

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 21 januari 2020 met nummer RvVb-A-1920-0470  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0862-A

Verzoekende partijen

1. mevrouw **Jeannine VEKEMAN**
2. mevrouw **Laure GEERTS**

vertegenwoordigd door advocaat Carina VAN CAUTER, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9552 Herzele-Borsbeke, Pastorijstraat 30

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 20 augustus 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 juni 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de eerste verzoekende partij en mevrouw Veerle VAN DAMME tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde van 22 juli 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de heer Geert PESSEMIER en mevrouw Ruth KESTELIJN (hierna: de aanvragers) een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het uitbreiden van een bestaande woning met 34,53 m<sup>2</sup> op een perceel gelegen te 9570 Lierde, Hoogstraat 129, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummer 1746W.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

2.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 15 oktober 2019.

Advocaat Frederik VAN TITTELBOOM *loco* advocaat Carina VAN CAUTER voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

3.

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

### III. FEITEN

1.

De aanvragers dienen op 20 maart 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde een aanvraag in voor het uitbreiden van een bestaande woning met 34,53 m<sup>2</sup>.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, in woongebied, met daarachter landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 april 2015 tot en met 26 mei 2015, dienen de eerste verzoekende partij en mevrouw Veerle VAN DAMME een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 10 juni 2015 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 22 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden, in afwijking van het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

Tegen deze beslissing tekenen de eerste verzoekende partij en mevrouw Veerle VAN DAMME op 17 augustus 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 september 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde te verlenen.

Na de hoorzitting van 13 oktober 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 29 oktober 2015 ongegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde, waarbij zij zich aansluit bij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

5.

Deze beslissing wordt op verzoek van onder meer de eerste verzoekende partij door de Raad vernietigd met een arrest van 13 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0662, waarbij aan de verwerende partij wordt bevolen om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep.

6.

In navolging hiervan wordt de administratieve beroepsprocedure hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 1 juni 2018 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde te verlenen.

Na de hoorzitting van 12 juni 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 28 juni 2018 ongegrond en verleent zij opnieuw een stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarde dat de scheidingsmuur op de rechtse perceelsgrens esthetisch dient te worden afgewerkt in analoge materialen als de reeds bestaande scheidingsmuur, waarbij zij zich aansluit bij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Voorafgaandelijk uitputten van het georganiseerd administratief beroep**

1.

Een persoon aan wie kan worden verweten dat hij het georganiseerd administratief beroep bij verwerende partij tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg niet oprechtsgeldige wijze heeft uitgeput, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad te wenden (artikel 4.8.11, §1, lid 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hierna: VCRO). De decreetgever overweegt daarover in de memorie van toelichting dat *“het onverschoonbaar niet-instellen van een administratief beroep immers strijdt met het zorgvuldigheidsbeginsel”* en *“de belanghebbende daardoor het recht verwerkt om nog verdere beroepsmogelijkheden uit te putten”*, waarbij *“het vooropgestelde beginsel niet geldt in geval van overmacht”* *“in de gemeenrechtelijke betekenis”* (Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 220, nr. 624).

2.

Op basis van het administratief dossier blijkt dat enkel de eerste verzoekende partij het georganiseerd administratief beroep regelmatig heeft uitgeput (conform de artikelen 4.7.21 e.v. VCRO). Het administratief beroepschrift is immers enkel door haar en door mevrouw Veerle VAN DAMME ondertekend, net zoals het bezwaar naar aanleiding van het openbaar onderzoek. De verzoekende partijen geven hiervoor ter zitting geen aanvaardbare reden op, in het licht van het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd. De tweede verzoekende partij wordt dan ook geacht te hebben verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad te wenden. De vaststelling dat de replieknota naar aanleiding van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eveneens werd ingediend namens de tweede verzoekende partij doet daaraan geen afbreuk.

Het verzoek tot vernietiging van tweede verzoekende partij wordt verworpen.

