraagde in de omgeving stellen de bezwaarindieners dat de onmiddellijke omgeving enkel wordt gekenmerkt door panden in L-vorm, waardoor een uitbouw over de volledige breedte een uitzondering vormt in de omgeving. Dit wordt aangetoond aan de hand van onderstaande afbeelding:

...

De stelling dat het volledig dichtbouwen van het perceel over de volledige breedte met een uitbouw atypisch is in de omgeving, wordt niet gevolgd. Aan de hand van deze afbeelding (bron onbekend) willen de bezwaarindieners doen uitschijnen dat er enkel uitbouwen zijn voorzien aan één zijde van het perceel (linker of rechterzijde) en niet over de volledige breedte. Bij nazicht echter op de basiskaart GRB van geopunt (zie onderstaande afbeelding) is duidelijk zichtbaar dat aanbouwen over de volledige breedte van het perceel weldegelijk aanwezig zijn in de omgeving.

...

In het advies van de PSA d.d. 21 augustus 2014 werd dit reeds aangehaald. Toen werd er opgemerkt dat bouwdieptes van 13m op de verdiepingen voorkomen bij de huisnummers 2-6-12-14-16-18-20-24-26-28-34-50-54 en dat indien bij 12 van de 28 woningen binnen het bouwblok aanwezig zijn er niet kan worden gesteld dat een dergelijk bouwprofiel onmogelijk inpasbaar is.

De bezwaarindieners stellen dat er echter geen rekening met de panden op nr. 50 t/m 54 kan worden gehouden, daar dit meergezinswoningen betreffen waardoor deze in se niet vergelijkbaar zouden zijn met het pand van de bezwaarindieners en de aanvragers. Ongeacht of de panden nu meergezinswoningen of eengezinswoningen zijn, het bouwprofiel blijft hetzelfde waardoor er wel degelijk rekening kan worden gehouden met de aanwezige bouwdiepte op de eerste verdieping. Het feit dat er meerdere woningen aanwezig zijn in de panden, doet hieraan geen afbreuk.

Ook wordt er door de bezwaarindieners opgemerkt dat de overige panden waarnaar de PSA verwijst een geheel andere ligging hebben dan de percelen van de bezwaarindieners en de aanvragers, omdat door het verloop van de straat deze woningen een westelijke oriëntering hebben aan de achterzijde. Zoals op de afbeelding van het geopunt hierboven duidelijk zichtbaar is, is er geen bocht of dergelijke aanwezig in de straat. Er dient m.a.w. geconcludeerd te worden dat de achtergevels langsheen de straatzijde waaraan de percelen van bezwaarindieners en aanvragers zijn gelegen, allen een noordoostelijke oriëntatie hebben en bijgevolg wel kunnen betrokken worden in de beoordeling van voorliggende aanvraag.

...

Bovenstaande 3D foto toont een duidelijk beeld van de reeds aanwezige aanbouwen in de omgeving. Het pand op nr. 38 ((oranje omcirkeld) 2 panden naast deze van de bezwaarindieners, blauw omcirkeld) beschikt over een uitbouw over de volledige breedte. Het voorzien van een uitbouw over de volledige perceelsbreedte is onweerlegbaar voorkomend in de omgeving en bijgevolg inpasbaar.

Er zal bijkomende schaduwhinder zijn.

Zoals reeds aangehaald in voorgaande beslissingen van de deputatie, zijn de woning in voorliggend dossier en alle woningen die aan dezelfde straatzijde gelegen zijn, noordoostelijke georiënteerd (zie onderstaande foto).

...

Door deze noordoostelijke oriëntatie heeft tot gevolg dat de achtergevels van deze woningen standaard over minder rechtstreekse zonlichtinval beschikken.

Uit de bijgebrachte studies (zowel door aanvragers als bezwaarindieners) blijkt dat er enkel in de voormiddag zonlichtinval is op de achtergevels, en dan voornamelijk in de lente en herfst, gezien de stand van de zon tijdens deze seizoenen. Vanaf de middag schijnt de zon op de voorgevels. Huidige aanvraag voorziet niet in een uitbreiding langsheen de voorzijde, waardoor de vermeende schaduwhinder in de leefruimtes, zich dan ook enkel in de voormiddag zal voordoen. In de loop van de dag wordt er namelijk schaduwhinder gecreëerd door de hoofdvolumes van de woningen zelf.

