

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0581 van 26 augustus 2014
in de zaak 1213/0487/SA/1/0451

In zake: de heer **Jan VAN DE VYVER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Noëmie SERVAES
kantoor houdende te 2020 Antwerpen, Eglantierlaan 1bus 23
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:* 1. de heer **Yves JOOSEN**
2. mevrouw **Maïté DUFOUR**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Floris SEBREGHTS en Christophe SMEYERS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 25 maart 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 31 januari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde van 15 oktober 2012 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een vrijstaande eengezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2970 Schilde, Boskant 9 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 420 F2 (deel) en 420 W (deel).

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 24 september 2013 met nummer S/2013/0223 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering, die initieel toegewezen is aan de derde kamer, is op 24 september 2013, toegewezen aan de eerste kamer.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 april 2014, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Noémie SERVAES, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Christophe SMEYERS, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij 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 het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

1.

De heer Yves JOOSEN en mevrouw Maïté DUFOUR verzoeken met een aangetekende brief van 29 mei 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 18 juni 2013 de tussenkomende partijen toegelaten om tussen te komen in het geding.

2.

De eerste tussenkomende partij heeft haar verzoek tot tussenkomst tijdig ingediend en heeft het verschuldigde rolrecht tijdig betaald.

De eerste tussenkomende partij is de aanvrager van de vergunning en kan dan ook worden beschouwd als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.11, §1, eerste lid VCRO.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst van de eerste tussenkomende partij ontvankelijk.

3.

In het arrest van 24 september 2013 met nummer S/2013/0223 heeft de Raad het verzoek tot tussenkomst van de tweede tussenkomende partij onontvankelijk verklaard omdat de tweede tussenkomende partij het verschuldigde rolrecht niet heeft betaald en daar geen redenen van dwaling en/of overmacht voor heeft ingeroepen.

Er zijn geen redenen om daar nu anders over te oordelen en de Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst van de tweede tussenkomende partij dan ook onontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 10 juli 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning”*.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woonpark.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

De percelen zijn wel gelegen in een op 30 april 2008 behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 2 augustus 2012 gunstig, onder de in het bijgevoegd compensatieformulier vermelde voorwaarden.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 augustus tot en met 3 september 2012, dient de verzoekende partij één van de bezwaarschriften in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde verleent op 15 oktober 2012 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen:

“ ...

Tijdens het openbaar onderzoek werden 2 identieke bezwaarschriften ingediend. De bezwaarschriften handelen over:

- De dakvorm*
- De gevelmaterialen*
- Een muur in de bouwvrije zijtuinstrook*
- Een verhard pad in de bouwvrije zijtuinstrook*
- Het vellen van 11 hoogstammige bomen*
- De ligging in woonparkgebied*

Beoordeling:

1),2) In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. De materiaalkeuze en de uiterlijke afwerking van het gebouw is esthetisch verantwoord in de omgeving.

De omgeving is een mix van allerlei stijlen. Soortgelijke architectuur is in de directe omgeving terug te vinden. Het ontwerp is aanvaardbaar in de omgeving.

3) Op de plannen en in de nota is er geen sprake van een muur in de bouwvrije zijtuinstrook. De groene gearceerde aanduidingen op het inplantingsplan hebben betrekking op beplantingen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

4) een deel van de oprit en het pad naar de inkomdeur zijn gelegen in de bouwvrije

zijtuinstrook. Het betreffen verhardingen noodzakelijk om het gebouw te kunnen betreden welke volgens de voorschriften zijn toegelaten. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

5) Volgens artikel 1,7 Vellen van bomen kan “het ontbossen en het vellen van de bomen enkel worden toegelaten voor zover dat noodzakelijk is met het oog op de oprichting van de gebouwen en het nemen van toegangen tot die gebouwen”. Ook volgens artikel 2,2.02 Strook voor binnenplaatsen en tuinen moet “het niet bebouwbare gedeelte aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke” De bomen die buiten de bouwzone vallen dienen bewaard te blijven. Het bezwaar is gegrond.

6) cfr. 5)

Conclusie: voorwaardelijk gunstig. Bestaande bomen buiten de bouwzone dienen bewaard te blijven.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De gevraagde constructie is functioneel inpasbaar in de omgeving.

De aangevraagde constructie heeft weinig tot geen invloed op de plaatselijke mobiliteit.

De grootte van de constructie is in verhouding met de bestaande constructies in de onmiddellijke omgeving.

Het project gebruikt de beschikbare ruimte op het perceel op een aanvaardbare wijze.

Het project overschrijdt niet de normale bouwdichtheid in de omgeving.

Het ontwerp is aanvaardbaar en past zich voldoende in de omgeving.

Er bevinden zich geen cultuurhistorische elementen op het perceel of de onmiddellijke omgeving.

