

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0174 van 30 oktober 2015  
in de zaak 1314/0455/SA/8/0434

*In zake:*

1. de heer **Albert KNOPS**
2. mevrouw **Alexa VAN ROMPAEY**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Konstantijn ROELANDT  
kantoor houdende te 2221 Heist-op-den-Berg, Dorpsstraat 91  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 maart 2014, strekt tot de schorsing en vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 16 januari 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 2 september 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan Kristiaan ROEFS en Bianca VAN DAMME een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het “regulariseren van een gemene muur”.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 1850 Grimbergen, Dr. Hemerijckxlaan 24 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie G, nummer 268S3.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 26 augustus 2014 met nummer S/2014/0112 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en werd de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de achtste kamer toegewezen.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend.

Het schorsingsarrest van 26 augustus 2014 met nummer S/2014/0112 is aan de verzoekende partijen met een aangetekende brief van 3 september 2014 betekend.

De verzoekende partijen heeft met een aangetekende brief van 8 september 2014 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend in overeenstemming met artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 mei 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Konstantijn ROELANDTS die voor de verzoekende partijen verschijnt, is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

### **III. FEITEN**

Op 6 januari 2011 geeft de verwerende partij aan Kristiaan ROEFS en Bianca VAN DAMME (vervolgens: de aanvragers) een stedenbouwkundige vergunning af voor de verbouwing van een woning.

Op 15 mei 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “regulariseren van een gemene muur”. De aanvraag strekt tot het verplaatsen van de gemene muur aan de achtergevel van de woning, zoals vergund op 6 januari 2011, zodat die zich volledig op het perceel van de aanvragers bevindt.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 in woongebied gelegen.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, evenmin binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 6 juni 2013 tot en met 5 juli 2013 wordt gehouden, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 23 augustus 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen verleent op 2 september 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers.

De verzoekende partijen tekenen tegen die beslissing op 14 oktober 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 december 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 16 januari 2014 beslist de verwerende partij op diezelfde datum om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*a) Op 6 januari 2011 werd door de deputatie al een vergunning afgeleverd voor de verbouwing en uitbreiding van de woning. De voorliggende aanvraag omvat slechts een zeer ondergeschikte wijziging aan de bouwplannen waarbij aan de bouwprofielen van het gebouw niks wijzigt. De beroeper stelt dat dit niet mogelijk is, gezien een vergunning als één en ondeelbaar dient beoordeeld te worden. Het is inderdaad correct dat aanvragen in zijn geheel dienen beoordeeld te worden, maar het is niet uitgesloten om aanvragen te doen voor ondergeschikte elementen binnen een eerdere vergunning. In een arrest van de Raad voor Vergunningenbetwistingen (...) werd deze gangbare procedurele werkwijze, die eerder ook in ministeriële beroepsuitspraken werd aangehouden, niet in vraag gesteld. Of de initiële vergunning dan al of niet (volledig) gerealiseerd is, doet niet ter zake.*

*De gewijzigde planopvatting leidt niet tot enige gewijzigde opvatting van het bouwwerk. De werken werden tijdig aangevat en de woning kan als vergund beschouwd worden, waarbij de voorgaande vergunning niet kwam te vervallen. Deze navolgende aanvraag kan slechts leiden tot een aanvullende vergunning die geen afbreuk doet aan de eerdere vergunning. Een vergunning voor deze navolgende werken is onuitvoerbaar wanneer de initiële vergunning niet wordt uitgevoerd. De initiële vergunning blijft dan ook van toepassing in zoverre ze niet in strijd is met de aanvullende vergunning. Het is daarbij overbodig om dit als voorwaarde aan de vergunning te verbinden, zoals de gemeente deed. Dergelijke voorwaarde is overigens niet door enig toedoen van de aanvrager te realiseren en kan dus ook niet op een wettelijke wijze aan de vergunning verbonden worden.*

*b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. Het wijzigen van de uitvoering van een scheidingsmuur is niet in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats.*

*b) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.*

*De aanvraag voorziet in wijziging van het bouwplan zonder toename van de bebouwde oppervlakte. De aanvraag houdt dus geen vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.*