De bezwaarindieners hebben in hun bezwaarschrift enkele foto's bijgebracht waarmee de schaduwhinder in de veranda wordt aangetoond. Ondanks deze bijkomende schaduwhinder, veroorzaakt door de aanbouw, zal er voldoende lichttoetreding zijn in de woning van de bezwaarindieners, zie onderstaande foto:

...

De woonkwaliteit van een woning wordt mede bepaalt door de lichttoetreding. Daar de bijkomende schaduwhinder een beperkte impact heeft op de lichttoetreding in de woning van de bezwaarindieners, kan worden geoordeeld dat de bijkomende schaduwhinder niet determinerend is voor de woonkwaliteit.

Het zicht op de tuin blijft behouden.

Het feit dat de aanpalende voorzien in een uitbouw over de volledige breedte van het perceel, heeft niet tot gevolg dat het uitzicht van de bezwaarindieners op hun eigen terrein wordt belemmerd. De stelling dat door de uitbouw, dewelke op de eerste verdieping 2m verder komt dat de bestaande achtergevel van de bezwaarindieners, het bestaande uitzicht op de achterste omgeving volledig is verdwenen, wordt dan ook niet gevolgd. Er wordt niet ontkend dat het zicht langsheen de rechter perceelsgrens wordt beperkt door de uitbouw, maar aan de linkerzijde blijft volledig zicht op de achterste omgeving mogelijk.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat er zich een groot raam met een breedte van 2m, zich bevindt in de slaapkamer gelegen aan de achtergevel van de bezwaarindieners, zoals zichtbaar op onderstaande foto:

...

Vanuit het midden en aan de linkerzijde van het raam blijft het mogelijk om zicht te hebben op de tuin van het rechter perceel.

Tevens was er reeds in de toestand voor de uitbreiding beperkt zicht op de aanpalende percelen vanaf het gelijkvloers gelet op de aanwezige schutting, zie onderstaande foto:

...

De foto's bijgebracht door de bezwaarindiener, kunnen niet aantonen dat het verlies van zicht dermate groot is dat de woonkwaliteit dusdanig in het gedrang komt dat deze onaanvaardbaar is, gelet ook op de ligging van het pand in gesloten bebouwing en in een stedelijke context.

Op 6 februari 2018 om 10u werd een plaatsbezoek georganiseerd.

Tijdens het plaats bezoek werden de volgende foto's gemaakt van de huidige situatie:

...

De foto's werden genomen om 10u 's ochtends in de winter. Op dit moment stond de zon reeds ten zuid oosten van de achtergevel. Desondanks de lage stand en de oriëntatie van de zon t.o.v. de woning/achtergevel, blijft er voldoende lichtinval in de woning, zowel in de veranda, leefruimte als keuken. Dit wordt aangetoond doormiddel van onderstaande foto's.

...

Bovenstaande foto's zijn genomen vanuit de leefruimte en keuken richting de veranda. Duidelijk is te zien dat er voldoende lichtinval is in deze veranda. Doordat deze veranda lichter is, lijkt de leefruimte echter automatisch veel donkerder. Onderstaande foto is genomen vanaf hetzelfde punt (en op hetzelfde tijdstip) maar gericht richting de deur naar de keuken. Deze foto toont aan dat er ook in de leefruimte voldoende lichtinval is.

...

Dit geldt voor de keuken, zie onderstaande foto's. Ook hier blijft voldoende lichttoetreding mogelijk. Mede dankzij de koepels in het dak, ondanks dat deze een matte afwerking hebben. (afbeeldingen)

...

Zoals reeds gesteld in het initieel verslag van de PSA, wordt de woonkwaliteit van een woning mede bepaalt door de lichttoetreding. De foto's genomen tijdens het plaatsbezoek tonen duidelijk aan dat de aanbouw van de buur een beperkte impact heeft op de lichttoetreding in de woning. De bijkomende schaduw hinder door de nieuwe aanbouw, is niet determinerend voor de woonkwaliteit van de beroepers.