Het ontworpen terreinprofiel is aanvaardbaar, rekening houdend met de profielen van de burens en de ligging van de straat t.o.v. de constructies.

De aanvrager dient alle maatregelen te nemen om de hinder (wateroverlast, licht, schaduw) te beperken tot een voor de omgeving aanvaardbaar niveau.

De aanvrager mag geen werken uitvoeren die de leefgezondheid van de omgeving kan aantasten.

De realisatie van de aanvraag heeft enkel ene voor de omgeving aanvaardbare aantasting van het gebruiksgenot van andere eigendommen.

De constructie heeft geen effect op de veiligheid van andere percelen.

Aanvraag tast de elementaire principes van duurzame ontwikkeling zoals gesteld in

artikel 1.4 van VCR niet aan: de ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoefte van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden.

Daarbij wordt de ruimtelijke behoefte van de verschillende maatschappelijke activiteiten tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

...

De vergunning wordt afgeleverd onder de volgende voorwaarden:

De voorwaarden opgelegd door de adviesverlenende instanties na te leven.

Bestaande bomen buiten de bouwzone dienen bewaard te blijven.

De afvoerleidingen van het afvalwater en fecaliën rechtstreeks aan te sluiten aan de straatriolering zonder gebruik van sterfput en/of septische put.

Het gebouw dient enkel als eengezinswoning te worden aangewend.

De woningen dient te worden uitgerust met een correct geïnstalleerde rookmelder, volgens de normen van het decreet houdende beveiliging van woningen door optische rookmelders dd./08/05/2009.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 6 december 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 januari 2013 dit administratief beroep niet in te willigen en voorwaardelijk een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 28 januari 2013 beslist de verwerende partij op 31 januari 2013 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“...

8. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woonpark.

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 woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woondichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

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

Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning situeert de aanvraag zich op lot 1 bestemd voor eengezinswoningen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met deze verkavelingsvergunning.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. De woning heeft een plat dak i.p.v. een hellend dak. De gevels worden uitgevoerd in een witte sierpleister i.p.v. de in de verkavelingsvoorschriften voorziene gevelsteen, natuursteen of baksteen geverfd in een lichte kleur.

Conform artikel 4.4.1 van de VCRO zijn er beperkte afwijkingen mogelijk op de verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, mits het voeren van een openbaar onderzoek. De afwijkingen betreffen effectief de dakvorm en het materiaalgebruik. Er werd een openbaar onderzoek gehouden en er waren geen bezwaarschriften.

In de omgeving komen verschillende bouwstijlen voor. Het zijn allemaal open bebouwingen op zeer ruime percelen die elk hun eigen karakter hebben. In de zeer nabije omgeving is recent nog een woning uitgevoerd in een hedendaagse stijl en met een plat dak. Het gevraagde ontwerp past zich wel degelijk in de omgeving in en het feit dat een plat dak wordt voorzien vormt geen verstoring voor de buurt. Deze afwijking is dan ook aanvaardbaar.

In de voorschriften wordt onder meer als materiaal baksteen geverfd in een lichte kleur opgelegd. In de aanvraag wordt een witte crepi voorzien. Gelet op de veelheid van bouwstijlen die voorkomt in de omgeving en gelet op het feit dat witte crépi qua uitzicht niet veel afwijkt van witgeverfde baksteen kan ook deze afwijking als beperkt beschouwd worden en aldus worden toegestaan.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 15 februari 2013 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 25 maart 2013.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt over het rechtens vereiste belang te beschikken om bij de Raad beroep in te stellen omdat zij eigenaar en bewoner is van het tegenover de bouwplaats gelegen perceel, waarop zij uitzicht heeft.

2.

De eerste tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij als volgt:

“ ...

⇒ ***In casu heeft verzoekende partij echter nagelaten om in concreto aan te duiden welke hinder of nadelen hij persoonlijk kan ondervinden ten gevolge van de thans bestreden beslissing.***

⇒ *In zijn gedinginleidend verzoekschrift vermeldt verzoekende partij m.b.t. zijn belang enkel dat hij als eigenaar en bewoner van het perceel gelegen te 2970 Schilde, Boskant 12 met uitzicht op het perceel van tussenkomende partij dat aan de overzijde van de straat ligt, alle belang heeft bij het instellen van een vordering tot schorsing en vernietiging.*

9. Zoals reeds is gebleken uit de rechtspraak van Uw Raad, volstaat het loutere nabuurschap niet om een derde-belanghebbende het vereiste belang bij een schorsings- en annulatieberoep te verschaffen.

*10. Verder kan ook niet op geloofwaardige wijze worden volgehouden dat verzoekende partij zijn uitzicht zou verstoord worden door de oprichting van de eengezinswoning. **Het eigendom van verzoekende partij wordt afgezoomd met hoge beplantingen die het uitzicht op het perceel van tussenkomende partij onmogelijk maakt.***

Ter illustratie voegt tussenkomende partij hierna een aantal foto's van het eigendom van verzoekende partij waarop de bewuste beplantingen duidelijk zichtbaar zijn [afbeeldingen].

