

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0810 van 15 maart 2016  
in de zaak 1112/0476/SA/5/0431

*In zake:*

■■■■■

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

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Lies DU GARDEIN en Pieter-Jan DEFOORT  
kantoor houdende te 8020 Oostkamp, Hertbergsestraat 4  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 februari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 12 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 30 augustus 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

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

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met het arrest van 20 juni 2012 met nummer S/2012/0137 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 20 juni 2012 toegewezen aan de eerste kamer.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van de eerste kamer van 26 maart 2013. De kamervoorzitter heeft de behandeling van de zaak verdaagd naar de openbare terechtzitting van 16 april 2013 en aan de tussenkomenende partijen de mogelijkheid gegeven om een aanvullende nota te bezorgen met foto's, waaruit de omvang van de op de plannen aangeduide mezzanine wordt verduidelijkt met eventueel een verklaring van de architect.

De partijen zijn uitgenodigd voor de openbare terechtzitting van 16 april 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

3.

Bij beschikking van 6 januari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de vijfde kamer.

Met een tussenarrest van 11 januari 2016 heeft de voorzitter van de vijfde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen voor een anders samengestelde zetel.

De partijen werden opgeroepen om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 4 februari 2016, waar de zaak opnieuw werd behandeld. De zaak werd in voortzetting gesteld naar de openbare terechtzitting van 1 maart 2016 teneinde de partijen toe te laten om standpunt in te nemen met betrekking tot de implicaties van de verkoop van de woning van de verzoekende partij.

De partijen werden uitgenodigd voor de openbare terechtzitting van 1 maart 2016, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

De partijen zijn schriftelijk verschenen.

4.

De vordering is aanvankelijk ingesteld door twee verzoekende partijen. De Raad heeft met het arrest van 25 april 2012 met nummer A/4.8.18/2012/0022 het beroep van [REDACTED] onontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. TUSSENKOMST

■■■■■ verzoeken met een aangetekende brief van 3 april 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 18 april 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

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

### IV. FEITEN

Op 23 juli 2010 dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ een eerste aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning *“voor het verbouwen en uitbreiden van de woning”*. Deze stedenbouwkundige vergunning werd op 31 augustus 2010 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ geweigerd.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze weigeringsbeslissing beroep aan bij de verwerende partij, die op 6 januari 2011 beslist om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de vergunning te weigeren.

Op 3 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een woning”*.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het op 11 januari 2007 goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Centrum A-Kouterstraat’, meer bepaald in een zone voor centrumgebied. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd, maar de verzoekende partij dient op 28 juli 2011 een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 29 augustus 2011 een advies uit met de volgende conclusie:

“ ...

*De werken zijn in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het grup maar het moet eveneens onderzocht worden of ze voldoen aan een goede ruimtelijke ordening.*

*Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.*

*Al naargelang het standpunt dat ingenomen wordt door het schepencollege in verband met de schaduwstudie zal het college ook de goede ruimtelijke ordening moeten beoordelen.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 30 augustus 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Niettegenstaande de aanvrager de schaduwstudie bijgevoegd heeft om aan te tonen dat het verlies aan schaduw bij de klager miniem is en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, is het college van mening dat het verlies aan zonlicht te groot zal zijn niettegenstaande de nok met 1,38 m verlaagd werd. Het opschuiven van het gebouw met 0,30 m heeft weinig invloed op een mogelijke vermindering van de schaduw in vergelijking met het eerste ontwerp.*

*De schaduwstudie minimaliseert de impact van het gebouw zeggende dat het slechts om een vermindering van 1,85 % gaat. Wel gaat het over een relatief korte periode per dag, nl. ca 1 ½ uur, waarop zon mogelijk is op veranda, keuken, tuin en terras van de burens. Als het zonlicht tijdens deze korte periode dan nog eens afgenomen wordt door een gebouw op het aanpalende perceel, dan is dat toch wel hinderlijk voor de burens. In feite gaat het over theoretisch verlies van 5,33 %. In de vergelijking met het aantal zonuren in dezelfde periode van het jaar 2010 komt de studie tot een vermindering van zonlicht met 1/3. Wij hebben een wisselvallig klimaat. Het is zeer goed mogelijk dat volgende jaren wel goede zomers voorkomen en dan is het verlies aan zonlicht wel aanzienlijk.*

*Het college vindt het ook spijtig dat de aanvragers niet ingegaan zijn op een aantal alternatieven die door de Deputatie in de beslissing van 6 januari 2011.*

*Niettegenstaande het voorliggend plan opgemaakt is overeenkomstig de voorschriften van voormeld grup zijn de werken onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.*

*...*

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30/08/2011 HET VOLGENDE:**

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.*

*...”*

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 7 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2011 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

*“ ...*

*De aanvraag is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.*

*De uitbreiding zal voor lichtafname zorgen bij de buur, vooral in de late namiddag. Dit is hoofdzakelijk het gevolg van het feit dat de uitbreiding vrij diep op het perceel wordt*

*ingeplant. De totale bouwdiepte van de woning bedraagt na uitbreiding 20 m. Dit is op zich aanvaardbaar voor open bebouwing. De bestaande woning is echter veel dieper ingeplant dan de woning van de burens rechts, zodat een bouwdiepte van 20 m wel voor problemen kan zorgen.*

*In het beroepsschrift wordt aangehaald dat het feit dat de rechterbuur schaduw ondervindt van de woning van de aanvragers hoofdzakelijk toe te schrijven valt aan zijn eigen keuze om zijn woning – in afwijking van de rest van de bebouwing in de straat – dicht tegen de rooilijn in te planten.*

*Het is echter niet correct dat de rest van de bebouwing in de straat allemaal dieper werd gebouwd. De vrijstaande woningen ten westen hebben inderdaad een gelijkaardige voorbouwlijn als de bouwplaats. De rijwoningen verder ten oosten zijn echter ingeplant tot op de rooilijn. De woning van de rechter buur zorgt dus voor een overgang tussen de bebouwing op de rooilijn (ten oosten) en de woningen ten westen, die dieper ingeplant zijn t.o.v. de rooilijn.*

*Naar aanleiding van het vorige beroepsschrift werd door de deputatie geoordeeld dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en werd opgemerkt dat er meerdere alternatieven mogelijk zijn die passen binnen de bepalingen van het gemeentelijk RUP en waarbij de impact voor de rechterbuur veel beperkter is. Er zou bijvoorbeeld gekozen kunnen worden voor een plat dak of men zou een grotere afstand t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens kunnen voorzien. In huidig voorstel wordt nog steeds gekozen voor een hellend dak en wordt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens rechts slechts met 30 cm vergroot. In het beroepsschrift wordt opgemerkt dat de voorgestelde alternatieven moeilijk realiseerbaar zijn. Dit is echter niet correct en getuigt van zeer weinig creativiteit.*

*In het beroepsschrift wordt gemotiveerd dat de uitbreiding op deze locatie wordt voorzien omdat hierdoor de zogenaamde 'natte cellen' op dezelfde plaats blijven, waardoor het bestaande rioolsysteem eveneens kan worden behouden. Wanneer de keuken op een andere plaats zou worden ingeplant, zou het rioleringsstelsel moeten worden aangepast. Dit is echter geen argument om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens rechts slechts met 30 cm te vergroten. De keuken bevindt zich aan de linkerkant van de uitbreiding en moet dus niet noodzakelijk worden verplaatst om de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens rechts te vergroten. Aan de rechterkant van de uitbreiding is er een tv-hoek, een eetplaats en een bureau op de verdieping en een overdekt terras. Deze functies zouden zonder probleem deels of volledig gekoppeld kunnen worden aan de living.*

*In het beroepsschrift wordt vermeld dat door een uitbouw met een hellend dak te realiseren, de gewenste bureauruimte kan worden ingericht in de vide die boven de keuken wordt voorzien. Beroepers voegen hier aan toe dat bij een uitbouw met een plat dak de bureauruimte op de gelijkvloerse verdieping ingericht zal moeten worden, waardoor de bebouwde oppervlakte en de bezettingsgraad van het perceel zullen toenemen. Hieruit blijkt nogmaals dat het ontwerp te weinig rekening houdt met de impact voor de rechter buur. De keuze voor een hellend dak zorgt er inderdaad voor dat het kleine bureautje niet bijkomend ingenomen moet worden als oppervlakte op het gelijkvloers. Dit weegt echter absoluut niet op tegen het feit dat hierdoor ook een veel groter volume ontstaat zodat de impact voor de rechter buur veel groter is.*

*De architect heeft een ontwerp gemaakt met een uitbreiding met een plat dak (zie stuk 7). De aanvragers zijn van mening dat de authentieke bouwstijl van hun woning hierdoor verloren zal gaan. In het beroepsschrift wordt ook gemotiveerd dat wanneer er gekozen wordt voor een uitbouw met een plat dak, dit bovendien tot gevolg heeft dat de aanvragers vanuit hun slaapkamer zullen uitkijken op het dak van de uitbouw en dat dit waarneembaar zal zijn als een zwart vlak, wat visueel niet aanvaardbaar is. Als de aanvragers niet willen uitkijken op een zwart vlak kunnen ze natuurlijk ook een groendak voorzien op hun uitbreiding. Ook dit is dus zeker geen argument om geen plat dak te voorzien.*

*Ook in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt opgemerkt dat het college het spijtig vindt dat de aanvragers niet ingegaan zijn op een aantal alternatieven die door de deputatie werden gegeven.*

*Algemeen kan geconcludeerd worden dat door de specifieke context, waarbij de woning van de aanvragers dieper ingeplant staat t.o.v. de straat dan de woning van de rechterburen, de impact van de uitbreiding voor de buren zoveel mogelijk moet beperkt worden. De aanvraag werd op een aantal punten verbeterd t.o.v. de vorige aanvraag. De voorliggende aanpassingen zijn echter ontoereikend en er zijn voldoende alternatieven mogelijk.*

*...*

*Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep ongegrond te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

*...*

Na de hoorzitting van 6 december 2011 beslist de verwerende partij op 12 januari 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*De Deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert haar standpunt als volgt:*

*...*

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk RUP “Centrum A-Kouterstraat” (deputatie dd. 11.01.2007). De aanvraag is gelegen in een centrumgebied. De bepalingen van het gemeentelijk RUP zijn van toepassing en de aanvraag is er mee in overeenstemming. Oorspronkelijk week de aanvraag af van de voorschriften van het gemeentelijk RUP voor wat betreft de dakhelling (56° i.p.v. maximum 45°). De dakhelling werd echter aangepast zodat de aanvraag niet meer afwijkt van de bepalingen van het gemeentelijk RUP.*

*Voor wat betreft de inplanting t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen, de bouwdiepte op het gelijkvloers en de dakvorm laat het gemeentelijk RUP nog heel wat beoordelingsmarge toe. Volgens de voorschriften van het gemeentelijk RUP is de bouwdiepte op het gelijkvloers vrij. Met betrekking tot de plaatsing t.o.v. de zijkavelgrens staat in de voorschriften van het gemeentelijk RUP enkel het volgende: Tegen gemene muren op de perceelsgrens is steeds een aanbouw verplicht tenzij de gemene muur volledig in parament wordt afgewerkt. Er worden enkel bouwvrije stroken langs de gebouwen toegestaan mits dit de continuïteit van het straatbeeld niet verstoort. In de*

*voorschriften wordt dus niet bepaald wat de minimale afstand is die men moet respecteren t.o.v. de zijkavelgrenzen bij open bebouwing.*

*Volgens de voorschriften van het gemeentelijk RUP is de dakvorm vrij. In geval van een hellend dak bedraagt de hellingsgraad maximum 45°.*

*Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.*

*De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.*

*Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project is immers niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en heeft een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.*

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*In haar verslag stelt de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dat de uitbreiding voor lichtafname zal zorgen bij de buur, vooral in de late namiddag. Uit de schaduwstudie van een beëdigd landmeter-expert blijkt echter dat de schaduwimpact zeer gering is. Deze komt neer op een jaarlijks verlies aan zonneschijn van maximaal 5,33% en hoofdzakelijk beperkt tot het uiterst gedeelte van de veranda.*

*In het beroepsschrift wordt terecht aangehaald dat het feit dat de rechterbuur schaduw ondervindt van de woning van de aanvragers hoofdzakelijk toe te schrijven valt aan zijn eigen keuze om zijn woning – in afwijking van de rest van de bebouwing in de straat – dicht tegen de rooilijn in te planten, waardoor een grote tuin wordt bekomen.*

*Ter hoorzitting wees de raadsman van aanvragers nog op het grote zonneterras van de rechterbuur in de ander hoek van diens perceel, wat de relativiteit van de lichtafname nog versterkt. In alle redelijkheid dient dan ook besloten dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening.*

#### **4D CONCLUSIE**

*Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met het gemeentelijk RUP en met de goede plaatselijke ordening, kan de vergunning worden verleend.*

*...*

***De vergunning wordt verleend volgens ingediend plan.***

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

#### **A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De verzoekende partij moet gedurende de ganse procedure doen blijken van een voortdurend, ononderbroken en actueel belang.

Op de openbare terechtzitting van 4 februari 2016 bracht de tussenkomende partij stukken bij waaruit bleek dat de verzoekende partij haar woning heeft verkocht. De zaak werd uitgesteld naar de openbare terechtzitting van 1 maart 2016 teneinde daar duidelijkheid over te verkrijgen en teneinde de partijen toe te laten om schriftelijk hun standpunt uiteen te zetten.

Met een brief van 12 februari 2016 deelt de raadsman van de verzoekende partij mee dat de verzoekende partij het onroerend goed heeft geschonken aan haar twee zonen en dat zij ondertussen reeds verhuisd is, zodat zij *“geen belang meer kan doen gelden in deze zaak”*.

Hiermee is op onbetwistbare wijze komen vast te staan dat de hinder en de nadelen die door de Raad bij het instellen van de procedure werden aanvaard als voorwaarde voor het rechtens vereiste belang, niet meer aanwezig zijn wat betreft het ingeroepen verlies van zon- en daglicht in de veranda.

De Raad dient dan ook noodzakelijk vast te stellen dat de verzoekende partij niet langer doet blijken van een actueel belang en dat de voorliggende vordering daarom niet langer ontvankelijk is.

Nu het teloorgaan van het rechtens vereiste belang enkel toe te schrijven is aan de verzoekende partij zelf, ziet de Raad geen reden om in te gaan op het verzoek van de verzoekende partij om de kosten van het beroep niet ten hare laste te leggen.



**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
3. 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 terechtzitting op 15 maart 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,

met bijstand van

Katrien WILLEMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Katrien WILLEMS

Pieter Jan VERVOORT