De aanvraag is inpasbaar in de nabije omgeving.

M.b.t. de inpasbaarheid van een aanbouw over de volledige breedte, wordt via onderstaande foto's duidelijk weergegeven dat aanbouwen over de volledige breedte van het perceel voorkomen (nr. 38 en reeds aangehaald in het initieel verslag van de PSA (oranje omcirkeld)). Ook uitbouwen op de eerste verdieping zijn voorkomend (rood omcirkeld)

..."

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

De tussenkomende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 6 augustus 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met een beschikking van 1 oktober 2018 toe in de debatten.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – EERSTE, TWEEDE EN DERDE MIDDEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren drie middelen aan. Telkens wordt de schending aangevoerd van dezelfde bepalingen en beginselen, met name van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) en artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur:

De middelen wordt als volgt uiteengezet:

“ ...

EERSTE MIDDEL

...

En doordat de bestreden beslissing stelt dat de uitbouwen die het voorwerp uitmaken van de bestreden beslissing voorkomend zijn in de omgeving en bijgevolg inpasbaar zijn;

Terwijl door verzoekende partijen steeds werd aangetoond dat betreffende uitbouwen, over de volledige perceelsbreedte, geenszins voorkomen in de onmiddellijke omgeving en niet inpasbaar zijn net om schaduw hinder en wegnemen van licht te vermijden;

...

TOELICHTING BIJ HET MIDDEL

In de bestreden beslissing wordt voorgehouden dat het voorzien van uitbouwen over de volledige perceelsbreedte, zoals voorligt in de aanvraag, voorkomend zijn in de omgeving en bijgevolg inpasbaar zijn.

Verwerende partij verwijst hierbij naar volgende 'voorbeelden' uit de omgeving

...

Verwerende partij verwijst aldus naar 2 woningen in de omgeving, zijnde nr. 38 en verderop in de straat om te onderbouwen dat uitbouwen over de volledige perceelsbreedte inpasbaar zijn in de omgeving.

Vooreerst dient vastgesteld dat door de verwerende partij slechts 2 (!) voorbeelden aangehaald kunnen worden om aan te tonen dat het voorwerp van de aanvraag inpasbaar zou zijn. In een straat met ongeveer 30 woningen langs deze straatzijde is dit kennelijk onredelijk te noemen en zelfs foutief om op basis hiervan te oordelen dat een bepaald gabarit voorkomend is in de omgeving en enkel om deze reden reeds inpasbaar is in de omgeving.

Van deze voorbeelden dient dan nog te worden vastgesteld dat deze allerminst dienstig zijn ter ondersteuning van de inpasbaarheid in de omgeving.

Zo dient over de woning nr. 38 vastgesteld dat hier inderdaad diepere bebouwing over de hele perceelsbreedte aanwezig is, maar enkel over de gelijkvloerse verdieping! De uitbouw die door de bestreden beslissing vergund wordt, betreft een uitbouw perceelsbreed zowel op de gelijkvloerse als de eerste verdieping. De woning nr. 38 is dan ook allerminst dienstig om naar te kunnen verwijzen.

De woning die verder wordt aangehaald op de gevoegde foto, heeft inderdaad een uitbouw, maar slechts over de helft van het perceel en niet over de volledige perceelsbreedte.

Opnieuw kan betreffend voorbeeld niet dienstig zijn om te staven dat uitbouwen over de volledige perceelsbreedte voorkomen in de omgeving, en de aanvraag bijgevolg inpasbaar is.

De voorbeelden die aangehaald worden ter ondersteuning van de bestreden beslissing zijn niet dienstig en zelfs foutief. De motivering opgenomen in de bestreden beslissing is bijgevolg ook manifest foutief en geenszins afdoende.

Van een zorgvuldig handelende overheid mag nochtans verwacht worden dat zij haar besluit baseert op basis van correcte feitenvinding. Dit is duidelijk niet gebeurd.

De bestreden beslissing schendt de aangehaalde artikels en beginselen.

...

TWEEDE MIDDEL

...