11. Uit de hierboven weergegeven foto's blijkt duidelijk dat, gelet op de hoge beplantingen die op het perceel van verzoekende partij aanwezig zijn, het uitzicht op het perceel van tussenkomende partij onmogelijk wordt.

”
...

3.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij dat de foto's van de eerste tussenkomende partij wel opvallend strategisch werden genomen en dat zij, ondanks de beplantingen, wel degelijk een uitzicht heeft op het tegenoverliggende perceel. Zij brengt ter staving hiervan vier aanvullende foto's bij.

Haar belang om bij de Raad beroep in te stellen blijkt volgens de verzoekende partij eveneens uit de indiening door de eerste tussenkomende partij in april 2013 van een aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning van 2008.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, bij de Raad beroep kan instellen.

Door te verwijzen naar de visuele verstoring van haar uitzicht maakt de verzoekende partij in haar verzoekschrift, en meer bepaald in het deel met betrekking tot het moeilijk te herstellen nadeel, voldoende aannemelijk dat zij hinder en nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing. Het is ook niet betwistbaar dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de door de bestreden beslissing vergunde werken.

De Raad verwerpt dan ook de exceptie

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig Middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 2 en artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het materieel motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtzekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

In het eerste onderdeel van haar enig middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij in de bestreden beslissing onvoldoende de afwijking van de verkavelingsvoorschriften motiveert.

De verwerende partij hanteert volgens de verzoekende partij alleen passe-partout stijlclausules.

De loutere verwijzing naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zonder de relevante motieven ervan in de bestreden beslissing te vermelden, is volgens de verzoekende partij, evenmin voldoende.

In het tweede onderdeel van haar enig middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij onterecht beslist dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren zijn ingediend en dat de verwerende partij de ingediende bezwaren, waaronder die van de verzoekende partij, niet beantwoordt. Hierdoor schendt de verwerende partij, volgens de verzoekende partij, het zorgvuldigheidsbeginsel.

In het derde onderdeel van haar enig middel stelt de verzoekende partij dat als afwijkingen van verkavelingsvoorschriften zomaar, zonder afdoende motivering, kunnen worden toegestaan, een verkavelingsvergunning met stedenbouwkundige voorschriften volkomen overbodig is. Een dergelijke manier van beslissen druist volgens de verzoekende partij in tegen de rechtszekerheid en het vertrouwen dat de burger heeft in het handelen van het bestuur.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De eerste tussenkomende partij repliceert met betrekking tot het eerste onderdeel van het enig middel dat de VCRO beperkte afwijkingen toelaat en dat de verwerende partij bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening over een discretionaire beoordelingsbevoegdheid beschikt.

De verwerende partij heeft, volgens de eerste tussenkomende partij, zorgvuldig onderzocht of de gevraagde afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften aanvaardbaar zijn en hierbij de onmiddellijke omgeving en de bestaande feitelijke toestand betrokken.

Met betrekking tot de beweerde loutere verwijzing naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt de eerste tussenkomende partij dat de verwerende partij wel degelijk de inhoud van dit verslag letterlijk overneemt en zich dus eigen maakt. Op basis van de vaste rechtspraak van de Raad heeft de verzoekende partij, volgens de eerste tussenkomende partij, dan ook geen belang bij het invoeren van dit middelonderdeel.

Met betrekking tot het tweede onderdeel van het enig middel stelt de eerste tussenkomende partij dat de vermelding in de bestreden beslissing dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend, een materiële vergissing is. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde heeft de bezwaarschriften bovendien uitgebreid behandeld, zodat de verwerende partij, volgens de eerste tussenkomende partij, niet meer moet terugkomen op deze bezwaren. De verwerende partij vermeldt volgens de eerste tussenkomende partij in de bestreden beslissing duidelijk de redenen waarom zij de aanvraag verenigbaar acht met een goede ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot het derde onderdeel van het enig middel stelt de eerste tussenkomende partij dat de verwerende partij niet zomaar afwijkt van de verkavelingsvoorschriften, maar de daartoe voorziene decretale mogelijkheid toepast. Volgens de eerste tussenkomende partij schendt de verwerende partij dan ook niet het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel: de beginselen van behoorlijk bestuur kunnen volgens haar niet contra legem worden toegepast.

4.

In haar toelichtende nota herneemt de verzoekende partij haar standpunten. Ze stelt bijkomend nog dat de woningen, die zogezegd als referentie voor een hedendaagse stijl dienen, in casu veel verder liggen dan in de 'nabije omgeving', zoals de verwerende partij volgens haar voorhoudt.