*c) Het beroep is volledig gestoeld op argumenten die betrekking hebben op de totaliteit van de gevraagde achterbouw, waarbij dient gesteld dat deze niet het voorwerp is van de aanvraag, maar slechts de gewijzigde opvatting van de muur het voorwerp van de aanvraag is. De ruimtelijke afwegingen inzake de toelaatbaarheid van de achterbouw werden reeds gemaakt naar aanleiding van de voorafgaande aanvraag. De aanvraag werd vergund op basis van de volgende argumentatie:*

- de gevraagde bouwdiepte van 15m op de benedenverdieping en 12m op de verdieping beantwoordt aan de gangbaar gehanteerde regels voor de bouwdieptes;*
- de hinder die uitgaat van deze bouwdiepte en hoogte behoort tot de normaal te dragen hinder binnen dit woonweefsel;*
- de gevraagde bouwdiepte geeft een aanzet voor de toekomstige ordening van het bouwblok, waarbij voor de burens dezelfde bouwmogelijkheden worden gecreëerd. Deze mogelijkheden worden niet gehinderd door het feit dat de woonruimtes bij de aanpalende woningen op straatniveau werden voorzien;*
- het ontwerp voldoet voor het overige volledig aan de planologische en ruimtelijke vereisten voor de plaats.*

*De voorgestelde verschuiving van de zijdelingse scheidingsmuur, waarbij deze niet langer 'te paard' wordt opgericht, wijzigt niets aan de opvatting van het bouwwerk en doet geen afbreuk aan enig bovenstaand argument.*

*d) De verschuiving van de muur is ingegeven door een raadgeving van de vrederechter, na een deskundigenonderzoek. Deze opvatting moet toelaten dat een veranda op het aanpalende perceel (waarvan de vergunde toestand in vraag wordt gesteld) kan blijven bestaan op zeer kleine afstand vanaf de perceelsgrens. Deze gewijzigde opvatting verandert niets aan de plaatselijke ruimtelijke ordening en heeft uitsluitend op een burgerrechtelijke zaak betrekking. Art. 4.2.22 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben, ze worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*

*e) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Door het opschuiven van de muur vermindert de impact op het aanpalende perceel enkel. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep ook geen impact. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

Bij vonnis van 29 januari 2014 legt de Vrederechter van Grimbergen op vordering van de verzoekende partijen de aanvragers, wat de constructie van de blinde rechterachtergevel betreft, het verbod op om de stedenbouwkundige vergunning van 6 januari 2011 en de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 2 september 2013 uit te voeren.

Met het arrest nr. A/1516/0173 van 30 oktober 2015 verwerpt de Raad het beroep dat de verzoekende partijen tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van 6 januari 2011 van de verwerende partij hebben ingesteld.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid van het beroep betreft**

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

##### **B. Ontvankelijkheid wat het belang van de verzoekende partijen betreft**

*Standpunt van de partijen*

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen bij het beroep.

De exceptie luidt als volgt:

*“ ...*

*Verwerende partij betwist uitdrukkelijk de ontvankelijkheid van het verzoekschrift en het belang van verzoekende partijen.*

*Verzoekende partijen pogen via een verzoek tot schorsing en nietigverklaring van de bestreden beslissing impact te hebben op de door de deputatie op 6 januari 2011 afgeleverde vergunning. Deze beslissing werd door de verzoekende partijen bestreden door middel van een verzoek tot nietigverklaring, bij uw Raad gekend onder rolnummer 1011/0645/A/3/0716.(...)*

*Het is uiteraard uitgesloten om thans nog met succes argumenten te ontwikkelen tegen een vergunning die in januari 2011 afgeleverd werd.*

*Het is ook uitgesloten dat verzoekende partijen thans nog middelen ontwikkelen die zij nog niet eerder tegen de vergunning van 6 januari 2011 zouden ontwikkeld hebben.*

*Het voorwerp van de thans bestreden beslissing is immers een beperkte wijziging van de oorspronkelijke vergunning, met name het “opschuiven” van de scheidingsmuur met enkele centimeters, precies om tegemoet te komen aan de bezwaren van de verzoekende partijen, die zij middels een procedure voor de Vrederechter reeds geuit hebben. Hoewel de beide vergunningen inderdaad met elkaar verbonden zijn, betreft de thans bestreden vergunning enkel de verplaatsing van de muur. Argumenten tegen de oorspronkelijke bouwvergunning kunnen dan ook niet op een ontvankelijke wijze worden opgeworpen.*