En doordat de bestreden beslissing stelt dat het zicht van verzoekers op de achterste omgeving niet volledig is verdwenen, aangezien het uitzicht op het eigen terrein niet wordt belemmerd en aan de linker perceelsgrens een volledig zicht op de achterste omgeving blijft en daarnaast niet aangenomen kan worden dat er reeds een zicht bestond;

Terwijl verzoekende partijen nooit melden dat de werken die het voorwerp van de aanvraag uitmaakten, het zicht op hun eigen terrein of naar de omgeving langs de linkse perceelsgrens belemmerden, maar enkel verwezen naar het groen gelegen langs de rechterzijde dat nu volledig werd weggenomen, en duidelijke foto's voegden van betreffend zicht in de oorspronkelijke toestand voor realisatie van betreffende uitbouw;

Zodat een motivering die stelt dat betreffend argument niet aangenomen kan worden, aangezien het zicht op eigen terrein en langs de linkse perceelsgrens niet belemmerd wordt, op geen enkele wijze als dienstig, afdoende of zorgvuldig kan worden aanschouwd;

...

TOELICHTING BIJ HET MIDDEL

Verzoekers kaartten bij de verwerende partij aan dat de uitbouw op het aanpalende perceel van nr. 44 hun zicht naar de groene achterliggende omgeving volledig wegnam."

In de bestreden beslissing wordt op 2 wijzen gesteld dat betreffend argument niet weerhouden zou kunnen worden:

- *Eenzijds zou de stelling van verzoekers niet correct zijn omdat het zicht op het eigen perceel niet zou worden belemmerd net als het zicht op de achterliggende omgeving langs de linkse perceelsgrens (1);*
- *Anderzijds zou nog steeds zicht mogelijk zijn op de achterliggende omgeving vanuit het midden en de linkerzijde van het brede slaapkamerraam op de eerste verdieping. Op de gelijkvloerse verdieping zou sowieso geen zicht op betreffend groen mogelijk zijn geweest, ook zonder de uitbouw (2).*

Het eerste motief van verwerende partij is volstrekt irrelevant voor de weerlegging van het bezwaar van verzoekers. Het zicht op het achterliggende groen was steeds enkel zichtbaar langs de rechterzijde van hun perceel, aangezien het parkje waarin het groen gelegen is ook aan die zijde ligt. (afbeelding)

...

Op het eigen perceel en langs de linkerzijde is dit groenpark niet waar te nemen. Het behoud van enig zicht langs deze kant is dan ook niet dienstig om het argument van verzoekers te weerleggen.

Wat betreft het tweede element, stelt de verwerende partij vooreerst dat er nog steeds een zicht zou zijn door het slaapkamerraam op de eerste verdieping.

Voorgaande is niet correct, en blijkt duidelijk uit onderstaande foto's die reeds in het dossier werden gevoegd: (afbeeldingen)

...

Op basis hiervan blijkt duidelijk dat het zicht volledig is belemmerd door betreffende uitbouw op de eerste verdieping. De bestreden beslissing is op dit punt manifest fout en kennelijk gebrekkig en onzorgvuldig op vlak van motivering.

Wat betreft het zicht op het gelijkvloers, dient vermeld dat voorheen een afscheiding van 1m80 aanwezig was. In de nieuwe toestand werd een muur met hoogte van 3m60 gerealiseerd, zijnde een verdubbeling van de oorspronkelijke hoogte. Het uitzicht van verzoekers betreft nu het volgende:

...

Ook op het gelijkvloers is het zicht naar de achterliggende omgeving toe duidelijk ernstig belemmerd door de uitgevoerde werken.

Ook wat betreft het uitzicht dient te worden vastgesteld dat de motivering in de bestreden beslissing manifest foutief, kennelijk onredelijk en onzorgvuldig is.

...

DERDE MIDDEL

...

En doordat de bestreden beslissing haar motivering uit de reeds vernietigde beslissing dd. 28 augustus 2014 herhaalt en stelt dat de bijkomende schaduwhinder een beperkte impact heeft op de lichttoetreding en niet determinerend zou zijn voor de woonkwaliteit;

Terwijl Uw Raad in haar arresten dd. 10 november 2012, 27 mei 2014 en 3 oktober 2017 reeds oordeelde dat betreffende motivering niet weerhouden kon worden;

En doordat in de bestreden beslissing bijkomend verwezen wordt naar het plaatsbezoek en naar de foto's die binnen in de woning van verzoekers gemaakt werden en op basis hiervan zou blijken dat voldoende lichttoetreding mogelijk blijft zodat de uitbouw van het aanpalende pand slechts een beperkte impact hierop zou hebben en niet determinerend zou zijn voor de woonkwaliteit;

Terwijl dient vastgesteld dat:

- *Het plaatsbezoek gebeurde in de winter terwijl in de reeds vernietigde besluiten door verwerende partij telkens werd gemeld dat de betreffende werken in de winter sowieso geen effect zouden hebben;*
- *Lichtinval niet kan worden vastgelegd op foto, gelet op het feit dat een fototoestel zichzelf aanpast om de meest optimale foto te nemen bij het licht dat aanwezig is; Verzoekers steeds aantoonde aan de hand van verschillende foto's dat de uitbouw van het aanpalende pand een duidelijke en ernstige schaduw vormt op de lichtkoepels van hun woning. Het effect van deze schaduwvorming wordt op geen enkele wijze beoordeeld in de bestreden beslissing. Meer nog, er dient vastgesteld dat op de dag van het plaatsbezoek de lucht bewolkt was, en er bijgevolg geen schaduwvorming*

gebeurde. Hierdoor kon ook geen enkele beoordeling gevormd worden over het effect van de betreffende uitbouw, terwijl verzoekers reeds jaren duidelijke foto's aanleveren die de schaduwvorming duidelijk laten zien.

Zodat de motivering die opgenomen werd in de bestreden beslissing niet als zorgvuldig, afdoende of redelijk kan worden aanschouwd en de aangehaalde artikels en beginselen geschonden zijn waardoor de bestreden beslissing dient vernietigd.

TOELICHTING BIJ HET MIDDEL

In de bestreden beslissing werd met betrekking tot het effect van de werken op vlak van schaduwvorming en lichtinval door de verwerende partij geoordeeld dat de bijkomende schaduwhinder een beperkte hinder heeft op vlak van lichtinval, en niet determinerend is voor de woonkwaliteit:

...

Aldus wordt geoordeeld, op basis van de foto's genomen tijdens een plaatsbezoek op 6 februari 2018, dat:

- Voldoende lichtinval mogelijk blijft in de woning van verzoekers;
De aanbouw van het pand nr. 44 slechts een beperkte impact op deze lichttoetreding zou hebben;*
- De bijkomende schaduwhinder niet determinerend zou zijn voor de woonkwaliteit.*

Voorgaande motivering kan niet worden weerhouden.

Verzoekers stelden steeds duidelijk dat de lichtinval die zij achteraan in hun woning ontvangen, hoofdzakelijk afkomstig is van de lichtkoepels die zich hier bevinden. De uitbouw van het aanpalende pand zorgt echter voor een zware schaduw op betreffende lichtkoepels wat een onaanvaardbare vermindering van lichtinval tot gevolg heeft. Dit werd duidelijk ondersteund door meerdere foto's die werden bijgebracht: (afbeeldingen)

...

Op betreffende foto's is het effect van de uitbouw van nr. 44 duidelijk te zien. Uw Raad oordeelde over betreffende foto's reeds duidelijk in het arrest van 3 oktober 2017 wat volgt:

...

Tegenover betreffende elementen, stelt de verwerende partij in haar besluit dat er voldoende lichtinval aanwezig blijft, op basis van onderstaande foto:

...

Betreffende motivering is niet afdoende en zelfs foutief, om reden dat de beoordeling van de hoeveelheid lichtinval in een ruimte vooreerst niet kan worden beoordeeld op basis van een foto. Tweedens is ook het tijdstip van de foto, zijnde tijdens de winter, niet dienstig om het effect te kunnen beoordelen.