##### **B. Tijdigheid en regelmatigheid van de vordering**

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

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - ENIG MIDDEL**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De eerste verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 1.1.4 en 4.3.1, §1, 1°, b) en §2, 1° en 2° VCRO, van artikel 19, 3° van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zij betwist in essentie de degelijkheid van de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, die zij kennelijk onredelijk acht en niet afdoende

gemotiveerd. Zij uit daarbij in het bijzonder kritiek op de inplanting van de aanbouw, gelet op de impact hiervan op haar moestuin, het toekomstplan om haar perceel te verkavelen en haar uitzicht.

Zij betwist met name de beoordeling van de impact van de aanvraag op de zon- en lichtinval op haar perceel. Zij wijst daarbij in het bijzonder op de vaststelling dat haar moestuin door de situering hiervan ten opzichte van de aanbouw voortaan quasi constant in de schaduw zal liggen en niet langer kan worden gebruikt. Zij meent dat de beoordeling van deze schaduwhinder in de bestreden beslissing en de voorgestelde oplossing om deze moestuin indien gewenst een tweetal meter op te schuiven afbreuk doen aan de bestaande toestand en de verminderde lichtinval ten onrechte minimaliseren. Zij betwist ook de beoordeling van de impact van de aanvraag op het uitzicht vanop haar perceel op het achterliggende landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Zij stelt dat er door de inplanting van de aanbouw tussen de bestaande woning op de perceelgrens en de achterliggende bijgebouwen op de perceelgrens feitelijk een 35m lange muur wordt gecreëerd op de perceelgrens, met slechts een kleine onderbreking van 50cm, die iedere verbinding met en uitzicht op het achterliggende landschappelijk waardevol agrarisch gebied vanop haar perceel onmogelijk maakt en haar woon- en leefgenot ernstig aantast. Zij meent dat zij hierdoor voortaan uitkijkt op een blinde ruwe rode bakstenen muur, en betwist de opmerking in de bestreden beslissing dat dit eveneens geldt in de hypothese dat er ter hoogte van de perceelgrens wordt voorzien in een niet-vergunningsplichtige tuinmuur van 2m hoog, aangezien de aanbouw 2,80m hoog is. In de rand hiervan wijst zij op de voorwaarde in de vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg dat de aanbouw hoogstens 2,40m hoog mag zijn. Zij stelt dat de bestreden beslissing in dit kader ook ten onrechte abstractie maakt van de toekomstige verkaveling van haar perceel in functie van de creatie van een bijkomende bouwkwel ter hoogte van de vergunde aanbouw. Zij betwist de beoordeling in de bestreden beslissing inzake de aanvaardbaarheid van bouwdiepte van de woning met de aanbouw van 14m, en benadrukt dat de verwerende partij ten onrechte voorbijgaat aan de uitzonderlijk diepe inplanting van de bestaande woning op de perceelgrens ten opzichte van de rooilijn, in vergelijking met de omliggende woningen. Zij meent dat deze reeds afwijkende bebouwing door de aanbouw nog wordt versterkt, terwijl er op het ruime bouwperceel nochtans voldoende alternatieve inplantingsplaatsen zijn.

2.

De verwerende partij betwist het middel. Zij stelt dat de potentiële hinder voor de verzoekende partijen door de bouwdiepte en -hoogte van de aanbouw op de perceelgrens het concrete pijnpunt vormt. Zij wijst op haar vaststelling dat de diepte van de bebouwing niet overmatig is en dat de bestaande bijgebouwen geen hinder veroorzaken door hun beperkt gabarit. Wat betreft de lichthinder wijst zij op haar oordeel in de bestreden beslissing dat de beperkte afname van rechtstreeks zonlicht geen overmatige hinder zal veroorzaken. Zij stelt dat *“de beperkte hoogte en diepte van de aanbouw, de locatie van de schaduwslag, de plaatsgesteldheid en de bestaande afsluitingen of van vergunningsplicht vrijgestelde afsluitmogelijkheden haar doen oordelen dat er geen overmatige hinder wordt gecreëerd door de aanvraag”*, en meent dat dit oordeel correct is en niet kennelijk onredelijk, en eveneens afdoende is gemotiveerd. Wat betreft de zichthinder merkt zij op dat de eerste verzoekende partij *“geenszins recht heeft op een ongestoord zicht op of over andermans eigendom”*, en wijst zij op haar oordeel in de bestreden beslissing dat de afname van zicht aanvaardbaar is. In de rand hiervan stelt zij dat het eigen is aan hoekpercelen dat zij een meer ingesloten karakter hebben, aangezien afsluitingen aan twee zijden van de achtertuin kunnen worden verwacht. Zij stelt dat alle argumenten in het beroepschrift in de bestreden beslissing worden ontmoet en dat deze beslissing niet kennelijk onredelijk is, waarbij zij met name wijst op het gelijkaardig standpunt van zowel het college van burgemeester en schepenen als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

3.

De eerste verzoekende partij benadrukt in haar wederantwoordnota de schaduwhinder voor haar moestuin, en stelt dat de vaststelling in de besteden beslissing dat de schaduwhinder zich beperkt tot de achtertuin op ruime afstand van de woning hieraan geen afbreuk doet. Zij benadrukt ook dat de hinder door de bestaande betonnen afsluiting ter hoogte van de perceelgrens achteraan en de haag ter hoogte van de perceelgrens met het aanvraagperceel gering is en niet vergelijkbaar met de hinder die de aanbouw zal teweegbrengen. Zij stelt dat de verkaveling van haar perceel reëel is.

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1.

Een stedenbouwkundige vergunning dient in beginsel te worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO). De verwerende partij dient dus op concrete wijze te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, met inachtneming van de adviezen en de argumentatie tijdens de administratieve beroepsprocedure. Zij dient daarbij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling te betrekken, en moet rekening houden met de daarvoor relevante in de omgeving bestaande toestand (artikel 4.3.1, §2, lid 1 VCRO). Gelet op het voorwerp van de aanvraag, de overwegingen in het bezwaarschrift en het beroepschrift van de eerste verzoekende partij en in het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, vormen met name onder meer de schaal, de visueel-vormelijke elementen, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid en de daaraan gekoppelde hinderaspecten en het gebruiksgenot relevante aandachtspunten. De omgeving wordt alleszins mee bepaald door de specifieke inplanting ten aanzien van de rooilijn en de perceelgrens van de bestaande woning waartegen de aanbouw wordt voorzien, ten opzichte van de bebouwing op de omliggende percelen, in het bijzonder de aanpalende woning met tuin van de eerste verzoekende partij.

De Raad kan zijn beoordeling daarover niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij, en kan bij zijn wettigheidsstoezicht enkel nagaan of ze haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend. Dit betekent dat hij onderzoekt of ze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan niet op kennelijk onredelijke wijze tot haar besluit is kunnen komen. Er is slechts sprake van een kennelijk onredelijke beslissing indien de beslissing dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming komt. De verwerende partij dient in de beslissing duidelijk de redenen op te geven die verband houden met de toets van de aanvraag aan de stedenbouwkundige voorschriften en waarop zij haar beslissing steunt om te voldoen aan de formele motiveringsplicht, zodat een belanghebbende met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen, waarbij de opgegeven motieven afdoende moeten zijn.

#### 2.

De aanvragers voorzien de betwiste aanbouw op de perceelgrens met de eerste verzoekende partij, tegenaan hun bestaande woning op deze perceelgrens. Deze woning is in vergelijking met de omliggende woningen reeds uitzonderlijk diep ingeplant ten opzichte van de rooilijn, en vormt met uitzondering van een kleine onderbreking bijna één bouwfysisch geheel met de bestaande achterliggende bijgebouwen op de perceelgrens. De eerste verzoekende partij stelt dat er hierdoor een voor de omgeving atypische aaneengesloten bebouwing ontstaat op de perceelgrens met haar perceel, waardoor zij langs deze zijde geen voldoende lichtinval meer heeft en niet langer kan genieten van het uitzicht op het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De verwerende partij overweegt wat betreft de verenigbaarheid van de aanbouw met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing onder meer het volgende:

“ ...

*De bestaande woning is historisch dieper ingeplant dan de links en rechts aanpalende woningen. De bestaande woning is ingeplant op een afstand van 16m van de rooilijn. De bouwdiepte van de woning op het gelijkvloers zal na de werken 14m bedragen, wat aanvaardbaar is en ruim binnen een algemeen aanvaarde norm van maximum 18m tot 20m gelijkvloerse bouwdiepte valt. Het feit dat er op circa 2,5m achter en in het verlengde van de beoogde aanbouw eveneens bijgebouwen staan ingeplant op de perceelgrens, waardoor het geheel aan bebouwing op de perceelgrens afwijkt van het in de (onmiddellijke) omgeving voorkomend bebouwingspatroon, dient genuanceerd te worden: de bijgebouwen (berging) die momenteel los staan van het hoofdvolume van de woning betreffen zeer lage en eenvoudig opgebouwde volumes, die quasi niet boven de tuilmuren uit komen, en geen impact hebben op de aanpalenden.*

... ”

*Tijdens het openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend, dat onder meer betrekking heeft op het verminderen aan lichtinval op het aanpalende perceel en het wegnemen van de open ruimte ter hoogte van de uitbreiding. Deze argumentatie wordt tevens hernomen in het beroepschrift van appellanten.*

*De woning wordt uitgebreid met een eenlaags volume, dat afgewerkt wordt met een plat dak met een hoogte van 2,8m. Dit geplande volume wordt gerealiseerd aan de westelijke zijde van de woning van appellanten zodat er enkel 's avonds een eventuele vermindering van lichtinval op hun perceel kan zijn. Samen met het college van burgemeester en schepenen wordt geconcludeerd dat het argument betreffende de verminderde lichtinval stedenbouwkundig niet gegrond is. De schaduwslag zal immers enkel in de achtertuin merkbaar zijn, ter hoogte van de achterste perceelsgrens van de rechtsaanpalende woning, en op ruime afstand (circa 20m) van de woning van de aanpalenden. Hierdoor zal het woongenot bij de geburen niet noemenswaardig aangetast worden. De geburen halen aan dat er een moestuin in deze zone ligt, die nadeel zal hebben van de beoogde constructie. De schaduwhinder zal echter zeer beperkt blijven en niet abnormaal hinderlijk zijn, mede gelet op de oriëntatie van de percelen en de gebouwen. Bovendien zorgt de bestaande woning -die opgebouwd is uit 2 bouwlagen onder een zadeldak- momenteel al voor een groot stuk voor het schaduwvlak op de moestuin in de middag/avond. Gelet op de grootte van het aanpalende perceel kan de moestuin bij groot nadeel en indien gewenst eenvoudig een 2-tal meter verlegd worden. De verminderde lichtinval is niet van die aard dat deze de maat van normale burenhinder binnen een dergelijke omgeving zal overstijgen. Aldus dient geconcludeerd te worden dat hier geen sprake is van 'hinder die de maat van de gewone ongemakken tussen burens overschrijdt', en dat dus m.a.w. de eventuele hinder niet van die mate is dat dit een reden kan vormen om de vergunning te weigeren.*

*Appellanten menen verder dat er een voor de omgeving atypische aaneengesloten bebouwing ontstaat op de perceelgrens met hun perceel, waardoor zij langs deze zijde geen voldoende lichtinval meer hebben en niet langer kunnen genieten van het uitzicht op het achterliggend landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Appellanten hebben er bezwaar tegen dat een muur wordt gecreëerd op de perceelgrens, die iedere verbinding met en uitzicht op het achterliggende landschap vanop hun perceel onmogelijk maakt. Hieromtrent dient opgemerkt te worden dat de perceelsgrens logischerwijze afgeschermd wordt door het plaatsen van een niet-vergunningsplichtige tuinmuur met een hoogte van 2m, en dat deze tuinmuur eveneens de 'openheid' naar het achterliggende landschap teniet zou doen. Dit bezwaar is bijgevolg niet ernstig.*

*De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag dan ook niet overschreden. De goede ruimtelijke ordening van de omgeving wordt door voorliggende aanvraag niet in het gedrang gebracht. Bijgevolg kan, gelet op de huidige inplanting van het*

*hoofdvolume en de beperkte hoogte van het voorgestelde volume, de uitbreiding op de rechter perceelsgrens aanvaard worden.*

...

3.

Uit deze overwegingen blijkt niet dat de verwerende partij het daarin vermelde bezwaar/beroepsargument van de eerste verzoekende partij inzake *“het wegnemen van de open ruimte ter hoogte van de uitbreiding”* concreet en afdoende betrok bij haar beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Specifiek wat betreft de verwijzing naar *“de huidige inplanting van het hoofdvolume”* om de uitbreiding op de rechter perceelgrens te verantwoorden, blijkt daaruit dat *“de bestaande woning historisch dieper is ingeplant dan de links en rechts aanpalende woningen”*, *“op een afstand van 16m van de rooilijn”*, wat bevestigt dat dit hoofdvolume op zich reeds atypisch is voor de in de omgeving bestaande toestand. In die optiek vormt de verwijzing naar de reeds afwijkende inplanting van het hoofdgebouw waartegen zal worden aangebouwd geen afdoende en pertinente motivering in het licht van het door de eerste verzoekende partij aangevoerde verlies van open ruimte achteraan het perceel en het daarmee gepaard gaande verlies van uitzicht en licht. De vaststelling dat *“de bouwdiepte van de woning op het gelijkvloers na de werken 14m zal bedragen, wat aanvaardbaar is en ruim binnen een algemeen aanvaarde norm van maximum 18m tot 20m gelijkvloerse bouwdiepte valt”* doet daaraan geen afbreuk aangezien de bouwdiepte van het hoofdvolume en de aanbouw ‘op zich’ geen probleem stellen. De bouwdiepte is wel problematisch in het licht van de voor de omgeving afwijkende diepe inplanting van het hoofdvolume op de perceelgrens ten opzichte van de rooilijn, temeer de verwerende partij klaarblijkelijk erkent *“dat een muur wordt gecreëerd op de perceelgrens, die iedere verbinding met en uitzicht op het achterliggende landschap vanop (het) perceel (van de eerste verzoekende partij) onmogelijk maakt”*. Ter weerlegging van dit bezwaar merkt zij ten onrechte op *“dat de perceelsgrens logischerwijze afgeschermd wordt door het plaatsen van een niet-vergunningsplichtige tuinmuur met een hoogte van 2m, en dat deze tuinmuur eveneens de ‘openheid’ naar het achterliggende landschap teniet zou doen”*. Ongeacht de vaststelling dat de hoogte van de aanbouw volgens haar beslissing alleszins 0,80m hoger is dan een gebruikelijke niet-vergunningsplichtige afsluiting in de zij- of achtertuin, staat er daar klaarblijkelijk vooralsnog een haag, terwijl evenmin blijkt dat dergelijke afsluiting mogelijk dan wel logisch is. De bouwdiepte is ook problematisch in het licht van de bestaande bijgebouwen op de perceelgrens *“op circa 2,5m achter en in het verlengde van de beoogde aanbouw”*, *“die momenteel los staan van het hoofdvolume”*, maar waardoor er volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar *“praktisch bijna bouwfysisch één geheel wordt gemaakt met het afzonderlijke bijgebouw, wat leidt tot een lang smal gebouw die zeker vreemd is aan de omgeving”*. Hoewel de verwerende partij erkent dat hierdoor *“het geheel aan bebouwing op de perceelgrens afwijkt van het in de (onmiddellijke) omgeving voorkomend bebouwingspatroon”*, nuanceert zij de impact hiervan op de aanpalenden omdat deze bijgebouwen *“zeer lage en eenvoudig opgebouwde volumes betreffen, die quasi niet boven de tuinen uit komen”*. Ongeacht de vaststelling dat de kenmerken van deze bijgebouwen niet duidelijk blijken uit het administratief dossier, maakt zij dus opnieuw abstractie van haar vaststelling dat deze bijgebouwen, ondanks hun beperkte hoogte, nog steeds hoger zijn dan een tuinmuur en wel degelijk ook een ruimtelijke impact hebben.