Beoordeling door de Raad

1.

De bouwplaats is gelegen in een op 30 april 2008 behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De aanvraag wijkt af van de verkavelingsvoorschriften met betrekking tot het dak en de gevels. Er wordt een plat dak voorzien in plaats van een hellend dak en de gevels worden uitgevoerd in witte sierpleister in plaats van in gevelsteen, natuursteen of baksteen geleverd in een lichte kleur.

2.

Krachtens artikel 4.4.1, §1 VCRO kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen op verkavelingsvoorschriften worden toegestaan met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen met betrekking tot de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen niet toegestaan worden.

Voor zover de afwijking kan worden toegestaan, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan beoordelen of de aanvraag overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, b) VCRO verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet bij zijn beoordeling van een goede ruimtelijke ordening de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria betrekken, voor zover deze noodzakelijk of relevant zijn. Daarnaast moet het op basis van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand.

In de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht kan de Raad zijn beoordeling van de feiten en van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan, dat daarbij over een discretionaire bevoegdheid beschikt.

De Raad is alleen bevoegd te onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem toegekende appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of hij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of hij die correct heeft beoordeeld en op basis daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk zijn beslissing heeft kunnen nemen.

3.

3.1

De Raad oordeelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing, meer bepaald bij de 'beoordeling', zorgvuldig onderzoekt of de gevraagde afwijkingen voldoen aan de in artikel 4.4.1 VCRO vermelde voorwaarden en verenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij stelt immers vast dat de aangevraagde afwijking betrekking heeft op de dakvorm en de gebruikte materialen, vermeldt in de bestreden beslissing dat er een openbaar onderzoek is georganiseerd en motiveert waarom de afwijkingen als beperkt kunnen worden beschouwd. Bovendien houdt de verwerende partij rekening met de verenigbaarheid ervan met de in de omgeving bestaande toestand.

De verzoekende partij maakt de kennelijke onredelijkheid en onzorgvuldigheid van deze beoordeling niet voldoende concreet aannemelijk.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij, op basis van de foto's in het dossier, in alle redelijkheid kon beslissen dat de omgeving gekenmerkt wordt door verschillende bouwstijlen en kon vaststellen dat er in de omgeving nog woningen zijn in een hedendaagse stijl met een plat dak.

3.2

De Raad oordeelt dat het eerste middelonderdeel, voor zover de verzoekende partij daarin stelt dat de verwerende partij de relevante motieven van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet vermeldt in de bestreden beslissing, ongegrond is.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing immers naar het gelijkkluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 24 januari 2013 en sluit er zich uitdrukkelijk bij aan. De motivering van het verslag stemt overeen met de in de bestreden beslissing vermelde en door de verzoekende partij bekritiseerde beoordeling van de aanvraag door de verwerende partij. De motieven van het verslag zijn aldus kenbaar via de inhoud en motivering van de bestreden beslissing, zodat de formele motiveringsplicht niet is geschonden.

4.

De Raad oordeelt dat de vermelding in de bestreden beslissing dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschriften werden ingediend, inderdaad een materiële vergissing is.

Onder het punt 5 'argumentatie van de beroeper' verwijst de verwerende partij in de bestreden beslissing naar de argumentatie van de verzoekende partij, als indiener van het administratief beroep, met betrekking het ontbreken van een concreet antwoord van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde op de ingediende bezwaren. Hieruit blijkt dat de verwerende partij wel degelijk weet had van deze bezwaren, die overigens ook terug te vinden zijn in het administratief dossier.

De motiveringsplicht van de verwerende partij vereist bovendien niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle bezwaarschriften rechtstreeks en punt na punt beantwoordt. Het volstaat dat uit de bestreden beslissing blijkt op welke redenen de verwerende partij zich heeft gesteund om al dan niet een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Zoals hierboven vermeld, oordeelt de Raad dat de verwerende partij voldoende concreet motiveert waarom er op basis van artikel 4.4.1 VCRO kan worden afgeweken van de verkavelingsvoorschriften en waarom deze afwijkingen verenigbaar zijn met de in de omgeving bestaande toestand.

5.

Voor zover de verzoekende partij nog de schending inroept van het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel, omdat wordt afgeweken van de voorschriften van een recent vergunde verkaveling, oordeelt de Raad dat artikel 4.4.1 VCRO de afwijking van verkavelingsvoorschriften decretaal toelaat, ongeacht of de verkaveling al dan niet recent vergund is.

Het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel kunnen niet tegen deze uitdrukkelijke decretale bepaling in worden ingeroepen.

Alle onderdelen van het enig middel zijn dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Yves JOOSEN is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

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

Eddy STORMS,	voorzitter van de eerste kamer,
	met bijstand van
Hildegard PETTENS,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de eerste kamer,
-------------------------	------------------------------------

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS