

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0388 van 22 december 2015
in de zaak 1314/0350/SA/4/0336

In zake:

1. de heer **Romain VANHOUTEGHEM**
2. de heer **Patrick VANHOUTEGHEM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Marc D'HOORE en Gregory VERMAERCKE
kantoor houdende te 8200 Brugge, Dirk Martensstraat 23
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **deputatie** van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Steve RONSE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Kristof BENOIT**
2. mevrouw **Ilse VAN EYLEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Frank VANDEN BERGHE en Arne DEVRIESE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 4A
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 januari 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 12 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem van 29 augustus 2013 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

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

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8790 Waregem, Broekstraat 71 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 584D3 en 584G3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met het arrest van 10 juni 2014 met nummer S/2014/0088 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

Het arrest van 10 juni 2014 met nummer S/2014/0088 is aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 19 juni 2014.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

2.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 27 oktober 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frederick HALLEIN die loco advocaten Marc D'HOORE en Gregory VERMAERCKE verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Deborah SMETS die loco advocaat Steve RONSE verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Frank VANDEN BERGHE die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Voor en na het indienen van de wederantwoordnota hebben zowel de verzoekende partijen als de tussenkomende partijen diverse aanvullende stukken en nota's bezorgd aan de Raad. De verzoekende partijen hebben een aantal van deze stukken (stukken 18, 19 en 20) ook toegevoegd aan de inventaris gevoegd bij de wederantwoordnota.

De verzoekende partijen bezorgen aanvullend een aantal schaduwstudies (stukken 18 tot en met 22), foto's van de betrokken plaats na de uitvoering van de werken en een repliek op een eerdere brief van de tussenkomende partijen.

De tussenkomende partijen repliceren in een brief van 24 december 2014 op de hiervoor vermelde stukken 18 tot en met 20 en verzoeken deze uit de debatten te weren. Met brieven van 28 april 2015 en 23 oktober 2015 bezorgen zij beschikkingen van de burgerlijke rechter, met

replik op de eerdere brieven van de verzoekende partijen en eveneens foto's van de betrokken plaats na de uitvoering van de werken.

2.

Artikel 4.8.11, §3, tweede lid VCRO bepaalt dat de Vlaamse regering de vormvereisten bepaalt waaraan het verzoekschrift moet beantwoorden en dat zij bepaalt welke stukken bij het verzoekschrift gevoegd moeten worden.

Artikel 11, tweede lid, 8° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een inventaris van de stukken bevat.

Artikel 11, derde lid, 4° van hetzelfde besluit bepaalt dat de verzoeker bij het verzoekschrift de overtuigingsstukken voegt die in de inventaris zijn vermeld.

3.

Artikel 4.8.21, §1 VCRO bepaalt dat de Vlaamse regering de vormvereisten bepaalt waaraan het verzoekschrift tot tussenkomst moet beantwoorden en welke stukken bij het verzoekschrift gevoegd moeten worden.

Artikel 17, tweede lid, 5° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift tot tussenkomst een inventaris van de stukken bevat.

Artikel 17, derde lid, 3° van hetzelfde besluit bepaalt dat de verzoeker bij het verzoekschrift tot tussenkomst de overtuigingsstukken voegt die in de inventaris zijn vermeld.

Uit deze bepalingen volgt dat een verzoeker de overtuigingsstukken waarop hij zich wenst te beroepen, moet voegen bij het verzoekschrift.

4.

In beginsel is het neerleggen van aanvullende procedure- of overtuigingsstukken buiten de termijnen voorzien in het Procedurebesluit niet toegelaten en dienen die stukken uit de debatten te worden geweerd.

Het blijkt niet dat er bijzondere of uitzonderlijke omstandigheden zijn om van dit beginsel af te wijken. Niets belette de verzoekende partijen om, indien dit relevant kon zijn voor de ontvankelijkheid of de gegrondheid van het beroep, een schaduwstudie toe te voegen aan het verzoekschrift. Het blijkt ook niet dat de uitspraken van de burgerlijke rechter enige relevantie hebben voor de beoordeling van de ontvankelijkheid of de gegrondheid van het beroep van de verzoekende partijen.

Wel kan worden aangenomen dat er geen bezwaar rijst om, ter verduidelijking van de actuele toestand op de betrokken plaats, foto's voor te leggen van de toestand ter plaatse na de uitvoering van de werken die vergund werden in de bestreden beslissing. Enkel in die mate kunnen de aanvullende stukken van zowel de verzoekende als de tussenkomende partijen aanvaard worden. De overige aanvullende inhoudelijke argumentatie en overtuigingsstukken worden uit de debatten geweerd.

IV. TUSSENKOMST

De heer Kristof BENOIT en mevrouw Ilse VAN EYLEN verzoeken met een aangetekende brief van 3 april 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 8 april 2014 de tussenkommende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

V. FEITEN

1.

De verzoekende partijen zijn eigenaar/bewoner van een woning gelegen te Waregem aan de Broekstraat 75. De woning is opgericht op 5 tot 8 meter van de straatzijde en omvat één bouwlaag onder een zadeldak.

2.

De tussenkommende partijen dienen op 14 augustus 2012 een aanvraag in voor het verbouwen van een woning gelegen aan de Broekstraat 71. De aanvraag voorziet in een uitbreiding tot aan de rechter zijperceelsgrens en de woning van de verzoekende partijen. De verwerende partij weigert op 21 maart 2013 in administratief beroep deze vergunning. De verwerende partij overweegt onder meer dat de aanvraag niet verenigbaar is met de harmonieregel zoals bepaald in het bijzonder plan van aanleg.

3.

Op 31 mei 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkommende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem een alternatieve aanvraag in voor het verbouwen en uitbreiden van de woning. De aanvraag voorziet opnieuw in een uitbreiding tot aan de rechter zijperceelsgrens “en dit over 2 volwaardige bouwlagen”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan ‘Kortrijk’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 14 september 2001 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 2 ‘Gaverke’.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 juni 2013 tot en met 23 juli 2013, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem verleent op 25 juli 2013 het volgende gunstig advies:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het BPA. Het gebouw wordt opgetrokken binnen het toelaatbaar gabariet doch wijkt af qua verplichte bouwlijn of rooilijn.

Gelet op de lichte kromming in het wegentracé is het verplicht volgen van de rooilijn bouwfysisch moeilijk haalbaar.

De afwijking valt bijgevolg te verantwoorden en zal geen negatieve impact uitoefenen op het straatbeeld. De goede ruimtelijke ordening zal niet in het gedrang worden gebracht.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend dat gelet op voormelde evaluatie van het bezwaar ontvankelijk doch ongegrond wordt verklaard.

Overwegende dat uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem verleent op 29 augustus 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 18 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 november 2013 om dit beroep gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*Het gewestplan werd evenwel verfijnd middels het **BPA Gaverke** (MB 14/9/2001) waarin de bouwplaats is ingetekend in een “zone voor wonen in ruime zin” (zone 3). Volgende stedenbouwkundige voorschriften uit het BPA zijn relevant voor de aanvraag:*

...

In essentie blijft zich de vraag stellen of de aanvraag na aanpassing nu wel verenigbaar is met de harmonie-regel (voorschrift A5) waarin gesteld wordt dat bouwaanvragen rekening houden met de bestaande ruimtelijke structuur en de omringende bebouwing.

Eenzijds dient vastgesteld dat het gabariet van de uit te breiden woning in vergelijking met de vorige aanvraag ingeperkt wordt (door het weglaten van de dakverdieping t.h.v. de perceelgrens). Anderzijds worden de bewoners van de rechter aanpalende woning nog steeds geconfronteerd met 2 volwaardige bouwlagen op de rechter zijperceelsgrens en dit in zuidelijke richting t.a.v. de leefruimtes van de deze woning. Dit zal onafwendbaar leiden tot stedenbouwkundige hinder door het onredelijk wegvallen van (zon)licht in vergelijking met de huidige situatie. Daarnaast zullen 2 bouwlagen op de rechter perceelsgrens nog steeds dominant zijn (genereren van ingeslotenheid) ten aanzien van de woning van de rechter buur. In de voorgevel van deze woning zijn trouwens 2 grote vensterpartijen aanwezig. Er kan aldus bezwaarlijk gesteld worden dat de aanvraag voldoet aan het voormeld harmonie-voorschrift in het BPA.