Ook de verwijzing in de bestreden beslissing naar *“de beperkte hoogte van het voorgestelde volume”* om de uitbreiding op de rechter perceelgrens te verantwoorden vormt geen afdoende en pertinente motivering in het kader van het door de eerste verzoekende partij aangevoerde verlies van open ruimte achteraan het perceel en het daarmee gepaard gaande verlies van uitzicht en licht. De aanbouw heeft volgens de *“beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project”* *“een bouwhoogte tot 2,8 meter vanaf het maaiveld”*, terwijl ook bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt gewezen op *“een*

*hoogte van 2,80m*". Hoewel dergelijke hoogte 'op zich' beperkt is en overeenstemt met de hoogte van een gemiddelde bouwlaag, betreft de kritiek van de eerste verzoekende partij vooral de inplanting van de aanbouw 'op de perceelgrens', waardoor zij niet langer alleen wordt geconfronteerd met een atypische blinde muur op de perceelgrens van het hoofdvolume met twee bouwlagen onder een zadeldak, maar ook met een bijkomende blinde muur van 6,51 meter lang en 2,8 meter hoog. In dit kader maakt de verwerende partij bovendien abstractie van de vaststelling dat het college van burgemeester en schepenen in zijn vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg als voorwaarde oplegde dat *"de hoogte van de scheidingsmuur, gemeten op het aanliggend perceel, niet hoger zal zijn dan 2.40 m"*, hoewel zij hiernaar in de bestreden beslissing expliciet verwijst om te concluderen *"dat het argument betreffende de verminderde lichtinval stedenbouwkundig niet gegrond is"*.

Ten slotte wordt vastgesteld dat de overwegingen dat *"de ruimtelijke draagkracht van de omgeving door de aanvraag dan ook niet wordt overschreden"* en *"de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang wordt gebracht"* abstracte standaardmotieven zijn, op basis waarvan niet zonder meer kan worden geoordeeld dat *"de uitbreiding op de rechter perceelsgrens aanvaard kan worden, gelet op de huidige inplanting van het hoofdvolume en de beperkte hoogte van het voorgestelde volume"*.

4.

Gelet op deze vaststellingen wordt in de bestreden beslissing niet afdoende en op basis van pertinente overwegingen gemotiveerd waarom de aanbouw op de perceelgrens tegenaan een bestaande woning, die in tegenstelling tot de omliggende bebouwing zéér diep is ingeplant ten opzichte van de rooilijn en eveneens op de perceelgrens staat, redelijkerwijze verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in de omgeving, en met name geen afbreuk doet aan de openheid van het perceel van de eerste verzoekende partij. Dit geldt des te meer in het licht van de vaststelling dat er op circa 2,5 meter achter en in het verlengde van de aanbouw eveneens bijgebouwen staan ingeplant op de perceelgrens, waardoor het geheel aan bebouwing op de perceelgrens met de eerste verzoekende partij disproportioneel afwijkt van het in de omgeving voorkomend bebouwingspatroon.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **VI. KOSTEN**

1.

De kosten van het geding worden geheel of voor een deel ten laste gelegd van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld (artikel 33 DBRC-decreet).

2.

De kosten van het geding van de eerste verzoekende partij worden ten laste gelegd van de verwerende partij, die ingevolge het inwilligen van het verzoek tot vernietiging wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Er wordt geen rechtsplegingsvergoeding gevorderd. Gezien de vordering van de tweede verzoekende partij wordt verworpen, komt het passend voor dat zij haar eigen kosten draagt.



## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot vernietiging van de tweede verzoekende partij wordt verworpen.
2. De beslissing van de verwerende partij van 28 juni 2018, waarbij aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het uitbreiden van een bestaande woning met 34,53 m<sup>2</sup>, op een perceel gelegen te 9570 Lierde, Hoogstraat 129, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummer 1746W, wordt vernietigd.
3. Verwerende partij dient een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste verzoekende partij, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep van de eerste verzoekende partij, begroot op 200 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van de verwerende partij.
5. De kosten van het beroep van de tweede verzoekende partij, begroot op 200 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van de tweede verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 januari 2020 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE