

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 februari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0558
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0671/A

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer [REDACTED]2. de heer [REDACTED] <p>vertegenwoordigd door advocaten Gregory VERMAERCKE en Frederick HALLEIN met woonplaatskeuze op het kantoor te 8200 Brugge (Sint-Andries), Dirk Martensstraat 23</p>
Verwerende partij	<p>de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN</p> <p>vertegenwoordigd door advocaten Steven RONSE en Deborah SMETS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer [REDACTED]2. mevrouw [REDACTED] <p>vertegenwoordigd door advocaten Frank VANDEN BERGHE en Arne DEVRIESE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 15</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 10 juni 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 april 2016.

De verwerende partij 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 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving afdeling [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkommende partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 9 januari 2018.

Advocaat Gregory VERMAERCKE voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Thomas QUINTENS *loco* advocaten Steve RONSE en Deborah SMETS voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Arne DEVRIESE *loco* advocaat Frank VANDEN BERGHE voert het woord voor de tussenkommende partijen.

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

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

III. TUSSENKOMST

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 16 augustus 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 10 oktober 2016 toe in de debatten.

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

IV. FEITEN

1.

De tussenkommende partijen dienen op 14 augustus 2012 een aanvraag in voor het verbouwen van een woning gelegen aan de [REDACTED] (kadastraal nummer [REDACTED]) gelegen te [REDACTED]. De woning is voor het grootste gedeelte gebouwd tot op de rooilijn en omvat twee bouwlagen onder een zadeldak.

De verzoekende partijen zijn eigenaar/bewoner van een woning, gelegen aan de [REDACTED] (kadastraal nummer [REDACTED]). De woning is opgericht op 5 tot 8 meter van de rooilijn en omvat één bouwlaag onder een zadeldak.

Uit diverse kadastrale plannen die worden voorgelegd door de verzoekende en tussenkommende partijen, blijkt dat tussen de voormelde woningen (met nummers 71 en 75) een perceel is gelegen met nummer 584d3, dat heel wat minder diep is dan de naastliggende percelen 584p2 en 584g3. Het perceel 584d3 is eigendom van de tussenkommende partijen.

De voormelde kadastrale plannen tonen dat de woning van de verzoekende partijen aan de linkerzijde samenloopt met de perceelsgrens tussen perceel 584p2 en 584d3. Naar zeggen van de verzoekende partijen en tussenkommende partijen is dit het gevolg van een aanpassing van de perceelsgrens door middel van een ruilovereenkomst.

Dezelfde plannen tonen dat de woning van de tussenkommende partijen aan de rechterzijde voor een groot deel samenloopt met de perceelsgrens tussen 584g3 en 584d3. Het deel van de woning

aan de rechterzijde dat samenloopt met deze grens blijkt een uitbreiding te zijn van deze woning. Naar zeggen van de tussenkomende partijen werd een uitbreiding gerealiseerd in 2005. Deze uitbreiding situeert zich op enkele meters van de voorbouwlijn van de woning en omvat één bouwlaag en loopt, zoals reeds gezegd, gelijk met de perceelsgrens tussen 584g3 en 584d3.

2.

De aanvraag die door de tussenkomende partijen wordt ingediend in 2012 voorziet in een uitbreiding op het perceel 584d3 tot aan de perceelsgrens met 584p2, zijnde het perceel van de verzoekende partijen, en raakt aan de woning van de verzoekende partijen, met name daar waar de voorgevel en linkerzijgevel een hoek vormen, om vervolgens over een afstand van enkele meters de zijgevel te volgen van de woning van de verzoekende partijen.

De verwerende partij weigert in administratief beroep op 21 maart 2013 om een vergunning te verlenen. De motivering van deze beslissing luidt onder meer als volgt:

“ ...

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 bouwaanvraag 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.

...”

3.

Op 31 mei 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende 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 op het perceel 584d3 tot aan de perceelsgrens met 584p2 met twee volwaardige bouwlagen, maar anders

dan in de vorige aanvraag wordt het zadeldak niet voorzien tot op de perceelsgrens maar op een afstand van 3,17 meter.

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 tussenkomenende 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.

Eerzijds 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 verijnd 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 bouw aanvragen 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.
..."*

4.

Bij arrest van de Raad nr. RvVb/A/1516/0388 van 22 december 2015 wordt de hiervoor geciteerde beslissing van de verwerende partij van 12 december 2013 vernietigd. Er wordt onder meer overwogen:

"...

Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat de hiervoor aangehaalde beoordeling een bijna letterlijke overname is van het standpunt van de tussenkommende 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 tussenkommende partijen, terwijl de gewijzigde aanvraag opnieuw voorziet in een bebouwing tot op de rechter perceelsgrens met "twee volwaardige bouwlagen".
..."*

5.

Het dossier wordt na voormeld arrest door de verwerende partij hernomen met een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die in zijn verslag 3 maart 2016 opnieuw adviseert om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren omwille van gelijkluidende redenen als in het eerder verslag van 14 november 2013.

Na de hoorzitting van 8 maart 2016 beslist de verwerende partij op 21 april 2016 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens ingediend plan. De beslissing wordt onder meer als volgt gemotiveerd:

“ ...

Voorliggende aanvraag volgt niet volledig de **rooilijn**. De Broekstraat vertoont ter hoogte van de bouwplaats een bocht terwijl de voorgevel in rechte lijn wordt gebouwd. Daardoor staat de nieuwe voorgevel ter hoogte van de perceelsscheiding met beroepers 1,15 meter achter de rooilijn. Het voorliggend ontwerp volgt ook niet (volledig) de verplichting om te bouwen met een **hellend dak** met nok evenwijdig met de voorbouwlijn. In vergelijking met het eerder op 21 maart 2013 geweigerde ontwerp is het hellend dak onder 45° de laatste 3,17m grenzend aan het perceel van beroepers vervangen door een plat dak. Deze afwijkingen van het BPA kunnen eventueel aanvaard worden als "beperkte afwijkingen" in toepassing van de VCRO, art. 4.4.1: (...)

...

Cruciale vraag is of dit ontwerp voldoende rekening houdt met de bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing (voorschrift A 5 BPA) en ook met aspecten van ingeslotenheid en licht-en zonafname bij beroepers. De deputatie kan zich daarbij niet laten leiden door het voldongen feit. Deze afweging gebeurt hierna onder punt 4 C (de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening).

...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

Voorafgaand zij aangestipt dat er tal van nieuwe documenten voorliggen (schaduwstudies, foto's van tijdens en na de bouwwerken, concreet zicht op de volledig uitgevoerde werken, diverse rechterlijke uitspraken, informatie over indeling en gebruik van de woning van beroepers...). Deze gegevens waren er niet op het ogenblik dat de deputatie zich over de vorige aanvraag uitsprak (weigeringsbeslissing dd. 21 maart 2013 in dossier 2012/509) en ook niet op het ogenblik van de eerste uitspraak over de huidige aanvraag (vergunningsbeslissing dd. 12 december 2013). De deputatie verwerkt deze gegevens in haar beoordeling. De beslissing van de deputatie dient op juiste en volledige feitelijke gegevens te zijn gesteund zodat op grond van een correcte beoordeling in redelijkheid tot een besluit kan worden gekomen. Anders dan beroepers insinueren werd deze informatie ook niet beoordeeld door de RVVb. Integendeel werd de argumentatie op basis van die stukken uit de debatten geweerd omdat zij dateerde van na het instellen van de procedure voor de Raad (zie arrest p.3 randnummer 4).

Wat **licht- en zonafname** betreft, blijkt uit de documenten die zowel door aanvragers als door beroepers worden voorgelegd, dat er inderdaad schaduwvorming en verlies van rechtstreeks zonlicht zal zijn ten gevolge van de uitbreiding. Doch dit effect blijkt duidelijk beperkt in tijd en omvang. De voorgevel van de woning van beroepers is gericht naar het noordoosten zodat enkel de ochtendzon de woning langs voor kan beschijnen (de woning blijft in de, namiddag en avond volop zonlicht trekken op de zijkant en aan de achterzijde en in de tuin; het project heeft daarop geen enkel impact). Uit de voorgelegde studies kan worden opgemaakt dat reeds vóór de uitbreiding van de woning van aanvragers, de woning van beroepers op welbepaalde tijdstippen in de voormiddag werd beschaduwde vanwege de bestaande aanwezige bebouwing, onder andere door de gebouwen aan de overzijde van de straat (zie schaduwonderzoek dd. 25 november 2014 p1/34 en vergelijk met schaduwonderzoek s.d. p.1/34 waar deze schaduw niet in beeld werd gebracht; zie ook schaduwonderzoek dd. 25 november 2014 p.3/34, p.4/34). De schaduwstudies die

beroepers voorleggen blijken omstreken maar zelfs indien zij volledig accuraat zouden zijn dan nog wijzen zij er voor de deputatie niet op dat de woning van beroepers als gevolg van de uitbreiding volledig ingesloten zou zijn en verstoken van nagenoeg elke natuurlijk lichtinval. Beroepers leggen naar aanleiding van de hoorzitting foto's voor van "oktober 2015", "februari 2016" en "maart 2016" (geen uur van opname vermeld). Bij nazicht van de eigen schaduwstudies van beroepers blijken deze te corresponderen met de meest nefaste momenten uit deze schaduwstudies (vgl. schaduwonderzoek dd. 25 november 2014 p.5/34, p.22/34, p.29/34). Om een objectief beeld te bekomen dienen ze minstens vergeleken met de toestand die reeds bestond vóór de uitbreiding. Ook toen was de woning van beroepers reeds beschaduwd (zie bv schaduwonderzoek dd. 25 november 2014 p.4/34; p.21/34, p.29/34, p.30/34). Het schaduwbeeld van de foto's kan dus niet zomaar worden toegeschreven aan de uitbreiding. De uitbreiding van aanvragers heeft op bepaalde ogenblikken onmiskenbaar een bepaald negatief impact maar studies waar gewerkt wordt met percentages geven een vertekenend beeld om de impact te beoordelen (daargelaten dat de percentages in de studies die beroepers voorleggen herhaaldelijk wijzigen en de studies die niet tegensprekelijk zijn tot stand gekomen fel omstreken blijken door aanvragers en ook door de rechtbank te Kortrijk in haar uitspraak van 15 september 2015 als "eenzijdig en niet objectief" werden beoordeeld). Beroepers overdrijven hun nadeel; geen enkele schaduwstudie toont ook aan dat de schaduwvorming "meer dan verdubbel(t)". Een weergave van de impact in absolute uren zonlichtverlies per dag geeft een meer representatief beeld. Het gaat in wezen over maximum enkele uren per dag (naargelang het seizoen) wat in globo volgens de deputatie niet overdreven is en overeenstemt met een normale tolerantie die in woongebied aan de dag dient gelegd. De 2 ramen en deur met glas aan de voorgevel van de woning van beroepers verlichten ook éénzelfde ruimte waarbij de lichtopeningen ook na de uitbreiding geheel of gedeeltelijk rechtstreeks zonlicht blijven ontvangen (zie bv schaduwonderzoek dd. 25 november 2014 p.2/34; p.3/34, p.10/34, p.11/34, p.12/34, p.13/34, p.14/34, p.19/34). Op enkele tijdstippen zal er een quasi volledige beschaduwing zijn (bv schaduwonderzoek dd. 25 november 2014 p.5/34, p.21/34, p.22/34) doch deze ogenblikken zijn kortstondig. In de winter trekken de 3 lichtopeningen ook zonder uitbreiding sowieso quasi geen rechtstreeks zonlicht (zie schaduwonderzoek dd. 25 november 2014, p.27/34, p.28/34, p.29/34, p.30/34, p.31/34, p.32/34, p.33/34, p.35/35). De woning blijft op die ogenblikken (zon-)licht trekken via andere lichtopeningen (in de keuken en centrale leefruimte), net zoals de toestand vóór de uitbreiding. In globo meent de deputatie dat de licht- en zonafname als gevolg van de uitbreiding aanvaardbaar is. Ook de RVVb was in het administratief kort geding omtrent de vergunning van oordeel dat de beweerdde schaduwvormingen bij uitbreiding het verlies aan (zon)lichtinval eerder beperkt kan worden genoemd. Op burgerlijk vlak was dit ook de beoordeling van de rechtbank te Kortrijk en liet Hof te Gent. Hoe provisoir deze beoordelingen ook zijn en hoewel de deputatie er niet door gebonden is en zichzelf niet kan uitspreken over burgerlijke rechten, deze beoordelingen zijn voor de deputatie niet onbelangrijk en de deputatie kan ze bijtreden binnen haar bevoegdheid om over de stedenbouwkundige hinder te oordelen.

Ook wat het **gevoel van ingeslotenheid** betreft, is de deputatie van oordeel dat de aanvraag gelet op alle bijkomende informatie waarover zij beschikt, aanvaardbaar is. In haar eerdere beslissing van 21 maart 2013 oordeelde de deputatie dat "het ontwerp met 2 bouwlagen en een zadeldak tot op de rechter zijperceelsgrens qua maatvoering niet is afgestemd op de aanpalende werkmanswoning (één bouwlaag onder zadeldak en ingeplant op enkele meters van de rooilijn)" en dat "hierdoor de bewoner van deze woning geconfronteerd zal worden met te grote stedenbouwkundige hinder (te dominant gebouw op de perceelsgrens met gevoel van ingeslotenheid, teveel licht- en zonafname tot

gevolg)". De huidige aanvraag is niet gelijk te stellen met dit eerste voorwerp. In het voorliggende dossier werd het zadeldak dat in het eerste ontwerp over de volledige breedte van de uitbreiding was voorzien vervangen door een plat dak over een breedte van 3,17 meter vanaf de perceelsgrens met de woning van beroepers. Op die manier wordt de maximale hoogte van de zijgevel op de perceelsgrens met beroepers beperkt tot 6 meter (terwijl de puntgevel vroeger met zijn punt ca. 10 meter hoog kwam). De deputatie is van oordeel dat het weglaten van de puntgevel een positieve impact heeft op het vlak van gevoel van ingeslotenheid. De gevelafwerking in witte crepie verlicht ook het gebouw. De beoordeling van het aspect ingeslotenheid hangt ook ten nauwste samen met de problematiek van de zonlichtafname die hierboven reeds als aanvaardbaar werd beschouwd. Beroepers kijken ook niet rechtstreeks op een blinde muur en komen ook niet in een koker terecht. De ramen van de voorzijde behouden na realisatie van de uitbreiding substantieel zicht op de Broekstraat zelf, niet op de muur. Mede er op gelet dat achter de voorzijde van hun woning één ononderbroken ruimte is gelegen waar langs 3 ramen zicht kan worden genomen op de Broekstraat is dit aanvaardbaar. In geen geval kan de bewering van beroepers in hun beroepschrift dat zij "alle zicht" verliezen naar de straat en beroofd worden van "alle lichtinval" worden bijgetreden. Anderzijds blijft de woning ook zelf voldoende zichtbaar in de Broekstraat.

Wat de verenigbaarheid betreft van huidige vergunningbeslissing met de weigeringsbeslissing van de deputatie van 21 maart 2013 van het vorige ontwerp dient het volgende opgemerkt. Vooreerst wenst de deputatie te verduidelijken dat zij bij de beoordeling van het eerste ontwerp op 21 maart 2013 er verkeerdelijk van is uitgegaan dat aanvragers volgens het BPA de keuzevrijheid hadden om niet tot op de perceelsgrens te bouwen. Dit heeft in de weigeringsbeslissing aanleiding gegeven tot de volgende overweging : "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." Ondertussen is echter gebleken dat het BPA de aanvragers geen keuzevrijheid laat. Volgens voorschrift B5 van het BPA kan halfopen bebouwing enkel wanneer ofwel op het aanpalend perceel eveneens halfopen is bebouwd -wat hier niet het geval is- ofwel wanneer het aanpalend perceel een vrijliggend perceel is van minstens 10 m -wat evenmin het geval is. De deputatie vertrok in haar beslissing van 21 maart 2013 nog van deze verkeerde premisse en dit heeft aanleiding gegeven tot hoger aangehaalde overweging in de weigeringsbeslissing van 21 maart 2013. Bovendien lagen op het ogenblik van de weigeringsbeslissing geen schaduwstudies over de concrete zonne-impact voor en was de indeling van de woning van beroepers. (één onderbroken ruimte achter de voorzijde van de woning) de deputatie helemaal niet bekend.

In die omstandigheden kan men de beoordeling van de schaduwimpact in de destijds geweigerde vergunningsbeslissing niet zomaar gelijkstellen met de beoordeling van de schaduwimpact in huidige aanvraag. Zorgvuldigheid vergt het in ogenschouw nemen van pertinente en actuele elementen.

Gelet op deze nieuwe bijkomende elementen (de schaduwstudie, indeling woning beroepers, ander ontwerp ...) kunnen de beroepers dan ook niet op een dienstige wijze opwerpen dat de vergunning niet anders kan dan geweigerd worden omwille van het vertrouwensbeginsel. Het vertrouwensbeginsel is enkel geschonden wanneer eenzelfde overheid, op een niet te verantwoorden wijze haar beoordeling heeft gewijzigd, bijvoorbeeld

door terug te komen op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan. In dat verband heeft de deputatie noch aan beroepers, noch aan de aanvragers, beloften gedaan. Van de schending van gerechtvaardigde verwachtingen is geen sprake. Een weigering van vergunning is voor niemand rechtsverkrijgend. Bovendien is duidelijk aangetoond waarom de voorgaande opmerking niet langer meer aangehouden wordt.

Het aanvullend voorschrift A5 uit het BPA luidt als volgt: "Bij nieuwe bebouwing moet in de bouwaanvraag worden aangetoond dat rekening wordt gehouden met de bestaande ruimtelijke structuur en de omringende bebouwing." Dit is op zich een vrij open norm. De "bestaande ruimtelijke structuur" is hier een woonlint van aaneengesloten bebouwing op de rooilijn overwegend bestaande uit twee bouwlagen met een hellend dak evenwijdig met de straat en met hier en daar nog een dieper liggende woning. De "omringende bebouwing" is ter linkerzijde een aangebouwde rijwoning op de rooilijn gebouwd met 2 bouwlagen onder zadeldak met een nok evenwijdig met de straat en ter rechterzijde op de zijperceelsgrens en achteruitgebouwd (op 58m van de rooilijn) de woning van beroepers met één bouwlaag onder zadeldak en een nok eveneens evenwijdig met de straat. De woningen van aanvragers en beroepers bevinden zich in de bocht van de Broekstraat. Rekening houdend met alle nieuwe elementen en de uitgevoerde toestand op het terrein is de deputatie van oordeel dat het ontwerp met twee bouwlagen en een plat dak afdoende rekening houdt met de omringende bebouwing.

In de beslissing van 21 maart 2013 oordeelde de deputatie dat de aanvraag, zoals zij toen voorlag met een kroonlijst/nokhoogte van respectievelijk 6m/10m een erg dominant voorkomen zou hebben ten aanzien van de aanpalende woning van beroepers en zou zorgen voor ontoelaatbare ingeslotenheid en licht- en zonafname t.a.v. de woning van beroepers. Met het tweede, aangepaste, ontwerp en rekening houdend met alle informatie die nu bekend is, werd hier volgens de deputatie afdoende aan geredigeerd. Uit het verslag van de PSA blijkt niet dat de PSA acht heeft geslagen op de diverse schaduwstudies, foto's, plaatsbeschrijving etc. terwijl die volgens de deputatie van belang zijn om een zorgvuldige herstelbeslissing te nemen.

Zoals eerder al aangehaald zorgt de afwerking met een plat dak ervoor dat de uitbreiding minder dominant oogt ten opzichte van de aanpalende woning. Er wordt afgebouwd naar de woning van beroepers toe, hetgeen voor een betere overgang zorgt van een woonlint van twee bouwlagen met hellend dak naar de twee achteruitgelegen woningen met één bouwlaag met hellend dak). De nok van het hellend dak van de woning van de beroeper is hoger dan het plat dak van de aanvraag. De overgang is geleidelijker en veel minder dominant, het impact in zake (zon-)licht is aanvaardbaar.

De deputatie treedt de Raad voor Vergunningsbetwistingen bij die in het arrest van 10 juni 2014 bevestigde dat de schaduwvorming, en bij uitbreiding het verlies aan (zon)lichtinval, eerder beperkt kan worden genoemd. Ook al mag en wenst de deputatie geen uitspraak te doen over burgerlijke rechten, het is voor haar niet irrelevant dat het Hof van Beroep te Gent heeft geoordeeld dat een zeker verlies aan zonlicht en een verhinderd uitzicht nadelen zijn die gelet op de specifieke situatie (ligging in een bocht van een straat met overwegend aaneengesloten bebouwing) als normale lasten uit nabuurschap moeten worden beschouwd. De deputatie sluit zich daarbij aan voor wat de beoordeling van de stedenbouwkundige hinder betreft. Hetzelfde geldt voor de opmerking die de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg Kortrijk heeft gemaakt in haar vonnis van 15 september 2015.

De deputatie wijst er nogmaals op dat de bijkomende schaduwvorming ten gevolge van de uitbreiding zich niet over de volledige dag uitstrekt, maar integendeel beperkt is tot de ochtend.

Uit dit alles moet worden besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – eerste, vierde en vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in het eerste middel de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het beginsel van fair play, het gelijkheidsbeginsel, het continuïteitsbeginsel en het onpartijdigheidsbeginsel, al dan niet in samenhang met de kracht van gewijsde van het arrest van de Raad van 22 december 2015 met rolnummer 1314/0350/SA/4/0336, in samenhang met artikel 37 van het DBRC-decreet en artikel 4.8.2 VCRO, artikel 4.7.21 en 4.7.23 VCRO, artikel 159 van de Grondwet, en de motiveringsplicht zoals bepaald in artikel 4.7.23 VCRO, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het motiveringsbeginsel.

Zij zetten uiteen:

“...

In het bestreden besluit heeft de Deputatie geoordeeld t.a.v. de eerdere definitieve weigering dd. 21 maart 2013 een bocht van 180° te kunnen maken omwille van onderstaande beweegreden (zie stuk 29):

{...} De Deputatie kan zich daarbij niet laten leiden door het voldongen feit.

{...} Voorafgaand zij het aangestipt dat er tal van nieuwe documenten voorliggen (schaduwstudies, foto's van tijdens en na de bouwwerken, concreet zich op de volledig uitgevoerde werken, diverse rechterlijke uitspraken, informatie over indeling en gebruik van de woning van beroepers,...). Deze gegevens waren er niet op het ogenblik dat de Deputatie zich over de vorige aanvraag uitsprak (weigeringsbeslissing dd. 21 maart 2013 in dossier 2012/509) en ook niet op het ogenblik van de eerste uitspraak over de huidige aanvraag (vergunningsbeslissing dd. 12 december 2013). De deputatie verwerkt deze gegevens in haar beoordeling.’

Het bestreden besluit fundeert aldus een fundamentele ommezwaai in dit dossier louter en alleen op grond van nieuwe feitelijke stukken/argumentatie (hetgeen dan nog op foutieve wijze gebeurt, zie volgende middelen).

De verzoekende partijen zijn van oordeel dat dit op grond van de ingeroepen bepalingen en beginselen in voorliggende discussie onmogelijk is.

Het toelaten dat een vergunningverlenende overheid kan afwijken van een eerder op wettige en definitieve wijze ingenomen standpunt enkel en alleen met als grondslag 'bijkomende feitelijke argumentatie/stukken' strijdt overduidelijk met de ingeroepen bepalingen en beginselen en is een regelrechte negatie/utholling van het vertrouwens-/rechtszekerheids- en continuïteitsbeginsel: op die manier zou een administratieve overheid immers steeds vrij spel hebben om nadien een andersluidende beslissing te nemen.

...

Dergelijke praktijken zouden aldus toelaten dat een Deputatie in een navolgende beslissing haar eigen eerdere definitieve en niet-bestreden beslissing impliciet gaat aanpassen, terwijl deze hiertoe hoegenaamd geen bevoegdheid meer heeft gelet op de bevoegdheid en decretale beslissingstermijnen (op straffe van verval) zoals voorzien in artikel 4.7.21 en 4.7.23 VCRO.

Evenmin heeft de Deputatie enige bevoegdheid om (op impliciete wijze) toepassing te gaan maken van artikel 159 GW vermits dit geenszins gericht is tot de Deputatie als orgaan van het actief bestuur.

Bovenstaande redenering zou daarenboven een fundamentele ongelijkheid in het leven roepen tussen de aanvrager van een vergunning enerzijds en een beroepsindiener anderzijds:

- *de aanvrager van een vergunning zou zoals gezegd ervoor kunnen opteren om gewoon een nieuw dossier in te dienen, ditmaal beter gemotiveerd (inspelend op de weigeringsmotieven) zonder alle overige procedures uit te putten binnen de voorziene vervaltermijnen;*
- *een beroepsindiener is echter verplicht om zijn beroepsargumenten binnen het bestek van de procedure naar voor te brengen en desgevallend een voor hem negatieve beslissing te bestrijden bij uw Raad binnen de voorziene vervaltermijn van 45 dagen (op straffe van verval).*

Doet de beroepsindiener dit niet, beschikt deze nadien geenszins over de mogelijkheid om op grond van nieuwe feitelijke argumentatie de Deputatie opnieuw te vatten om hiermee alsnog rekening te houden in een poging om de Deputatie alsnog op andere gedachten te brengen.

Het spreekt voor zich dat dit nooit de bedoeling van de decreetgever geweest kan zijn en desgevallend zal uw Raad hieromtrent een prejudiciële vraag willen stellen aan het Grondwettelijk Hof.

Op bovenstaand principe bestaat hoogstens 2 nuances, die in voorliggend geval echter geenszins aan de orde is en hetgeen de Deputatie ook niet aanreikt als motief voor haar ongeziene spreidstand.

Zo zou het mogelijk kunnen zijn dat de Deputatie een vergunning weigert met de expliciete beweegreden dat fundamentele zaken ontbreken in het dossier om tot een beredeneerde beoordeling te komen. Wanneer de aanvrager nadien opteert om deze beslissing niet te

bestrijden maar wel voor een nieuw (aangevuld) dossier staat er niets aan in de weg dat de vergunning alsnog verleend zou worden door de Deputatie.

Beide beslissingen (weigering omwille van onvoldoende gegevens vs. latere vergunning op grond van een volledig dossier) bestaan dan ook in het rechtsverkeer, maar zijn op geen enkel vlak op zich tegenstrijdig.

Evenzeer lijkt het mogelijk dat een aanvankelijk onvergundbare aanvraag door de evolutie van de tijd wel vergunbaar wordt (bv. omwille van een fundamenteel gewijzigde ruimtelijke ordening).

De vermelde nuances/uitzonderingen – die hoe dan ook altijd restrictief beoordeeld dient te worden – zijn hier echter in geen enkele mate aan de orde.

Zoals reeds toegelicht in het feitenrelaas heeft de Deputatie omtrent het voorliggende dossier reeds op 21 maart 2013 een duidelijk standpunt ingenomen dat de aanvraag niet ingewilligd kon worden (zie stuk 8). Evenzeer heeft de Deputatie onmiskenbaar te kennen gegeven wat voor haar maximaal aanvaardbaar is/was.

Het dient hierbij benadrukt te worden dat:

- *Uit deze beslissing blijkt dat de Deputatie tot het betrokken oordeel gekomen is met kennis van zaken en op grond van een volledig en gegrond onderzoek van deze zaak. De aanvraag werd aldus niet geweigerd met het motief dat er bv. te weinig feitelijke gegevens aanwezig zouden geweest zijn omtrent de impact (en dat de Deputatie dan ook de aanvraag dient te weigeren in afwachting van mogelijke verdere dossiergegevens).*
- *De Deputatie heeft deze beslissing genomen binnen de haar toegekende vervaltermijn van 75 dagen, die op het moment van het bestreden besluit vanzelfsprekend al lang verstreken was.*

De Deputatie heeft hiermee dan ook de haar toegekende bevoegdheid op definitieve wijze uitgeput en kan dan ook niet via het bestreden besluit op impliciete wijze dit besluit alsnog gaan wijzigen/intrekken of voor onwettig houden in toepassing van artikel 159 GW.

- *Tegen deze beslissing een administratief beroep bij uw Raad openstond, hetgeen de bouwheer klaarblijkelijk niet heeft benut.*

De bouwheer heeft door deze berusting uitdrukkelijk erkend dat de beoordeling door de Deputatie en de beweegredenen om tot een weigering te komen correct was/waren. De bouwheer heeft dit overigens met zoveel woorden erkend en bevestigd in de reeds gevoerde procedures door te stellen dat een verdere procedure tegen deze vergunning 'geen enkele kans op slagen had'.

Door deze berusting heeft de bouwheer uitdrukkelijk afstand gedaan van alle rechten hieromtrent (art. 1044 en 1045 Ger Wb), minstens geldt dit als gerechtelijke bekentenis (art. 1354 – 1356 BW).

De beslissing van de Deputatie dd. 21 maart 2013 is dan ook definitief en bestaat op heden nog steeds in het rechtsverkeer. Evenmin werd de beslissing ingetrokken – hetgeen nu ook

niet meer mogelijk is – noch werd deze vernietigd en/of buiten toepassing verklaard (hetgeen de Deputatie overigens ook zelf niet kan gelet op de bewoordingen van artikel 159 GW).

Gelet op het bovenstaande, kon/kan louter nieuwe feitelijke argumentatie/stukken in onderhavig dossier dan ook nooit een regelrechte ommezwaai verantwoorden, hetgeen fundamenteel in strijd is met de ingeroepen bepalingen en beginselen.

De Deputatie tracht door het bestreden besluit haar beslissing van 21 maart 2013 compleet buitenspel te plaatsen hetgeen uiteraard niet kan: deze beslissing bestaat in het rechtsverkeer, werd nooit bestreden/ingetrokken en/of nietig verklaard. Het bestreden besluit kan dus ook geenszins (op impliciete wijze) voorhouden dat de eerdere beslissingen genomen zouden zijn op grond van onvoldoende feitelijke dossiergegevens en aldus onwettig zou zijn (artikel 159 GW): de Deputatie kan dit niet toepassen en dergelijke redenering vindt geen enkele steun in de beslissing van 21 maart 2013 waarin op uitvoerig gemotiveerde wijze tot een oordeel gekomen is.

De spagaat van de Deputatie leidt tot de vaststelling dat er omtrent de voorliggende discussie op vandaag 2 compleet tegenstrijdige en onverenigbare beslissingen in het rechtsverkeer aanwezig zijn:

- *Enerzijds de beslissing van 21 maart 2013 waarbij op definitieve wijze – bij gebrek aan enig verder beroep door de vergunninghouders – geoordeeld werd dat het aangevraagde niet vergund kon worden, alsook wat maximaal haalbaar was voor de Deputatie;*

Dit omdat de aanvraag voorzag in het bouwen van een muur met een kroonlijsthoogte van 6m op de perceelsgrens, waarvan intussen gebleken is dat dit aanleiding geeft tot een bijkomende beschaduwing van 46%.

Hierbij oordeelde de Deputatie dat op de perceelsgrens maximaal 1 bouwlaag mogelijk is, waarvan intussen gebleken is dat dit aanleiding geeft tot een bijkomende beschaduwing van 20%.

- *Anderzijds het huidige bestreden besluit, waarbij diezelfde muur op de perceelsgrens met opnieuw een kroonlijsthoogte van 6m plotsklaps toch aanvaardbaar wordt geacht.*

Dit is uiteraard juridisch onmogelijk.

Het voorgaande leidt er immers toe dat 2 (in rechte en in feite) gelijke situaties aldus zonder enige objectieve en redelijke verantwoording ongelijk worden behandeld met als resultaat 2 bestaande administratieve rechtshandelingen die elkaar fundamenteel tegenspreken.

Het louter weglaten van een heel beperkt stukje van het dak en/of de discussie over het al dan niet verplicht bouwen op de perceelsgrens doet hieraan niets af. Zoals gezegd:

- *ook zonder het dakje, blijft de muur op de perceelsgrens een hoogte hebben van 6m, hetgeen eerder voor de Deputatie onaanvaardbaar was. Daarenboven blijkt uit de studies ontegensprekelijk, dat het weglaten van het stukje dak compleet verwaarloosbaar is.*

- Ook de discussie over het al dan niet verplicht bouwen op de perceelsgrens is ter zake geenszins dienend: in de definitieve weigering van 21 maart 2013 heeft de Deputatie immers nooit gezegd dat er niet gebouwd zou mogen worden op de perceelsgrens, maar wel: als dit gebeurt, er maximaal 1 bouwlaag voorzien mag worden.

Gelet op hetgeen uiteengezet werd is dergelijke handelswijze fundamenteel in strijd met het beginsel van fair play waarbij de Deputatie klaarblijkelijk kost wat kost de vergunning wil verlenen gelet op de intussen uitgevoerde vergunning (hoewel het bestreden besluit zelf tracht voor te houden dat de Deputatie zich niet door voldongen feiten mag laten leiden). De Deputatie tracht aldus moedwillig en met alle mogelijke middelen – getuige de ware uitputting in motieven in het bestreden besluit – de vergunning te verlenen in strijd met een eerder ingenomen definitief standpunt waarop de verzoekende partijen terecht mochten vertrouwen.

In het licht van hetgeen uiteengezet werd stellen de verzoekende partijen zich dan ook terecht de vraag in welke mate de Deputatie onderhavig dossier nog op een onpartijdige manier kan beoordelen? Niets maar dan ook niets lijkt de Deputatie immers te kunnen stoppen in haar ongeziene (politieke) wil om de vergunning toch maar te verlenen: alleszins niet de eerdere definitieve weigering, alleszins niet de herhaald negatieve adviezen en alleszins niet de nietigverklaring door uw Raad van haar vorige beslissing. Wat heeft een vergunningverlenende overheid eigenlijk nog meer nodig om tot inzicht te komen? Blijkbaar nog een (hopelijk laatste) rondje bij uw Raad, want de Deputatie heeft haar laatste strohalm alleszins gebruikt: nieuwe feitelijke dossiergegevens om zich uit te putten in motieven op grond van ten zeerste betwiste standpunten (hetgeen de Deputatie maar al te goed beseft, vermits ze zelf partij is in de lopende burgerlijke procedure).

Het is ronduit schaamteloos dat de verzoekende partijen dergelijke procedureslag moeten voeren om een eerder gewekt vertrouwen en enige rechtszekerheid af te dwingen. Wellicht speculeert de Deputatie er dan nog op dat verzoekende partijen op een dag wel de strijd zullen staken.....

Gelet op hetgeen uiteengezet werd is het bestreden besluit om evidente redenen dan ook geenszins afdoende, laat staan correct, gemotiveerd, zoals nochtans vereist door de motiveringswet en het motiveringsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.
...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Vooraf moet 1 belangrijk element benadrukt worden. In tegenstelling tot de indruk die verzoekende partijen trachten te wekken, betreft de huidige vergunningsaanvraag een andere dan deze die in 2012 werd ingediend. Er werden aanpassingen aan het project doorgevoerd. Of deze aanpassingen naar oordeel van verzoekende partijen al dan niet fundamenteel zijn, doet niet ter zake. Zonder meer stellen dat beide aanvragen gelijk zijn, is aldus niet correct.

Het indienen van een volwaardige nieuwe aanvraag, die dan ook nog verschillend is van een vorige, maakt dat verwerende partij verplicht wordt om een volledig nieuw oordeel over de aanvraag te vormen.

Dat voor een gelijkaardig project eerder een weigeringsbeslissing genomen werd, maakt niet dat elk enigszins gelijkaardig project zonder meer uitgesloten is.

Meer nog. Zelfs indien er in casu sprake zou zijn van een identiek project, kan verwerende partij de voorliggende aanvraag anders beoordelen dan de oorspronkelijke aanvraag. De vraag die zich in dit verband stelt, is of verwerende partij voldoende draagkrachtige motieven naar voor brengt om haar gewijzigde standpunt te onderbouwen. Dit is uiteraard het geval, hetgeen ook blijkt uit het verzoekschrift tot vernietiging. Verzoekende partijen hebben immers niet minder dan 58 pagina's nodig om de motieven van verwerende partij te weerleggen en in twijfel te trekken.

...
Verwerende partij zal niet ontkennen dat zij zich in haar besluit van 21 maart 2013 - op grond van de destijds beschikbare documenten en standpunten - heeft uitgesproken over de vergunbaarheid van het toenmalige project. Evenwel maakt die ene beslissing niet dat er in hoofde van verzoekende partijen reeds een gerechtvaardigd vertrouwen inzake de al dan niet vergunbaarheid van het project kon ontstaan.

Hoewel verwerende partij van oordeel is dat er geen sprake is van een gerechtvaardigd vertrouwen, kan in ieder geval geen sprake zijn van een miskenning van dit beweerde vertrouwen. Er kan immers van een gedragslijn afgeweken worden indien dit op een verantwoorde wijze gebeurt. Dit is in casu het geval.

Thans heeft verwerende partij ten opzichte van de beslissing van 21 maart 2013 een afwijkend standpunt ingenomen. Dit afwijkend standpunt wordt enerzijds doorheen het integrale besluit van 21 april 2016 gemotiveerd en anderzijds in een afzonderlijk punt over anderhalve pagina toegelicht. Hierbij motiveert dat het een juridisch inzicht en nieuwe stukken zijn die tot een voortschrijdend inzicht geleid hebben. De beslissing geeft met andere woorden aan hoe zij op een te verantwoorden wijze tot een afwijkend standpunt is gekomen.

Van een schending van het vertrouwensbeginsel kan hoe dan ook geen sprake zijn.

Bovenstaande toont verder ook onmiddellijk aan dat er geen sprake kan zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel.

In de mate dat verzoekende partijen al belang bij dit onderdeel zouden hebben, hetgeen verwerende partij ten zeerste betwist, kan onmogelijk geoordeeld worden dat beide aanvragen gelijk zijn. Op welke wijze dan sprake kan zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel is voor verwerende partij de vraag.

Los daarvan, is verwerende partij verplicht om elke aanvraag opnieuw te onderzoeken en op grond van alle nieuwe gegevens een objectief oordeel te vormen. Dit is dan ook hetgeen verwerende partij gedaan heeft.

Een schending van de motiveringsplicht kan dan ook niet weerhouden worden.

Tot slot kan verwerende partij zeer kort zijn omtrent de beweerde schending van het onpartijdigheidsbeginsel.

Opdat er sprake zou kunnen zijn van een schending van het onpartijdigheidsbeginsel, is het voldoende dat diegenen die onpartijdig moeten optreden, naar buiten een schijn van

partijdigheid hebben gewekt, met andere woorden door hun gedragingen een gewettigde twijfel hebben doen ontstaan over hun geschiktheid om het dossier op een onpartijdige manier te behandelen.

Verwerende partij ziet niet in waarom zij niet meer op onpartijdige wijze over het voorgenomen project zou kunnen oordelen. Het loutere feit dat verzoekende partij er een andere visie op nahouden, maakt niet dat verwerende partij partijdig is. Ook het loutere feit dat verwerende partij gedurende de vergunningshistoriek een ander standpunt heeft ingenomen doet dit niet besluiten. Ook een vernietiging door uw Raad van het eerdere besluit, om voornamelijk redenen van motivering, leidt niet tot een partijdigheid in hoofde van verwerende partij.

Verzoekende partijen poneren deze schending ook maar zonder enige concrete aanwijzing hiertoe aan te geven.

Er kan met andere woorden geen sprake zijn van een schending van het onpartijdigheidsbeginsel.

...

De tussenkomende partijen stellen:

“ ...

De bestreden beslissing schendt de kracht van gewijsde van het arrest van Uw Raad van 22 december 2015 niet.

Uw Raad heeft in het arrest van 22 december 2015 geenszins geoordeeld —wat verzoekende partijen koste wat kost willen "framen"- dat de deputatie bij de herstelbeslissing niet anders zou kunnen dan te weigeren omdat de Deputatie hetzelfde standpunt zou moeten innemen als zij ingenomen heeft ten tijde van het obiter dictum in de weigering dd. 21 maart 2013.

Tussenkomende partij leest dit niet in het arrest van de Raad. De Raad gaf wel aan dat bij een nieuwe beoordeling van de aanvraag de aspecten die bij de vergunningweigering dd. 21 maart 2013 waren in rekening genomen (ingeslotenheid, licht- en zonafname) nadrukkelijk in overweging dienden genomen en dat het dus niet kan dat deze aspecten volledig buiten beschouwing (werden) gelaten omdat de woning van verzoekende partijen eventueel een anomalie zou vormen in het straatbeeld.

Dit betekent volgens tussenkomende partij niet dat volgens de Raad de aanvraag ook moet geweigerd worden.

Er is ook geen enkele wettelijke bepaling noch algemeen rechtsbeginsel die de vergunningverlenende overheid verbiedt om bij een (herstel-)beslissing dezelfde beslissing te nemen als in een vernietigde beslissing. Enkel dient zij in dit geval haar motivering omtrent de eerder betwiste punten des te zorgvuldiger en preciezer uiteen te zetten. De Deputatie heeft dit hier ook duidelijk gedaan.

In casu motiveert de deputatie in haar herstelbeslissing uitvoerig waarom zij hervergunning verantwoord acht en waarom zij afwijkt van het standpunt dat zij eerder op 21 maart 2013 had ingenomen: (...)

...

Het is manifest onjuist en intellectueel oneerlijk van verzoekende partijen om te stellen (i) dat de deputatie reeds op 21 maart 2013 op basis van een "volledig en gegrond onderzoek van het dossier" en met kennis van zaken een onomkeerbaar standpunt zou hebben ingenomen over wat al dan niet aanvaardbaar is/was en (ii) dat tussenkomende partijen zouden hebben berust in deze beslissing.

...

- Ten eerste is er **geen sprake van identieke aanvragen**. Na de weigeringsbeslissing hebben tussenkomende partijen hun ontwerp aangepast. Er werd in de mate van het mogelijke rekening gehouden met de opmerkingen van de deputatie en de verzuchtingen van verzoekende partijen. Er werd afgebouwd naar de zijgevel op de perceelsgrens toe door het gebouw af te werken met een plat dak. In de bestreden beslissing diende de deputatie zich uit te spreken over een ander, aangepast ontwerp.

- Ten tweede kan ook niet worden ontkend dat er in tussentijd heel wat **onduidelijkheden** (m.b.t. de interpretatie van het BPA en mbt de woning van de verzoekende partij (gesloten bebouwing/halfopen bebouwing) werden **uitgeklaard** en dat er op het ogenblik waarop de deputatie zich over de tweede aanvraag diende uit te spreken veel meer feitelijke gegevens bekend zijn die pertinent zijn bij de beoordeling van de aanvraag.

Zo werden er tal van schaduwstudies opgemaakt en beschikbaar gesteld; er waren foto's voorhanden van voor, tijdens en na de werken die toelieten de eventueel te verwachten impact op een correcte en waarheidsgetrouwe manier in te schatten; er was informatie bekend over de indeling en het gebruik van de woning van verzoekende partijen...

De deputatie heeft deze tweede, aangepaste vergunningsaanvraag **afzonderlijk en op haar eigen merites beoordeeld**, zoals dit ook van een normaal zorgvuldig vergunningverlenend bestuur mag worden verwacht.

Vanwege het devolutief karakter van het beroep en het feit dat de nieuwe aanvraag op een aantal punten werd gewijzigd in vergelijking met de eerste aanvraag, kon een loutere verwijzing naar de eerste beslissing sowieso niet volstaan om de aanvraag te beoordelen? De techniek van 'motivering door verwijzing' kan immers enkel worden aangewend wanneer het voorwerp van de aanvraag identiek is.

Had de deputatie "copy paste" teruggегреpen naar haar weigeringsbeslissing van 21 maart 2013, was zij zonder meer t.a.v. tussenkomende partij in de fout gegaan.

Tussenkomende partij begrijpt helemaal niet de redenering die verzoekende partij wil opbouwen omtrent een zogenaamde **ongelijkheid** tussen enerzijds een aanvrager die geconfronteerd wordt met een weigering en anderzijds beroepsindiener die geconfronteerd wordt met een afwijzing van zijn beroep. Tussenkomende partij stelt vast dat verzoekende partijen suggereren daaromtrent een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof maar dat zij zelf alvast geen concrete vraag formuleren.

Zoals reeds aangegeven in de feitelijke uiteenzetting was er omtrent de eerste aanvraag een duidelijke legaliteitsbelemmering: in hun eerste ontwerp hadden tussenkomende partijen een raamopening voorzien in de zijgevel op de zijkaveigrens terwijl het bijzonder voorschrift B5 van het BPA dit niet toeliet. Voorschrift B5 luidt (stuk 2):

"De zijgevels gelegen op de zijkaveigrenzen moeten als wachtgevels (zonder openingen) worden geconstrueerd."

In haar conclusie voorafgaand aan weigering liet de Deputatie er op 21 maart 2013 ook geen twijfel over bestaan dat dit ontwerp daardoor kansloos was (stuk 6):

"Dat het voorzien van een opening in de rechter zijgevel in strijd is met het BPA waarin dit expliciet wordt verboden; Dat dit niet kan beschouwd worden als een zgn. "beperkte afwijking" in de zin art. 4.4.1 VCRO....

De deputatie vond daarnaast dat dit ontwerp in strijd was met de goede ruimtelijke ordening.

Verzoekende partijen laten de legaliteitsbelemmering in hun verzoekschrift onbesproken en spitsen zich toe op volgende overweging, die de deputatie ongevraagd meegaf:

"Indien aanvragers blijven opteren voor bebouwing op de rechter perceelsgrens (opm. **het BPA legt daartoe géén verplichting op**) dan is het gelet op de woning op het rechts aanpalend 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 te veel (zon)licht wegnemen en dit opnieuw ten nadele van de woning op het rechter aanpalend perceel."

Ten onrechte en tegen de stukken van het dossier in laten verzoekende partijen uitschijnen dat dit 'obiter dictum' vanwege de deputatie "met kennis van zaken en op grond van een volledig en gegrond onderzoek van de zaak tot stand zou zijn gekomen en de deputatie bij haar herstelbeslissing zou binden.

In de aanhef van de bestreden herstelbeslissing geeft de deputatie uitdrukkelijk te kennen dat zij "de zaak in al haar aspecten opnieuw bekeken (heeft)" waarna zij onder meer tot de volgende bevindingen komt (stuk 23): (...)

...

Tussenkomende partij betwist de zienswijze dat de deputatie haar foutieve interpretatie van het BPA niet zou mogen corrigeren omdat zij, de deputatie, geen rechter is en dus bij haar interpretatie moet blijven als niemand haar beslissingen heeft aangevochten (art. 159 GW). Dit lijkt toch de visie van verzoekende partijen te zijn die volgens tussenkomende partij alvast geen steek houdt.

Evenzeer ten onrechte laten verzoekende partijen uitschijnen dat tussenkomende partijen zouden hebben "**berust**" in de eerste weigering van vergunning van 21 maart 2013. Tussenkomende partijen konden op geen enkele nuttige wijze juridictioneel beroep aantekenen tegen dit obiter dictum. Feit is dat men tegenover dergelijk 'ongevraagd geschenk' machteloos staat nu het geen enkele redelijke slaagkans heeft om een vernietigingsberoep in te stellen omwille van een overweging als die overweging niet aan het weigeringsmotief zelf ten grondslag ligt (wat de essentie is van een obiter dictum). De eerste aanvraag was strijdig met de bepaling dat zich in de muur op de perceelsgrens geen opening mocht bevinden en daarom alleen al maakte een beroep tegen die weigering geen kans: de weigering door de Deputatie was op dit punt terecht. **Hadden tussenkomende partijen een procedure ingesteld bij Uw Raad vanwege het obiter dictum dan zou dit middel zijn afgewezen bij gebrek aan belang. Het is vaste rechtspraak van Uw Raad13 dat kritiek op een overtollig motief niet tot vernietiging kan leiden: (...)**

...

Het niet instellen van een bij voorbaat kansloos beroep (wegens overtollig motief want de opening in de muur was sowieso een legaliteitsbelemmering) kan niet worden gelijkgesteld met een berusting in een rechterlijke beslissing ex art. 1044 en 1045 Ger.Wb.!

Tussenkomende partij willen vastpinnen op een obiter dictum van de Deputatie waarop tussenkomende partij zich nooit heeft kunnen verdedigen strijdt ook volledig met het fair play beginsel waar verzoekende partij zich zelf op beroept.

Men kan er niet van onderuit dat de weigering van 21 maart 2013 negatief was om tal van redenen (verboden opening in de zijmuur, te hoge zijgevel, verkeerde interpretatie van het BPA etc.) en dat er toen omtrent bepaalde zaken door de deputatie vrij snel is geoordeeld, o.a. omtrent beschaduwning, zonder volledig zicht op alle elementen van hinder, gebruiksgemak die hier relevant zijn (indeling en gebruik woning bij verzoekende partijen, mogelijkheid tot reële uitbreiding bij tussenkomende partij etc.)

Bij de tweede vergunningsaanvraag kwam dit wel aan bod en vermocht de Deputatie anders oordelen.