Eerstens, wat betreft de beoordeling van lichtinval op een foto, dient vastgesteld dat fotomateriaal ontoereikend is hiervoor. De belichting van een foto wordt immers bepaald door de instellingen van een toestel. Een goed belichte foto betekent dus dat het fototoestel instellingen heeft gevonden die aangepast zijn aan de lichttoestand op het ogenblik van de foto. Dit zegt echter niets over de hoeveelheid licht die aanwezig is op het ogenblik van de foto.

Een fototoestel past zich dan ook aan aan de omstandigheden van de lichtinval en kiest een wijze van maken van een foto die het meest optimaal is. Naar gelang de ingestelde parameters kan een lichte of donkere foto van dezelfde woonkamer worden genomen. Dit wordt geïllustreerd in de fotoreeks hieronder waarin eenzelfde omgeving werd gefotografeerd met hetzelfde toestel en op hetzelfde tijdstip, maar bij verschillende

blootstellingstijd. Het is onmogelijk om te bepalen welke van deze foto's de werkelijke lichttoestand in de leefruimte weergeeft.

...

De verwijzing naar de foto in de bestreden beslissing om te oordelen of er al dan niet voldoende lichtinval aanwezig is, is dan ook manifest niet afdoende gelet op het feit dat een foto geen enkele weergave van de werkelijke lichtinval en toestand van een ruimte weergeeft.

Bovendien werd opnieuw op geen enkele wijze geantwoord op de aangetoonde elementen van verzoekers over de schaduwvorming van de uitbouw, duidelijk aangetoond door de gevoegde foto's.

Tweedens dient gewezen op het tijdstip waarop het plaatsbezoek doorging, en de foto's in de bestreden beslissing werden genomen, nl. in de winter op 6 februari 2018.

In het door uw Raad vernietigde besluit van de verwerende partij van 28 augustus 2014 werd geoordeeld wat volgt:

...

De verwerende partij verwijst aldus naar een foto, genomen op één enkel tijdstip waarover zij zelf reeds heeft geoordeeld dat er sowieso een beperkt effect zou zijn door de uitbouw!

Welke effecten er dan zouden plaatsvinden in herfst, lente en zomer wordt volstrekt buiten beschouwing gelaten.

Ook het voorgaande toont aan dat de motivering opgenomen in de bestreden beslissing om over te gaan tot de besluitvorming dat de aanvraag geen onaanvaardbare effecten genereert, volstrekt onafdoende en kennelijk onredelijk is.

Bovendien dient nog bijkomend gewezen op de weersomstandigheden van het tijdstip van het plaatsbezoek, ook te zien op een foto uit de bestreden beslissing:

...

Op de foto is duidelijk te zien dat de lucht bewolkt is, waardoor er geen schaduwvorming is.

Dit terwijl verzoekers reeds herhaaldelijk duidelijke foto's overmaakten, en opnieuw opnamen in onderhavig verzoekschrift, die de schaduwvorming op momenten dat de zon wel schijnt duidelijk tonen. Dit duidt opnieuw aan dat de motivering in de bestreden beslissing geenszins voldoende en kennelijk onredelijk is om de bezwaren van verzoekers te weerleggen, en zelfs manifest foutief.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen bekritisieren in hun drie middelen de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en de beoordeling daarvan in de bestreden beslissing.

Het eerste middel betreft de beoordeling in de bestreden beslissing dat de uitbouw over de gehele perceelsbreedte in de omgeving voorkomt en inpasbaar is.

In het tweede middel betogen ze dat de overwegingen in de bestreden beslissing over het uitzicht dat ze hebben vanuit hun perceel op de omgeving, niet correct zijn.

Het derde middel heeft betrekking op de overwegingen en conclusies van de verwerende partij na het georganiseerde plaatsbezoek.

2.

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

3.

Het aangevraagde betreft het verbouwen en uitbreiden van een bestaande eengezinswoning in een straat met aaneengesloten bebouwing. Het volume aan de straatzijde wordt niet gewijzigd. De bestaande aanbouwen aan de tuinzijde worden gesloopt. Er wordt op het gelijkvloers voorzien in een aanbouw over de volledige perceelsbreedte met een hoogte van 3,25 meter, een plat dak en een diepte van 16,83 meter. De verdieping wordt eveneens over de volledige perceelsbreedte uitgebreid, tot een bouwdiepte van 13 meter over een hoogte van 6 meter.

De verzoekende partijen zijn de linkerburen. De uitbreiding op de verdieping van het bestreden project overschrijdt in bouwdiepte hun achtergevel. De uitbreiding op het gelijkvloers overschrijdt de bouwdiepte en bouwhoogte van hun achterbouw-veranda, die zich situeert langs de zijde van de rechterbuur, zijnde de zijde van het bestreden bouwproject.

Tijdens de administratieve beroepsprocedure hebben de verzoekende partijen zich beklagd over het verlies aan (zon)licht en het uitzicht op de blinde muren die gecreëerd worden door het bestreden project, dat ook een kokereffect zou teweegbrengen.

Voorafgaand aan de thans bestreden beslissing werd op 6 februari 2018 een plaatsbezoek georganiseerd. Zowel de verzoekende als de tussenkomende partijen, met raadslieden waren aanwezig, evenals verschillende vertegenwoordigers van de verwerende partij.

5.

Onder de titel "*functioneel inpasbaar*" overweegt de verwerende partij dat aanbouwen over de volledige breedte van het perceel wel degelijk aanwezig zijn in de omgeving, waarbij onder meer een uittreksel van de GRB kaart van Geopunt wordt afgebeeld. De verwerende partij stelt dat bouwdieptes van 13 meter op de verdieping voorkomen bij de huisnummers 2-6-12-14-16-18-20-24-26-28-34-50-54 en dat indien dit bij 12 van de 28 woningen binnen het bouwblok aanwezig is er niet kan worden gesteld dat een dergelijk bouwprofiel onmogelijk inpasbaar is. Verder verwijst de verwerende partij naar woning nr. 38 met een aanbouw over de volledige breedte van het perceel op de gelijkvloerse verdieping en een andere woning met een aanbouw op de verdieping.

De verzoekende partij kan gevolgd worden dat de woning nr. 38 niet vergelijkbaar is met het bestreden project aangezien deze woning wel een aanbouw heeft over de volledige breedte van het perceel, doch enkel op het gelijkvloers. De andere woning heeft wel een aanbouw op de eerste verdieping, maar die aanbouw is niet voorzien over de volledige breedte.

In het vernietigingsarrest van 2017 werd geoordeeld dat het gegeven dat er in de omgeving gelijkaardige of grotere uitbouwen bestaan aan de achtergevel, niet van aard is om geen rekening te moeten houden met de bezwaren naar zicht- en lichthinder door het bestreden project zoals door de verzoekende partijen aangebracht. Met andere woorden is de essentiële vraag of de

verwerende partij de hinderaspecten en bezwaren concreet en afdoende heeft onderzocht en niet of er in de onmiddellijke omgeving een gelijkaardig project is gerealiseerd.

6.

Onder de titel "*het zicht op de tuin blijft behouden*" oordeelt de verwerende partij over de gevolgen voor de verzoekende partijen van zichten vanop hun terrein. De verwerende partij overweegt dat het uitzicht op het eigen terrein niet wordt belemmerd, dat het uitzicht op de omgeving niet volledig verdwijnt, dat er enkel aan de rechterzijde beperkingen zijn door de uitbouw, dat er ook vanuit de slaapkamer een zicht mogelijk blijft op de tuin van het rechter perceel en dat er in de bestaande toestand evenzeer een beperkt zicht was op de omliggende tuinen. De verwerende partij besluit dat de foto's bijgebracht door de bezwaarindiener niet kunnen aantonen dat het verlies van zicht dermate groot is dat de woonkwaliteit dusdanig in het gedrang komt dat deze onaanvaardbaar is, gelet ook op de ligging van het pand in gesloten bebouwing en in een stedelijke context.

Alhoewel de verzoekende partijen niet onterecht aanvoeren dat hun bezwaren betrekking hadden op zichten op het achterliggende park en in de bestreden beslissing *in concreto* ook ingaat op zichten op de aanpalende percelen, belet dit niet dat uit de overwegingen in de bestreden beslissing afdoende blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat het bestreden project niet moet geweigerd worden omwille van de beperkte uitzichten dat het tot gevolg heeft, rekening houdend met de stedelijke en gesloten bebouwing in de omgeving. Een vergunningverlenende overheid kan bij de beoordeling van de hinderaspecten rekening houden met de stedelijke ligging van een aanvraag. Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij voldoende rekening houdt met zichten voorafgaand aan het bestreden project en met de gevolgen dat het project op dat punt zal meebrengen. De verzoekende partijen overtuigen niet dat de verwerende partij op kennelijk onredelijke wijze tot de conclusie komt dat de woonkwaliteit dusdanig in het gedrang komt dat het project onaanvaardbaar is.

7.

De nadelige gevolgen voor de verzoekende partijen naar licht en schaduw ten gevolge van het bestreden project worden in de bestreden beslissing beoordeeld onder de titels "*Er zal bijkomende schaduwhinder zijn*" en "*Op 6 februari 2018 om 10u werd een plaatsbezoek georganiseerd*".

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij onder meer dat alle woningen in de straat noordoost georiënteerd zijn, waardoor de achtergevels over minder rechtstreekse zoninval beschikken en dat uit de studies van de aanvragers en de beroepsindieners blijkt dat er enkel in de voormiddag lichtinval is op de achtergevels en dan voornamelijk in de lente en de herfst. Er wordt vastgesteld dat er enkel in de voormiddag schaduwhinder kan zijn ten gevolge van het bestreden project en dat er in het bezwaarschrift wel foto's worden bijgebracht waarmee de schaduwhinder in de veranda wordt aangetoond, maar dat er nog steeds voldoende lichttoetreding zal zijn in de woning. De conclusie van de verwerende partij is dat de bijkomende schaduwhinder niet determinerend is voor de woonkwaliteit.

Bijkomend verwijst de verwerende partij naar het plaatsbezoek en de daarbij horende foto's. De verwerende partij stelt vast dat er, mede dankzij koepels in het dak en ondanks de matte afwerking ervan, voldoende lichtinval blijft in de keuken, veranda en leefruimte.

In het derde middel betwisten de verzoekende partijen, verwijzend naar eigen foto's, in essentie dat de omvang van de schaduwhinder omvangrijker is dan in de bestreden beslissing wordt voorgesteld. Zoals reeds vastgesteld is de Raad niet bevoegd om zijn beoordeling in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid, doch enkel bevoegd om de wettigheid van de bestreden beslissing te beoordelen.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij zich een duidelijk en precies beeld heeft gevormd van de schaduwhinder door de uitbouw en de aanwezige lichttoetreding in de woning van de verzoekende partijen. Het administratief dossier bevat over dit aspect zowel foto's als studies en er is ter plaatse een onderzoek gebeurd in de ruimten van de woning van de verzoekende partijen.

In de mate dat de verzoekende partijen de waarde van foto's relativeren om schaduw en lichthinder te beoordelen, geldt dit ook voor de foto's die ze zelf voorleggen om het tegendeel te beweren van de conclusie in de bestreden beslissing. De foto's van de verzoekende partijen tonen niet aan dat de verwerende partij op kennelijk onredelijk wijze heeft beslist dat de schaduwhinder aanvaardbaar is. De verwerende partij heeft haar beoordeling overigens niet zozeer gesteund op foto's, doch wel op visuele vaststellingen ter plaatse, waarvan de foto's enkel proberen een weergave te zijn.

Hoe dan ook valt uit de bestreden beslissing duidelijk op te maken dat de verwerende partij zich wel degelijk bewust is van de schaduwvorming ten gevolge van de uitbouw, maar die aanvaardbaar vindt omwille van de voldoende aanwezige lichttoetreding in de woning van de verzoekende partijen. De verzoekende partijen slagen er niet in aan te tonen dat de verwerende partij daarbij de grenzen van haar appreciatiebevoegdheden heeft overschreden.

De middelen worden verworpen.

VII. KOSTEN

Overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet dienen de kosten van het beroep ten laste gelegd te worden van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

Op de vraag van de verzoekende partijen tot het toekennen van een rechtsplegingsvergoeding kan niet worden ingegaan.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Bjorn VRIESACKER en mevrouw Anke HEYRMAN is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 3 september 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