Er dient dan ook geoordeeld dat de aanvraag onvoldoende verenigbaar is met het BPA Gaverke.

Dergelijke afwijking kan niet beschouwd worden als zgn. “beperkte afwijking” (cf. VCRO, art. 4.4.1) waardoor de aanvraag niet in aanmerking komt voor vergunning. Derhalve bestaat een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen goedkeuren.

De opmerking van aanvrager dat de BPA-voorschriften verplicht aansturen tot gesloten bebouwing kan op zich worden bijgetreden. Alleen impliceert dit niet noodzakelijk – waar aanvrager op aanstuurt– de verplichting om gesloten bebouwing met 2 bouwlagen te voorzien. Het BPA legt een maximum aantal bouwlagen op, géén minimum.

Een ontwerp met gesloten bebouwing met slechts 1 bouwlaag onder een hellend dak ter hoogte van de perceelsgrens kan dus evengoed. Dit werd ook aangegeven door de deputatie in de weigeringsbeslissing dd.29/11/2013:

...

Dit standpunt kan nog steeds worden bijgetreden.

...

Na de hoorzitting van 19 november 2013 beslist de verwerende partij op 12 december 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

*Volgens het **gewestplan** is de aanvraag gelegen in **woongebied**.*

*Het gewestplan werd evenwel verfijnd middels het **BPA Gaverke** (MB 14/9/2001) waarin de bouwplaats is ingetekend in een “zone voor wonen in ruime zin” (zone 3). Volgende stedenbouwkundige voorschriften uit het BPA zijn relevant voor de aanvraag:*

...

Voorliggende aanvraag volgt niet volledig de rooilijn (een gevolg van glooiing van de Broekstraat t.h.v. de bouwplaats). Deze afwijking van het BPA Gaverke kan in principe aanvaard worden als “beperkte afwijking” in toepassing van VCRO, art. 4.4.1.:

...

In essentie blijft zich de vraag stellen of de aanvraag na aanpassing nu wel verenigbaar is met de harmonie-regel (voorschrift A5) waarin gesteld wordt dat bouwaanvragen rekening houden met de bestaande ruimtelijke structuur en de omringende bebouwing.

Volgens de PSA is dat niet het geval. Hij stelt in zijn verslag daaromtrent het volgende:

...

De deputatie is het met deze beoordeling niet eens.

Ter hoorzitting wezen aanvragers er op dat de woning van de buur ook tot op de perceelsgrens gebouwd is (weliswaar dieper gelegen op het terrein) en dus zeker niet als een halfopen woning kan beschouwd worden.

Met het aangepaste ontwerp werd getracht binnen de wettelijke bepalingen van het BPA aan de bezwaren van de buurman en aan de weigeringsgronden van het vorig dossier tegemoet te komen en toch voldoende extra woonruimte te creëren. Het BPA stelt dat er gesloten gebouwd moet worden met maximaal 2 bouwlagen. Het hellende dak onder 45° is de laatste 3,17m (grenzend aan het perceel van de beroeper) vervangen door een plat dak. Dit zorgt voor een verlaging van de gevel ten opzichte van de eerste aanvraag met 3,70m. Dit maakt de gevel ook minder dominant ten opzichte van de buur. De hoogte van de gevel was een opmerking van de provinciaal ambtenaar op het vorige ontwerp. De overgang van onze woning naar die van beroepers die bestaat uit 1 bouwlaag en een hellend dak, wordt hierdoor ook geleidelijker. Er is in het aangepast ontwerp dus wel rekening gehouden met de omringende bebouwing. De gevel op de perceelsgrens (6m) is in voorliggende aanvraag lager dan de nok van de woning van de beroeper (circa 7,40m) en is dus bezwaarlijk nog als te dominant te beschouwen.

Volgens het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar zou de blinde gevel een gevoel van ingeslotenheid kunnen creëren. In onze oorspronkelijke aanvraag was

voorgesteld om een opening te voorzien ter hoogte van de voortuin van de beroepers om het verlies aan zicht op de straat te compenseren. Hier waren de beroepers tegen gekant omwille van de privacy. Door de deputatie werd eveneens gesteld dat dit niet als een beperkte afwijking kan beschouwd worden en dus niet vergunbaar was. Hiermee werd rekening gehouden en de opening werd niet meer weerhouden.

Het mogelijke gevoel van ingeslotenheid is een gevolg van de inplanting van de woning van de buurman op 5 à 8m van de rooilijn. Aan de rooilijn bouwen is een verplichting uit het BPA. De woning van de buurman voldoet niet aan de nu geldende voorwaarden. Het is een oude woning die nu een anomalie vormt in het straatbeeld. Het huidige straatbeeld wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing tot tegen het voetpad bestaande uit 2 bouwlagen met een zadeldak. Dit wordt ook zo bewezen in het BPA dat "bouwen aan de rooilijn" en "2 bouwlagen met een hellend dak" voorziet. Bij bouwaanvragen moet zoveel mogelijk deze richting gevolgd worden, niet de anomalieën. Het aansluiten op de oude afwijkende bebouwing creëert net het tegenovergestelde.

Zoals in veel BPA's is er in BPA 't Gaverke ook een harmonieregel opgenomen. De harmonieregel wordt, in BPA's specifiek geschreven om er voor te zorgen dat het algemene straatbeeld nagestreefd wordt, niet de anomalieën. Pas in tweede orde gaat het om het nauw aansluiten bij gevellijnen, kroonlijsthoogte en dakvlak van soortgelijke woningen en per definitie zeker niet van de anomalieën.

Net de aansluiting bij de anomalie, de woning van de buur, wordt als hoofdargument aangehaald in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar om de aanvraag ongunstig te adviseren.

Gezien de kromming van de straat ter hoogte van de aanvraag kan niet 100% de rooilijn gevolgd worden. Deze afwijking ten opzichte van de voorschriften wordt gedaan omwille van de goede ruimtelijke ordening en kan als beperkte afwijking (art 4.4.1 VCRO) aanvaard worden. Dit wordt bevestigd in het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

In de weerlegging van het verslag van de PSA hoger werden al heel wat punten met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening opgenomen. Deze kunnen hier nog eens worden hernomen.

Met het aangepaste ontwerp werd getracht binnen de wettelijke bepalingen van het BPA aan de bezwaren van de buurman en aan de weigeringsgronden van het vorig dossier tegemoet te komen en toch voldoende extra woonruimte te creëren. Het BPA stelt dat er gesloten gebouwd moet worden met maximaal 2 bouwlagen. Het hellende dak onder 45° is de laatste 3,17m (grenzend aan het perceel van de beroeper) vervangen door een plat dak. Dit zorgt voor een verlaging van de gevel ten opzichte van de eerste aanvraag met 3,70m. Dit maakt de gevel ook minder dominant ten opzichte van de buur. De hoogte van de gevel was een opmerking van de provinciaal ambtenaar op het vorige ontwerp. De overgang van onze woning naar die van beroepers die bestaat uit 1 bouwlaag en een hellend dak, wordt hierdoor ook geleidelijker.

Er is in het aangepast ontwerp dus wel rekening gehouden met de omringende bebouwing. De gevel op de perceelsgrens (6m) is in voorliggende aanvraag lager dan de nok van de woning van de beroeper (circa 7,40m) en is dus bezwaarlijk nog als te

dominant te beschouwen.

Volgens het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar zou de blinde gevel een gevoel van ingeslotenheid kunnen creëren. In onze oorspronkelijke aanvraag was voorgesteld om een opening te voorzien ter hoogte van de voortuin van de beroepers om het verlies aan zicht op de straat te compenseren. Hier waren de beroepers tegen gekant omwille van de privacy. Door de deputatie werd eveneens gesteld dat dit niet als een beperkte afwijking kan beschouwd worden en dus niet vergunbaar was. Hiermee werd rekening gehouden en de opening werd niet meer weerhouden. Het mogelijke gevoel van ingeslotenheid is een gevolg van de inplanting van de woning van de buurman op 5 à 8m van de rooilijn. Aan de rooilijn bouwen is een verplichting uit het BPA. De woning van de buurman voldoet niet aan de nu geldende voorwaarden. Het is een oude woning die nu een anomalie vormt in het straatbeeld. Het huidige straatbeeld wordt gekenmerkt door gesloten bebouwing tot tegen het voetpad bestaande uit 2 bouwlagen met een zadeldak. Dit wordt ook zo bewezen in het BPA dat "bouwen aan de rooilijn" en "2 bouwlagen met een hellend dak" voorziet. Bij bouwaanvragen moet zoveel mogelijk deze richting gevolgd worden, niet de anomalieën. Het aansluiten op de oude afwijkende bebouwing creëert net het tegenovergestelde.

Gezien de kromming van de straat ter hoogte van de aanvraag kan niet 100% de rooilijn gevolgd worden. Deze afwijking ten opzichte van de voorschriften wordt gedaan omwille van de goede ruimtelijke ordening en kan als beperkte afwijking (art 4.4.1 VCRO) aanvaard worden.

In alle redelijkheid kan dan ook geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Voorliggend ontwerp heeft ingespeeld op de overwegingen die destijds leidden tot een weigering. Het gewijzigd ontwerp kan omwille van hoger genoemde redenen worden vergund.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat het beroep tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties aangevoerd.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de voorschriften A5, C3 en de afstandsregels van het BPA nr. 2 'Gaverke', van de artikelen 4.3.1, §1, 1°, 4.4.1, §1, eerste lid en 4.7.23 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de

uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiverings-, het rechtszekerheids-, het vertrouwens-, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten in het eerste onderdeel uiteen:

“ ...

A.1. Eerste onderdeel

...

A.1.b. Toelichting

33. Om te voldoen aan de zogenaamde 'harmonieregel', zoals opgenomen in het stedenbouwkundig voorschrift A5 van het BPA Gaverke (M.B. 14/09/2001), dient rekening gehouden te worden met de bestaande ruimtelijke structuur en de omringende bebouwing.

Indien het aangevraagde onverenigbaar is met dit stedenbouwkundig voorschrift dan dient de aanvraag geweigerd te worden, nu afwijkingen hierop geen beperkt karakter kunnen hebben in de zin van artikel 4.4.1, §1, eerste lid VCRO.

34. Net zoals in het kader van de eerste aanvraagprocedure (zie randnummer Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. en stuk 7), concludeerde de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dat de voorliggende aanvraag geenszins verenigbaar is met de harmonieregel.

Het verslag van de PSA (zie stuk 13) luidt hieromtrent als volgt:

...

35. Waar de deputatie in het kader van de eerste vergunningsaanvraag de redenering van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar nog volgde (zie randnummer Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. en stuk 8), acht zij de aanvraag in de bestreden beslissing nu plotsklaps wel verenigbaar met het stedenbouwkundige voorschrift m.b.t. de harmonieregel, hoewel de aanvraag niet tegemoet komt aan de door de deputatie eerder gestelde eisen.

De bestreden beslissing (zie stuk 15) luidt daarbij als volgt:

...

36. Nochtans stelde de deputatie in haar beslissing d.d. 21 maart 2013 (zie stuk 8) met betrekking tot de eerste aanvraag nog dat hoogstens één bouwlaag met een hellend dak, loodrecht op de Broekstraat, kon worden toegelaten ten einde verenigbaar te zijn met het harmonievoorschrift:

...

37. In de bestreden beslissing is geen enkele motivering terug te vinden waarom de deputatie haar eerdere krijtlijnen omtrent wat in dit concrete geval hoogstens als verenigbaar met het harmonievoorschrift beschouwd kan worden, resoluut de rug toekeert, hetgeen dan ook een schending van de het redelijkheids- en motiveringsbeginsel impliceert.

38. Door in de beslissing d.d. 21 maart 2013 uitdrukkelijk op te nemen wat in dit concrete geval hoogstens als verenigbaar met het harmonievoorschrift in aanmerking komt, heeft de deputatie daarenboven duidelijk het recht voorzienbaar en toegankelijk willen maken voor de rechtsonderhorige, hetgeen evenwel in de bestreden beslissing om volstrekt onduidelijke redenen niet wordt gerespecteerd en gehonoreerd.

Het mag nochtans duidelijk zijn dat de desbetreffende passage uit de beslissing van 21 maart 2013 voor de verzoekende partijen welbepaalde verwachtingen heeft gecreëerd en aan de bouwheren bepaalde limieten heeft opgelegd, welke nu in de bestreden beslissing pertinent de kop ingedrukt worden (zie RvVb A/2011/168, 22 november 2011; RvVb A/2011/168, 22 november 2011).

Volledig in strijd met hetgeen de deputatie voorheen verenigbaar achtte met de harmonieregel (nl. 1 bouwlaag met hellend dak), wordt nu in de bestreden beslissing 2 bouwlagen met plat dak hiermee verenigbaar geacht, hetgeen uiteraard weinig ernstig en kennelijk onredelijk is.

Van enige standvastigheid in hoofde van de deputatie is dan ook geen enkele sprake, zodat zich een schending van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel aandient.

39. De harmonieregel stelt verder duidelijk dat er rekening gehouden dient te worden met de 'bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing'.

Doordat in de bestreden beslissing gesteld wordt dat de woning van de verzoekende partijen een 'anomalie' uitmaakt in het straatbeeld en dat enkel het algemene door het BPA beoogde straatbeeld in rekening genomen dient te worden, wordt deze 'bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing' pertinent aan de kant geschoven ten voordele van de toekomstige realisatie van het straatbeeld.

Nochtans en in weerwil tot wat in de bestreden beslissing gesteld wordt, voorziet de harmonieregel geenszins dat het beoogde 'algemeen straatbeeld', hetgeen overigens een hoogst onzeker en toekomstig feit uitmaakt, zou dienen te primeren boven de 'bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing'. Dat de bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing niet geheel conform zou zijn met het BPA, doet aan het voorgaande geen enkele afbreuk.

Het spreekt dan ook voor zich dat een beslissing die enkel oog heeft voor de toekomstige realisatie van het straatbeeld, niet alleen kennelijk onredelijk is maar daarenboven het stedenbouwkundig voorschrift m.b.t. de harmonieregel pertinent schendt (zie RvVb A/2011/178, 29 november 2011).

Het motief waar in se gesteld wordt dat de woning van de verzoekende partijen een anomalie uitmaakt waarboven het beoogde 'algemeen straatbeeld' dient te primeren, is dan ook pertinent onjuist, hetgeen een schending van de motiveringsplicht uitmaakt.

40. De bestreden beslissing, waarbij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, hoewel de aanvraag onverenigbaar is met het stedenbouwkundige voorschrift inzake de harmonieregel schendt dan ook artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO, minstens wordt hierdoor afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften in strijd met artikel 4.4.1, §1, eerste lid VCRO.

41. De bestreden beslissing stelt daarenboven onomwonden:

...

Het motief van de bestreden beslissing waar de gevel op de perceelsgrens met een kroonlijsthoogte van 6m minder dominant geacht wordt dan de woning van de verzoekende partijen omdat die een nokhoogte zou hebben van 7,4 m, pertinent foutief nu dit uiteraard appels met peren vergelijken is.

42. In de bestreden beslissing werden tot slot verschillende passages uit de schriftelijke replieknota van de bouwheren (*zie stuk 14*), die werd opgemaakt naar aanleiding van de hoorzitting, zonder scrupules gewoonweg gekopieerd, hetgeen genoegzaam blijkt uit het gegeven dat de bestreden beslissing verschillende malen het woord 'onze' bevat.

Het gebruik van deze begrippen, wijst er op dat de deputatie zelf geen degelijke beoordeling heeft gemaakt, maar de motivatie van de bouwheren (zoals vermeld in hun nota's), louter heeft overgenomen en hier en daar enkele woorden heeft aangepast. Uit niets blijkt dan ook dat de deputatie zelf een beoordeling heeft gemaakt, waarbij de beroepsargumenten van de verzoekende partijen werden afgewogen ten opzichte van de aanvraag.

Daarenboven gaat deze 'beoordeling' van de harmonisatieregulering lijnrecht in tegen het verslag van de PSA. Op grond van artikel 4.7.23 VCRO dient de deputatie haar beslissing omtrent het beroep echter te nemen op grond van dit verslag. Met het negatieve advies van PSA inzake de harmonisatieregulering werd echter weinig tot geen rekening gehouden, nu wel naar diens advies werd verwezen, maar het antwoord dat hierop werd geformuleerd geen enkele eigen beoordeling van de deputatie inhoudt.

Hieruit blijkt dan ook genoegzaam dat de deputatie zich geen enkele moeite getroost heeft om de verenigbaarheid met de harmonisatieregulering te onderzoeken, laat staan zelf te beoordelen, waardoor niet alleen het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel geschonden wordt (doordat de bestreden beslissing niet op zorgvuldige wijze werd voorbereid en de relevante gegevens en belangen niet tegen elkaar werden afgewogen) maar de beslissing eveneens niet afdoende gemotiveerd is.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Het feit dat de PSA een andere mening was toegedaan impliceert daarom niet meteen de onwettigheid van de bestreden beslissing.

In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert, werd in de bestreden beslissing wel degelijk op afdoende wijze gemotiveerd waarom het standpunt van de PSA niet wordt bijgetreden.

Het feit dat in een eerdere beslissing anders werd aangegeven, neemt niet weg dat iedere aanvraag op zijn merites moet worden beoordeeld. Overigens moet worden gewezen dat huidig project aan de weigeringsgronden uit de vorige beslissing wel degelijk tegemoet komt.

...”

De tussenkomen partijen stellen:

“ ...

B.1. WAT BETREFT HET EERSTE ONDERDEEL

...

- i. DE AANVRAAG IS IN OVEREENSTEMMING MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING EN DOORSTAAT DE TOETS AAN DE HARMONISATIeregulering. DIT BLIJKT DUIDELIJK UIT DE BESTREDEN BESLISSING.

15. De **Harmonieregel** uit het BPA is niet méér dan de explicitering van het vereiste dat elke vergunningsaanvraag overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO moet in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.

In de bestreden beslissing werd duidelijk gemotiveerd waarom de Deputatie van oordeel was dat voorliggende aanvraag – in tegenstelling tot een vorige aanvraag – wél deze toets doorstaat:

...

Het is wat ongelukkig te noemen dat de Deputatie op gegeven ogenblik spreekt van “in onze oorspronkelijke aanvraag” maar het betreft kennelijk een verschrijving. Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de argumentatie van tussenkomende partijen werd overwogen en werd bijgetreden. Dat de Deputatie enkele overwegingen uit de nota van tussenkomende partijen letterlijk zou hebben overgenomen, belet niet dat de deputatie zich zelf een oordeel van de zaak heeft gevormd.

Het is ook logisch dat de Deputatie haar beoordeling maakt op basis van zowel het verslag van de PSA als de aanvullende schriftelijke nota's die tijdens of na de hoorzitting worden neergelegd en de verklaringen die tijdens de hoorzitting worden afgelegd. Dat al deze elementen in rekening werden gebracht, blijkt overigens duidelijk uit de bestreden beslissing.

16. De harmonieregel houdt – in tegenstelling tot wat verzoekende partijen laten uitschijnen – ook **niet** per se in dat er moet afgebouwd worden in de richting van de omringende bebouwing, laat staan in belangrijke mate.

Het klopt dat het BPA niet uitdrukkelijk voorschrijft dat “het beoogde algemene straatbeeld” zou primeren boven “de bestaande ruimtelijke ordening en omringende bebouwing”.

In het BPA leest men echter evenmin dat alle stedenbouwkundige voorschriften die erin zijn opgenomen en die de weerspiegeling zijn van de gewenste toekomstige ruimtelijke ordening, zou moeten wijken uit hoofde van de bestaande bebouwing op het aanpalend perceel!

Indien dit de draagwijdte zou zijn van het algemeen voorschrift A5 dan leidt dit tot bevriezing van de plaatselijke ruimtelijke ordening. Dan is de rest van het BPA gedoemd om dode letter te blijven en zelfs totaal overbodig. Men zou immers steeds maar kunnen bouwen, wat ook in de ogen van de buurman genade vindt.

Dit kan niet de bedoeling zijn van de harmonieregel.

Wat “harmonisch” is wordt finaal soeverein beoordeeld door de vergunningsverlenende overheid. Harmonisch betekent niet noodzakelijk afbouwen. Door de bocht in de straat en de achteruitbouw is er sowieso een cesuur in de straat die tijdelijk niet volledig weg te werken is.

De harmonieregel bepaalt dat “er moet aangetoond worden dat er **rekening wordt gehouden** met de omringende bebouwing”.

Welnu, in casu is er rekening gehouden met de bebouwing bij verzoekende partijen en is er geen sprake van een kennelijke wanverhouding tussen de beoogde uitbreiding en de

omringende bebouwing. Men mag de zaak niet enkel bekijken met de woning van verzoekende partijen voor ogen. Aan de linkerzijde paalt de woning van tussenkomende partijen immers aan tal van gesloten woningen bestaande uit twee bouwlagen met een hellend dak. Aan de rechterzijde bevindt ook de woning van verzoekende partijen zich tot op de perceelsgrens, hetgeen impliceert dat er aan die zijde gesloten moet worden gebouwd.

Aangezien de woning van verzoekende partijen meer naar achteren is ingeplant en iets lager is dan gebruikelijk in de nabije omgeving, werd in voorliggend ontwerp voorzien in een gedeeltelijke afbouw naar de perceelsgrens toe en werd zo rekening gehouden met die bebouwing.

Het eerste ontwerp van verzoekende partijen werd door de Deputatie geweigerd, enerzijds omwille van een legaliteitsbelemmering (opening in de wachtgevel) en anderzijds omdat een wachtgevel van twee verdiepingen mét daarbovenop een zadeldakafwerking tot op de perceelsgrens qua maatvoering onvoldoende was afgestemd op de aanpalende woning.

Er werd in het nieuwe ontwerp met een gesloten wachtgevel van twee bouwlagen gewerkt die op de perceelsgrens wordt afgewerkt met een plat dak. Op die manier werd de gevel op de perceelsgrens met bijna 40% verlaagd tot 6 meter in plaats van 9m70! Nochtans voorziet het BPA in de mogelijkheid om een nokhoogte te voorzien tot maximaal 11 meter op het perceel van tussenkomende partijen, en zelfs maximaal 12 meter op het perceel van verzoekende partijen. De bouwmogelijkheden werden door tussenkomende partijen geenszins volledig uitgeput en er werd wel degelijk rekening gehouden met de omringende bestaande bebouwing.

De Deputatie oordeelde in de bestreden beslissing omtrent deze aanpassingen onder meer:

...

En besloot vervolgens terecht:

...

De opinie van de PSA dat er “afgeweken” werd van het harmonievoorschrift is dus onjuist. De opvatting inzake harmonie van de Deputatie is enkel verschillend van die van de PSA.

Het oordeel van de PSA is trouwens ook niet logisch: de afwijking van het harmonievoorschrift zou te groot zijn maar het zou geen probleem vormen dat, tegen het BPA in, één bouwlaag met ofwel een volledig plat dak (dat niet voorzien is in het BPA) of met een nok haaks op de straat (eveneens niet voorzien in het BPA) zou worden gebouwd, zoals de deputatie voorstelde. Deze laatste afwijkingen zouden dan niet te groot zijn? Begrijpe wie kan.

Of het ene gebouw ten aanzien van het andere al dan niet (te) dominant is, is een beoordeling die soeverein door de vergunningsverlenende overheid dient te gebeuren en die maar marginaal kan beoordeeld worden door de Raad. Uiteraard moet er wel afdoende worden gemotiveerd, wat hier is gebeurd, weze het kort en beknopt.

Besluit. Aanvullend voorschrift A5 werd niet geschonden door de bestreden beslissing. Er werd “rekening gehouden met” de omringende bebouwing.

De deputatie heeft ook voldoende gemotiveerd waarom er – rekening houdend met de zeer specifieke situatie – voldoende harmonie is.

17. Ondergeschikt verzoekt tussenkomende partij dat de Raad de Deputatie in een administratieve lus zou uitnodigen haar visie ruimer te onderbouwen en zeker niet zou beslissen tot een kennelijke ruimtelijke wanorde of schending van het vertrouwensbeginsel door de deputatie.

ii. DE BESTREDEN BESLISSING IS NIET KENNELIJK ONREDELIJK EN SCHENDT HET VERTROUWENSBEGINSEL NIET. ZIJ IS OPGEBOUWD UIT TAL VAN DETERMINERENDE OVERWEGINGEN DIE DE DEPUTATIE HAAR EIGEN HEEFT GEMAAKT. DE BESTREDEN BESLISSING IS VOLDOENDE GEMOTIVEERD.

18. Verzoekende partijen zijn van oordeel dat de Deputatie een kennelijk onredelijke beslissing heeft genomen omdat zij met de bestreden beslissing een volume van twee bouwlagen met plat dak tot tegen de perceelsgrens heeft goedgekeurd, terwijl zij in een eerdere weigeringsbeslissing had gesteld dat hoogstens één volwaardige bouwlaag mogelijk was (hetzij onder plat dak, hetzij onder hellend dak maar dan met de nok dwars op de straat)

19. Het is een feit dat de deputatie bij de eerdere weigering heeft geoordeeld:

...

Volgens verzoekende partijen zou de Deputatie met deze overweging bij hen een zekere verwachting hebben gecreëerd, waarvan de Deputatie niet meer mocht afwijken.

20. Het is zonder twijfel spijtig te noemen dat de Deputatie zich bij de eerdere weigering heeft uitgesproken over wat er volgens haar mogelijk was. Dit vermag in geen geval tussenkomende partijen te schaden.

Tussenkomende partij heeft bij de behandeling van het vorig beroep nooit de mogelijkheid gehad zich te verdedigen tegen die apodictische zienswijze van de Deputatie die kennelijk op een aantal onjuiste premissen was gesteund, en die de Deputatie finaal ook opnieuw heeft laten varen.

Het **vertrouwensbeginsel** houdt enkel in dat gerechtvaardigde verwachtingen die door het bestuur bij rechtsonderhorigen zouden zijn gewekt moeten worden gehonoreerd.

Als de vorige weigeringsbeslissing verwachtingen heeft gewekt waren die alvast niet gerechtvaardigd als men op alle elementen van het dossier acht slaat:

Tussenkomende partijen verwijzen naar hun uiteenzetting onder randnummer 8, derde streepje: bij de suggestie die de Deputatie deed in haar beslissing van 21 maart 2013, ging zij er nog ten onrechte van uit dat tussenkomende partijen een “keuze” had inzake bouwmogelijkheden tot op de perceelsgrens!

De Deputatie was op dat moment nog in de veronderstelling dat er op het perceel van tussenkomende partijen **halfopen** kon worden bebouwd.

De deputatie vertrok hierbij echter duidelijk van een verkeerde veronderstelling.

De keuzevrijheid halfopen/gesloten is er niet in het BPA.

Tussenkomende partijen konden tegen de bewering dat zij een keuze hebben niet nuttig beroep aantekenen omdat deze suggestie (die voortspuit uit een verkeerde interpretatie van het BPA) enkel een overmatig weigeringsmotief betrof. De eerste vergunningsaanvraag werd in hoofdzaak geweigerd omwille van de aanwezigheid van een opening in de wachtgevel, hetgeen een zuiver legaliteitsbelemmering inhield.

Beroep tegen de weigeringsbeslissing had dan ook geen enkele zin noch kans op slagen.

21. Tussenkomende partijen hebben echter onmiddellijk een aangepast ontwerp opgemaakt waarbij zij naar best vermogen rekening hielden met de opmerkingen van de PSA en de Deputatie. Tijdens de hoorzitting hebben zij de deputatie er op gewezen dat zij volgens het BPA verplicht zijn te bouwen tot op de perceelsgrens en er dus helemaal niet op uit zijn de mogelijkheden van perceel te maximaliseren.

De Deputatie heeft in haar nieuwe beslissing rekening gehouden met deze elementen.

Tussenkomende partijen hebben ook duidelijk gemaakt dat het nadeel dat verzoekende partijen beweren te leiden volkomen overtrokken is en dat men hier een afweging moet doen van belangen. Aangenomen moet worden dat de Deputatie heeft ingezien dat zij bij haar vorige weigering voorbarig en te fors heeft geoordeeld. In geen geval mag dit ook de tussenkomende partij schaden!

De toepassing van het **vertrouwensbeginsel veronderstelt** steeds een moment van **afweging van belangen** waarbij het belang van degene wiens vertrouwen is opgewekt wordt afgewogen ten aanzien van het algemeen belang en/of het belang van één of meerdere derden.

In casu werd deze belangenafweging correct doorgevoerd door de Deputatie. Het nieuwe ontwerp werd pas vergund nadat de Deputatie zich rekenschap had gegeven van (i) de werkelijke inhoud en doelstelling van het BPA, (ii) de nood aan een kwalitatieve uitbreiding van de woonoppervlakte van tussenkomende partijen en (iii) de impact van de gevraagde uitbreiding op de aanpalende bebouwing van verzoekende partij.

21. **Besluit.** De bestreden vergunningsbeslissing is niet in strijd met de harmonieregel van het BPA en de VCRO. Het rechtszekerheidsbeginsel noch het vertrouwensbeginsel zijn geschonden.

De bestreden beslissing is voldoende gemotiveerd en niet kennelijk onredelijk.

Het feit dat de deputatie de mening is toegedaan dat het aangepast ontwerp in tegenstelling tot een eerder ontwerp wel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, betekent geen manifest onjuist gebruik van haar decretaal toegekende beleidsvrijheid.

De Deputatie heeft vertrekkend van de beschikbare gegevens uit het administratief dossier **wel degelijk een eigen beoordeling** gemaakt van het dossier:

...

De verzoekende partijen dupliceren:

“ ...

A.1. EERSTE ONDERDEEL

...

16. In dezelfde feitelijke en juridische omstandigheden komt eenzelfde overheid - in afwijking op een fundamenteel en herhaald negatief advies van de eigen administratie - aldus op een tijdspanne van nauwelijks 9 maanden tot twee beslissingen die elkaar fundamenteel tegenspreken: begrijpe wie kan, maar de onwettigheid van de beslissing spreekt voor zich!

Zo oordeelde uw Raad o.a. (RvvB 25 juni 2013, A/2013/0352):

...

(zie eveneens: RvVb A/2011/168, 22 november 2011; RvVb A/2011/168, 22 november 2011)

In dezelfde zin werd reeds herhaaldelijk bevestigd dat bij afwijking van adviezen/bezwaren, de motivering des te zorgvuldiger moet zijn. Het louter tegenspreken volstaat niet en uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken waarom in tegengestelde zin werd beslist (RvvB 26 maart 2013, A/2013/0123; 9 april 2013, S/2013/0060; RvvB 30 april 2013, nr. A/2013/0174).

Ook de Raad van State oordeelde reeds herhaaldelijk in bovenstaande zin. Daarenboven is de voorliggende beslissing een regelrechte aantasting van het vertrouwensbeginsel. Het vertrouwensbeginsel houdt in dat het bestuur de rechtmatige verwachtingen die de burger uit het bestuursoptreden put, niet mag beschamen. De burger moet kunnen vertrouwen op een vaste gedragslijn van de overheid of op regelmatige toezeggingen of beloften die de overheid in een concreet geval heeft gedaan. Als rechtmatige verwachtingen kunnen worden beschouwd de verwachtingen die de burger in redelijkheid heeft kunnen putten uit het bestuursoptreden (zie o.a. Rvst nr. 218.585 van 22 maart 2012).

17. Gelet op het voorgaande heeft de Deputatie bij het verlenen van de vergunning ontegensprekelijk de harmonieregel – opgenomen als stedenbouwkundig voorschrift in het betrokken BPA – geschonden.

Er kan hieromtrent weinig ernstig veel discussie gevoerd worden:

- De Deputatie heeft de schending van deze harmonieregel in haar eerdere beslissing zelf uitdrukkelijk vastgesteld en gemotiveerd;
- De verwerende partijen hebben de 1^e weigering van de vergunning niet verder bestreden en hierin uitdrukkelijk berust;
- De nieuwe aanvraag komt geenszins tegemoet aan de fundamentele legaliteitskritiek van de Deputatie naar aanleiding van de eerdere weigering van de beslissing (zo wordt er o.m. nog steeds met 2 bouwlagen gewerkt, hetgeen de Deputatie bij de eerste aanvraag overduidelijk negatief beoordeeld heeft).

Het is dan ook kennelijk onredelijk en onzorgvuldig om in dezelfde juridische en feitelijke situatie om op amper 9 maanden tijd tot een fundamenteel andere beslissing te komen.

In haar ijver om verweerders ter wille te zijn, heeft de Deputatie zelfs een letterlijke ‘copy paste’ gedaan van het standpunt van de verweerders. De Deputatie heeft zich hierbij trachten uit te putten in motieven om de vergunning toch te kunnen verlenen. Dit kan echter geen rechtsgeldig/draagkrachtig alibi vormen om in identieke juridische en feitelijke

omstandigheden het eerdere (niet-betwiste) standpunt en het stedenbouwkundig voorschrift (harmonieregel) compleet te negeren.

De Deputatie is dan ook schromelijk en op kennelijke onredelijke/onzorgvuldige wijze tekort geschoten in de op haar rustende motiveringsplicht zoals voorzien in het motiveringsbeginsel en de Wet van 29 juli 1991 omtrent de uitdrukkelijke motivering van bestuursbeslissingen (zie RvVb A/2011/178, 29 november 2011).

18. De eventuele vaststelling dat uw Raad slechts tot een marginale toetsing zou mogen overgaan van het bestreden besluit omwille van de beoordelingsvrijheid van de Deputatie doet aan het voorgaande niets af.

Zoals uiteengezet is de betrokken vergunning kennelijk onredelijk zodat de onwettigheid zich opdringt.

De vraag stelt zich daarenboven in welke mate er in voorliggend geval nog wel sprake was van enige beoordelingsvrijheid en/of er niet eerder sprake was van een gebonden bevoegdheid? Verzoekende partijen zijn alleszins van oordeel dat dit het geval is:

- De stedenbouwkundige voorschriften van het BPA (o.a. harmonieregel) zijn gedetailleerd, hetgeen de beoordelingsvrijheid van de vergunningverlenende overheid op zich reeds inperkt (zie o.a. Rvst nr. 188.513 van 4 december 2008)*
- Bijkomend had de Deputatie reeds eerder op definitieve wijze beslist wat voor haar maximaal aanvaardbaar was in het licht van de geldende stedenbouwkundige voorschriften (nl. de harmonieregel). Deze beslissing werd niet verder bestreden.*

Het spreekt voor zich dat eventuele discretionaire beoordelingsvrijheid bij het nemen van een latere beslissing over een nieuwe aanvraag drastisch ingeperkt wordt door het bovenstaande dubbel criterium. Veel beoordelingsvrijheid was er alleszins niet meer zodat er bij het beoordelen van de nieuwe (tweede) aanvraag eerder sprake is/was van een gebonden bevoegdheid: wanneer de Deputatie bij de eerste aanvraag o.a. duidelijk oordeelt dat een ontwerp met 2 bouwlagen onaanvaardbaar is in het licht van de harmonieregel (stedenbouwkundig voorschrift BPA) kan zij uiteraard in een navolgende aanvraag niet alsnog oordelen dat een verder ontwerp met nog steeds 2 bouwlagen plots wel verenigbaar zou zijn.

Zelfs indien er al sprake zou zijn van enige discretionaire bevoegdheid, quod non in casu, valt de beslissing van de Deputatie tot het verlenen van de vergunning dus compleet niet te begrijpen. Met andere woorden: het is ondenkbaar dat enige zorgvuldig handelende vergunningverlenende overheid een dergelijke beslissing zou nemen (zie in deze zin: R.v.St. 220.469 van 17 augustus 2012).

19. De vrijwillig tussenkomende partijen halen aan dat de woorden 'in onze oorspronkelijke aanvraag' slechts een kennelijke verschrijving zouden inhouden. Het feit dat de Deputatie enkele overwegingen uit hun nota letterlijk heeft overgenomen, belet volgens hen niet dat de verwerende partij zich zelf een oordeel van de zaak heeft gevormd.

Verzoekende partijen betwisten dit ten stelligste. Wanneer de nota van vrijwillig tussenkomende partijen (zie stuk 15 vrijwillig tussenkomende partijen) naast de beslissing van de Deputatie wordt gelegd (zie stuk 15), kan geenszins nog worden ontkend dat de

Deputatie deze tekst quasi volledig heeft gekopieerd en hier en daar een woord heeft aangepast. Uit niets blijkt dat de Deputatie zelf een oordeel van de zaak heeft gevormd.

20. Vervolgens benadrukken de vrijwillig tussenkomende partijen in het vet dat nergens in het BPA wordt bepaald dat 'alle stedenbouwkundige voorschriften die erin zijn opgenomen en die de weerspiegeling zijn van de gewenste toekomstige ruimtelijke ordening, zouden moeten wijken uit hoofde van de bestaande bebouwing op het aanpalend perceel'. De verzoekende partijen vragen zich af waarom de vrijwillig tussenkomende partijen dit zo hard willen benadrukken. Nergens in haar verzoekschrift hebben de verzoekende partijen namelijk bovenstaande cursivering beweerd.

De verzoekende partijen stellen enkel vast dat de vrijwillig tussenkomende partijen zich steeds wensen te verstoppen achter de bepalingen van het BPA waarin wordt opgesomd wat de maximaal toegelaten bebouwing is op een perceel, zonder hierbij rekening te houden met de harmonieregel uit het BPA. Er kan nog zo veel verwezen worden naar de maximaal toegelaten afmetingen, indien deze niet in overeenstemming zijn met de harmonieregel, kunnen deze sowieso niet worden toegepast.

In tegenstelling tot wat de vrijwillig tussenkomende partijen voor ogen houden, kan wel degelijk een uitbouw gerealiseerd worden die volledig in overeenstemming is met het BPA. De Deputatie en de PSA bij de tweede aanvraag hebben hen die oplossing (één bouwlaag met plat of hellend dak) op een blaadje aangereikt (zie stukken 8 en 13). Het feit dat zij zelf deze oplossing halsstarrig weigeren toe te passen, toont aan dat voor hen enkel het 'ik wil meer'-principe geldt en zij helemaal geen waarde hechten aan de harmonieregel.

De opvatting inzake harmonie is bij de tweede aanvraag inderdaad verschillend van die van de PSA, echter bij de eerste aanvraag was deze dezelfde. Nochtans verschillen de ontwerpen nauwelijks van elkaar. De verzoekende partijen gebruiken hier dan ook graag de uitdrukking van de vrijwillig tussenkomende partijen: 'begrijpe wie kan'.

21. De vrijwillig tussenkomende partijen stellen dat zij bij de behandeling van het vorig beroep nooit de mogelijkheid hadden om zich te verdedigen tegen de apodictische zienswijze van de Deputatie. Dit wordt ten stelligste betwist. Ten einde nutteloze herhaling vermijden wordt hiervoor verwezen naar hetgeen reeds werd uiteengezet onder randnummer Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. (2e puntje), hetgeen hier woordelijk mag geacht worden te zijn overgenomen.

22. In de memorie van antwoord van de vrijwillig tussenkomende partijen wordt gesteld dat de toepassing van het vertrouwensbeginsel (door verzoekende partijen aangehaald in het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel) veronderstelt dat er een afweging van de belangen gebeurt.

Wederom blijkt dat vrijwillig tussenkomende partijen een hoger belang hechten aan uitbreiding van hun woonoppervlakte (zo maximaal mogelijk) dan aan de impact van deze uitbreiding op de aanpalende woning van de verzoekende partijen. Verzoekende partijen betwisten dat de afweging van de belangen correct gebeurde en dat deze afweging voldoende gemotiveerd en niet kennelijk onredelijk zou beoordeeld zijn.

23. Ondergeschikt verzoeken de vrijwillig tussenkomende partijen om gebruik te maken van de administratieve lus. Het Grondwettelijk Hof heeft echter reeds op 8 mei 2014 (nr.

74/2014) artikel 4.8.4 VCRO en artikel 4.8.28, §2, derde lid VCRO, voor zover dit laatste van toepassing is op de bestuurlijke lus, vernietigd (publicatie BS 25/06/2014).

Het besluit van de Vlaamse Regering dd. 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges omvat in de artikelen 50-51 en 93-94 opnieuw bepalingen omtrent een bestuurlijke lus. Dit besluit werd op 3 december 2014 in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. Het treedt in werking op 1 januari 2015, met uitzondering van de artikelen die betrekking hebben op de bestuurlijke lus (cfr. artikel 115 van het Besluit).

De toepassing van een administratieve lus is aldus niet mogelijk.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In het eerste onderdeel van het eerste middel bekritiseren de verzoekende partijen de beoordeling in de bestreden beslissing dat de aanvraag na aanpassing wel verenigbaar is met de harmonieregel zoals bepaald in het toepasselijk bijzonder plan van aanleg.

2.

Het bijzonder plan van aanleg (BPA) nr. 2 “Gaverke” bevat naast een tabel met voorschriften per bestemmingszones, aanvullende voorschriften die onderverdeeld zijn in algemene, bijzondere en zonespecifieke voorschriften.

Het aanvullend algemeen voorschrift ‘A5. Harmonieregel’ bepaalt:

“Bij nieuwe bebouwing moet in de bouwaanvraag worden aangetoond dat rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing.”

Het wordt niet betwist dat deze bepaling van toepassing is op het aangevraagde.

Uit het aanvullend voorschrift A5 vloeit voort dat een vergunningverlenende overheid een aanvraag dient te weigeren indien blijkt dat niet voldoende rekening werd gehouden met de “bestaande ruimtelijke structuur” en de “omringende bebouwing”, ook al is de aanvraag in overeenstemming met de overige voorschriften van het BPA.

De Raad kan zijn beoordeling van het al dan niet voldaan zijn aan de harmonieregel zoals bepaald in artikel A5 van het BPA niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij kan wel nagaan of de verwerende partij de beoordeling van die vereiste 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.

3.1.

Zoals reeds aangegeven in de feiten uiteenzetting werd de eerste aanvraag van de tussenkomende partijen voor het verbouwen en uitbreiden van hun woning geweigerd.

De verwerende partij overwoog in haar beslissing van 21 maart 2013, naar aanleiding van het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem van 29 november 2012, onder meer:

“
...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

...

In essentie stelt zich evenwel de vraag of het optrekken van een gebouw met 2 volwaardige bouwlagen en een dak op de rechter zijperceelsgrens verenigbaar is met de harmonie-regel in het BPA (“Bij nieuwe bebouwing moet in de bouw aanvraag worden aangetoond dat rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing”). Dit lijkt met de bestaande bebouwingscontext niet het geval te zijn. Het gebouw dat opgetrokken wordt op de zijperceelsgrens en voorzien wordt van een kroonlijst/nokhoogte van respectievelijk 6m/10m zal immers een erg dominant voorkomen hebben ten aanzien van aanpalende woning rechts. Indien de aanvraag op het terrein zou worden gerealiseerd zal er ongetwijfeld een gevoel van ingeslotenheid gegenereerd worden t.a.v. de buur. Gelet op de oriëntatie zal er tevens licht- en zonafname zijn t.a.v. de woning van beroepers (in de voorgevel van deze woning zijn trouwens 2 grote vensterpartijen aanwezig). Er kan aldus bezwaarlijk gesteld worden dat de aanvraag voldoet aan het voormeld harmonie-voorschrift.

...

Tenslotte kan nog opgemerkt worden dat het schepencollege een beetje voortvarend stelde dat “het verlies van zonlicht te wijten is aan de voorschriften van het BPA”. Het is immers zo dat het BPA Hazegras geen verplichting oplegt om 2 volwaardige bouwlagen te realiseren (het betreft een maximum en géén minimum). Een ontwerp met gesloten bebouwing met slechts 1 bouwlaag onder een hellend dak ter hoogte van de perceelsgrens kan dus evengoed. Beroeper laat in zijn beroepschrift zelfs weten dat hij eventueel akkoord kan gaan met een dergelijk voorstel.

...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het volgende :

...

De deputatie treedt die beoordeling, in haar geheel en om de erin vermelde redenen volledig bij en neemt ze dan ook tot de hare. Een aangepast ontwerp is aldus vereist. Indien aanvragers blijven opteren voor bebouwing op de rechter zijperceelsgrens (opm. het BPA legt daartoe géén verplichting op), dan is het gelet op de woning op het rechtsaanpalende perceel, hoogstens mogelijk om dit te voorzien met één volwaardige bouwlaag (kroonlijsthoogte ca. 3m), hetzij onder een plat dak, hetzij onder hellend dak. In dit laatste geval dient de nok van het hellend dak loodrecht op de Broekstraat gerealiseerd; een nok parallel met de straat zal immers opnieuw teveel (zon)licht wegnemen en dit opnieuw ten nadele van de woning op het rechter aanpalende perceel.

”
...

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij de eerste aanvraag onverenigbaar acht met de harmonieregel van het aanvullend algemeen voorschrift A5 omdat het ontwerp een gevoel van ingeslotenheid creëert ten aanzien van de woning van de verzoekende partijen en er, gelet op de oriëntatie, ook licht- en zonafname zal zijn ten aanzien van deze woning. De verwerende partij stelt verder dat, indien de tussenkomen partijen blijven opteren voor bebouwing op de rechter perceelsgrens, hoogstens één volwaardige bouwlaag (met een kroonlijsthoogte van ca. 3m) mogelijk is, hetzij onder een plat dak, hetzij onder hellend dak. De nok van het hellend dak dient volgens de verwerende partij bovendien loodrecht op de Broekstraat te worden voorzien, omdat een nok parallel met de straat opnieuw te veel (zon)licht zal wegnemen ten nadele van de woning op het rechter aanpalende perceel.

3.2.

De tussenkommende partijen hebben een tweede, aangepaste aanvraag ingediend die heeft geleid tot de bestreden beslissing. De nieuwe aanvraag wordt in de bestreden beslissing als volgt omschreven:

“Voorliggende aanvraag strekt tot het verbouwen en uitbreiden van een halfopen woning (heraanvraag).

De plaats van aanvraag maakt deel uit van de bebouwde agglomeratie van Waregem en wordt ontsloten door de Broekstraat, een gemeentelijke weg die een lichte bocht maakt ter hoogte van de bouwplaats. De omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van woningen (gesloten bebouwing met 2 bouwlagen onder hellende daken) alsook een aantal centrumfuncties (school aan de overzijde, kleinhandel,...). Ter linkerzijde situeert zich een aangebouwde rijwoning met 2 bouwlagen onder zadeldak. Ter rechterzijde, op de zijperceelsgrens en op 5 à 8m van de straatzijde, bevindt zich een halfopen kleine werkmanswoning met één bouwlaag onder zadeldak. Langs de achterzijde van het perceel loopt een oude spoorwegbedding die thans gebruikt wordt als fietspad.

De bestaande toestand betreft een halfopen woning (met voorgevel op de rooilijn en bouwdiepte 8,7m) die werd opgetrokken met 2 volwaardige bouwlagen onder een zadeldak (kroonlijsthoogte ca.6m; nokhoogte ca. 10m).

Langs de rechterzijde, op ca. 2,2m van de straatzijde en op 2 à 4m van de rechter zijperceelsgrens, is een gelijkvloerse uitbouw onder een plat dak (kroonlijsthoogte 3,25m) aanwezig. In tweede bouwlijn bevindt zich nog een garagecomplex.

Relevante historiek: voorliggende aanvraag betreft een heraanvraag van een op 29/11/2012 door de deputatie geweigerde stedenbouwkundige vergunning (dossier 2012-509), eveneens na beroep van de bewoners van de rechter aanpalende woning.

Het nieuw ingediende ontwerp voorziet een gelijkaardige uitbreiding/verbreiding van de woning (opnieuw over de volledige breedte van het perceel en dit over 2 volwaardige bouwlagen) waarbij deze keer de zadeldakverdieping niet tot op de rechter perceelsgrens wordt voorzien maar op een afstand van 3,17m ervan. Het ontwerp houdt nu ook rekening met een knik in de rechter zijperceelsgrens. Ook de bestaande gelijkvloerse uitbouw en de doorgang langs de rechterzijde worden behouden en overbouwd door een nieuwe volwaardige bouwlaag (door het behoud van de doorgang blijft het garagecomplex aan de achterzijde bereikbaar). De gebruikte materialen bestaan uit licht gekleurde crepi voor de gevels en zwarte pannen als dakbekleding.”

Zoals in de eerdere aanvraag wordt de woning opnieuw over de volledige breedte van het perceel uitgebreid met twee volwaardige bouwlagen tot op de perceelsgrens met de verzoekende partijen, maar anders dan in de vorige aanvraag wordt het zadeldak niet voorzien tot op de rechter perceelsgrens maar op een afstand van 3,17 meter.

3.3.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag van 14 november 2013 vast dat het gabariet van de uit te breiden woning in vergelijking met de vorige aanvraag ingeperkt wordt door het weglaten van de dakverdieping ter hoogte van de perceelsgrens maar stelt dat de verzoekende partijen nog steeds geconfronteerd worden met twee volwaardige bouwlagen op de rechter perceelsgrens en dit in zuidelijke richting ten aanzien van de leefruimtes van deze woning. Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar creëert deze situatie nog steeds een onredelijke afname van (zon)licht in vergelijking met de huidige situatie en een gevoel van

ingeslotenheid. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar komt tot de conclusie dat de aanvraag niet voldoet aan het harmonievoorschrift van het BPA en dat de afwijking op het BPA niet beschouwd kan worden als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO.

Verder overweegt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de opmerking van de aanvrager dat de voorschriften van het BPA verplicht aansturen tot gesloten bebouwing op zich kan worden bijgetreden maar dat dit niet noodzakelijk de verplichting impliceert om gesloten bebouwing met twee bouwlagen te voorzien, aangezien het BPA wel een maximum aantal bouwlagen oplegt, maar geen minimum. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijst er op dat een ontwerp met gesloten bebouwing met slechts één bouwlaag onder een hellend dak ter hoogte van de perceelsgrens evengoed mogelijk is en dat dit ook werd aangegeven in de (hiervoor aangehaalde) beslissing van de verwerende partij van 21 maart 2013.

3.4.

De verwerende partij geeft in de bestreden beslissing uitdrukkelijk de redenen aan waarom ze andersluidend oordeelt. Ze overweegt dat met het aangepaste ontwerp getracht werd binnen de wettelijke bepalingen van het BPA, aan de bezwaren van de buurman, en aan de weigeringsgronden van het vorige dossier, tegemoet te komen en toch voldoende extra woonruimte te creëren, dat het BPA verplicht om gesloten te bouwen met maximaal twee bouwlagen, dat het hellende dak onder 45° de laatste 3,17 m vervangen is door een plat dak, dat dit zorgt voor een verlaging van de gevel ten opzichte van de eerste aanvraag met 3,70 m en dit de gevel ook minder dominant maakt ten opzichte van de buur, dat de overgang naar de woning van de verzoekende partijen hierdoor ook geleidelijker wordt en er in het aangepaste ontwerp dus wel degelijk rekening is gehouden met de omliggende bebouwing, dat de gevel op de perceelsgrens (6 m) lager is dan de nok van de woning van de verzoekende partijen (7,40 m) en dus bezwaarlijk nog als dominant te beschouwen is, dat de opening in de zijgevel niet werd weerhouden, dat het mogelijke gevoel van ingeslotenheid een gevolg is van de inplanting van de woning van de verzoekende partijen op 5 m à 8 m van de rooilijn, dat aan de rooilijn bouwen een verplichting uit het BPA is, dat de woning van de verzoekende partijen niet aan de nu geldende voorwaarden voldoet en een anomalie vormt in het straatbeeld, dat het huidige straatbeeld gekenmerkt wordt door gesloten bebouwing tot tegen het voetpad bestaande uit twee bouwlagen met een zadeldak en dat dit ook zo wordt voorzien in het BPA, dat bij bouwaanvragen zoveel mogelijk deze richting moet worden gevolgd en niet de anomalieën, dat het aansluiten op de oude afwijkende bebouwing net het tegenovergestelde creëert, dat de harmonieregel in het BPA is opgenomen om ervoor te zorgen dat het algemene straatbeeld nagestreefd wordt, en niet de anomalieën, dat het pas in tweede orde gaat om het nauw aansluiten bij gevellijnen, kroonlijsthoogte en dakvlak van soortgelijke woningen en per definitie zeker niet van de anomalieën, dat net de aansluiting bij de anomalie, zijnde de woning van de verzoekende partijen, in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt aangehaald om de aanvraag ongunstig te adviseren.

4.

Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat de hiervoor aangehaalde beoordeling een bijna letterlijke overname is van het standpunt van de tussenkomen partijen dat is uiteengezet in een nota die op de hoorzitting werd neergelegd.

Uit de beoordeling in de bestreden beslissing blijkt dat de conclusie van de verwerende partij dat het aangevraagde verenigbaar is met de harmonieregel, op een doorslaggevende wijze steunt op het gegeven dat de woning van de verzoekende partijen een anomalie vormt in het straatbeeld en dat de harmonieregel tot doel heeft “om er voor te zorgen dat het algemene straatbeeld nagestreefd wordt, niet de anomalieën”. De verwerende partij heeft op die wijze abstractie gemaakt van de woning van de verzoekende partijen bij de beoordeling van de verenigbaarheid

van het aangevraagde met de harmonieregel, terwijl dit voorschrift precies bepaalt “dat rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing”. Het kan niet ernstig worden betwist dat de woning van de verzoekende partijen deel uitmaakt van de bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing. Er moet overigens ook vastgesteld worden dat de bestreden beslissing haaks staat op de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij waarin de woning van de verzoekende partijen wel betrokken werd bij de beoordeling en wel zodanig dat vastgesteld werd dat een kroonlijsthoogte/nokhoogte van 6 m/10 m te dominant is en ingeslotenheid en licht- en zonafname creëert voor de buur. Deze aspecten worden in de bestreden beslissing volledig buiten beschouwing gelaten bij de beoordeling van de gewijzigde aanvraag van de tussenkomende partijen, terwijl de gewijzigde aanvraag opnieuw voorziet in een bebouwing tot op de rechter perceelsgrens met “twee volwaardige bouwlagen”.

De conclusie van het voorgaande is dat de bestreden beslissing een schending uitmaakt van het aanvullend algemeen voorschrift ‘A5. Harmonieregel’ van het BPA nr. 2 “Gaverke” en op kennelijk onredelijke en onzorgvuldige wijze aspecten buiten beschouwing laat die beoordeeld werden in een eerdere weigeringsbeslissing.

5.

Bij arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 74/2014 van 8 mei 2014 werd artikel 4.8.4 VCRO, zoals vervangen bij artikel 5 van het decreet van 6 juli 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de VCRO, vernietigd. Op het verzoek van de tussenkomende partijen om toepassing te maken van de bestuurlijke lus derhalve kan niet worden ingegaan.

6.

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

VIII. BEVEL CONFORM ARTIKEL 4.8.3, §1, TWEEDE LID VCRO

1.

Artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO bepaalt:

“De Raad kan het bestuur dat de vernietigde beslissing nam, bevelen om een nieuwe beslissing te nemen, binnen de door de Raad bepaalde termijn. De Raad kan in dat verband::

1° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing niet kunnen worden betrokken;

2° specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken;

3° de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de nieuwe beslissing moeten worden gesteld.”

2.

Uit de bespreking van het eerste onderdeel van het eerste middel blijkt dat de bestreden beslissing strijdig is met het aanvullend algemeen voorschrift ‘A5. Harmonieregel’ van het BPA nr. 2 “Gaverke” en dat op kennelijk onredelijke en onzorgvuldige wijze de aspecten “ingeslotenheid” en “licht- en zonafname” voor en van de woning van de verzoekende partijen buiten beschouwing worden gelaten.

Bij het nemen van een nieuwe beslissing dient de verwerende partij het aanvullend algemeen voorschrift ‘A5. Harmonieregel’ van het BPA nr. 2 “Gaverke” in acht te nemen en in het bijzonder rekening te houden met de bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing, waaronder de woning van de verzoekende partijen. De verwerende partij dient tevens de aspecten

“ingeslotenheid” en “licht- en zonafname” voor en van de woning van de verzoekende partijen bij haar beoordeling te betrekken.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Kristof BENOIT en mevrouw Ilse VAN EYLEN is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 december 2013, waarbij aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning op de percelen gelegen te 8790 Waregem, Broekstraat 71 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 584D3 en 584G3.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest. De verwerende partij moet hierbij rekening houden met de overwegingen in ‘VIII. Bevel conform artikel 4.8.2, tweede lid VCRO’.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 22 december 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