*De bestreden beslissing komt tegemoet aan de bezwaren van verzoekende partijen die*

*zij geuit hebben in hun procedure voor de Vrederechter. Eén van deze bezwaren komt er op neer dat bij de uitvoering van de oorspronkelijke vergunning de aanvragers zonder toestemming een muur zouden oprichten op de eigendom van verzoekende partijen. De Vrederechter heeft kennelijk vastgesteld dat dit niet zomaar kon en dat de bouwplannen best aangepast zouden worden. Deze aanpassing maakt het voorwerp uit van de bestreden beslissing en komt er op neer dat de oorspronkelijk als scheidingsmuur opgevatte muur met enkele centimeters wordt opgeschoven zodat de eigendom van verzoekende partijen volledig gevrijwaard blijft.*

*Verzoekende partijen hebben dan ook geen enkel belang bij het bestrijden van een beslissing die hun persoonlijke toestand verbetert tegenover de oorspronkelijk afgeleverde vergunning.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partijen, om als belanghebbenden bij de Raad beroep te kunnen instellen, aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kunnen ondervinden.

Het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. Het volstaat dat de verzoekende partijen de aard van de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijven, en dat zij aannemelijk maken dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband tussen die hinder of nadelen en de uitvoering van de bestreden beslissing kan bestaan.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij een aanvraag tot “het regulariseren van een gemene muur”. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de vergunde aanvraag een aanpassing inhoudt van de stedenbouwkundige vergunning die de verwerende partij op 6 januari 2011 aan de aanvragers voor het verbouwen van een woning op het betrokken perceel heeft afgegeven. De aanpassing houdt een gewijzigde plaatsing in van de nieuwe gemene muur aan de achtergevel van de woning op de grens met het aanpalende perceel van de verzoekende partijen.

Met het arrest nr. A/1516/0173 van 30 oktober 2015 is het bestaan van het belang van de verzoekende partijen bij het bestrijden van de stedenbouwkundige vergunning van 6 januari 2011 aangenomen. In dat arrest wordt er geoordeeld dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken welke hinder en nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, die vergunning hen kan berokkenen.

De bestreden vergunning kan geen afzonderlijk bestaan van de stedenbouwkundige vergunning van 6 januari 2011 leiden. Beide vergunningen betreffen hetzelfde bouwproject waarvan afdoende is aangetoond dat het voor de verzoekende partijen hinder kan genereren. Waar het belang van de verzoekende partijen bij het aanvechten van de stedenbouwkundige vergunning van 6 januari 2011 werd aanvaard, kan hen niet het belang worden onzegd om ook op te komen tegen de bestreden beslissing.

Dat de Vrederechter van Grimbergen op vordering van de verzoekende partijen bij vonnis van 29 januari 2014 de aanvragers, wat de constructie van de blinde rechterachtergevel betreft, het verbod heeft opgelegd om de stedenbouwkundige vergunning van 6 januari 2011 en de in rechte

niet meer bestaande vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Grimbergen van 2 september 2013 uit te voeren, doet niet anders besluiten.

De exceptie is ongegrond.

### **C. Ontvankelijkheid wat het voorwerp van het beroep betreft**

De verwerende partij werpt een tweede exceptie op waarin zij aanvoert dat de middelen beogen dat de Raad, in de plaats van het bestuur, een opportuniteitstoezicht op de bestreden beslissing zou uitoefenen:

“ ...

*Bovendien beogen verzoekende partijen met de opgeworpen middelen een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de vergunningsaanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen en verkavelingsaanvragen. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, hij is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.*

*Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in een recent arrest:*

*(...)*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend (...).*

*Uw Raad oordeelde zeer recent dat:*

*(...)*

*Door de opgeworpen middelen van verzoekende partijen toch te onderzoeken zou de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de plaats van verwerende partij oordelen of de betrokken verkaveling al dan niet kon worden vergund. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is hiertoe niet bevoegd.*

*In een arrest van 25 maart 2014 (...) oordeelde uw Raad in gelijkaardige zin:*

*(...)*

*...”*

#### **Beoordeling door de Raad**

Zoals uit de beoordeling ervan blijkt, strekt alvast het derde middel, anders dan de verwerende partij voorhoudt, niet tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de opportuniteit van de aanvraag door de Raad.

De exceptie is ongegrond.

## V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Derde middel

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen ontleen een derde middel aan de schending van artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen ('Inrichtingsbesluit') en artikel 4.3.1 VCRO, alsook het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het middel wordt als volgt ontwikkeld:

“ ...

#### **4.3.1 WETTELIJKE BEPALINGEN**

*Artikel 19 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:*

*(...)*

*Artikel 4.3.1. VCRO luidt als volgt:*

*(...)*

#### **4.3.2 TOELICHTING**

*23. De deputatie meent dat de verschuiving van de zijdelingse muur, waarbij deze niet langer 'te paard' wordt opgericht, niets wijzigt aan de opvatting van het bouwwerk en dus geen afbreuk doet aan de eerdere overwegingen met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening, gemaakt in de beslissing d.d. 6 januari 2011.*

*De deputatie overweegt dat door het verschuiven van de muur, de impact op het aanpalende perceel wordt verminderd. Voor het overige is er volgens de deputatie geen verdere impact.*

*24. Het gegeven dat het hier een regularisatieaanvraag betreft, ontslaat de deputatie niet van de verplichting om het aangevraagde te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening.(...)*

*De deputatie gaat volledig aan het feit voorbij dat de gemene muur, nog niet opgericht, maar waarvan de regularisatie wordt gevraagd, tevens de blinde rechterachtergevel uitmaakt met een lengte van 6,27 meter en een hoogte van 6,30 tot 3,67 meter.*

*De deputatie faalt in haar motivering wanneer zij stelt dat het opschuiven van de muur met 16cm inhoudt dat de impact op het belendende perceel, van de verzoekers, zal verminderen.*

*In die optiek kunnen verzoekers (...) naar de overwegingen van het College van Burgemeester en Schepenen van Grimbergen verwijzen, die reeds volkomen terecht de vergunning bij besluit van 16 augustus 2010 had geweigerd, door rekening te houden met het feit dat de aanvraag betrekking heeft op een 'halfopen bebouwing' en dus in het bijzonder dient rekening te worden gehouden met de karakteristieken (vorm, verschijning, bouwdiepte, nokhoogte, schaal...) van de aanpalende woning.*

*Het College heeft terecht geoordeeld dat de aanvraag op het vlak van schaal en hinder*



(artikel 4.3.1, §2 van de VCRO) **onverenigbaar** is met een goede ruimtelijke ordening om volgende redenen:

(...)

Ook de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar was dezelfde mening toegedaan:

(...)

25. Blijkbaar beseft de deputatie de implicaties niet. De nieuwe muur heeft dezelfde afmetingen als de geplande muur na uitbreiding, zodat in het kader van de huidige procedure evenzeer een beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening aan de orde was.

De versmalling of verschuiving van de gemene muur met enkele centimeters wijzigt uiteraard niets aan het hinderlijk karakter en de schaal van de aanvraag. Doordat de gemene muur zo hoog is (van 6,30 m tot 3,67 m) en zo diep is ingeplant (lengte van 6, oktober

m) verzoekers een onaanvaardbaar verlies aan zon- en daglicht.

Ten overvloede wensen verzoekers te verwijzen naar een arrest van uw Raad waarin werd geoordeeld dat:

(...)

Bijgevolg heeft de deputatie dan ook **geen concrete beoordeling** gemaakt van de hinderaspecten. **Een loutere verwijzing naar de eerder verleende vergunning d.d. 6 januari 2011 volstaat niet.**

Sterker nog, argumenteert de deputatie de impact vermindert en dat er voor het overige geen impact op de visueel-vormelijke aspecten, noch het ruimtegebruik is, terwijl zij in haar besluit d.d. 6 januari 2011, waarbij zij zich dus aansluit wel het volgende overweegt:

“het correct [is] dat deze bouwdiepte op tuinniveau aanzienlijk groter is dan bij de linkse buur en dat er onvermijdelijk een lichtderving zal ontstaan.”

Verzoekers zien niet in hoe dit met elkaar valt te rijmen. Een dergelijke motivering is dan ook manifest tegenstrijdig, niet afdoende en kennelijk onzorgvuldig.

En zelf al zou de Deputatie er zich mogen van af maken door louter te verwijzen naar de motivering die zij hanteerde in haar besluit van 6 januari 2011 – quod certe non – dan nog dient vastgesteld dat de motivering in het besluit van 6 januari 2011 eveneens “onwettig” is.

Verzoekers verwijzen hiervoor nogmaals naar de overwegingen van Uw Raad in haar arrest van 10 oktober 2012:

(...)

Het zijn juist deze motieven die de Deputatie heeft gehanteerd in haar besluit van 6 januari 2011:

- De gevraagde bouwdiepte geeft een aanzet voor de toekomstige ordening van het bouwblok, waarbij voor de burens dezelfde bouw mogelijkheden worden gecreëerd
- De hinder die uitgaat van deze bouwdiepte en hoogte behoort tot de normaal te dragen hinder binnen dit woonweefsel

Voormelde motieven zijn dan ook in het kader van de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, absoluut niet

afdoende. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient a.d.h.v. “concrete” uit de onmiddellijke omgeving ontleende elementen (o.a. de concrete hinderaspecten t.o.v. woning van verzoekers) te gebeuren.

De overige motieven dat “de gevraagde bouwdiepte van 15m op de benedenverdieping en 12m op de verdieping beantwoordt aan de **gangbaar gehanteerde regels** voor bouwdieptes” en “het ontwerp voldoet voor het overige volledig aan de planologische en ruimtelijke vereisten voor de plaats” zijn standaardformuleringen die geenszins afdoende zijn in het licht van wat het College van Burgemeester en Schepenen reeds besliste en de ernstige hinder die verzoekers terecht vrezen...

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

“ ...

Verzoekende partijen zijn van mening dat verwerende partij geen concrete beoordeling heeft gemaakt van de volledige aanvraag, terwijl zij dit volgens de verzoekende partijen wel had moeten doen.

De argumentatie van de verzoekende partijen kan niet anders begrepen worden als een manier om het hele project terug in vraag te stellen, gezien ze geen enkel belang hebben bij het enkel in vraag stellen van de verschuiving van de muur met 16 cm.

Dit element werd door de verzoekende partijen reeds opgeworpen bij het indienen van hun beroep. Verwerende partij beantwoordde dit argument in het bestreden besluit. Verwerende partij motiveerde expliciet dat er nauwelijks iets wijzigt aan de oorspronkelijke opvatting van het project.

Vastgesteld moet worden dat ook de verzoekende partijen dit wel degelijk beseffen : in hun uiteenzetting geven ze letterlijk aan (p. 19 verzoekschrift, met eigen onderlijning) :

*Blijkbaar beseft de deputatie de implicaties niet. De nieuwe muur heeft dezelfde afmetingen als de geplande muur na uitbreiding, zodat in het kader van de huidige procedure evenzeer een beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening aan de orde was.*

*De versmalling of verschuiving van de gemene muur met enkele centimeters wijzigt uiteraard niets aan het hinderlijk karakter en de schaal van de aanvraag.*

Gezien er, ook volgens verzoekende partijen zélf, niets wijzigt aan het hinderlijk karakter en de schaal van de aanvraag, zoals vergund op 6 januari 2011, diende verwerende partij de aanvraag niet opnieuw in zijn volledigheid te onderzoeken. De verenigbaarheid met de ruimtelijke ordening van het volledige project was immers reeds beoordeeld bij de oorspronkelijke aanvraag.

Hieruit blijkt dan ook duidelijk dat de verzoekende partijen enkel bezwaren kunnen opwerpen tegen de “verschuiving” van de muur, precies omdat de aanvraag enkel betrekking heeft op de verschuiving van de muur met enkele centimeters.

Verwerende partij heeft dan ook terecht enkel dit element onderzocht en vergund.

De beoordeling van de volledige aanvraag gebeurde door de verwerende partij in haar

*beslissing van 6 januari 2011, en diende in het voorliggende dossier niet opnieuw te gebeuren.*

*De verzoekende partijen hebben trouwens tegen de beslissing van 6 januari 2011 een beroep tot nietigverklaring ingesteld. Men kan niet op een ontvankelijke wijze twee maal tegen de zelfde beslissing een beroep tot nietigverklaring instellen.*

*Het derde middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.  
...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening bepaalt artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO:

*“ ...  
De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:  
1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;  
2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;  
3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.  
...”*

Bij ontstentenis van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg, of van verkavelingsvoorschriften die met toepassing van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO worden geacht de goede ruimtelijke ordening te regelen, beschikt het vergunningverlenende bestuursorgaan, waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen. De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van de bevoegde overheid stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Om aan de op hem rustende formele motiveringsplicht te voldoen, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende motieven

vermelden die zijn beslissing verantwoorden. Alleen met de in de beslissing formeel verwoorde motieven kan er rekening worden gehouden.

2.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat, in vergelijking met de stedenbouwkundige vergunning van 6 januari 2011, de aanvraag maar een 'zeer ondergeschikte' wijziging van de bouwplannen inhoudt, dat het administratief beroepschrift van de verzoekende partijen ten onrechte de 'totaliteit van de gevraagde achterbouw' opnieuw in vraag stelt, dat de toelaatbaarheid van de achterbouw uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening in de vergunningsbeslissing van 6 januari 2011 al gunstig werd beoordeeld, en dat de aangevraagde verschuiving van de muur niets wijzigt aan de schaal van het project en geen enkele impact op het aanpalende perceel van de verzoekende partijen heeft.

Uit die motivering blijkt dat de verwerende partij de door de stedenbouwkundige vergunning van 6 januari 2011 toegelaten werken als uitgangspunt heeft genomen en haar beoordeling tot de impact van de verschuiving van de muur heeft beperkt. De muur maakt nochtans een integraal onderdeel uit van het verbouwingsproject en kan dan ook niet op zich worden beschouwd. Als vergunningverlenend bestuursorgaan komt het de verwerende partij toe om zich een oordeel over de verenigbaarheid van het volledige verbouwingsproject met de goede ruimtelijke ordening te vormen, zonder dat de in de vergunning van 6 januari 2011 gemaakte beoordeling een onaantastbare, niet meer in vraag te stellen bindende premisse zou zijn. De repliek van de verwerende partij wordt dan ook niet bijgetreden.

Het is op zich wel toegelaten dat de verwerende partij naar de motieven van de vergunningsbeslissing van 6 januari 2011 betreffende de goede ruimtelijke ordening verwijst en die motieven uitdrukkelijk herneemt om de bestreden beslissing te verantwoorden. Dat veronderstelt wel dat de motivering waarnaar er wordt verwezen, afdoende is. Terecht merken de verzoekende partijen op dat de verwerende partij zich in de vergunningsbeslissing van 6 januari 2011 van stijlformules en algemeenheden heeft bediend. Dat blijkt uit de overwegingen dat er moet worden uitgegaan van de 'toekomstige ordening van de hele gebouwenrij', dat de bouwdiepte 'binnen de maxima valt die gebruikelijk gehanteerd worden in aaneengesloten gebouwenrijen', dat door een grotere bouwdiepte 'een aanzet (wordt) gegeven voor de toekomstige ordening van het bouwblok', dat de verzoekende partijen als burens daardoor over 'een gelijke mogelijkheid tot uitbreiding' beschikken en dat, zolang de gevraagde bouwdieptes en -hoogtes binnen 'het normaal gangbare vallen', de hinder 'die er de eerste tijd vanuit gaat voor de nog ondiepere aanpalende woningen (...) tot de normaal te dragen hinder binnen een woongebied met aaneengesloten bebouwing (wordt) gerekend'. Dergelijke vage, op een 'toekomstige ordening' gesteunde beschouwingen voldoen niet als motivering van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Dat de verzoekende partijen als omwonenden in de toekomst dezelfde uitbreidingsmogelijkheden zouden hebben, is ook geen ter zake doend antwoord op de door hen aangevoerde hinder.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht omdat die niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

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

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 16 januari 2014, waarbij aan Kristiaan ROEFS en Bianca VAN DAMME de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het 'regulariseren van een gemene muur' op een perceel gelegen te 1850 Grimbergen, Dr. Hemerijckxlaan 24 en met kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie G, nummer 268S3.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

De hoofdgriffier,                      Xavier VERCAEMER.

De hoofdgriffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Xavier VERCAEMER

Geert DE WOLF