De koppigheid en welhaast agressie waarmee verzoekende partijen zich hiertegen verzetten is onthutsend. Verzoekende partijen hebben zich volledig vastgepind op het obiter dictum dat voor hen een kwestie lijkt van "verworven rechten". Niemand en geen enkele overheid zal "hun" zonlicht, "hun" straatbeeld, etc. aantasten. Zij gaan nu zelf zo ver dat zij in twijfel trekken of de Deputatie nog op een "onpartijdige manier" deze zaak kan beoordelen. Verzoekende partijen lijken echt de trappers kwijt. Het komt bij hen nooit op dat zij misschien ongelijk krijgen omdat ze teveel of verkeerde hoop hebben gesteld op de weigeringsbeslissing van 21 maart 2013 of omdat hun eisen te veeleisend zijn.

...

De verzoekende partijen dupliceren:

" ...

In replik op hetgeen de verwerende partij stelt in haar antwoordnota, wensen de verzoekende partijen nog het volgende aan te vullen:

- *De verwerende partij stelt dat de huidige aanvraag een andere is dan de aanvraag die in 2012 werd ingediend (en dewelke geleid heeft tot de weigering dd. 21 maart 2013 red.). Zonder meer stellen dat beide aanvragen gelijk zijn, zou aldus niet correct zijn volgens de verwerende partij.*

De verzoekende partijen hebben nooit beweerd dat de voorliggende aanvraag zonder meer volledig identiek is aan het eerder geweigerde dossier. In het inleidende verzoekschrift hebben de verzoekende partijen duidelijk uiteengezet op welke punten het voorliggende dossier verschilt van het eerder definitief geweigerde dossier (zie randnummer 20, pagina 9-10 inleidende verzoekschrift).

Het is echter ronduit ergerlijk dat de verwerende partij de 'aanpassingen' tracht te maximaliseren, terwijl uit de stukken ontegensprekelijk blijkt dat deze aanpassingen:

- ✓ *verwaarloosbaar zijn;*
- ✓ *minstens geen enkele relevantie hebben voor de huidige discussie;*
- ✓ *en al zeker niet tegemoet komen aan het eerdere fundamentele motief tot weigering (de muur blijft immers een kroonlijsthoogte van 6m/2 volwaardige bouwlagen hebben).*
- *De verwerende partij danst wel heel gemakkelijk rond de 'hete brij' waar zij stelt dat het niet ter zake doet of de aanpassingen al dan niet fundamenteel zijn, vermits zij er hoe dan ook toe gehouden zou zijn om een volledig nieuw oordeel te vellen over een nieuw ingediend dossier.*

De vraag in het eerste middel is echter niet in welke mate de verwerende partij ertoe gehouden is een beoordeling te maken over een bepaald dossier – hetgeen voor zich lijkt

te spreken – maar wel in welke mate zij kan afwijken van een eerder ingenomen standpunt, dat definitief in het rechtsverkeer bestaat en nooit bestreden werd door de vergunninghouder. Om deze vraag te kunnen beantwoorden, is het uiteraard wél essentieel te weten of de nieuwe (aangepaste) aanvraag op afdoende wijze tegemoet komt aan de eerder geuite – en nooit betwiste – weigeringsmotieven van diezelfde verwerende partij.

Zoals uiteengezet in het inleidende verzoekschrift is dit geenszins het geval: het fundamentele motief tot weigering van de eerdere aanvraag was immers dat de rechterzijgevel een kroonlijsthoogte van 6m/2 volwaardige bouwlagen had, hetgeen ‘erg dominant voorkomt, een gevoel van ingeslotenheid genereert en licht- en zonafname met zich brengt.’ (letterlijke bewoordingen van het eerdere besluit tot weigering, zie stuk 8). In aansluiting hierop heeft de verwerende partij zelfs expliciet gesteld dat bebouwing op de perceelsgrens voor haar **maximaal met 1 volwaardige bouwlaag gerealiseerd kan worden (kroonlijsthoogte ca 3m).**

Op dit fundamentele motief biedt de nieuwe aanvraag geen enkel concreet antwoord: de rechterzijgevel heeft immers nog steeds een kroonlijsthoogte van 6m/2 volwaardige bouwlagen. Noch het loutere feit dat een stukje zadeldak weggelaten wordt, noch de 2 overige beperkte aanpassingen doen hieraan iets af en hebben geen enkele relevantie in voorliggende discussie (hetgeen genoegzaam blijkt uit de stukken).

- De verwerende partij stelt dat een eerdere weigeringsbeslissing voor een gelijkaardig project niet maakt dat elk enigszins gelijkaardig project zonder meer uitgesloten zou zijn. Zelfs indien er sprake zou zijn van identieke projecten, zou de verwerende partij tot een ander oordeel kunnen komen mits zij voldoende draagkrachtige motieven naar voor brengt om haar gewijzigde standpunt te onderbouwen.

Opnieuw leest de verwerende partij klaarblijkelijk zaken die in het inleidende verzoekschrift niet gesteld zijn: de verzoekende partijen hebben hierin immers geenszins gesteld dat de verwerende partij nooit meer van standpunt zou kunnen wijzigen. De verzoekende partijen hebben echter wel gesteld dat dit in principe niet mogelijk is, tenzij toepassing gemaakt zou kunnen worden van de aangehaalde nuances. Deze nuances zijn in voorliggend geval echter niet aan de orde:

...

Het loutere feit dat de verwerende partij zich in het bestreden besluit heeft uitgeput in motieven – en hetgeen een uitgebreid inleidend verzoekschrift met zich gebracht heeft – impliceert geenszins zonder meer dat deze motieven ook afdoende draagkrachtig zijn. Dit is in voorliggend geval alleszins niet zo, waarvoor de verzoekende partijen verwijzen naar hetgeen in de navolgende middelen werd uiteengezet.

...

- De verzoekende partijen benadrukken hierbij nogmaals dat de eerdere (niet-betwiste en definitieve) weigering dd. 21 maart 2013 **zonder enig voorbehoud en in niet mis te verstane bewoordingen is opgesteld.**

Met andere woorden: de verwerende partij heeft in die weigering nooit gesteld dat zij over onvoldoende gegevens beschikte om de impact van de aanvraag correct te kunnen beoordelen, noch heeft zij enige ruimte voor interpretatie gelaten: voor de verwerende partij kon de rechtergevel op de perceelsgrens een maximale kroonlijsthoogte hebben van 3meter, voorzien van een plat dak/hellend dak dwars op de voorliggende straat!

*Het is dan ook onaanvaardbaar – en het strijdt pertinent met de ingeroepen bepalingen en beginselen – dat diezelfde verwerende partij **a posteriori** minstens impliciet gaat stellen dat men bij de eerdere weigering eigenlijk over te weinig gegevens beschikte om de impact te gaan beoordelen. Dit blijkt immers geenszins uit het betrokken besluit van 21 maart 2013, integendeel.*

De verwerende partij kan dit betrokken besluit van 21 maart 2013 nu dan ook geenszins van tafel vegen op grond van een beweerd ‘voortschrijdend feitelijk inzicht’, hetgeen dan nog op inhoudelijk vlak pertinent foutief gebeurt (zie navolgende middelen): het besluit van 21 maart 2013 is definitief, werd niet aangevochten/vernietigd/ingetrokken/buiten toepassing verklaard en moet dus gerespecteerd worden. Dit klemmt des te meer vermits de verwerende partij in haar wederantwoordnota zelf stelt dat tal van motieven van het zgn. ‘voortschrijdend inzicht’ louter overtollige motieven zouden zijn. De verzoekende partijen nemen hiervan uitdrukkelijk akte, maar dit heeft wel tot gevolg dat er geen draagkrachtige motieven meer resteren om het bestreden besluit te schragen.

...

De vraag hoe een bepaalde beslissing gemotiveerd dient te worden, is van een totaal andere orde dan de vraag in het eerste middel van de verzoekende partijen, nl. kan nog afgeweken worden van het eerder ingenomen – definitief en niet-betwist – standpunt door dezelfde overheid in dezelfde (feitelijke en juridische) omstandigheden?

Het staat evenwel vast dat de verwerende partij in voorliggend geval geen andere keuze had dan de vergunning te weigeren, hetgeen zij uiteraard op een correcte wijze diende te motiveren. Hierover kan uw Raad echter geen uitspraken doen, vermits een dergelijke beslissing niet voorligt.

...”

De verwerende partij stelt in haar laatste nota:

“ ...

Verwerende partij heeft, zoals verzoekende partijen maar al te graag benadrukken, op 21 maart 2013 geoordeeld dat het op dat ogenblik voorgelegde project niet vergunbaar was. Verwerende partij heeft deze beslissing genomen op grond van de destijds ingediende aanvraag, plannen en informatie.

Op het ogenblik verwerende partij in 2016 geconfronteerd wordt met een nieuwe vergunningsaanvraag, dient hij de aanvraag in zijn totaliteit opnieuw te beoordelen. Hierbij dient de vergunningverlenende overheid alle stukken opnieuw te beoordelen, inclusief nieuw toegevoegde stukken.

Op grond van de aanpassingen en de nieuwe stukken kon verwerende partij tot een nieuw oordeel komen. Dit gegeven wordt versterkt door het feit dat verwerende partij zijn overwegingen uitgebreid heeft gemotiveerd in de bestreden beslissing.

Het loutere feit dat verzoekende partijen van oordeel zijn dat de aanpassingen naar hun mening onvoldoende zijn, maakt niet dat de beslissing van verwerende partij onredelijk is. Het louter niet eens zijn met een oordeel, maakt niet dat het onzorgvuldig, onredelijk of onwettig is.

Ter zake wijst verwerende partij erop dat uw Raad geen opportuniteitsoverweging kan maken en enkel kan onderzoeken of verwerende partij op onredelijke wijze tot de

voorliggende beslissing gekomen is. De overwegingen die verwerende partij in haar bestreden beslissing heeft opgenomen, dienen hierbij mee in overweging genomen te worden. Uw Raad zal niet anders kunnen dat vaststellen dat verwerende partij op grond van het nieuw aanvraagdossier en de bijkomend toegevoegde stukken niet op kennelijk onredelijke wijze tot de bestreden beslissing is gekomen en is afgeweken van een eerder ingenomen standpunt.

..."

In hun laatste schriftelijke uiteenzetting voegen de tussenkomende partijen nog het volgende toe:

" ...

De geloofwaardigheid van verzoekende partijen is nog verder zoek wanneer men ziet dat zij systematisch" in hun nota de weigeringsoverweging van "een kroonlijst/nokhoogte van 'respectievelijk 6m/10m" citeren als "kroonlijsthoogte van 6m/2 vo/waardige bouwlagen".

Het fundamenteel weigeringsmotief in de beslissing van 21 maart 2013 was overigens de opening in de wachtgevel die een legaliteitsbelemmering.

..."

2.

De verzoekende partijen voeren in het vierde middel de schending aan van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA "Gaverke", meer bepaald de afstandsregels zoals voorzien in kolom K9 in de tabel bestemmingszones en voorschrift B5 en C3, van artikel 4.3.1, §1, 1° en 4.4.1, §1, 1° lid en artikel 4.7.23 VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiverings-, het rechtszekerheids-, het vertrouwens-, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

Zij zetten uiteen

" ...

In de bestreden beslissing worden o.a. volgende zaken gesteld:

"(...)

De oorspronkelijke toestand van de aanvraag betreft een halfopen woning.

(...)

Volgens voorschrift B5 van het BPA kan halfopen bebouwing enkel wanneer ofwel op het aanpalend perceel eveneens halfopen is bebouwd – wat hier niet het geval is - ofwel op het aanpalend perceel een vrijliggend perceel is van minstens 10m – wat evenmin het geval is. {.....

Dergelijke motivering is niet alleen in strijd met het eerder definitief ingenomen standpunt in de beslissing van 21 maart 2013, maar daarenboven pertinent onwettig.

Het bestreden besluit stelt zelf dat de woning van de aanvragers een halfopen woning betreft, waaromtrent geen discussie bestaat.

Ten onrechte tracht het bestreden besluit naderhand op grond van het voorschrift B5 van het BPA de verdere uitbreiding van de woning als een gesloten bebouwing te kwalificeren. Dit alleen al vormt een tegenstrijdigheid in de motieven die de vernietiging van het bestreden besluit kan verantwoorden.

Daarenboven wordt het voorschrift B5 op fundamenteel verkeerde wijze toegepast, minstens in strijd met de overige bepalingen van het BPA:

- Vooreerst stelt zich de vraag in welke mate het voorschrift B5 in deze überhaupt wel van toepassing is?

In navolging van de argumentatie van de aanvragers – die klakkeloos wordt overgenomen in het bestreden besluit – wordt dit zonder meer en zonder enige concrete motivering aangenomen hoewel dit geenszins zo vanzelfsprekend is.

*Het betreft in voorliggend geval immers een **uitbreiding** van een bestaande (halfopen) bebouwing en dus geenszins de oprichting van een nieuwe woning. Voorschrift B5 is nochtans eerder voor deze laatste categorie voorzien en dus geenszins van toepassing op voorliggend geval. Het bestreden besluit rept hierover met geen woord in het bestreden besluit.*

- *Er anders over oordelen holt de overige bestemmingsvoorschriften zoals voorzien in het BPA compleet uit, hetgeen uiteraard geenszins de bedoeling kan zijn.*

Bestemmingsvoorschrift K9 bepaalt dat het hoofdgebouw op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van 3 meter dient geëerbiedigd te worden’.

Het bestreden besluit miskent dit voorschrift pertinent vermits het toelaat dat het hoofdgebouw gebouwd wordt op de beide zijkavelgrenzen. Er stelt zich aldus een fundamentele legaliteitsbelemmering, waarover het bestreden besluit niet de minste motivatie bevat.

Evenzeer ten onrechte wordt in het bestreden besluit voorgehouden dat de woning van de verzoekende partijen een gesloten bebouwing zou zijn.

Uit de historiek van de percelen waarop de woning van de verzoekende partijen gelegen is/was, duidelijk blijkt dat de woning van verzoekende partijen niet als gesloten bebouwing aanzien kan worden, in tegenstelling tot hetgeen het bestreden besluit tracht voor te houden.

Tweede verzoekende partij kocht samen met zijn echtgenote de woning (huidig perceel 0584P2) op 11 november 1965 van mevrouw Alida Baert (zie stuk 16). Het huidige perceel 0584D3 behoorde oorspronkelijk ook toe aan mevrouw Alida Baert en haar echtgenoot Alberic Bruyneel (zie stuk 17). Na het overlijden van de heer Bruyneel kwam perceel 0584D3 in volle eigendom van mevrouw Baert. Zij verkocht dit perceel aan de heer en mevrouw Coudyser-Putman onder voorbehoud van vruchtgebruik (zie stuk 17).

De percelen 0584D3 en 0584P2 waren dus oorspronkelijk in één hand verenigd.

Aangezien perceel 0584D3 een onbebouwd perceel was, is de woning van verzoekende partijen dan ook als een halfopen bebouwing te beschouwen, waarbij perceel 0584D3 oorspronkelijk de vrije tuinstrook naast de halfopen bebouwing van verzoekers was. Het feit dat deze twee percelen later in handen kwamen van twee verschillende eigenaars doet geen enkele afbreuk aan het halfopen karakter van de woning van verzoekende partijen.

De halfopen woning van verzoekende partijen werd aanvankelijk over de perceelsgrens van deze twee percelen gebouwd. Toen deze percelen echter toekwamen aan twee verschillende eigenaars, werd een nieuwe perceelsgrens bepaald, zodat de woning van verzoekende partijen op het eigen perceel zou komen te liggen (zie stuk 17).

Ten onrechte stelt de bestreden beslissing aldus dat de woning van de verzoekende partijen 'niet als een halfopen woning kan beschouwd worden'. Er bestaat aldus een fundamentele legaliteitsbelemmering om een vergunning te verlenen, hetgeen het bestreden besluit compleet negeert.

Ook op dit punt dient tot slot vastgesteld te worden dat het bestreden besluit een fundamentele ommezwaai betekent ten aanzien van de eerdere definitieve weigering dd. 21 maart 2013.

Met verwijzing naar hetgeen reeds in het eerste middel werd uiteengezet en hetgeen hier integraal als hernomen beschouwd mag worden, is dit echter geenszins mogelijk.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Het perceel waarop het project zich situeert, is gelegen in een zone voor wonen in ruime zin. Volgende voorschriften zijn op deze zone van toepassing:

- de tabel met bestemmingszones met de vermelding van de algemene voorschriften*
- de aanvullende voorschriften*
*de bijzondere voorschriften **B1, B2, B3, B5** en **B7***
*de zonevoorschriften **C3***

Een integrale lezing van het BPA geeft te kennen dat in desbetreffende zone gesloten bebouwing de norm is. Dit blijkt zeer duidelijk uit o.a. voorschrift B5 (en bv ook B6). Dit voorschrift legt uitdrukkelijk vast dat een keuze kan gemaakt worden tussen gesloten en halfopen bebouwing. Evenwel kan slechts voor halfopen bebouwing geopteerd worden indien aan bepaalde voorwaarden voldaan is. Kan dit niet, dan is gesloten bebouwing de standaard.

Het is dan ook in deze context dat het door verzoekende partijen aangehaalde voorschrift 0/3 (afstand tot zijkavels) moet begrepen worden. Wordt voor halfopen bebouwing gekozen, dient die 3m te worden gerespecteerd.

Uiteraard kan bij gesloten bebouwing geen afstand van 3m gerespecteerd worden. Anders kan er geen sprake zijn van gesloten bebouwing.

In casu moet worden vastgesteld dat het project geopteerd heeft voor de realisatie van gesloten bebouwing. Halfopen bebouwing kon ten andere niet meer, aangezien beide aangrenzende percelen tot op de perceelsgrens gebouwd werden.

Alle voorschriften van het BPA worden ontegensprekelijk nageleefd.

Waar verzoekende partijen stellen dat het voorschrift B5 enkel op nieuwbouw van toepassing is, slaan zij de bal mis. Nergens in het BPA wordt dit voorgeschreven. Het zonder meer stellen dat dit enkel voor nieuwbouw geldt, gaat uiteraard niet op.

Tot slot gaat het evenmin op dat verzoekende partijen beweren dat hun woning halfopen bebouwing betreft en dit onder verwijzing naar destijds perceelsgrenzen. Deze uiteenzetting doet gewoonweg niet ter zake. De aanvraag dient te worden beoordeeld op grond van de bestaande toestand. Deze bestaande toestand heeft verwerende partij ertoe gebracht om vast te stellen dat de woning van verzoekende partijen tot op de perceelsgrens gebouwd is.

...

Er is dan ook geen sprake van een zogenaamde ommekeer, en bijgevolg van een schending van hogervermelde beginselen. Verwerende partij geeft in haar beslissing toe dat zij destijds een onjuiste lezing aan het BPA heeft gegeven en zet dit middels huidige beslissing recht.

...”

De tussenkommende partijen stellen:

“ ...

a. Het BPA wordt in de bestreden beslissing correct toegepast/geïnterpreteerd door de Deputatie

Vóór de huidige uitbreiding verscheen de woning van tussenkommende partijen als een halfopen woning in het straatbeeld. De beoordeling van de deputatie dat "de **oorspronkelijke** toestand van de aanvraag (...) een halfopen woning (betreft)" is dan ook correct.

Aangezien tussenkommende partijen de uitbreiding van hun woning beoogden **tot tegen de perceelsgrens**, diende de deputatie na te gaan welke mogelijkheden er waren volgens het van toepassing zijnde BPA. De vraag stelde zich immers of er verplicht tot tegen de perceelsgrens diende gebouwd, dan wel of er een keuzemogelijkheid was tussen gesloten dan wel halfopen bebouwing.

Hoger heeft tussenkommende partij aangegeven dat zij overeenkomstig bijzonder voorschrift B 5 van het BPA gesloten moet bouwen. Er kan slechts in een **limitatief opgesomd aantal gevallen** gekozen worden voor **halfopen** bebouwing. Halfopen bebouwing kan alleen wanneer:

- o Ofwel op het aanpalende perceel een vrije zijtuinstrook wordt geëerbiedigd,
- o Ofwel het aanpalend perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10m met aanbouwmogelijkheden aan de andere zijkavelgrens.

Vanwege de specifieke plaatsgesteldheid kunnen tussenkommende partijen niet anders dan gesloten bouwen:

Op het aanpalend perceel (= perceel ■■■■■) is gebouwd tot tegen beide perceelsgrenzen.

Dus geen vrije zijtuinstrook op aanpalend perceel.

Dus gesloten bebouwing verplicht.

Zelfs indien het aanpalend perceel (= perceel ■■■■■) vrijwliggend zou zijn, dan nog blijft het zo dat dit perceel geen 10 meter breed is.

Dus ook in die hypothese gesloten bebouwing verplicht.

Ten onrechte stellen verzoekende partijen de toepasselijkheid van voorschrift B5 in vraag.

De vraag die verzoekende partijen zich in hun verzoekschrift stellen of aanvullend voorschrift B5 "uberhaupt wel van toepassing is?; dient zonder meer bevestigend beantwoord. De kolommen van het BPA geven duidelijk aan dat dit het geval is voor de zone lichtvermijlen waarin de eigendom van tussenkomende partij gelegen is (alook trouwens voor de zone vermijlen waarin de eigendom van verzoekende partijen gelegen is):

De bewering dat het voorschrift "eerder van toepassing lijkt" op de oprichting van een nieuwe woning en niet op de uitbreiding van een bestaande woning vindt geen grondslag in het BPA.

Het BPA maakt ook nergens een onderscheid tussen nieuwbouw en verbouwen zoals verzoekende partij wil doen aannemen. Het voorschrift heeft het over "bebouwing" en dit slaat duidelijk op beide hypothesen.

De stelling die verzoekende partijen ingang willen doen vinden, mist elke grond. Zoals de stad Waregem in de verwerping van het bezwaar heeft opgemerkt, is het voorschrift trouwens ook genomen in het voordeel van smalle kavels als die van verzoekende partijen (zie hoger nr. 19)

De deputatie oordeelde correct dat het BPA geen keuzevrijheid liet, aangezien er op het aanpalend perceel (dat van verzoekende partijen) eveneens gebouwd is tot tegen de perceelsgrens en er aldaar dus onvoldoende (geen) ruimte was om een gespiegelde vrije zijtuinstrook te eerbiedigen.

...

Deze beoordeling is correct. Het BPA laat geen keuzevrijheid. Halfopen bouwen kan enkel wanneer het naastliggende perceel voldoende breed is om daar eveneens halfopen te bouwen. Dit is niet het geval.

b. De historiek van beide percelen verandert hier niets aan. De historiek wordt door verzoekende partijen ook onvolledig en onjuist voorgesteld.

Op vandaag is de kadastrale situatie de volgende:

-De woning van verzoekende partijen bevindt zich op kadastraal perceel 0584P2.

-De eigendom van tussenkomende partijen strekt zich uit over twee percelen 0584G3 en 0584D3.

In het verleden was de situatie anders.

De huidige eigendom van zowel verzoekende partijen als tussenkomende partijen waren van oorsprong in één hand verenigd, die van het echtpaar Alberic en Alida Bruyneel-Baert.

Deze hebben in verschillende transacties hun eigendom verkocht.

- Eind jaren '40, begin jaren '50 van de vorige eeuw verkochten zij (een deel van) hun eigendom, het huidige perceel 548G3, aan de heer en mevrouw René Coudyzer-Putman, rechtsvoorganger van tussenkomende partijen. Dit deel was op het ogenblik van de verkoop niet bebouwd. De heer Coudyzer bouwde er zijn woning op met bouwvergunning van 1956, woning die tussenkomende partijen dus nu hebben uitgebreid (stuk 27).

- Op 14 april 1962, na het overlijden van haar echtgenoot verkocht weduwe Bruyneel-Baert vervolgens het overige deel van huidige percelen 584G3 en 584D3 OOK aan de heer en mevrouw René Coudyzer-Putman (zie stuk 30, oorsprong van eigendom). Dit vormt samen de huidige eigendom van tussenkomende partijen. De rest bleef op dat ogenblik in handen van de weduwe Bruyneel-Baert.
- Pas nog eens drie jaar later, op 11 november 1965, verkocht weduwe Bruyneel-Baert dan haar woning (het huidige perceel 584P2) aan tweede verzoekende partij (stuk 28). De woning bevond zich echter na verkoop ten dele over de perceelsgrens met de rechtsvoorgangers van tussenkomende partijen (zie opmetingsplan van landmeter A. Morelle dd. 21 augustus 1965, waar in de aankoopakte van tweede verzoekende partij naar wordt verwezen (stuk 29)).
- Op 13 oktober 1976 werd dit 'rechtgezet' door middel van een ruilovereenkomst tussen enerzijds de huidige verzoekende partij en anderzijds de heer René Coudyzer, rechtsvoorganger van tussenkomende partijen (stuk 30).

Door de ruilovereenkomst werd de oorspronkelijke perceelsgrens die zich loodrecht op de straat bevond verlegd. De perceelsgrens zou vanaf dan lopen van de paal aan de straat naar linkerhoek van de voorgevel van de woning van verzoekende partij. et groene gedeelte werd eigendom van verzoekende partij en het rode gedeelte van (op vandaag) de tussenkomende partij (zie ruilingsplan opgemaakt door landmeter Morelle op 27 juli 1976 (stuk 31).)

Hierdoor verloopt de grens op vandaag zig-zag. Essentieel is echter dat de linkermuur van het hoofdvolume van de woning van verzoekende partij op de eigendomsgrens tussen beide percelen staat. Dit maakt dat deze zijmuur de eigendom van verzoekende partij afsluit.

In de bijzondere voorwaarden van de notariële akte van 13 oktober 1976 bedong verzoekende partij bovendien dat zij een extra afsluitmuur mochten zetten (stuk 30):

"(...) de verschijners anderzijds (di. partij █████) zullen op eigen kosten, aan de zuidelijke zijmuur die de grens vormt met perceel x aangeduid op voormeld plan, met gewone opening een steen mogen bijmetsen op de gehele breedte van de muur. Zij gaan daarbij uitdrukkelijk akkoord dat geheel deze muur voor de verschijners enerzijds, mag beschouwd worden als een gemene muur."

Eerste verzoekende partij bedong dus indertijd dat de zijmuur van zijn woning een gemene scheidsmuur zou zijn.

Hoe kunnen verzoekende partijen dan beweren dat haar woning zou moeten worden behandeld als een perceel met een vrije zijtuinstrook?

Gelet op voorgaande verklaring, nota bene uitgaande van de heer █████ (eerste verzoekende partij) zijn verzoekende partijen op heden dan ook bijzonder slecht geplaatst om voor te houden dat hun woning geen gesloten bebouwing zou uitmaken...

Wanneer er gebouwd is tot op (zelfs tot alover) de perceelsgrens, kan men bezwaarlijk stellen dat de bebouwing "halfopen" zou zijn.

De deputatie verantwoordt ook hier waarom zij een andere mening is toegedaan dan in haar beslissing van 21 maart 2013.

...

De verzoekende partijen dupliceren:

“ ...

Aanvullend wijzen de verzoekende partijen erop dat zowel voorschrift B5 (als ook B6) telkens uitdrukkelijk bepalen dat ‘de zijgevels gelegen op de zijkavelgrens als wachtgevels (zonder openingen) geconstrueerd moeten worden’. In voorliggend geval is dit geenszins het geval, gelet op de afwerking van de gevel met crepi, alsook de overstekende dakafwerking, de arduinen plint onderaan de gevel,..... Dit blijkt afdoende uit de foto’s die door de betrokken partijen overlegd worden.

Blijkbaar gaat de aanvrager er dus toch van uit dat hij een halfopen bebouwing opgetrokken heeft, in weerwil van hetgeen de verwerende partij en de vrijwillig tussenkomende partij zelf opwerpen.

In de mate dit al relevant zou zijn, houden de vrijwillig tussenkomende partijen pertinent foutief voor dat de huidige voorschriften hen als het ware zouden dwingen om op de gevraagde wijze te bouwen waarbij zij geen enkele andere keuze zouden hebben.

Ten einde nutteloze herhaling te vermijden, verwijzen de verzoekende partijen naar hetgeen reeds uiteengezet werd onder randnummer 4 van onderhavige nota van wederantwoord. De vrijwillig tussenkomende partijen hebben dus wel degelijk verschillende andere opties om hun woning uit te breiden en zijn geenszins verplicht tot een gesloten bebouwing.

...”

De verwerende partij stelt nog bijkomend:

“ ...

Vooreerst merkt verwerende partij op dat voor tussenkomende partijen geen optie meer open stond om te kiezen voor halfopen bebouwing. Dit was immers enkel mogelijk indien één van hun burens een vrije zijtuinstrook had voorzien. Aangezien de beide burens tot op de perceelgrens gebouwd hebben, waren tussenkomende partijen verplicht om in gesloten bebouwing te voorzien. Een en ander blijkt uit het kadastraal plan.

Aangezien tussenkomende partijen verplicht waren om een gesloten bebouwing te voorzien, dienden zij geen wachtgevel te voorzien. Een wachtgevel is uiteraard enkel vereist wanneer het perceel ernaast nog ontwikkeld moet worden en aan de toekomstige buur de mogelijkheid moet geboden worden om aan te bouwen. Dit was zodus een verplichting die op de 2 burens van tussenkomende partij, zijnde o.a. verzoekende partijen, rustte.

Aangezien tussenkomende partij dient aan te bouwen tegen de burens, kan geen wachtgevel voorzien worden. Dit is immers niet mogelijk.

...”

De tussenkomende partijen stellen ten slotte nog:

“ ...

In hun nota van wederantwoord stellen verzoekende partijen de propere afwerking van de zijgevel van tussenkomende partijen in vraag. Doordat deze zijgevel is afgewerkt in witte crepie zou dit niet langer een "wachtgevel" zijn in de zin van het BPA waardoor hun woning (de woning van verzoekende partijen) plots tóch weer een halfopen woning zou zijn... Dit

is natuurlijk onzin. De definities uit het BPA zijn duidelijk. De woning van verzoekende partijen is gebouwd tot op de perceelsgrens, en is dus een gesloten bebouwing. Het feit dat de wachtgevel van verzoekende partijen op een propere manier werd afgewerkt betekent niet dat dit geen wachtgevel in de zin van het BPA meer zou zijn. Er kan in de toekomst perfect tegen de zijgevel van verzoekende partijen worden aangebouwd (wat in het eerste ontwerp niet het geval was gelet op de opening in de zijgevel). De afwerking in witte crepie — die voor tussenkomende partijen duidelijk een meerkost was — gebeurde enkel om verzoekende partijen ter wille te zijn. Een witte zijgevel reflecteert immers beter het invallend licht dan een rode bakstenen muur of een zwarte eternit-afwerking. Andermaal blijkt dat men voor verzoekende partijen nooit goed kan doen. Als de plint hinderlijk zou zijn zal zij op dat ogenblik moeten verwijderd worden, zoals ook gebeurt bij wachtmuren afgewerkt met leien (zie DECLERCQ, H., Van gemene muur tot ideale scheidingsmuur, Brugge, Die Keure, 2014, p.69 e.v.).

...

In randnummer 71 van het inleidend verzoekschrift verwijzen verzoekende partijen naar de historiek van hun perceel om vervolgens tot het besluit te komen dat hun woning als halfopen woning had moeten worden beschouwd door de deputatie.

Wanneer tussenkomende partijen in hun toelichtende nota aantonen -aan de hand van concrete stukken- dat dit niet juist is en de woning een gesloten karakter heeft, veranderen verzoekende partijen het geweer van schouder en is de historiek van de percelen plots niet meer van belang ...(zie randnr. 4, p. 4/21 van de wederantwoordnota van verzoekende partijen).

Tussenkomende partij gaan daarmee niet akkoord. Zij herhalen hieronder hoe de vork in de steel zit, te meer daar dit van belang is voor de vergissing die de Deputatie eerder beging omtrent de bouwmogelijkheden volgens het BPA.

...

3.

De verzoekende partijen voeren in het vijfde middel de schending aan van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA 'Gaverke', meer bepaald voorschrift A5 (harmonieregel) en voorschrift A2, van artikel 4.3.1, §1, 1°, artikel 4.4.1, §1, 1° lid en artikel 4.7.23 VCRO, van artikel 1.1.4, artikel 4.3.1 en 4.7.23 VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het motiverings-, het rechtszekerheids-, het vertrouwens-, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, het onpartijdigheidsbeginsel, het continuïteitsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel.

Zij zetten uiteen:

“ ...

algemeen

De verzoekende partijen werpen onderhavig middel op in zoverre uw Raad al van oordeel zou zijn dat de Deputatie überhaupt nog zou kunnen motiveren waarom zij de aanvraag verenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening/harmonieregel. Zoals reeds uiteengezet in het eerste middel van onderhavig verzoekschrift is dit in voorliggend geenszins het geval.

Het bestreden besluit is van oordeel dat een fundamentele ommezwaai t.a.v. de eerdere definitieve weigering te verantwoorden zou vallen door tal van nieuwe feitelijke documenten.

De verzoekende partijen hebben reeds onder het eerste middel uiteengezet dat dit geenszins een ommezwaai kan verantwoorden. Ten einde nutteloze herhaling te vermijden verwijzen de verzoekende partijen dan ook naar hetgeen bij het eerste middel uiteengezet werd, hetgeen hier integraal hernomen kan worden.

Zelfs indien dit door uw Raad per impossibile aanvaard zou worden, is de beoordeling van deze feitelijke stukken op manifest foutieve, minstens kennelijk onredelijke, wijze tot stand gekomen en kan/kon dit dan ook geenszins de spreidstand van de Deputatie rechtvaardigen.

...

Hoewel uw Raad in principe slechts over een marginaal toetsingsrecht beschikt inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, stelt zich in voorliggend geval echter de vraag of de Deputatie nog wel enige beleidsvrijheid had:

- 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 op 21 maart 2013 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, noch ingetrokken/vernietigd/onwettig verklaard.

In deze definitieve weigeringsbeslissing werd geoordeeld dat de aanvraag in strijd was met het betrokken BPA (nl. de harmonieregel) omdat de plannen bij deze **aanvraag teveel (zon)licht wegnamen van de verzoekende partijen en een gevoel van ingeslotenheid zouden creëren (te dominant)**.

Evenzeer werd geoordeeld dat een overeenstemming met het BPA (en de harmonieregel) wat de Deputatie betreft **enkel mogelijk is voor zover voorzien wordt in 1 bouwlaag met een plat dak en/of een hellend dak dat loodrecht gericht is op de voorliggende Broekstraat**.

- Tot slot dient vanzelfsprekend rekening gehouden te worden met **het tussengekomen arrest van uw Raad dd. 22 december 2015** waarbij een verwoede poging van de deputatie om in afwijking van het bovenstaande alsnog een vergunning te verlenen terecht nietig verklaard werd.

Evenzeer heeft uw Raad hierbij de duidelijke injunctie gegeven dat bij een nieuwe beslissing rekening diende gehouden te worden met de harmonieregel en de aspecten (zon)lichtafname en ingeslotenheid. Aspecten die de Deputatie reeds op definitieve wijze beoordeeld had in haar eerdere beslissing van 21 maart 2013!

Het spreekt voor zich dat een eventuele discretionaire beoordelingsvrijheid bij het nemen van het bestreden besluit compleet onbestaande is/was, minstens drastisch ingeperkt wordt door bovenstaand driedig criterium. 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.

...

Bovenstaande vaststellingen zijn uiteraard ook relevant in het licht van de motiveringsplicht die op de Deputatie rust bij het nemen van het bestreden besluit.

Voor zover dit al te motiveren valt (quod non, zie eerste middel), zal een verdere beslissing waarbij een bocht van 180° genomen wordt uiterst summier gemotiveerd moeten worden, gebaseerd op juiste en volledige gegevens die op een correcte wijze beoordeeld dienen te worden en waarbij vastgesteld kan worden dat men in alle redelijkheid en op een zorgvuldige wijze tot een besluit is gekomen. Het spreekt voor zich dat het bestreden besluit zich hierbij geenszins mag beperken tot loutere affirmaties of stijformules en dat een concreet antwoord geboden zal moeten worden op de opgeworpen bezwaren/beroepsgrievens.

Evenzeer zal het noodzakelijk zijn dat de Deputatie zich een daadwerkelijk eigen oordeel vormt, zonder dat zij zich kan beperken tot het (quasi) woordelijk overnemen van de door de aanvrager bijgebrachte motivering, zonder er zich van te vergewissen of dit feitelijk en in rechte juist was (RvvB 15 april 2014, A/2014/0282; Rvst nr. 226.571 van 27 februari 2014; X., “RvS lust door de aanvrager voorgekauwd ontwerp van besluit niet”, T.O.O. 2015/2, 271-272).

Het hoeft weinig betoog dat in voorliggend geval een uitermate strenge plicht tot motivering geldt gelet op de eerdere definitieve weigering, het arrest tot nietigverklaring met een duidelijke injunctie en de herhaald (3x) uitgesproken negatieve adviezen van de PSA (zie o.a. R.v.St. nr. 199.285 van 29 december 2009; 186.436 van 23 september 2008; nr. 182.228 van 22 april 2008; nr. 220.416 van 3 augustus 2012; 10 september 2013 nr. 224.588; nr. 226.101 van 16 januari 2014; nr. 221.182 van 25 oktober 2012; nr. 221.835 van 20 december 2012; RvvB 25 juni 2013, A/2013/0352; 6 oktober 2015, A/1516/0097).

Een uitermate strenge motiveringsplicht kan uiteraard geenszins vervallen in een uitputting van motieven waarbij – onder het mom van een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening – de gedetailleerde voorschriften van het betrokken BPA compleet genegeerd worden en het plan als het ware buiten werking gesteld wordt (zie in deze zin Rvst nr. 188.513 van 4 december 2008).

Rekening houdende met het hiervoor uiteengezette toetsingskader (gebrek aan beoordelingsvrijheid en uitermate strenge motiveringsplicht) kan niet anders dan vastgesteld worden dat het bestreden besluit kennelijk onredelijk en onzorgvuldig tot stand gekomen is.

Hoewel het bestreden besluit zich kennelijk onrechtmatig tracht uit te putten in motieven, staat onmiskenbaar vast dat het bestreden besluit zich in essentie tot loutere stijformules of affirmaties beperkt die dan nog quasi letterlijk overgenomen zijn van het betoog dat namens de bouwheer ten berde gebracht werd. Dit kan uiteraard niet, te meer de beroepsargumenten namens de verzoekende partijen klaarblijkelijk in dovemans oren gevallen zijn en nergens uit het bestreden besluit blijkt dat deze hierbij minstens betrokken werden.

Het is hierbij bijzonder opvallend hoe het bestreden besluit met geen woord rept over het eerdere fundamentele motief tot weigering, nl. 2 bouwlagen op de perceelsgrens. Dit in de wetenschap dat er nog steeds 2 bouwlagen voorzien worden, dat 2 bouwlagen het maximaal aanvaardbare zijn binnen de voorschriften van het BPA en dat 2 bouwlagen

alleszins dubbel zoveel is als hetgeen de Deputatie eerder als maximaal aanvaardbaar achtte hetgeen aanleiding geeft tot dubbel zoveel schaduw als hetgeen de Deputatie maximaal aanvaardbaar achtte (46,5% vs. 20%).

De verzoekende partijen zullen hierna puntsgewijs het bestreden besluit overlopen waaruit het voorgaande afdoende blijkt.

beoordeling licht- en zonafname

...

Het staat dus geenszins ter discussie dat het bestreden besluit een nadelig effect inzake licht- en zonafname teweeg brengt voor de verzoekende partijen.

Ondanks bovenstaande vaststelling, tracht het bestreden besluit zich navolgend uit te putten in motieven in een poging om te verantwoorden dat deze nadelige effecten aanvaardbaar zouden zijn.

De uitputtende motivering – hetgeen de onwettigheid op zich benadrukt – ten spijt, kan het voorgaande geenszins weerhouden worden en is dit kennelijk onredelijk.

Vooreerst dient hierbij vastgesteld te worden dat de deputatie klaarblijkelijk meester is in het betere ‘knip- en plakwerk’ vermits de uiteengezette motivering verduiveld grote gelijkenissen vertoont met de verweernota namens de aanvragers, alsook de beslissingen inzake de burgerlijke procedures (waar zelfs uitdrukkelijk naar verwezen wordt).

Dit kan uiteraard niet volstaan vermits op dergelijke wijze geenszins blijkt dat de Deputatie zich een daadwerkelijk eigen beoordeling gevormd heeft over het voorliggende dossier, rekening houdende met de beroepsargumenten van de verzoekende partijen. Dit is flagrant in strijd met de op haar rustende (uitermate strenge) motiveringsplicht, hetgeen het bestreden besluit om dezelfde reden kennelijk onzorgvuldig en kennelijk onredelijk maakt.

*Ten tweede bevat de uiteengezette motivering niet de minste beoordeling van het aspect ‘**lichtafname**’, hetgeen nochtans fundamenteel verschillend is van de (rechtstreekse) afname van het zonlicht (hetgeen aan bod komt in de betrokken schaduwstudies).*

Nochtans hadden de verzoekende partijen hierop uitdrukkelijk gewezen in hun aanvullende nota na de hoorzitting dd. 16 maart 2016 (zie stuk 28). Hierbij hebben de verzoekende partijen tevens de nodige foto's gevoegd, waaruit afdoende blijkt dat hun woning op kennelijk onredelijke wijze weggestoken wordt achter het nieuwe gebouw van de bouwheer te meer de nieuwe gevel op de perceelsgrens een schuine lijn volgt (en dus voor de woning van de verzoekende partijen komt). Zoals de Deputatie reeds eerder definitief oordeelde wordt de woning van onze cliënten compleet ingesloten en verstoken van nagenoeg elke natuurlijke lichtinval, minstens wordt dit op drastische en kennelijk onredelijke wijze beperkt.

*Evenzeer werd er hierbij op gewezen dat de verzoekende partijen nu reeds vaststellen dat hun woning **moeilijker te verwarmen** is sedert het optrekken van de nieuwe woning door de bouwheer, hetgeen vanzelfsprekend volgt uit de voorgaande vaststellingen.*

Het bestreden besluit negeert dit compleet en uit niets blijkt dat dit in rekening gebracht werd. Met een nietszeggende typeformulering stelt het bestreden besluit louter en alleen dat ‘de studies er niet zouden op wijzen dat de woning van de verzoekende partijen verstoken zou zijn van nagenoeg elke natuurlijke lichtinval’. Hiermee zegt het bestreden

besluit niets. Dit klemmt des te meer vermits de schaduwstudies ook niet opgemaakt zijn om het verlies aan 'licht' te gaan bepalen, maar wel het verlies aan (rechtstreeks) 'zonlicht'. Beide zijn fundamenteel verschillend, waaraan het bestreden besluit volkomen voorbijgaat in haar haast en vooral politieke wil om de vergunning wederom af te leveren.

Ten derde staat de betrokken motivering bol van nietszeggende stijlformules of verwijzingen naar uiterst betwiste discussies over de subjectieve rechten van de verzoekende partijen, die geenszins het bestreden besluit kunnen schragen en die onderling zelf tegenstrijdig en uiterst onvolledig blijken te zijn.

Wat betreft de verwijzing naar de discussies omtrent de subjectieve rechten, verwijzen de verzoekende partijen naar hetgeen hieromtrent reeds in het tweede middel van onderhavig verzoekschrift is uiteengezet. Het spreekt voor zich dat dergelijke verwijzingen geenszins het bestreden besluit afdoende kunnen ondersteunen, te meer deze ten zeerste betwist worden en alle betrokken uitspraken prima facie beoordelingen betreffen die geen afbreuk kunnen/mogen doen aan de rechten ten gronde van de verzoekende partijen.

Het bestreden besluit bestempelt – in perfecte symmetrie met het verweer van de aanvragers – de schaduwstudies van de verzoekende partijen als 'omstreden' of nog 'niet-tegensprekelijk' of 'vertekend omdat gewerkt wordt met percentages'. Dergelijke stijlformules zeggen niets en kunnen geenszins verantwoorden waarom deze studies niet gehanteerd zouden mogen worden. Dit alles in de wetenschap dat:

- *de schaduwstudies opgemaakt werden door een onafhankelijk architect-ingenieur, die zich voor het opmaken van de schaduwonderzoeken **gebaseerd heeft op de bouwplannen van de bouwheer**, alsook op een **dubbel plaatsbezoek** (21 en 25 november 2014) ten einde de maatuitvoeringen/perceelafmetingen ook in realiteit te kunnen verifiëren.*
- *De aanvankelijke studie van 25 november 2014 navolgend verder aangevuld en bijwerkt werd waar nodig en dit in antwoord op de kritiek van de bouwheer op deze studies (zie stukken 19-22).*

Bezwaarlijk kan men dan blijven voorhouden dat deze studies eenzijdig en niet-tegensprekelijk zouden zijn, wanneer de bouwheer hierop herhaaldelijk gerepliceerd heeft en waarbij deze opmerkingen ontmoet werden.

Het bestreden besluit rept echter met geen woord over deze navolgende studies, laat staan dat zij bij haar beoordeling betrokken zouden geweest zijn.

- *De opgemaakte schaduwstudies overeenstemmen met hetgeen de bouwheer zelf voorlegt als 'schaduwstudie' aan de hand van een weergave van de impact in absolute uren (hetgeen volgens het bestreden besluit een meer representatief beeld schept).*

Dit blijkt duidelijk uit stuk 22 dat door de Deputatie zelfs niet vermeld wordt in het bestreden besluit, laat staan dat gemotiveerd zou worden waarom hiermee geen rekening gehouden zou kunnen worden:

...

Het bestreden besluit is op dit vlak overigens tegenstrijdigheid troef door:

- *enerzijds de studies af te schilderen als eenzijdig en niet-representatief,*

- maar anderzijds aan de hand van deze studies mede te concluderen dat de schaduwvorming en het verlies aan zonlicht aanvaardbaar zou zijn (zie diverse verwijzingen naar de studies in het bestreden besluit om dit te onderbouwen).

De motieven van het bestreden besluit zijn dus intern tegenstrijdig en het bestreden besluit kan niet van twee walletjes eten.

Het bovenstaande klemmt des te meer in de wetenschap dat uit het bestreden besluit zelf blijkt dat de resultaten van de studies klaarblijkelijk toch overeenstemmen met de effectieve realiteit:

‘Beroepers leggen naar aanleiding van de hoorzitting foto’s voor van oktober 2015, februari 2016 en maart 2016 (geen uur van opname vermeld). Bij nazicht van de eigen schaduwstudies van beroepers blijken deze te corresponderen met de meest nefaste momenten uit deze schaduwstudies.’

Begrijpen wie kan, maar het bestreden besluit is kennelijk onredelijk en onzorgvuldig door de studies af te schilderen als eenzijdig en niet-representatief, maar deze studies wel te hanteren in een poging aan te tonen dat de hinder aanvaardbaar blijft en zelfs uitdrukkelijk te stellen dat de studies in overeenstemming zijn met de realiteit.

Ten vierde dient vastgesteld te worden dat het bestreden besluit enkel en alleen gewag maakt van een schaduwstudie dd. 25 november 2015, hoewel deze studie naderhand en in antwoord op de kritiek namens de bouwheer aangevuld werd:

- Een **tweede schaduwonderzoek** (stuk 19) bevat een verdere verfijning van het eerste onderzoek ten einde tegemoet te komen aan de kritiek die de bouwheer hierop geformuleerd heeft in het kader van de lopende burgerlijke procedure.
- Ten einde elke discussie uit te sluiten werd nog een **derde schaduwonderzoek** uitgevoerd, waarbij het ontwerp uit de eerste aanvraag en het ontwerp uit de huidige aanvraag tegenover elkaar gezet werden (stuk 20).
- In het **vierde schaduwonderzoek** evenzeer rekening gehouden met hetgeen de Deputatie als maximum aanvaardbaar beschouwde in haar beslissing van 21 maart 2013 (stuk 21).
- Tot slot werd in een **replieknota van 16 maart 2015** nog geantwoord op verdere kritiek namens de bouwheer (zie stuk 22). In deze replieknota werd aangetoond dat het niet het minste verschil uitmaakt of er nu met percentages gewerkt wordt, dan wel met een weergave in absolute zonuren.

*Alle feitelijke opmerkingen van de bouwheer werden in de navolgende studies punt voor punt weerlegd en of verwerkt. **Dit verandert echter niets aan de conclusie:***

- de **gemiddelde toename van schaduw bedraagt nog steeds 46,5%** (waar dit aanvankelijk 49% bedroeg);
- Het **schoolgebouw** heeft **geen enkele invloed** en is compleet irrelevant
- De **woning van de overbuur** heeft slechts een **uitermate marginale impact** (2,5%: de gemiddelde toename van schaduw ‘daalt’ redelijkerwijze van 49% naar 46,5%)

- **De aanpassing van de plannen geen enkele weerslag heeft op het vlak van afname van (zon)licht en/of het gevoel van ingeslotenheid.** De aanpassing van de plannen kon dan ook in alle redelijkheid geen rechtsgeldig motief vormen om toch de vergunning te verlenen in afwijking van de eerdere aanvraag.

Het bestreden besluit blijkt dus geenszins gestoeld te zijn op grond van een volledig en afdoende onderzoek van alle feitelijke dossiergegevens wanneer duidelijk uit het bestreden besluit blijkt dat de betrokken schaduwstudies (5) slechts heel gedeeltelijk (1) in de beoordeling betrokken werden, minstens op geen enkel vlak aangegeven werd waarom de overige niet betrokken dienden te worden.

Het is dan ook niet verwonderlijk dat het bestreden besluit abusievelijk stelt als zouden 'de verzoekende partijen hun nadeel overdrijven en geen enkele studie zou aantonen dat de schaduwvorming meer dan verdubbelt.' In hun nota hebben de verzoekende partijen nochtans aan de hand van alle studies het volgende toegelicht (zie stuk 28):

In de definitieve weigering van de vergunning dd. 21 maart 2013 heeft uw Deputatie aangegeven wat voor haar hoogstens als aanvaardbaar beschouwd zou kunnen worden. Het bijgevoegde stuk 21 toont aan dat dit voorstel zou leiden tot een bijkomende beschaduwning ten aanzien van de woning van onze cliënten van circa 20%.

Dit staat uiteraard in schril contrast met de bijkomende beschaduwing door de voorliggende aanvraag van circa 46%.

Het valt dan ook op geen enkele rechtsgeldige wijze te verantwoorden waarom eenzelfde overheid in dezelfde feitelijke en juridische omstandigheden eerst op definitieve en niet-betwiste wijze oordeelt dat een bijkomende beschaduwning van 20% het maximaal aanvaardbare is, om nadien alsnog een vergunning te verlenen die een bijkomende beschaduwning van maar liefst 46% toelaat (= meer dan het dubbele).

Conclusie van deze studies is en blijft dat:

- ✓ **de voorliggende aanvraag meer dan een verdubbeling van schaduw impliceert in vergelijking met de bestaande toestand!**
- ✓ **de voorliggende aanvraag op vlak van schaduwimpact nauwelijks (tot niet) afwijkt van de eerste (definitief) geweigerde aanvraag!**

Het voorgaande toont dus ontegensprekelijk aan dat het bestreden besluit net geen verdubbeling impliceert (circa 46%), maar dat het bestreden besluit ruim een verdubbeling met zich meebrengt t.o.v. hetgeen zij aanvankelijk toelaatbaar geachte heeft (20% vs. 46%). Het bestreden besluit negeert dit doelbewust compleet en biedt niet het minste antwoord op bovenstaand argument, integendeel: de motivering is kennelijk foutief, minstens onredelijk en uiterst onzorgvuldig.

Tot slot houdt het bestreden besluit voor dat het onderkende negatieve effect aanvaardbaar zou zijn omdat deze duidelijk beperkt zouden zijn in tijd en omvang, mede gelet op de toestand die bestond voorafgaand aan de uitbreiding.

Het bestreden besluit stelt hieromtrent (zie stuk 29): (...) doch dit effect blijkt duidelijk beperkt in tijd en omvang. De voorgevel van de woning van beroepers is gericht naar het noordoosten zodat enkel de ochtendzon de woning langs voor kan beschijnen (de woning

blijft in de namiddag en avond volop zonlicht trekken op de zijkant en aan de achterzijde en in de tuin; het project heeft daarop geen enkel impact). (...)

Dit is feitelijk niet correct, minstens onredelijk en onzorgvuldig: verzoekende partijen kunnen aan de zijkant immers op geen enkele wijze zonlicht trekken, vermits deze zijkant een blinde gevel is, respectievelijk dicht gebouwd wordt door het bestreden besluit. Evenmin is het ernstig dat het bestreden besluit stelt dat er nog zonlicht in de tuin overblijft: dit vormt niet de voornaamste leefruimte van de verzoekende partijen of verwacht de Deputatie dat de verzoekende partijen permanent in hun tuin zitten? Evenmin kan er via de keuken zonlicht getrokken worden, minstens is dit pas in de latere namiddag, en vormt dit voor de verzoekende partijen geen primaire leefruimte.

Het bestreden besluit gaat er hierbij evenzeer compleet aan voorbij dat de woonkamer van de verzoekende partijen – i.e. de belangrijkste leefruimte van de verzoekende partijen, niet in het minst de 2^e verzoekende partij – gelegen is aan de voorzijde van de woning.

Het bestreden besluit stelt dat er in de voorafgaande situatie reeds bepaalde schaduw was, alsook dat de afname van rechtstreeks zonlicht (hetgeen dus niet hetzelfde is als zuivere lichtafname) beperkt is in tijd (vermits de zon enkel in de voormiddag op de voorgevel kan schijnen). Verzoekende partijen hebben nooit iets anders beweerd, hetgeen overigens afdoende blijkt uit de door hen voorgelegde schaduwstudies. Het bestreden besluit koppelt hieraan echter het pertinent foutieve gevolg dat de uitbreiding slechts beperkte gevolgen heeft (tijd + impact): Dit is geenszins correct en bij de beoordeling dient uiteraard rekening gehouden te worden met de cumulatieve effecten (bestaande toestand + aanvraag) hetgeen het bestreden besluit op kennelijk onredelijke wijze niet doet. Ten einde nutteloze herhaling te vermijden, verwijzen de verzoekende partijen naar hetgeen hiervoor uiteengezet werd en hetgeen hier integraal als hernomen beschouwd kan worden. Hieruit blijkt duidelijk dat het bestreden besluit de grenzen van het aanvaardbare pertinent overschrijdt, hetgeen de Deputatie overigens ook uitdrukkelijk bevestigd heeft in haar eerdere definitieve weigering van 21 maart 2013.

gevoel van ingeslotenheid

In weerwil van het eerdere definitieve besluit van 21 maart 2013, acht het bestreden besluit ook dit aspect aanvaardbaar met als fundamenteel motief het weglaten van het zadeldak (en vervangen door een plat dak) over een breedte van 3,15m vanaf de perceelsgrens van de verzoekende partijen.

Los van de vaststelling dat dit fundamenteel in strijd is met het eerdere definitieve standpunt, kan het voorgaande geenszins ernstig weerhouden worden.

De motivering ter zake dat ‘de deputatie van oordeel is dat het weglaten van de puntgevel een positieve impact heeft op het vlak van gevoel van ingeslotenheid’ is een loutere nietszeggende typemotivering.

Nochtans en zoals uiteengezet zou ter zake van de Deputatie een uiterst summiere motivering verwacht mogen worden gelet op de historiek in het dossier.

Zoals reeds uiteengezet in het feitenrelaas mag het evenwel duidelijk zijn dat het weglaten van het nokje niets wijzigt aan het gevoel van ingeslotenheid: de muur blijft nog steeds een hoogte hebben van 6m, hetgeen dus ver uitsteekt boven de dakgoot van de woning van de

verzoekende partijen. Als zij dus thuiskomen en/of in hun meest gebruikelijke woonvertrek vertoeven aan de voorzijde worden zij wel degelijk beklemd met een onaanvaardbaar gevoel van ingeslotenheid.

Ten onrechte tracht het bestreden besluit nog aanvullend te ondersteunen op grond van de vaststelling dat de kroonlijsthoogte van de gevel op de perceelsgrens nu lager is dan de nokhoogte van de woning van de verzoekende partijen.

Het vergelijken van een nokhoogte met een kroonlijsthoogte is uiteraard appels met peren vergelijken, zodat de bestreden beslissing alleen al om deze reden een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur impliceert (meer bepaald het motiverings-, zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel). Of is het misschien omdat iemand toevallig naast een kerk woont, dat hij dan ook maar zo hoog mag bouwen als de kerktoren?

Het bestreden besluit stelt hierbij eveneens dat 'een gevelafwerking in crepie evenzeer het gebouw zou verlichten.'

Hoewel het bestreden besluit in alle mogelijke bewoordingen tracht voor te houden dat het zich niet kan/mag laten leiden door voldongen feiten, blijkt uit dergelijke motivering eens te meer dat dit wel degelijk gebeurt. De gevelafwerking in crepie was steeds voorzien en was klaarblijkelijk in het verleden geen motief om dezelfde Deputatie ervan te weerhouden om te oordelen dat er een te groot gevoel van ingeslotenheid zou ontstaan.

Ten onrechte stelt het bestreden besluit dat 'het gevoel van ingeslotenheid ten zeerste samenhangt met de problematiek van de zonlichtafname, hetgeen reeds als aanvaardbaar beschouwd werd.'

Op die manier maakt het bestreden besluit er zich wel bijzonder makkelijk van af om het aspect 'ingeslotenheid' te beoordelen, hetgeen in se neerkomt op een non-motivering.

Ingeslotenheid en afname van zonlicht zijn 2 fundamenteel verschillende parameters, hetgeen het bestreden besluit niet/niet afdoende onderzocht en gemotiveerd heeft. Dit blijkt overigens ook uitdrukkelijk uit het arrest van uw Raad waarin een duidelijke injunctie gegeven werd om ook de parameter 'ingeslotenheid' te onderzoeken. Dit is hier niet gebeurd.

Louter ondergeschikt kan verwezen worden naar hetgeen reeds uiteengezet werd bij de parameter 'zonlicht' en waaruit duidelijk blijkt dat de aldaar verstrekte motivering geenszins draagkrachtig is om het bestreden besluit te kunnen schragen.

Tot slot wordt evenzeer ten onrechte, minstens op kennelijk onredelijke wijze, gesteld dat de verzoekende partijen 'niet rechtstreeks op een blinde muur kijken en niet in een koker terecht komen, waarbij er een substantieel zicht op de voorliggende Broekstraat behouden blijft.'

Verzoekende partijen verwijzen naar onderstaande foto omtrent de actuele staat, hetgeen afdoende weerlegt wat het bestreden besluit tracht voor te houden. Verzoekende partijen hebben nooit beweerd dat zij in een koker terecht zouden komen en/of alle zicht naar de straat zouden verliezen.

Verzoekende partijen hebben er wel steeds op gewezen dat door de schuin lopende perceelsgrens de betrokken zijgevel als het ware gedeeltelijk voor de woning van de verzoekende partijen komt, waardoor deze in belangrijke mate weggestoken wordt hetgeen onaanvaardbaar, minstens kennelijk onredelijk is.

de verenigbaarheid van het bestreden besluit met de weigeringsbeslissing van 21 maart 2016

Het bestreden besluit ziet geen onverenigbaarheid met het eerdere weigeringsbesluit van 21 maart 2016 omdat bij het eerdere besluit:

- *uitgegaan zou zijn van een verkeerde premisse dat de bouwheer niet verplicht was om op de perceelsgrens te bouwen;*
- *nog geen schaduwstudies voorgelegd zouden hebben en er evenmin zicht was op de indeling van de woning van de verzoekende partijen*

Om deze redenen zouden de verzoekende partijen zich niet kunnen beroepen op een schending van het vertrouwensbeginsel, vermits de Deputatie geen beloften gedaan zou hebben en een weigering van een vergunning voor niemand rechtverkrijgend zou zijn.

De verzoekende partijen hebben reeds in het eerste middel bij onderhavig verzoekschrift uiteengezet dat de Deputatie in voorliggend geval geen andere keuze had dan de vergunning te weigeren. Ten einde nutteloze herhaling te vermijden, verwijzen de verzoekende partijen dan ook naar hetgeen daar uiteengezet werd en hetgeen hier integraal als hernomen beschouwd kan worden.

Het loutere feit dat men uitgegaan zou zijn van een verkeerde premisse, dan wel nu over meer stukken zou beschikken, doet hieraan niets af:

- *Verzoekende partij heeft reeds in het vierde middel bij onderhavig verzoekschrift uiteengezet dat deze premisse geenszins verkeerd was/is. Ten einde nutteloze herhaling te vermijden, verwijzen de verzoekende partijen dan ook naar hetgeen aldaar werd uiteengezet.*
- *Daarenboven heeft de Deputatie in haar beweerde premisse bij de weigering van 21 maart 2013 nooit gesteld dat de bouwheer niet zou kunnen bouwen op de perceelsgrens.*

*Het volstaat hiervoor te verwijzen naar de bewoordingen van de weigeringsbeslissing dd. 21 maart 2013: nergens heeft de Deputatie gesteld dat de bouwheer niet zou kunnen bouwen op de perceelsgrens: uw Deputatie heeft echter wel gesteld dat ‘voor zover de bouwheer bouwt op de perceelsgrens, dit maximaal kan met **1 bouwlaag met een plat dak en/of een hellend dak dat loodrecht gericht is op de voorliggende Broekstraat**’.*

Het loutere feit dat het bouwen op de perceelsgrens nu al dan niet een verplichting vormt, doet aldus niets af aan de legaliteitskritiek waarbij de Deputatie reeds op definitieve wijze geoordeeld heeft dat 2 bouwlagen op de perceelsgrens voor haar niet kan (met de beperking van de bouw mogelijkheden tot gevolg).

- De schaduwstudies vormen enkel en alleen de bevestiging van hetgeen de Deputatie – en elk redelijk weldenkend persoon – reeds eerder definitief vastgesteld heeft, zodat deze op zich geenszins een ommezwaaai van 180° kunnen verantwoorden.

Wat betreft de indeling van de woning, blijkt nochtans uit het besluit van 21 maart 2013 dat men hierop wel degelijk zicht had. Zo spreekt het besluit op pagina 5 bovenaan van 'verlies van zonlicht in hun leefruimte.'

De motivering in het bestreden besluit om de ongeziene spreidstand van de Deputatie aldus te verantwoorden is niet correct, minstens kennelijk onredelijk en onzorgvuldig. Dit is op zich niet verwonderlijk te noemen, wanneer politieke wil om een vergunning te verlenen primeert op de concrete inhoud van het dossier, waarbij de argumentatie namens de bouwheer klakkeloos aan- en overgenomen wordt zonder de argumenten van de verzoekende partijen ook maar enigszins te ontmoeten, laat staan op afdoende en correcte wijze. Evenmin wordt ook maar enigszins rekening gehouden met het kracht van gewijsde van het arrest van uw Raad.

Zoals reeds uiteengezet in het eerste middel, heeft het bestreden besluit tot gevolg dat er op vandaag 2 fundamenteel tegenstrijdige administratieve beslissingen in het rechtsverkeer aanwezig zijn.

Het ontgaat de verzoekende partijen compleet hoe het bestreden besluit dan ook maar probeert te verantwoorden dat beide beslissingen met elkaar verenigbaar 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. Maw: 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).

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.

In het bestreden besluit wordt ook nog opgenomen dat de overgang van twee bouwlagen met een hellend dak naar twee bouwlagen met een plat dak en vervolgens naar de woning

van de verzoekende partijen met één bouwlaag en een hellend dak geleidelijker zou zijn dan in de eerste aanvraag. De deputatie meent op basis hiervan dat deze gevel daardoor minder dominant zou zijn ten opzichte van de buur zodat de impact inzake (zon)licht aanvaardbaar is.

De geleidelijkere overgang en het feit dat de gevel iets lager is dan de nok van de woning van de verzoekende partijen, volstaat geenszins om te oordelen dat het project bezwaarlijk nog als te dominant zou te beschouwen zijn en is dan ook kennelijk onredelijk.

Bij dergelijke beoordeling dient immers effectief onderzocht en gemotiveerd te worden in welke mate de gevel nog dominant is ten opzichte van de woning van de verzoekende partijen en dient rekening te worden gehouden met de elementen die stedenbouwkundige hinder uitmaken.

Wat de (zon)licht-/visuele hinder betreft, verwijzen de verzoekende partijen naar hetgeen hieromtrent reeds uiteengezet werd. De bestreden beslissing is dan ook kennelijk onzorgvuldig en onredelijk en allerm minst afdoende gemotiveerd, waar gesteld wordt dat het project niet meer als dominant te beschouwen zou zijn, terwijl hierbij de verschillende hinderaspecten niet in ogenschouw genomen werden.

Daarenboven stelde de deputatie in haar beslissing in het kader van de eerste vergunningsaanvraag zelf dat in een nieuwe aanvraag hoogstens één bouwlaag en hellend dak, loodrecht op de straat, als niet dominant en bijgevolg aanvaardbaar met de goede ruimtelijke ordening geacht kon worden. Geheel hiermee in tegenstelling werd evenwel in de bestreden beslissing geoordeeld dat het project, met twee bouwlagen en een plat dak vanaf 3.15 meter van de perceelsgrens, 'bezwaarlijk als te dominant kan worden beschouwd'.

conclusie

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

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).

...

Daarenboven gaat deze 'beoordeling' van de harmonieregel 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 harmonieregel 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 harmonieregel ter dege 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.

Het is voor de verzoekende partijen een compleet raadsel dat dezelfde administratieve overheid in een navolgende beslissing een nieuwe (tweede) vergunningsaanvraag alsnog positief beoordeeld en de vergunning afgeleverd werd. Hoewel het bestreden besluit dit geenszins als motief hanteert, **was de juridische situatie immers nog steeds ongewijzigd en de nieuwe vergunningsaanvraag komt geenszins tegemoet aan de eerdere fundamentele legaliteitskritiek van diezelfde administratieve overheid zodat ook de uitvoering van de verleende vergunning teveel zonlicht (inclusief verlies aan leefkwaliteit, respect voor de woning,...) zal wegnemen ten nadele van de woning van de verzoekende partijen: ook in de tweede aanvraag wordt immers nog steeds voorzien in een nok parallel met de straat en een blinde muur op de perceelsgrens van 6m hoog!**

Ten einde nutteloze herhaling te vermijden, verwijzen de verzoekende partijen hierbij naar hetgeen reeds is uiteengezet en waaruit duidelijk blijkt dat de 2^e aanvraag geenszins tegemoet kwam aan bovenstaande legaliteitskritiek en aldus onwettig tot een vergunning geleid heeft (die terecht door uw Raad vernietigd werd in het definitieve eindarrest van 22 december 2015).

Het voorgaande blijkt des te meer uit de schaduwstudie dd. 27 november 2014, waarin de 1^e aanvraag vergeleken werd met de 2^e aanvraag (stuk 25bis). Daaruit blijkt ten overvloede dat de planaanpassingen geen enkele weerslag hebben op het fundamentele legaliteitsbezwaar (schending harmonieregel) van de Deputatie bij de 1^e aanvraag.

In **dezelfde feitelijke en juridische omstandigheden** komt eenzelfde overheid – in afwijking op een fundamenteel en herhaald negatief advies van de eigen administratie en ondanks een eerdere vernietiging door uw Raad - aldus tot 2 beslissingen die elkaar fundamenteel tegenspreken: begripte wie kan, maar de onwettigheid van de beslissing spreekt dan ook voor zich!

Gelet op hetgeen uiteengezet werd is dergelijke handelwijze fundamenteel in strijd met het beginsel van fair play waarbij de Deputatie klaarblijkelijk kost wat kost de vergunning wil verlenen gelet op de intussen uitgevoerde vergunning (hoewel het bestreden besluit zelf tracht voor te houden dat de Deputatie zich niet door voldongen feiten mag laten leiden). De Deputatie tracht aldus moedwillig en met alle mogelijke middelen – getuige de ware uitputting in motieven in het bestreden besluit – de vergunning te verlenen in strijd met een eerder ingenomen definitief standpunt waarop de verzoekende partijen terecht mochten vertrouwen.

In het licht van hetgeen uiteengezet werd stellen de verzoekende partijen zich dan ook terecht de vraag in welke mate de Deputatie onderhavig dossier nog op een onpartijdige

manier kan beoordelen? Niets maar dan ook niets lijkt de Deputatie immers te kunnen stoppen in haar ongeziene (politieke) wil om de vergunning toch maar te verlenen: alleszins niet de eerdere definitieve weigering, alleszins niet de herhaald negatieve adviezen en alleszins niet de nietigverklaring door uw Raad van haar vorige beslissing. Wat heeft een vergunningverlenende overheid eigenlijk nog meer nodig om tot inzicht te komen?

Het is ronduit schaamteloos dat de verzoekende partijen dergelijke procedureslag moeten voeren om een eerder gewekt vertrouwen en enige rechtszekerheid af te dwingen. Wellicht speculeert de Deputatie er dan nog op dat verzoekende partijen op een dag wel de strijd zullen staken.....

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Algemeen

Verwerende partij dient elk dossier opnieuw te beoordelen. De aanvraag is gewijzigd ten opzichte van het eerste dossier. Dit alleen al heeft tot gevolg dat het standpunt van verwerende partij kan veranderen.

Het loutere feit dat de aanvraag niet integraal tegemoet komt aan hetgeen in de weigeringsbeslissing van 21 maart 2013 gesteld werd, maakt niet dat de vergunning zonder meer dient te worden geweigerd.

Zoals hoger aangegeven, heeft verwerende partij de voorschriften van het BPA ditmaal correct toegepast op voorliggende aanvraag. Op grond van dit inzicht is verwerende partij tot het besluit gekomen dat de aanvraag wel vergunbaar is en verenigbaar is met het BPA en de goede ruimtelijke ordening. Verwerende partij motiveert dit ten andere ook zeer uitgebreid.

Verwerende partij ziet dan ook niet in hoe het BPA en het weigeringsbesluit van 21 maart 2013 de discretionaire bevoegdheid van verwerende partij zouden inperken.

Wat het arrest van uw Raad van 22 december 2015 betreft, heeft uw Raad aangegeven dat verwerende partij de woning van verzoekende partijen in haar nieuwe beslissing diende te betrekken en de aspecten van licht- en zonafname en ingeslotenheid in het bijzonder diende te beoordelen.

Deze injunctie beperkt de beoordelingsvrijheid van verwerende partij geenszins. Enkel stelt uw Raad vast dat dit beter in de beoordeling dient te worden betrokken. Niet meer, niet minder.

Verwerende partij beschikt met andere woorden nog steeds over een volledige beoordelingsvrijheid.

Beoordeling licht- en zonafname

...

In eerste orde werpen verzoekende partijen voornamelijk formele argumenten op, dewelke een voor een kunnen worden weerlegd:

- aangezien verwerende partij het beroep van verzoekende partijen niet gevolgd is en de vergunning verleend heeft, is het uiteraard zo dat het standpunt van verwerende

partij in dezelfde lijn ligt dan dat van de aanvragers. Evenwel wil dit niet zeggen dat verwerende partij het standpunt blindelings heeft overgenomen. Van knip en plakwerk is er zeker geen sprake.

Zoals hoger aangegeven, doet verwerende partij geen uitspraak over de subjectieve rechten. Zij verwijst louter ten overvloede naar de burgerlijke uitspraken, maar gebruikt deze niet als motivering op zich.

De bestreden beslissing spreekt zich wel uit over het aspect lichtafname. Diverse keren worden de lichtopeningen ter sprake gebracht en wordt nagegaan in welke mate het project een invloed heeft op het licht dat daarlangs binnen valt. Dit valt uiteraard samen met het aspect beschaduwning.

Het gegeven dat het zonlicht uitgebreider aan bod komt, maakt niet dat de beweerde lichtafname niet zou besproken worden.

in tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren, is er ook geen sprake van tegenstrijdige motivering of van het gebruik van stijlformules.

Het is inderdaad zo dat verwerende partij in eerste orde de objectiviteit en de waarheidsgetrouwheid van de studies van verzoekende partijen in twijfel trekt.

Verwerende partij gaat evenwel verder en stelt dat 'de schaduwstudies die beroepers voorleggen (...) omstreden blijken maar zelfs indien zij volledig accuraat zouden zijn dan nog wijzen zij er voor de deputatie niet op dat de woning van beroepers als gevolg van de uitbreiding volledig ingesloten zou zijn en verstoken van elke natuurlijk lichtinval.

Verwerende partij blijft bij haar standpunt, maar als zorgvuldig handelende overheid heeft zij volledigheidshalve ook een beoordeling gemaakt op grond van de studies van verzoekende partijen. Dit is geenszins tegenstrijdig.

Verder ziet verwerende partij niet in welke stijlformules zij gebruikt heeft. Er wordt een zeer specifieke in concreto beoordeling gemaakt van de feiten waarbij zeer diep wordt ingegaan op de feiten en de stukken van het dossier.

wat de behandeling van de diverse schaduwstudies betreft, blijkt uit de beslissing dat alle stukken (i.e. alle studies en foto's) in de besluitvoering betrokken werden. De beslissing maakt immers melding van 'de schaduwstudies die de beroepers voorleggen', 'bij nazicht van de eigen schaduwstudies van beroepers, de 'foto's', 'geen enkele schaduwstudie'.

Verwerende partij spreekt telkens in het meervoud. Alle studies en foto's werden zodoende onderzocht en besproken. Wat verzoekende partijen viseren zijn uiteraard de paginaverwijzingen van één van de schaduwstudies. Verzoekende partijen verliezen hierbij uit het oog dat dit louter illustratief is.

Wat de uiteenzetting van verzoekende partijen inzake de studies en de beschaduwning zelf betreft, stelt verwerende partij vast dat verzoekende partijen uw Raad willen aanzetten tot een inhoudelijke beoordeling van het dossier. Dit kan uiteraard niet. Uw Raad kan enkel vaststellen of verwerende partij op kennelijk onredelijke en onzorgvuldige wijze is omgegaan met haar beleidsvrijheid.

Verzoekende partijen trekken het standpunt van verwerende partij in twijfel, zonder concreet het tegendeel aan te tonen. Verwerende partij heeft vastgesteld dat wat de initiële

toestand was en wat de gevolgen van de beoogde situatie zou zijn. Met deze vaststellingen in het achterhoofd, heeft verwerende partij geoordeeld dat de hinder —dewelke niet betwist wordt — binnen de perken van het aanvaardbare blijft.

Verder stellen verzoekende partijen dat verwerende partij zich op onjuiste gegevens zou gebaseerd hebben bij de beoordeling van het dossier, en verwijst hiervoor naar de uiteenzetting m.b.t. de zijgevel. Verzoekende partijen kunnen niet ontkennen dat zij achteraan een uitbouw hebben met ramen. Deze uitbouw ligt dieper dan de bebouwing van de aanvrager. In deze uitbouw bevinden zich ook raampartijen. Rekening houdend met deze elementen, ziet verwerende partij niet in op welke wijze zij zich op onjuiste feiten heeft gebaseerd.

Gevoel van ingeslotenheid

...

De bestreden beslissing bevat meerdere, doorslaggevende argumenten die handelen over de discussie inzake de beweerde ingeslotenheid van het pand van verzoekende partijen. Deze argumenten handelen o.m. over (i) de hoogte van de kroonlijsthoogte, die thans lager is dan de nokhoogte van verzoekende partijen, (ii) de gevelafwerking in crepie het gebouw, die het uitzicht en de beleving zou verlichten, (iii) de problematiek van de zonlichtafname en (iv) het gegeven dat verzoekende partijen niet op een blinde muur moeten uitkijken en niet in een koker terechtkomen.

Wat betreft de deze argumenten, moet in de eerste plaats worden vastgesteld dat verzoekende partijen niet betwisten dat deze argumenten inhoudelijk in wezen correct zijn.

Het is bijvoorbeeld inderdaad zo dat de kroonlijsthoogte van het voorziene gebouw lager zal komen te liggen dan de nokhoogte van het gebouw van verzoekende partijen. Het schrappen van het dak is immers een vaststaand gegeven.

In acht genomen het gegeven dat verzoekende partijen de correctheid van de in de bestreden beslissing opgenomen argumenten niet betwisten, stelt zich louter de vraag naar de opportuniteit van de genomen beslissing. Uw Raad kan zich bij het beantwoorden van deze vraag niet in de plaats van verwerende partij stellen en dient zicht te beperken tot het nagaan of laatstgenoemde geen kennelijk onredelijk besluit heeft genomen. In dit verband is verwerende partij van oordeel dat zij een degelijk onderbouwde, redelijke en zorgvuldig onderbouwde beslissing heeft genomen. Zij verklaart zich nader.

In eerste orde moet worden opgemerkt dat het weglaten van het puntdak, waardoor de kroonlijsthoogte van het voorziene gebouw lager komt te liggen dan de nokhoogte van het gebouw van verzoekende partijen, weldegelijk een positieve impact heeft op de beleving van verzoekende partij. Waar zij voorheen op een muur van 10 meter uitkeken, is deze muur thans nagenoeg gehalveerd. De thans voorziene hoogte van 6 meter is uiteraard beter dan hetgeen voorheen was voorzien.

Hierbij komt dat verwerende partij, terecht, heeft vastgesteld dat de afwerking van de muur in lichte crepie een versterkend positief effect heeft voor verzoekende partijen. Lichte kleuren versterken het gevoel van ruimte zonder meer.

Het gegeven dat ook in het kader van de vorige aanvraag gebruik zou worden gemaakt van crepie, doet aan dit standpunt overigens geen afbreuk. Het huidige materiaalgebruik heeft naar oordeel van verwerende partij op vandaag ook versterkend positief effect voor verzoekende partijen. Het verleden, voor zover relevant, doet hier geen afbreuk aan.

Verwerende partij heeft voorts ook gesteld dat verzoekende partijen een substantieel zicht op de straatzijde behouden. Dit is zonder meer een correct standpunt. Zoals zelfs te zien is op de foto die verzoekende partijen in hun verzoekschrift tot vernietiging weergeven, geeft het raam rechtstreeks en zonder enige belemmering uit op de straatzijde.

Het is overigens uiterst suggestief te noemen om aan Uw Raad een foto voor te leggen die genomen wordt vanuit een zeer schuine hoek. De betreffende foto toont de realiteit, gezien vanuit de kamers van verzoekende partijen, geenszins aan. Wanneer men rechtstreeks en uitsluitend op de woning van verzoekende partijen uitkijkt, kan men ontegensprekelijk vaststellen dat zij het zich op de straat behouden.

De hier besproken argumenten vormen, samen met de overige argumenten die in de bestreden beslissing worden aangegeven, een voldoende draagkrachtige motivering die de beslissing in rechte en in feite op een redelijke en zorgvuldige wijze kan onderbouwen. Dat verzoekende partijen het niet eens zijn met deze argumenten, doet niet ter zake en is niet van die aard om plots te kunnen spreken van een onredelijke beslissing.

De verenigbaarheid van het bestreden besluit met de weigeringsbeslissing van 21 maart 2013

...

Het loutere feit dat verzoekende partijen het niet eens zijn met het standpunt van verwerende partij, maakt niet dat dit onredelijk en onvolledig zou zijn. Evenmin werd enig ander beginsel miskend.

...”

De tussenkomende partijen stellen:

“...

De genoemde bepalingen zijn niet geschonden.

Het vernietigingsarrest van 22 december 2015 met bijhorende injunctie schakelt de beoordelingsbevoegdheid van de deputatie niet uit.

*In tegenstelling tot wat verzoekende partijen willen laten uitschijnen, heeft Uw Raad zich in het arrest van 22 december 2015 niet uitgesproken over de vraag over het feit dat de **uitbreiding zelf** kennelijk de goede ruimtelijk ordening zou schenden.*

De Raad gaf wel aan dat de vergunning gegeven de harmonieregel van het BPA niet voldoende gemotiveerd werd.

...

Volledig in de lijn met bovenstaande rechtspraak, stelde Uw Raad in het vernietigingsarrest van 22 december 2015 woordelijk:

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.

...

Hoe graag verzoekende partijen het ook zouden willen, de injunctie van Uw Raad impliceerde geen enkele verplichting tot het weigeren van de vergunning.

...

Als de Raad het ontwerp zelf kennelijk onredelijk vond, had zij wellicht alle partijen huidig "rondje bij de Raad" (zoals verzoekende partij het noemt (p.25/59)) wel bespaard.

b. De bestreden beslissing besteedt voldoende aandacht aan de eerder bekritiseerde aspecten en betreft deze in haar omstandige motivering.

Anders dan de verzoekende partijen voorhouden, blijkt uit de bestreden beslissing dat de deputatie, in tegenstelling tot haar eerdere beslissing die werd vernietigd door Uw Raad, thans uitvoerig aandacht heeft besteed aan de verhouding van het aangevraagde met de bestaande ruimtelijke structuur en de omringende bebouwing, de woning van verzoekende partijen en het gevoel van "ingeslotenheid" en "licht- en zonafname".

Het is niet omdat de eerder vergunningsbeslissing werd vernietigd omwille van de gebrekkige motivering, dat de deputatie haar eerder beslissing niet zou kunnen bevestigen. Enkel dient zij in dit geval haar motivering omtrent de eerder betwiste punten des te zorgvuldiger en preciezer uiteen te zetten.

...

Uit wat volgt zal blijken dat de beoordeling en motivering zeer degelijk zijn. Het aanvraagdossier van tussenkomenende partijen werd door de deputatie duidelijk **integraal opnieuw beoordeeld** en uit deze nieuwe beoordeling blijkt duidelijk dat de deputatie zich rekenschap heeft gegeven van alle inmiddels gekende feitelijke elementen en de correcte juridische draagwijdte van de bepalingen uit het BPA.

* In het licht van het aanvullend algemeen voorschrift "A5. Harmonieregel", beoordeelt de deputatie de verenigbaarheid met de bestaande ruimtelijke structuur en omringende bebouwing onder meer als volgt: (...)

* Specifiek met betrekking tot de woning van verzoekende partijen die zich rechts van de beoogde uitbreiding bevindt, luidt het: (...)

De impact van het aangevraagde op de beweerde "licht- en zonafname" op de woning van verzoekende partijen wordt daarbij zeer grondig onderzocht waarbij op dat ogenblik ook de schaduwstudies grondig worden onderzocht (zie hoger, o.a. randnr. 29 e.v.). Per saldo wordt gezegd: (...)

* Ook wat het gevoel van "ingeslotenheid" betreft, is de bestreden beslissing klaar, duidelijk en omstandig gemotiveerd: (...)

* Specifiek met betrekking tot de **eerdere weigeringsbeslissing van 21 maart 2013** en waarom de deputatie hier nu van afwijkt, luidt de motivering als volgt: (...)

...

Het is zoals gezegd niet omdat verzoekende partijen het niet eens zijn met deze motivering, dat de bestreden beslissing de motiveringsplicht schendt.

Tussenkomenende partijen begrijpen ook niet hoe de onwettigheid van een beslissing zou moeten worden afgeleid uit het feit dat de beslissing omstandig/uitputtend is gemotiveerd randnr (randnummer 86 op p. 44/59). Het is voor verzoekende partij —die zich elders beklagt dat de motivering "summier" is- duidelijk nooit goed.

Verder menen verzoekende partijen dat de deputatie zich geen **eigen beoordeling** zou hebben gevormd, louter omdat argumenten worden **bijgevalen** die tussenkomenende partijen in het debat hebben gebracht.

De beslissing getuigt er van dat alle argumenten grondig door de Deputatie zelf zijn onderzocht. **De deputatie heeft een eigen standpunt ingenomen op basis van een zorgvuldig onderzoek en afweging van alle belangen en aandachtspunten die zij relevant acht voor haar beslissing.**

Andermaal beperken verzoekende partijen zich tot loze beweringen zonder in hun betoog concreet aan te tonen op welke manier de bestreden beslissing bijvoorbeeld zou steunen op foutieve gegevens of die gegevens bijvoorbeeld kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zouden zijn beoordeeld.

c. De inhoudelijke opmerkingen van verzoekende partijen zijn onjuist, minstens betreft het opportunitetskritiek.

1. De voorgelegde schaduwstudies werden wel degelijk bij de beoordeling van de deputatie betrokken.

Specifiek wat die schaduwstudies en de beoordeling van de licht- en zonafname betreft, poneren verzoekende partijen dat de deputatie niet met alle voorgelegde studies rekening zou hebben gehouden en zich in haar motivering zou beperken tot stijlformules en loutere affirmaties.

Deze stelling vindt geen enkele steun in de bestreden beslissing en is manifest onjuist. In de bestreden beslissing overweegt de deputatie integendeel: (...)

...

Uit de motivering blijkt ook duidelijk dat de bestreden beslissing tot stand is gekomen na een omstandig onderzoek van het dossier, inclusief de door verzoekende partijen zelf voorgelegde overvloed aan schaduwstudies en foto's: (...)

...

Dit zijn verre van "stijlformules" of "loutere affirmaties".

Evenmin is de deputatie onzorgvuldig in haar beoordeling wanneer zij vaststelt dat de schaduwstudies "**omstreden** blijken" en dat zij een vertekend beeld kunnen geven omdat er gewerkt wordt met percentages.

Dat de schaduwstudies omstreden zijn blijkt genoegzaam uit de procedurele voorgaanden en de talloze bladzijden die er ondertussen aan werden gewijd (zowel voor Uw Raad als voor de deputatie en de burgerlijke rechtbanken).

Deze loutere vaststelling van de deputatie heeft er echter niet toe geleid dat zij buiten beschouwing werden gelaten bij de beoordeling van het dossier. Integendeel, in de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk verwezen naar de diverse schaduwstudies in het algemeen en naar tal van figuren uit deze schaduwstudies in het bijzonder. Dat er wel degelijk rekening werd gehouden met de voorgelegde schaduwstudies bij de beoordeling van het dossier, kan dan ook niet ernstig worden betwist.

Dat de deputatie oordeelt dat een schaduwstudie met absolute cijfers (uren zonlicht meer of minder per dag) een duidelijker/concreter beeld geeft dan een schaduwstudie waar gewerkt wordt met percentages, is geen stijlformule. Dat dit standpunt van de deputatie ook niet onredelijk of onzorgvuldig is, blijkt trouwens ook uit het feit dat ook de Rechtbank van Eerste Aanleg te Kortrijk deze mening is toegedaan en oordeelde dat "een studie waarin gewerkt wordt met percentages een verkeerd beeld geeft van de werkelijke situatie ter plaatse".

Verder merken tussenkomende partijen nog op dat verzoekende partijen in hun verzoekschrift woorden in de mond trachten te leggen van de deputatie die de Deputatie nooit heeft uitgesproken noch neergeschreven. De deputatie heeft de voorgelegde schaduwstudies studies immers nooit "afgeschilderd" als eenzijdig en niet-representatief. De deputatie heeft enkel vastgesteld/vermeld dat de Rechtbank van Eerste Aanleg te Kortrijk ook terughoudend heeft behandeld: (...)

...

Op p. 45 e.v. van hun verzoekschriften (randnummers 89 tot 90) hernemen verzoekende partijen dan nogmaals hun schaduwstudies om aan te tonen dat de Deputie "kennelijk foutief, minstens onredelijk en uiterst onzorgvuldig" zou hebben gemotiveerd...

Niets is minder waar.

Tussenkomende partij heeft zowel voor het Hof van Beroep als voor de rechtbank van eerste aanleg — in deze laatste procedure is de deputatie ook procespartij — kritiek uitgebracht op de wijze waarop verzoekende partijen hun eigen eenzijdige studies wil gebruiken om tot de onwettigheid van de beslissing van de Deputatie te "concluderen" alsook inhoudelijk op alle schaduwstudies van verzoekende partijen. Zij heeft die kritiek herhaald voor de Deputatie in de huidige herstelprocedure, onder andere via mededeling in de herstelprocedure van de syntheseconclusie die de deputatie eigenlijk al bekend was vanuit de procedure voor de rechtbank van eerste aanleg.

Daarbij gaf tussenkomende partij aan dat de werkwijze van verzoekende partijen laakbaar is. Hoe gaat verzoekende partij immers tewerk?

-Zij beschrijft de zonnetoestand van de bestaande situatie voor de bouwwerken.

-Ze berekent het zonne-impact van de eerste geweigerde aanvraag (voor twee bouwlagen en een zadeldak).

-Ze berekent vervolgens het zonne-impact van (hun interpretatie van) het "obiter dictum" dat bij de eerste weigering door de deputatie is voorgesteld en dat (volgens volstrekt betwiste berekeningen) ca. 20% meer beschaduwing laat zien dan de onbebouwde situatie.

-Daarop berekent verzoekende partij de beschaduwing van het vergunde project (46 % extra beschaduwing).

-En daaruit moet dan de conclusie worden getrokken hoe "kennelijk onredelijk" de deputatie wel heeft gehandeld door de laatste aanvraag te vergunnen.

Dit is niet correct.

-De Deputatie noch tussenkomende partij kunnen worden vastgepind op studies die haar voorafgaand aan de beslissing van 21 maart 2013 en 12 december 2013 nooit zijn voorgelegd en waarbij zijn nooit waren betrokken.

-De Deputatie heeft dus ook niet geoordeeld dat ca. 20% meer beschaduwing ten aanzien van de oorspronkelijke toestand een "niet te overschrijden grens" inzake bijkomende beschaduwing zou zijn. Aanvragers hebben daar trouwens nooit standpunt kunnen over innemen en als men die verregaande conclusie aan het obiter dictum hecht blijkt eens te meer hoe problematisch dit obiter dictum wel is.

-De appreciatie van de goede ruimtelijke ordening en de vraag of burenhinder in het geding is, is geen zuiver kwantitatief gegeven van percentages beschaduwing, maar een totaal beoordeling waarbij tal van facetten van belang zijn (toestand bij verzoekende partijen, beschaduwing, eigen gebruik van de woning door klagers, gewenste ruimtelijke ordening op termijn voorzien in het BPA etc.). De handelswijze van eisende partijen is reductionistisch.

Tussenkomen de partij heeft ook aangegeven waarom ook **bijkomende schaduwstudie van 16 maart 2015** van verzoekende partij waarover die het opnieuw heeft op op p. 47/59 van haar verzoek (stuk 25 quinquies in de procedure voor de rechtbank van eerste aanleg en stuk 22 van verzoekende partijen in huidige procedure) niet betrouwbaar is en enkel aantoon t hoe zeer verzoekende partijen meester zijn in het goochelen met cijfers.

Zij heeft daarbij onder ander ook aangegeven dat het misleidend is te spreken van een "verdubbeling van schaduw".

Tussenkomen de partij verwijst naar de repliek die zij zowel voor de rechtbank van eerste aanleg als voor het Hof naar voor heeft gebracht (stuk 32, p. 77-80 e.v.):

" ...

Het fundamentele punt is en blijft dat het een vertekend beeld geeft de zaak voor te stellen als zou het bouwwerk van conduanten aanleiding geven tot een "verdubbeling van schaduw". Alsof eisende partijen plots de helft van de dag meer in de schaduw zouden zitten. Om de hinderlijkheid te berekenen moet het bezonningsimpakt beoordeeld worden over de ganse woning over de ganse dag. Feit is dat het bouwwerk van conduanten geen enkel impakt heeft in de namiddag wanneer de zon volop op de achtergevel en de tuin kan schijnen. Feit is ook dat er in de voormiddag SOWIESO weinig zonuren zijn in het noord-noordoosten. Het bouwwerk van conduanten heeft enkel voor gevolg dat er gedurende een paar uur een bepaalde afname is van zon. De visualisaties van eisende partijen tonen daarbij zelf aan dat er na de bouwwerken van conduanten (bijna) altijd minstens 1 glasoppervlak (raam links, voordeur met glas die rechtstreeks in de living uitgeeft, raam rechts of dakraam) zon blijft ontvangen of dat deze glasoppervlakten deels bezond, deels beschaduw d worden. **In werkelijkheid gaat het verlies van zonlicht door conduanten dus om maximaal een paar uur per dag per raam.** Conduanten vinden het belangrijk dat dit in absolute uren wordt weergegeven. Onderstaande tabel herneemt het stuk 31 van conduanten en geeft een overzicht van waar men in werkelijkheid over spreekt: i) wanneer verliezen eisende partijen werkelijk zone-inval, ii) wanneer gaat het maar om zeer schuine inval (omdat de zon al quasi parallel staat me de voorgevel van eisende partijen en (iii) wanneer gaat het om gevallen waarbij een raam deels bezond is en deels niet. Als men dit op een rijtje zet en vergelijkt met de steeds maar wijzigende percentages gevoegd van de studie van eisende partijen (de schaduwstudie versie 25/11/2014 (stuk 25 eisende partijen), de versie van 4/3/15 (stuk 25 bis) en de versie van 16/3/2015 (stuk 25 quinquies). Men ziet dat de "percentage-benadering" volatiel is en veel dramatischer dan het werkelijk impakt.

...

Feit is dat elke mogelijk situatie naar eisende partijen aanvoelen altijd teveel schaduw zal veroorzaken en dat hun houding gewoon leidt tot onmogelijkheid van elke realistische uitbreiding overeenkomstig het BPA, BPA dat eisende partijen zelf nooit hebben bekampt als het tot stand kwam. "

De deputatie heeft van al deze elementen kennis genomen en zich een eigen oordeel gevormd over het aangevraagde en de impact ervan op de woning van verzoekende partijen.

Dat de deputatie inhoudelijk tot "dezelfde" bevinding kwam als de kortgedingrechter, het Hof van beroep en de rechtbank van eerste aanleg, doet verzoekende partij geen duimbreed afwijken van de overtuiging van het eigen gelijk... Het zij zo.

Volgens verzoekende partijen zou de bestreden beslissing onvoldoende zijn gemotiveerd met betrekking tot de "impact op hun woning" omdat er in de bestreden beslissing niet zou zijn geantwoord op het argument dat hun woning ten gevolge van de uitbreiding van tussenkomen de partijen moeilijker te verwarmen zou zijn.

De vergunningverlenende overheid moet sowieso niet elk bezwaar of elk onderdeel van een bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk beoordelen.

Dit hoeft zeker niet vermits verzoekende partij zich beperkt tot een loutere **bewering** waarvan geen enkel concreet bewijsstuk werd voorgelegd ofschoon verzoekende partij een bewijsplicht heeft ("Affirmanti incumbit probatio"). Hoe zwakker men zijn eigen grief onderbouwt, hoe min men kan verwachten dat wie er over moet oordelen er ook veel woorden zal aan besteden.

Tussenkommende partijen betwist alvast met klem dat de woning van verzoekende partijen ten gevolge van de aanbouw "moeilijker te verwarmen" zou zijn. Waar de nieuwe constructie van tussenkommende partij raakt aan deze van verzoekende — dus ook t.h.v. de onderdoorgang op het perceel van tussenkommende partijen — werd de muur als volgt opgebouwd: 14cm polyurethaan, een porothermsteen en 12cm polystyreen. Dit alles brengt de isolatiewaarde van de voorheen onbeschermde delen van de zijgevel van tussenkommende partijen een heel stuk hoger.

De delen die na de constructie van de muur vrij zijn gebleven, blijven onbeperkt zonlicht ontvangen: (...)

De stelling dat de woning moeilijker te verwarmen zou zijn omdat er iets minder rechtstreeks zonlicht op de ramen aan de voorkant van hun woning (noord-oostzijde!) invalt, is dus hoogst twijfelachtig. Uit de eigen door verzoekende partij voorgelegde schaduwstudies blijkt overigens dat er zelfs in de winterperiode amper een verschil in absolute uren aan invallend zonlicht kan worden waargenomen! Het "verwarmingsprobleem" zal dus in realiteit wel meevallen (en mogelijk zelf verbeterd zijn).

ii. Ook de vermindering van 'licht' (ander dan rechtstreeks zonlicht) werd bij de beoordeling betrokken.

...

De kritiek van verzoekende partijen mist feitelijke grondslag.

...

Volgens verzoekende partijen zouden zij aan de zijkant van hun woning op geen enkele wijze zonlicht kunnen trekken, "vermits deze zijkant een blinde gevel is".

Deze bewering van verzoekende partijen is **feitelijk onjuist**. Er bevindt zich wel degelijk een raam (in feite zelfs twee ramen) in de zijgevel van de woning die naar het zuiden is gericht en waartegen niet wordt aangebouwd!

Dit raam verlicht de keuken die achteraan zit en ongehinderd zon trekt (zie foto hierna).

Dit is "aan het licht gekomen" tijdens een plaatsbeschrijving op 9 februari 2015 dat werkelijk onthullend was en uiterst relevant is in deze zaak (stuk 33).

Ten tijde van de eerste procedure voor de Deputatie (procedure die geleid heeft tot de weigering van vergunning op 21 maart 2013) had noch tussenkommende partij noch de deputatie weet van het interne indeling en gebruik van de woning van verzoekende partij (die dit ook wijselijk verzweeg). Al die tijd hielden eisende partijen de schijn hoog op dat de ruimte aan de straatkant hun voornaamste woonruimte was. Toen een ABR verzekeraar (met de grootste moeite) bij verzoekende partij binnen geraakte naar aanleiding van een bestatiging bij aanvang van de werken, bleek **dat de woning over de drie ramen aan de**

straat één brede ruimte heeft en dat de belangrijkste leefruimte zich achteraan bevindt.

De ruimte aan de voorzijde van hun woning die verzoekende partijen steeds hebben omschreven als hun (enige) leefruimte/woonkamer die voorzien is van rechtsreeks zonlicht, bleek eigenlijk het salon te zijn.

...

Zelfs **na de bouw van de muur** van 1 verdieping en zelfs **in de winter was** er nog veel invallend licht (hoewel de foto werd genomen op een bewolkte winterdag (9 februari 2015)) - Naast het salon aan de voorzijde van de woning, werd duidelijk dat verzoekende partijen aan de achterzijde van hun woning over een **zuidgerichte en lichtrijke leefruimte** met aangebouwde en eveneens **lichtrijke keuken** beschikken! (zie stuk 30)

...

De leefkamer blijkt de plaats waar 's ochtends en 's middags gegeten en geleefd wordt. De ruimte is zelfs voorzien van een TV. De ruimte waar men het lichtverlies claimt, blijkt de chiquere salon te betreffen. Dit is relevante informatie wetende dat de ruimte aan de straat enkel en voornamelijk in de vroege voormiddag potentieel zon krijgt.

Meer zelfs. Verzoekende partijen dienden blijkbaar aan de zuidgerichte achterzijde van hun woning een **zonnewering** te installeren om de brandende zon en het felle licht uit hun woning te kunnen houden!

...

Lopende de verschillende gedingen is zo duidelijk geworden dat verzoekende partijen, die altijd weigerachtig waren om een plaatsbeschrijving op te maken, iedereen die in dit dossier moet oordelen essentiële zaken hebben verzwegen, elementen die nochtans van het grootste belang zijn om de hinder in te schatten. Het blijkt:

- dat verzoekende partijen omstandig hebben gezwegen omtrent het gebruik van hun woning;
- dat zij de toestand inzake belichting systematisch overdrijven: na het optrekken van de muur blijft de salon/woonkamer zeer helder.

Men ziet meteen dat verzoekende partij ook nu weer voor uw Raad de waarheid geweld aan door te stellen (p 49/59): "evenmin kan er via de keuken zonlicht getrokken worden".

Men ziet meteen dat er ook niets mis is met de beoordeling van de Deputatie (gehekeld op p 49 / 59): De voorgevel van de woning van beroepers is gericht naar het noordoosten zodat enkel de ochtendzon de woning langs voor kan beschijnen (de woning blijft in de namiddag en avond volop zonlicht trekken op de 4kant en aan de achterzijde en in de tuin; het project heeft daarop geen enkel impact).

In tegenstelling tot het verzoekschrift van verzoekende partijen, is de bestreden beslissing wél gesteund op in feite juiste gegevens.

iii. Ook het gevoel van "ingeslotenheid" werd bij de beoordeling betrokken.

Verzoekende partijen isoleren één of twee zinsnedes uit de volledig motivering om ze vervolgens te bestempelen als een "nietszeggende typemotivering" of "non-motivering".

Het illustreert hoe eenzijdig verzoekende partijen in dit dossier blijft tewerk gaan.

Het weglaten van de nok zorgt wel degelijk voor een bepaalde afbouw en heeft zodoende wel degelijk een positieve impact op het mogelijke gevoel van ingeslotenheid. De deputatie

beperkt zich niet tot de stelling dat het weglaten van de puntgevel een positieve impact heeft, ze verduidelijkt ook waarom: (...)

...

Ondertussen is ook de geloofwaardigheid van verzoekende partijen ver zoek.

De **foto op p. 51/59** van hun verzoekschrift is vanop de meest ongunstige plaats getrokken op het meest ongunstige (kortstondige) moment in de ochtend wanneer de zon scheerlings langs de voorgevel trekt en sowieso lange schaduwen werpt (Dit is op de foto ook te zien aan de schaduw die het eigen nieuwe vooruitstekend raam van tussenkomende partij op de eigen nieuwe voorgevel werpt). **Dit is geen representatief beeld van de beschaduwing zoals ook de Deputatie heeft aangetoond.** De foto is ook niet representatief voor de wijze waarop de woning van verzoekende partijen in het straatbeeld overkomt. De foto is gekadreerd. De Raad zal zich ook een beeld kunnen vormen naar aanleiding van andere foto's of desnoods door een plaatsbezoek te houden.

Verzoekende partijen overdrijven systematisch in woord en beeld. Zij beweren nu zelfs dat zij nooit (hebben) beweerd dat zij in een koker terecht zouden komen en/of alle zicht naar de straat zouden verliezen "(verzoekschrift p.51/59).

Moet tussenkomende partij werkelijk het eigen beroepschrift van verzoekende partij dd. 18 december 2012 gaan citeren? Verzoekende partij schreef toen woordelijk:

"Onze woning bestaande uit een gelijkvloers met enkel een dakverdiep is achteruitgelegen en zou ingevolge deze nieuwe constructie met een kroonlijsthoogte van 6,00m en een nokhoogte van 11,00m alle zicht verliezen naar de straat en tevens beroofd worden van alle lichtinval."

Zij herhaalden dit standpunt overigens in hun beroepschrift van 18 september 2013:

...

Tegen die achtergrond zijn verzoekende partijen ook slecht geplaatst om de deputatie het verwijt te maken dat zij geen onderscheid zou hebben gemaakt tussen het verlies van rechtstreeks zonlicht en licht zonder meer.

Wanneer men let op de stukken van het dossier ziet men dat het eenvoudigweg ook onjuist is wat verzoekende partijen beweren omtrent het verlies aan zicht, bijvoorbeeld in hun verzoekschrift tot schorsing en vernietiging van 30 januari 2014:

"Door de achteruitgeschoven positie van de woning van de verzoekende partijen en de vooruitgeschoven positie van deze blinde muur, zal deze laatste grotendeels vóór de woning van verzoekende partijen komen te staan, waardoor de verzoekende partijen vanuit de leefruimte (i.e. het linkse raam) elk rechtstreeks zicht oa de straat zullen verliezen,"

Dit klopt eenvoudigweg niet en de Deputatie heeft dit alles zeer goed doorprikt.

De Raad wordt verzocht om zonodig een plaatsbezoek te bevelen ten huize van verzoekende partijen om na te gaan of verzoekende partijen nu al dan niet rechtstreeks kijken op een blinde muur, al dan niet in een koker terecht komen en al dan niet substantieel zicht op de voorliggende Broekstraat blijven behouden.

Volgens tussenkomende partij kan daarbij enkel worden vastgesteld dat de beoordeling door de Deputatie juist is.

iv. Ook de kritiek dat de Deputatie afwijkt van het eerder ingenomen 'standpunt' in de weigeringsbeslissing van 21 maart 2013 wordt door de deputatie in de bestreden beslissing weerlegd: er ligt een gewijzigd ontwerp voor én het standpunt dat werd ingenomen op 21 maart 2013 vond zijn grondslag in een verkeerde interpretatie van de BPA-voorschriften.

In hun laatste onderdeel (vanaf randnr. 98) herhalen verzoekende partijen hetgeen zij reeds in hun eerste middel hebben uiteengezet.

Volgens verzoekende partijen zou er sprake zijn van twee fundamenteel tegenstrijdige administratieve beslissingen.

Dit is echter niet zo.

...

Beide ontwerpen zijn gelijkaardig, maar niet identiek.

...

Bovendien bevestigt de deputatie uitdrukkelijk dat zij bij de beoordeling van de eerste aanvraag op 21 maart 2013 er verkeerdelijk van uitging dat tussenkomende partijen keuzevrijheid hadden m.b.t. de plaatsing van hun gebouw. De deputatie had op dat ogenblik onvoldoende stilgestaan bij de BPA-voorschriften: (...)

...

Gelet op het bovenstaande kunnen verzoekende partijen niet ernstig beweren dat de deputatie "uiterst onzorgvuldig" te werk zou zijn gegaan bij het nemen van de bestreden beslissing.

...

Het wordt geenszins aannemelijk gemaakt door verzoekende partijen dat "elke zorgvuldig handelende overheid in dezelfde omstandigheden de aanvraag zou hebben geweigerd".

Tussenkomende partij brengt ook in herinnering dat eerder het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem de aanvraag vergunde en dat geen enkel burgerlijke rechtbank of Hof in dit dossier al het standpunt van de kennelijke onredelijkheid van de vergunning is gevolgd.

Ten onrechte trachten verzoekende partijen Uw Raad van het tegendeel te overtuigen door te stellen dat de het gewijzigde ontwerp niet zou tegemoet komen aan "de eerdere fundamentele legaliteitskritiek van diezelfde administratieve overheid". De eerste aanvraag sneuvelde op 21 maart 2013 noodzakelijk onder andere omwille van het feit dat er in de zijgevel een opening werd gemaakt, wat niet kon (zie hoger). De beoordeling op 21 maart 2013 was ook een globale beoordeling door de Deputatie waarbij diverse zaken negatief de doorslag gaven (hoogte van het dak tot op de perceelsgrens, verkeerde interpretatie van het BPA, opening in de zijgevel etc.)

Bij de huidige beslissing waren er gewijzigde omstandigheden en gewijzigde kennis om over dit ook gewijzigd ontwerp anders te beslissen.

Het is volgens tussenkomende partij fundamenteel problematisch om te stellen dat de beslissing van 21 maart 2013 het recht voorzienbaar en toegankelijk zou hebben kunnen/willen maken en aan de bouwheer "limieten zou hebben opgelegd" die later dienden gerespecteerd (verzoekschrift p.53/59).

Dit is niet de taak noch de draagwijdte van een individuele rechtshandeling. De voorzienbaarheid en de toegankelijkheid van het recht betreffen rechtsregels en geen individuele rechtshandelingen. Indien de Deputatie bij wijze van algemene beschikking voor

de toekomst "recht" wil doen moest zij een RUP (laten) aannemen. Zij kan niet ad hoc voor de toekomst algemeen verbindende uitspraken doen. De Deputatie kan enkel de aanvraag afkeuren die voorligt. De Deputatie kan niet "ultra vires" bindende uitspraken doen.

Dit geldt des te meer daar tussenkomende partij zich nooit heeft kunnen verweren op de wijze waarop volgens verzoekende partijen op 1 maart 2013 in de zienswijze van verzoekende partijen "recht" tot stand kwam, met name via een obiter dictum en zonder dat tussenkomende partij dus over de "regel" aldaar ooit inspraak had (wat anders is bij aanneming van een RUP).

...

De verzoekende partijen repliceren:

"...

Het is hoogst merkwaardig dat de verwerende partij haar onnavolgbare ommezwaai in dit dossier tracht te verantwoorden door het 'voortschrijdend inzicht inzake nieuwe elementen', waarvan diezelfde verwerende partij in dezelfde adem zelf stelt dat bepaalde argumenten louter 'volledigheidshalve' opgenomen zouden zijn en aldus louter overbodige motieven zouden betreffen.

Namens verzoekende partijen is hierop reeds in voorgaande middelen nader ingegaan, maar de vraag stelt zich wat er dan eigenlijk nog overschiet om het bestreden besluit op afdoende wijze te schragen? Dit is alleszins bijzonder, bijzonder mager en absoluut onvoldoende draagkrachtig:

- *Het kunnen geenszins de beweerde nieuwe inzichten en/of herinterpretatie van het BPA zijn:*
 - ✓ *De eerdere definitieve en niet-betwiste weigering was geenszins ingegeven omwille van onvoldoende feitelijke gegevens/inzichten en/of onduidelijkheid inzake het BPA.*

Dergelijke a posteriori motivering kan de gelding van de eerdere weigering geenszins onder de mat vegen.

- ✓ *Ook een beweerde herinterpretatie van het BPA is een complete drogreden, vermits de verwerende partij nooit of te nimmer gesteld heeft dat er niet gebouwd mag worden op de perceelsgrens.*

De verwerende partij heeft wel gesteld dat het bouwen op de perceelsgrens wat haar betreft maximaal mogelijk is met 1 bouwlaag (3 meter) met een plat dak, dan wel een hellend dak dwars op de voorliggende straat.

- *Het kunnen alleszins niet de voldongen feiten zijn (afwerking in crepie, foto's van de actuele situatie,.....), hetgeen de verwerende partij expressis verbis zelf vaststelt in het bestreden besluit (hoewel ze hiermee echter toch rekening houdt)*
- *Evenmin kunnen het de schaduwstudies zijn, vermits de verwerende partij slechts 1 studie in ogenschouw genomen heeft – terwijl er 5 bestaan – en vermits de verwerende partij in het bestreden besluit zelf tot de vaststelling komt dat deze studie met de realiteit overeenstemt (waaruit het overmatig karakter van de hinder afdoende blijkt).*

Het is veelzeggend dat de verwerende partij niet verder geraakt dan louter taalkundige argumenten in een poging om het tegendeel aan te tonen (waarbij zij verwijst naar het gebruik van de meervoudsvormen). Indien het werkelijk zo zou zijn dat de verwerende partij alle studies in ogenschouw genomen zou hebben, zou zij duidelijk vastgesteld hebben dat de vergunde situatie meer dan een verdubbeling van de impact met zich meebrengt t.o.v. hetgeen zij in het verleden op niet-betwiste en definitieve wijze als hoogst haalbare heeft beschouwd. Dat dit niet gebeurd is, blijkt afdoende uit het bestreden besluit waarbij gesteld wordt:

‘dat de verzoekende partijen hun nadeel overdrijven en geen enkele studie aantoont dat de schaduwvorming meer dan verdubbelt.’

- *Nog minder zou het de loutere typemotivering kunnen zijn inzake de weglating van het dakje, vermits de muur hierdoor nog altijd een hoogte heeft van 6m/2 volwaardige bouwlagen waarvan de verwerende partij in het verleden reeds op definitieve en niet-betwiste wijze heeft beslist dat dit onaanvaardbaar is/was (n.b. hét struikbelblok bij uitstek bij de definitieve en niet-betwiste weigering).*

Het argument dat de kroonlijsthoogte lager zou zijn dan de nokhoogte kreeg alvast reeds in de eerdere beoordeling door uw Raad een 0 op het rekest.

- *Evenmin kan het de bewering zijn dat de onderkende hinder beperkt zou zijn in tijd en omvang, met verwijzing naar de mogelijkheid om volop zon te trekken via de zijkant van de woning/achterzijde of in de tuin.*

Met dank aan de nota van de vrijwillig tussenkomende partijen, waarbij zij de woning van de verzoekende partijen mooi in kaart menen te kunnen brengen:

- ✓ *veel ramen zijn er alleszins op de zijgevel niet te bespeuren of doelt de verwerende partij misschien op de 2 kleinere vensters in de berging en/of keuken van de verzoekende partijen?*
- ✓ *Verwacht de verwerende partij dan ernstig dat de verzoekende partijen maar in hun berging en/of keuken moeten gaan zitten om nog een beetje (zon)licht te kunnen genieten (en dan pas vanaf de latere namiddag)?*
- ✓ *Of verwacht men dan werkelijk dat verzoekende partijen zich maar in hun tuin moeten begeven om enig zonlicht te hebben, dan wel moeten wachten tot de latere namiddag om licht te trekken via de ruimte palend aan de keuken?*

Uw Raad zal dit willen beoordelen, maar dit kan bezwaarlijk als mogelijkheid beschouwd worden om ‘volop zon te trekken’ zoals de verwerende partij het verwoord.

Dit geldt des te meer in het licht van het uiterst beperkte speelveld waarop de Deputatie zich bevond – voor zover er al ruimte was – en de hyper stringente plicht tot motivering gelet op de historie van het dossier.

Het is voor de verzoekende partijen een compleet raadsel wat de verwerende partij meent te kunnen begrijpen onder ‘integraal tegemoet komen aan’, maar wanneer eerst op niet-betwiste en definitieve wijze gesteld wordt dat een muur op de

scheidingslijn maximaal 3m hoog/1 volwaardige bouwlaag mag zijn (met een plat dak of een hellend dak dwars op de straat) en navolgend een dossier wordt ingediend met nog steeds een muur van 6m/2 volwaardige bouwlagen op de scheidingslijn, is het onbegrijpelijk dat men zelfs nog maar probeert uit te leggen dat er op integrale – minstens afdoende - wijze tegemoet gekomen zou zijn aan de eerdere fundamentele legaliteitskritiek: het ontwerp voorziet immers nog steeds in het dubbele van hetgeen men eerder aanvaardbaar achtte (!).

Het ontgaat de verzoekende partijen al helemaal waar de verwerende partij stelt dat 'zij niet inziet hoe het BPA en het eerdere weigeringsbesluit van 21 maart 2013 haar discretionaire bevoegdheid zouden inperken' en sterker nog 'dat zij nog steeds over haar volledige beoordelingsbevoegdheid zou beschikken'. De verwerende partij is dus van oordeel dat zij de volledige historiek in dit dossier eenvoudigweg naar de prullenmand kan verwijzen en hiermee in geen enkel opzicht rekening zou moeten houden?

...

Ten onrechte trachten zowel de verwerende als de vrijwillig tussenkomende partij(en) aanspraak te maken op een marginale toetsing door uw Raad.

In het licht van het redelijkheidsbeginsel ligt immers een schending voor wanneer deze inhoudelijk dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon dat geen ander naar kennis en kunde redelijk bekwaam en naar feitelijk optreden redelijk handelend bestuur in dezelfde omstandigheden die beslissing zou nemen.

Eenmaal vastgesteld is dat een bestuur die grens heeft overschreden, kan het besluit enkel zijn dat dit bestuur onredelijk heeft gehandeld. Met andere woorden, begrippen als 'marginale toetsing' of 'kennelijk onredelijk' mogen als richtsnoer voor de rechter niet zo worden opgevat dat een bestuur best nog 'een beetje' onredelijk mag zijn, zonder gevaar tegen een nietigverklaring of schorsing aan te lopen. Het zijn ook geen sacrale termen die de rechter voor de dag moet halen telkens hij een schending van het beginsel vaststelt (Rvst nr. 220.242 van 10 juli 2012; nr. 225.271 van 28 oktober 2013; nr. 222.953 van 22 maart 2013; nr. 229.091 van 7 november 2014; nr. 229.890 van 21 januari 2015; nr. 231.623 van 16 juni 2015).

...

Het verweer namens de vrijwillig tussenkomende partijen wordt integraal betwist en werd namens de verzoekende partijen afdoende weerlegt in hetgeen reeds uiteengezet werd.

Op bijzonder kleinmenselijke wijze trachten de vrijwillig tussenkomende partijen aan te tonen dat de woonkamer aan de voorkant niet de voornaamste leefruimte zou zijn, laat staan dat dit afgeleid zou kunnen worden uit een plaatsbeschrijving waar de landmeter - doelbewust en duidelijk op aangeven van de vrijwillig tussenkomende partijen – louter 'pour les besoins de la cause' de eetruimte omschreef als 'leefkamer' en de woonkamer als 'salon'.

Overigens betreft de 'leefkamer' niets meer of minder dan de eerder kleine eetruimte bij de keuken... Dat daar een tweede TV staat, zegt hoegenaamd niets: hoeveel gezinnen beschikken niet over meer dan 1 TV en in hoeveel eetruimtes is een TV ondertussen niet ingeburgerd?

Nog los van de manifest foutieve omschrijving in de plaatsbeschrijving van de desbetreffende kamers, zegt dit hoegenaamd niets over welke kamer als voornaamste leefruimte gebruikt wordt.

In de woonkamer (aan de straatkant van de woning van verzoekende partijen) staan o.a. de zetels, de eettafel, een TV, de computer, de printer, ... Het is ook daar dat er bv. bezoek ontvangen wordt, de krant gelezen wordt, tweede verzoekende partij het voorbijgaande verkeer van achter het raam kan gade slaan, de paperassen in orde gebracht worden, ... Er kan dan ook niet de minste twijfel bestaan dat dit de voornaamste leefruimte is.

Het is onthutsend te moeten lezen dat de vrijwillig tussenkomende partijen uw Raad willen aanzetten tot een experimentele gedachtegang, waarbij de historiek in dit dossier volledig onder de mat zou geveegd moeten worden.

Dit is dus hetgeen de verwerende partij in het bestreden besluit heeft gedaan en hetgeen uiteraard onmogelijk is binnen het administratieve rechtsverkeer: er is een historiek, er zijn eerdere definitieve en niet-betwiste beslissingen tussengekomen van dezelfde overheid, de vrijwillig tussenkomende partijen hebben zich hierop wel degelijk kunnen verdedigen (hetgeen zij echter nagelaten hebben),.....

*Hoe zeer de vrijwillig tussenkomende partijen dit ook zouden wensen, maar van al deze elementen kan niet zomaar tabula rasa gemaakt worden.
...*

De verwerende partij stelt nog:

*“ ...
Wat de repliek inzake de hinderaspecten betreft, verwijst verwerende partij naar hetgeen uiteengezet werd in de antwoordnota.*

Volledigheidshalve merkt verwerende partij nog het volgende op:

- verwerende partij stelt vast dat verzoekende partijen zich beperken tot het samenvatten van het standpunt van verwerende partij zonder hierop duidelijk te repliceren. Louter stellen dat het standpunt van verwerende partij niet voldoende is, volstaat uiteraard niet.*
- verder merkt verwerende partij ook op dat verzoekende partijen voorhouden dat de motivering in de eerdere beslissing een legaliteitsbelemmering met zich heeft meegebracht. Niets is minder waar. De verenigbaarheid van het aantal bouwlagen betreft in casu een loutere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De vroegere overwegingen kunnen niet leiden tot een legaliteitsbelemmering.*

*tot slot benadrukt verwerende partij nogmaals dat zij niet zonder meer afwijkt van een vroegere beslissing. Hij doet dit op grond van weloverwogen gronden die duidelijk gemotiveerd en weergegeven werden in de bestreden beslissing.
...”*

De tussenkomende partijen voegen in hun laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

*“ ...
Uw Raad stelde dus NIET vast dat DE AANVRAAG ZELF, als zodanig, onverenigbaar zou zijn met de harmonieregel uit het BPA Gaverke. In tegenstelling tot wat*

verzoekende partijen steevast willen doen aannemen, oordeelde Uw Raad evenmin dat de beoordeling van de deputatie omtrent de verenigbaarheid "kennelijk onredelijk" zou zijn.

...

De deputatie geeft in de bestreden beslissing duidelijk aan de hand van concrete elementen aan hoe het komt dat zij destijds in de beslissing van 21 maart 2013 het BPA verkeerdelijk heeft geïnterpreteerd. De deputatie motiveert in huidige bestreden beslissing ook duidelijk en uitdrukkelijk waarom zij op vandaag een andersluidend standpunt daaromtrent inneemt. Dit is geenszins een a posteriori motivering om de eerdere weigering "onder de mat te vegen" maar de weergave van de feitelijk juiste en juridisch correcte gegevens waarop de bestreden beslissing is gesteund en moet gesteund worden. De Raad droeg in het arrest van 22 december 2015 de deputatie ook op om deze uitgebreide toelichting in de reparatiebeslissing op te nemen (zie ook infra, randnr. 64 e.v.).

Nogmaals, verzoekende partij hecht een overdreven belang aan de weigeringsbeslissing van 21 maart 2013 die onbetwist slordig tot stand en in bepaalde opzichten onwettig was (interpretatie BPA, obiter dictum etc). Het gaat niet op om die uitspraak tot een onwrikbaar scharnierpunt te maken, tot een "oog" waar elke verdere draad in dit dossier verplicht door zou moeten kunnen.

Volgens verzoekende partijen zou de bovenstaande motivering "bijzonder, bijzonder mager en absoluut onvoldoende draagkrachtig zin" (nota van wederantwoord p. 15/21). **Tussenkomende partij betwist dit met klem.** Elders beklaagt verzoekende partij zich er zelf over dat de motivering "omstandig/uitputtend is gemotiveerd" ... (randnummer 86 op p. 44/59 verzoekschrift). Begrijp wie kan.

...

Het is geenszins nodig dat de bestreden beslissing verwijst naar paginanummers uit verschillende of alle studies die verzoekende partij heeft voorgelegd opdat zou blijken dat de Deputatie effectief op verschillende studies heeft gelet. Uit de beslissing blijkt duidelijk dat de 'deputatie op de verschillende studies heeft gelet. Dit is geen kwestie van "niet verder geraken dan louter taalkundige argumenten" zoals verzoekende partij denigerend stelt (p. 17/21).

Dat de deputatie niet de verschillende studies zou in ogenschouw hebben genomen omdat zij "anders wel zou hebben vastgesteld dat het vergunde project meer dan een verdubbeling van de impact met zich meebrengt t. o. v. hetgeen zij in het verleden op niet-betwiste en definitieve wijze als hoogst haalbare zou hebben beschouwd" (p. 16/21 nota van wederantwoord), overtuigt niet. De deputatie heeft de studies bij haar beoordeling betrokken, doch **stelde zeer terecht dat een schaduwstudie met absolute cijfers (uren zonlicht meer or minder per dag) een duidelijker/concreter beeld geeft dan een schaduwstudie waar gewerkt wordt met percentages. Dit is geen stijlformule, maar gewoon een feitelijk en juridisch correcte overweging waar geen speld is tussen te krijgen.**

...

Wanneer verzoekende partijen op hun zoveelste foutieve voorstelling van de werkelijkheid worden gewezen, moeten zij in hun nota van wederantwoord toegeven dat er zich inderdaad ramen bevinden in hun zijgevel. als kon worden verwacht bestaat hun weerwerk vervolgens in een minimaliseren/karikaturiseren van de zaak. Verzoekers beweren in hun nota van wederantwoord dat zij "amper" licht zouden trekken via dit keukenraam, en dan nog pas vanaf de latere middag. Deze bewering is weerom aantoonbaar onjuist. Het keukenraam is gericht naar het zuid-oosten en ontvangt al van vóór het middaguur

rechtstreeks zonlicht. Dat er amper (zon)licht via dit raam zou binnenvloeien wordt ook tegengesproken door de foto's van de keuken die —op een willekeurige dag - werden opgenomen in het proces-verbaal van plaatsbeschrijving (zie ook foto op p. 73). De foto's uit de plaatsbeschrijving werden bovendien genomen tijdens de winterperiode (m.n. op 29 januari 2015 en 1 februari 2015, zie p. 2 plaatsbeschrijving, stuk 32). Men ziet onmiddellijk dat de keuken bijzonder lichtrijk.

Dit is letterlijk aan het licht gekomen tijdens een plaatsbeschrijving op 9 februari 2015 dat werkelijk onthullend was en uiterst relevant in deze zaak (**stuk 33**) of men dan nu wil of niet.

...

Het verweer — en de verwijten — van verzoekende partijen zijn compleet misplaatst. In tegenstelling tot wat verwerende partijen willen laten uitschijnen, werden de kwestieuze ruimtes niet op aangeven van tussenkomende partijen doelbewust als "salon" of als "leefkamer" manier omschreven. De plaatsbeschrijving werd door de landmeter in opdracht van de aannemer (en dus niet van tussenkomende partijen) in totale onafhankelijkheid opgemaakt! Meer zelfs, het ontwerp van plaatsbeschrijving werd door de landmeter ter goedkeuring voorgelegd aan verzoekende partijen én aan hun raadsman met e-mailbericht van 10 februari 2015 (stuk 34). Indien de benaming van de ruimtes niet in overeenstemming met de realiteit zou zijn geweest, dan hadden verzoekende partijen dit ongetwijfeld in tempore non suspecto zeker opgemerkt! Het is pas wanneer het stuk wordt gebruikt om de door verzoekende partijen steeds weer gecreëerde "alternatieve waarheid" te doorprikken, dat verzoekende partij plots gaat steigeren. Verzoekende partijen lijken het bijzonder moeilijk te hebben om ooit de hand in eigen boezem te steken.

...

Bij de huidige beslissing waren er gewijzigde omstandigheden en gewijzigde kennis om over dit ook gewijzigd ontwerp anders te beslissen. Niet allen het fundamenteel legaliteitsprobleem werd opgelost (de opening in de muur is verdwenen) maar er werd eveneens tegemoet gekomen aan de problematisch bevonden totale hoogte van de zijgevel op de perceelsgrens (de zolderverdieping werd weggelaten en de hoogte teruggebracht van 9m70 tot 6m!).

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen argumenteren in het eerste middel in essentie dat de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 21 maart 2013 een "definitieve" beslissing is en er door de verwerende partij niet meer andersluidend kan worden geoordeeld dan in deze beslissing. Daarnaast voeren de verzoekende partijen aan dat de redenen die door de verwerende partij worden aangegeven de andersluidende beslissing niet kunnen verantwoorden.

In het vierde en vijfde middel betwisten de verzoekende partijen deze aangevoerde redenen om andersluidend te beslissen. In het vierde middel wordt het motief betwist dat de aanvragers geen keuze hadden dan te bouwen tot op de perceelsgrens met de verzoekende partijen. Het viijfde middel betreft de herbeoordeling in de bestreden beslissing van de harmonieregel, vervat in het, BPA en de herbeoordeling van "licht- en zonafname/gevoel van ingeslotenheid".

2. Het eerste middel

2.1

Uit de feitenuiteenzetting blijkt dat de verwerende partij een eerdere aanvraag van de tussenkomende partijen met twee bouwlagen en een dak heeft geweigerd, waarbij zij een zeer uitdrukkelijk en duidelijk standpunt heeft ingenomen. Bij de “toetsing aan wettelijke en reglementaire bepalingen” werd het optrekken van een gebouw met 2 volwaardige bouwlagen en een dak op de rechterzijperceelsgrens beoordeeld als niet verenigbaar met de harmonieregel in het BPA. Deze conclusie steunde op de vaststelling dat (1) het gebouw dat opgetrokken wordt op de zijperceelsgrens en voorzien wordt van een kroonlijst/nokhoogte van respectievelijk 6m/10m een erg dominant voorkomen zal hebben ten aanzien van de aanpalende woning rechts en een gevoel van ingeslotenheid zal genereren, en dat er (2) gelet op de oriëntatie tevens licht- en zonafname zal zijn ten aanzien van dezelfde woning. De conclusie van de verwerende partij was dat *“er aldus bezwaarlijk (kan) gesteld worden dat de aanvraag voldoet aan het voormeld harmonie-voorschrift”*. De verwerende partij voegde daar nog aan toe 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, stelde de verwerende partij, dat het BPA 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 en beroeper laat in zijn beroepschrift zelfs weten dat hij eventueel akkoord kan gaan met een dergelijk voorstel.

Bij de “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” trad de verwerende partij het standpunt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in haar geheel en om de erin vermelde redenen, volledig bij. Ze stelde vervolgens nog dat indien de aanvragers blijven opteren voor bebouwing op de rechterzijperceelsgrens, het, gelet op de woning op het rechtsaanpalende perceel, hoogstens mogelijk is om dit te voorzien met één volwaardige bouwlaag (kroonlijsthoogte ca. 3m), hetzij onder een plat dak, hetzij onder hellend dak en dat, in dit laatste geval, de nok van het hellend dak loodrecht op de Broekstraat dient 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.

2.2

Anders dan de verzoekende partijen argumenteren, is de hier voormelde beslissing van de verwerende partij van 21 maart 2013 enkel als een “definitieve” beslissing te beschouwen van de toen ingediende aanvraag.

Niets belet dat een aanvrager een nieuwe aanvraag indient, en al helemaal niets dat een aanvrager een alternatieve aanvraag indient, zelfs al voldoet dit alternatief niet aan het voorstel die een vergunningverlenende overheid formuleert in een eerdere weigeringsbeslissing. Het komt in dit geval aan de vergunningverlenende overheden toe om opnieuw een beslissing te nemen over deze nieuwe aanvraag. De argumentatie van de verzoekende partijen dat het voorgaande een schending zou inhouden van verschillende beginselen van behoorlijk bestuur en van de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheden, kan derhalve niet gevolgd worden. Evenmin dient ingegaan worden op de suggestie van de verzoekende partijen om een prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof omtrent de beweerde ongelijke situatie van aanvrager en een derde die beroep indient tegen een aanvraag. Het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie vereist immers geen gelijke behandeling van verschillende categorieën van personen, die de aanvrager en derde beroepsindieners duidelijk zijn.

2.3

Het eerste middel wordt verworpen.

3.

De bespreking onder de vorige randnummers belet niet dat elke bestuurshandeling op wettelijke en feitelijke aanneembare gronden moet gesteund zijn. Een vergunningverlenende overheid die haar standpunt wijzigt ten aanzien van een eerdere beslissing, dient de redenen op te geven waarom het eerder standpunt niet meer kan of dient volgehouden te worden. De Raad kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht nagaan of de vergunningverlenende overheid bij het innemen van een andersluidend standpunt zorgvuldig heeft gehandeld, 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.

In het vierde en vijfde middel betwisten de verzoekende partijen de in de bestreden beslissing aangevoerde redenen om andersluidend te beslissen. Deze middelen worden hieronder verder besproken.

De verwerende partij steunt haar gewijzigd standpunt in de bestreden beslissing ditmaal op:

- het voorschrift B5 van het BPA nr. 2 ‘Gaverke’;
- een gewijzigde beoordeling van de harmonieregel bepaald in voorschrift A5 van hetzelfde BPA;
- een gewijzigde beoordeling van de zon- en lichtinval en “ingeslotenheid”.

Het standpunt van de verwerende partij over het voormeld voorschrift B5 maakt het voorwerp uit van de bespreking van het vierde middel.

De (andersluidende) beoordeling van de harmonieregel en van de zon- en lichtinval en “ingeslotenheid”, maakt het voorwerp uit van de bespreking van het vijfde middel.

4.

4.1

De verzoekende partijen betwisten in het vierde middel in essentie het standpunt van de verwerende partij - dat afwijkt van de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 21 maart 2013 - dat artikel B5 van het BPA nr. 2 ‘Gaverke’ de aanvragers verplicht tot het bouwen tot op de perceelsgrens met de verzoekende partijen.

4.2

Het wordt niet betwist dat het voorwerp van de betrokken aanvraag een halfopen bebouwing betreft. Uit de gegevens van het dossier, tevens aangehaald in de feitenuiteenzetting, blijkt dat deze bestaande halfopen bebouwing eerder, volgens de tussenkommende partijen in 2005, aan de rechterzijgevel werd uitgebreid. Deze uitbreiding situeert zich op enkele meters van de voorbouwlijn van de woning en omvat één bouwlaag en loopt, zoals reeds aangegeven in de feitenuiteenzetting, gelijk met de perceelsgrens tussen 584g3 en 584d3. De betrokken aanvraag voorziet in een uitbreiding op het perceel 584d3 tot aan de perceelsgrens met 584p2, zijnde het perceel van de verzoekende partijen, en raakt aan de woning van de verzoekende partijen, met name daar waar de voorgevel en linkerzijgevel een hoek vormen, om vervolgens over een afstand van enkele meters de zijgevel te volgen van de woning van de verzoekende partijen.

4.3

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat zij er in de beslissing 21 maart 2013 verkeerdelijk is van uitgegaan dat aanvragers volgens het BPA de keuzevrijheid hadden om niet tot op de perceelsgrens te bouwen, maar dat ondertussen is gebleken dat het BPA de aanvragers

geen keuzevrijheid laat, dat volgens voorschrift B5 van het BPA halfopen bebouwing enkel kan wanneer ofwel op het aanpalend perceel eveneens halfopen is bebouwd - wat hier niet het geval is - ofwel wanneer het aanpalend perceel een vrijliggend perceel is van minstens 10 m - wat evenmin het geval is.

4.4

Het voorschrift B5 van het BPA nr. 2 'Gaverke' luidt als volgt:

"B5. Gesloten bebouwing/ halfopen bebouwing

Wanneer de keuze kan worden gemaakt tussen halfopen of gesloten bebouwing, moet vooraf worden uitgemaakt of ook de aangrenzende percelen bebouwbaar blijven binnen de voorschriften van het bpa. Dit betekent dat halfopen bebouwing alleen kan wanneer:

- ofwel op het aanpalende perceel een vrije zijtuinstrook wordt geëerbiedigd,*
- ofwel het aanpalende perceel binnen deze zone een vrijliggend perceel is van minstens 10 m met aanbouwmogelijkheid aan de andere zijkavelgrens.*

De zijgevels gelegen op de zijkavelgrens moeten als wachtgevels (zonder openingen) worden geconstrueerd."

De verklaring in het BPA van "K9" bij de "tabel bestemmingszones" waar de verzoekende partijen naar verwijzen, luidt als volgt:

*"K9 Minimum afstand van het hoofdgebouw ten opzichte van de zijkavelgrens.
De aanduiding o/x betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van x meter dient geëerbiedigd te worden."*

Voor de zone waarin de woningen van de tussenkomende en verzoekende partijen gelegen zijn, geldt de verhouding 0/3, hetgeen betekent dat op één van de zijkavelgrenzen dient gebouwd te worden en dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van 3 meter dient geëerbiedigd te worden.

4.5

De verwerende partij kan in haar antwoordnota gevolgd worden dat het voorschrift van K9 enkel kan gelden voor (bestaande) halfopen bebouwing. Bij bestaande gesloten bebouwing is immers reeds gebouwd op beide zijkavelgrenzen.

De vraag rijst of het voorschrift B5 zodanig geïnterpreteerd kan worden dat het de tussenkomende partijen verplichtte tot het bouwen tot op de zijkavelgrens met de verzoekende partijen. Dit is immers de interpretatie die de verwerende partij aanhoudt in de bestreden beslissing.

In de antwoordnota stelt de verwerende partij dat uit een integrale lezing van het BPA blijkt dat in de desbetreffende zone gesloten bebouwing de norm is, hetgeen zou blijken uit de voorschriften B5 en B6. In de "tabel bestemmingszones" wordt echter bij de "typologie" (K3) zowel aangesloten bebouwing als halfopen bebouwing vermeld, zodat het uitgangspunt van de verwerende partij alleszins foutief is. Bovendien geldt voorschrift B6 niet voor de zone waarin de woning van de tussenkomende partijen gelegen is. Het uitgangspunt van de verwerende partij kan derhalve niet gevolgd worden.

Daarnaast is de vaststelling dat de bestaande woning van de tussenkomende partijen een bestaande halfopen bebouwing betreft. Daarover bestaat, zoals reeds aangegeven, geen

betwisting. Er is derhalve in het verleden voor deze woning een “keuze” gemaakt voor halfopen bebouwing. De betrokken aanvraag heeft betrekking op het uitbreiden van een bestaande halfopen bebouwing, waarbij de vraag rijst of het voorschrift B5 verplicht om, bij een aanvraag tot uitbreiding, de bestaande halfopen bebouwing om te vormen naar een bebouwing tot op de perceelsgrens van de verzoekende partijen. Zoals de verwerende partij dit voorschrift interpreteert zou elke aanvraag tot verbouwing/uitbreiding van een bestaande halfopen bebouwing een “keuze” inhouden zoals bepaald in het voorschrift B5 en verplichten tot het bouwen tot op de andere zijkavelgrens, behalve indien op het aanpalend perceel een zijtuinstrook werd geëerbiedigd of indien het aanpalend “vrijliggend” is en minstens 10 meter breed is. Met andere woorden zou elke verbouwing/uitbreiding van een bestaande halfopen bebouwing verplichten tot een gesloten bebouwing van zodra de bebouwing op het aanpalend perceel een gesloten bebouwing is. Het zou in die optiek niet meer mogelijk zijn om een bestaande halfopen bebouwing die zich bijvoorbeeld op 5 meter situeert van de zijkavelgrens uit te breiden tot op 3 meter van de zijkavelgrens, indien op het naastliggend perceel een woning is gebouwd tot op de perceelsgrens of tot op minder dan 3 meter van de perceelsgrens. Het zou zelfs in dat geval niet meer mogelijk zijn om een bestaande halfopen bebouwing in de diepte uit te breiden. Ook dan zou immers in de interpretatie van de verwerende partij een “keuze” bestaan tussen gesloten of halfopen bebouwing. Dit terwijl voor de zone waarin de woning van de tussenkomende partijen gelegen is, voor bestaande halfopen bebouwing geldt (voorschrift K9 in de bestemmingstabel) dat ten opzichte van de andere zijkavelgrens een zijtuinstrook van 3 meter dient geëerbiedigd te worden. En terwijl het voorschrift B5 duidelijk enkel tot doel heeft ervoor te zorgen dat de bebouwing op de aangrenzende percelen kan voldoen aan de voorschriften van het BPA. Het is overduidelijk dat het voorschrift B5 niet kan geïnterpreteerd worden zoals de verwerende partij dit doet. Bovendien blijkt in de voorliggende zaak nog bijkomend dat de uitbreiding niet tot voorwerp heeft om de woning uit te breiden tot op de rechter perceelsgrens van het eigen perceel, maar een uitbreiding beoogt op het naastgelegen “vrijliggend perceel” tot op de linker zijkavelgrens van de verzoekende partijen. Zelfs indien de interpretatie van de verwerende partij zou worden gevolgd van het voorschrift B5, dan nog zou deze bepaling enkel verplichten tot het uitbreiden tot op de eigen perceelsgrens (perceel 584g3), maar alleszins niet verplichten tot een uitbreiding van de bebouwing over het “vrijliggend” perceel (584d3) en tot op de linker zijkavelgrens van de verzoekende partijen. Ten overvloede kan daar nog aan toegevoegd worden dat elke aanvraag dient te voldoen aan de harmonieregel bepaald in voorschrift A5, ook indien het voorschrift B5 geen keuzevrijheid zou laten tot het behoud van een bestaande halfopen bebouwing. Uit de bespreking van het vijfde middel zal blijken dat de bestreden beslissing ook op dit punt ondeugdelijk is.

De verwerende partij die in de weigeringsbeslissing van 21 maart 2013 nog tot de conclusie komt dat de voorschriften van het BPA niet verplichten tot het bouwen op de perceelsgrens, waarbij ze nochtans evenzeer kennis zal genomen hebben van het voorschrift B5, steunt haar gewijzigd standpunt in de bestreden beslissing ten onrechte op deze bepaling. In de mate dat het andersluidend standpunt van de verwerende partij steunt op de overweging dat het BPA aan de aanvrager geen keuzevrijheid laat en verplicht is om de bestaande halfopen bebouwing om te vormen naar een gesloten bebouwing, is de bestreden beslissing onwettig.

4.6

Het vierde middel is in de aangegeven mate gegrond.

5.

5.1

Zoals hiervoor reeds aangegeven, betwisten de verzoekende partijen in het vijfde middel de beoordeling in de bestreden beslissing van het voorschrift A5 (harmonieregel) van het BPA nr. 2

'Gaverke' en van het verlies een zon- en lichtinval en de ingeslotenheid ten gevolge van het vergunde.

5.2

Het voorschrift A5 van het BPA nr. 2 'Gaverke' luidt als volgt:

“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.

Het behoort eveneens tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b en § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het vergunningverlenende bestuursorgaan rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De Raad kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht wel nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

5.3

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbesluit moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing moet derhalve rekening gehouden worden met de redenen die omschreven zijn in de vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

5.4

Onder het randnummer 2 werd reeds de beoordeling van de vorige aanvraag, die leidde tot de weigeringsbeslissing van 21 maart 2013, weergegeven.

De aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing is een gewijzigde aanvraag. De eerdere aanvraag bevatte twee bouwlagen en een hellend dak met een nok parallel met de straat. Het gewijzigd ontwerp voorziet nog steeds twee bouwlagen met hetzelfde hellend dak, maar over een

afstand van 3,17 meter (aan de zijde van de linker zijkavelgrens van de verzoekende partijen) wordt voorzien in een plat dak.

De oorspronkelijke aanvraag werd door de verwerende partij bij beslissing van 21 maart 2013 op vrij resolute wijze geweigerd, zowel op grond van de harmonieregel als op grond van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Er werd geoordeeld dat er bezwaarlijk kon gesteld worden dat de aanvraag voldoet aan de harmonieregel doordat de kroonlijst- en nokhoogte erg dominant zijn en een gevoel van ingeslotenheid zal creëren ten aanzien van de woning van de verzoekende partijen. Door de oriëntatie van deze laatste woning zal er tevens licht- en zonafname zijn. De verwerende partij voegt daar zelfs nog aan toe dat het schepencollege een beetje voortvarend stelde dat het verlies van zonlicht te wijten is aan de voorschriften van het BPA, dat echter geen verplichting oplegt om 2 volwaardige bouwlagen te realiseren, waardoor een ontwerp met gesloten bebouwing met slechts 1 bouwlaag onder een hellend dak ter hoogte van de perceelsgrens dus evengoed mogelijk is en beroeper laat in zijn beroepschrift zelfs weten dat hij eventueel akkoord kan gaan met een dergelijk voorstel.

De gewijzigde aanvraag wordt door de verwerende partij andersluidend beoordeeld. In de mate dat de verwerende partij daarbij op het uitgangspunt steunt dat het voorschrift B5 van het BPA de aanvrager geen keuzevrijheid laat om anders te bouwen dan op de linker zijkavelgrens van de verzoekende partijen, werd reeds bij de bespreking van het vierde middel vastgesteld dat dit uitgangspunt foutief is.

De verwerende partij stelt tevens te steunen op “tal van nieuwe documenten (schaduwstudies, foto’s tijdens en na de werken, concreet zicht op de volledig uitgevoerde werken, diverse rechterlijke uitspraken, informatie over indeling en gebruik van de woning van verzoekers, ...)”.

Vooreerst dient er op gewezen te worden dat de verwerende partij een beslissing over een aanvraag dient te nemen op grond van een eigen beoordeling van het aangevraagde in het licht van de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften en de relevante criteria van goede ruimtelijke ordening. Een vergunningverlenende overheid kan derhalve niet steunen op een beoordeling door de burgerlijke rechter. Een beoordeling over subjectieve rechten of over het al dan niet voldoen aan de vroegere voorwaarde van een “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” kan overigens niet gelijkgesteld worden met een beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening of met de harmonieregel zoals bepaald in voorschrift B5.

De licht- en zonafname voor de verzoekende partijen ten gevolge van de aanvraag wordt in de bestreden beslissing “*in globo*” aanvaardbaar geacht. Daar waar de verwerende partij in haar beslissing van 21 maart 2013 geen schaduwstudies nodig had om tot de conclusie te komen dat “gelet op de oriëntatie” er licht- en zonafname zal zijn voor de verzoekende partijen, worden de schaduwstudies die de verzoekende partijen voorlegden tijdens de vergunningsprocedure door de verwerende partij gerelativeerd en zelfs aangewend om te stellen dat de verzoekende partijen hun nadeel overdrijven en dat geen enkele studie aantoonde dat de schaduwvorming “meer dan verdubbelt”. De vergunningverlenende overheid dient uiteraard kennis te nemen van de standpunten van de partijen (aanvrager, beroepsindiener, ...) doch dient nadien, zoals reeds aangegeven, op grond van een eigen beoordeling te beslissen of een aanvraag al dan niet verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en goede ruimtelijke ordening. Het enkele feit dat een partij “overdrijft” kan derhalve niet worden aangegrepen om een aanvraag als “aanvaardbaar” te beschouwen. De verwerende partij stelt in haar beoordeling over de licht- en zonafname dat het in wezen over “maximum enkele uren per dag” gaat. Hoe de verwerende partij er toe komt te stellen dat dit naar goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is, in het licht van haar eigen vaststelling dat enkel de ochtendzon de voorgevel van de woning van de verzoekende

partijen kan beschijnen en dat er reeds voor de uitbreiding van de woning van de aanvrager schaduwvorming was, is echter niet duidelijk.

Voor de beoordeling van “het gevoel van ingeslotenheid” verwijst de verwerende partij eveneens naar “alle bijkomende informatie”, doch lijkt op doorslaggevende wijze belang te hechten aan het feit dat de gewijzigde aanvraag over een breedte van 3,17 meter voorziet in een plat dak, dat volgens de verwerende partij “een positieve impact heeft op het gevoel van ingeslotenheid”. Daarnaast wordt gewezen op het effect van de witte gevelafwerking, op het feit dat de verzoekende partijen niet alle zicht op de straat verliezen, dat de ruimte aan de voorgevel één ononderbroken ruimte is en dat ze niet rechtstreeks kijken op een blinde muur. Deze beoordeling valt echter niet te rijmen met de beslissing van de verwerende partij van 21 maart 2013, waarin uitdrukkelijk wordt gewezen op het feit dat het BPA niet verplicht tot het realiseren van twee bouwlagen. Bovendien is de vaststelling dat de gewijzigde aanvraag beter/minder erg is dan de vorige aanvraag niet afdoende om te beslissen dat de gewijzigde aanvraag aanvaardbaar is, evenmin als de vaststelling dat een beroeper niet kan worden bijgetreden in zijn bewering van de ernst van de nadelen. Het is ook niet duidelijk hoe de witte gevelafwerking en het feit dat de verzoekende partijen toch nog een bepaald zicht blijven houden op de straat en niet rechtstreeks op een blinde muur kijken – gegevens die niet gewijzigd zijn – een gewijzigd standpunt kunnen verantwoorden.

In de weigeringsbeslissing van 21 maart 2013 oordeelde de verwerende partij dat het toen aangevraagde door de (zon)lichtafname en ingeslotenheid die het creëert, niet voldoet aan de harmonieregel. In de bestreden beslissing wordt overwogen dat de verwerende partij “rekening houdend met alle nieuwe elementen en de uitgevoerde toestand op het terrein” van oordeel is dat het ontwerp met twee bouwlagen en een plat dak afdoende rekening houdt met de omringende bebouwing. In de mate dat de verwerende partij daarvoor steunt op de herbeoordeling van de aspecten (zon)lichtafname en ingeslotenheid, kan verwezen worden naar de bovenstaande bespreking. In de mate dat de verwerende partij haar beslissing steunt op de overweging dat het aangevraagde “minder dominant” oogt dan de vorige aanvraag door een plat dak over een breedte van 3,17 meter en “voor een betere overgang zorgt van een woonlint van twee bouwlagen met hellend dak naar de twee achteruitgelegen woningen met één bouwlaag met hellend dak”, dient er opnieuw op gewezen te worden dat de vaststelling dat de gewijzigde aanvraag beter/minder erg is dan de vorige aanvraag niet afdoende is om te beslissen dat de gewijzigde aanvraag voldoet aan de harmonieregel, nog daargelaten de vraag of de beoordeling door de verwerende partij binnen de grenzen ligt van de redelijkheid.

5.5

De conclusie van het voorgaande is dat de bestreden beslissing niet op wettelijke en feitelijke aanneembare gronden gesteund is. Het vierde en vijfde middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 april 2016, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaande woning op de percelen gelegen te [REDACTED] [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 februari 2018 door de vierde kamer.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Jonathan VERSLUYS

Nathalie DE CLERCQ