

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0419
in de zaak met rolnummer 1415/0193/SA/3/0152

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer André DE SMET2. mevrouw Marie-Jeanne FOCK <p>vertegenwoordigd door advocaat Veerle VEKEMAN met woonplaatskeuze op het kantoor te 9500 Geraardsbergen, Pastorijsstraat 19</p>
Verwerende partij	<p>de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN</p> <p>vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN</p>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer David VAN WAEYENBERGHE2. mevrouw Elien VAN DORPE <p>vertegenwoordigd door advocaat Tom HUYGENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 25 november 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 oktober 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 28 mei 2014 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een eengezinswoning en het slopen van de bestaande woning op een perceel gelegen te 9550 Herzele, Houtemstraat 23, met als kadastrale omschrijving 1^e afdeling, sectie B, nummer 0083L.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 26 januari 2015 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de derde kamer laat de tussenkommende partij met een beschikking van 10 februari 2015 toe in de debatten.

De Raad verwerpt met een arrest van 14 april 2015 met nummer S/2015/0042 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij deelt mee dat de ingediende nota ten aanzien van de vordering tot schorsing ook geldt als antwoordnota in de vernietigingsprocedure en dient het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 25 oktober 2016.

De procespartijen verschijnen op de zitting.

Advocaat Gaëlle DE SMET *loco* advocaat Veerle VEKEMAN voert het woord voor de verzoekende partijen, mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij en advocaat Tom HUYGENS voert het woord voor de tussenkomende partijen.

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.

III. FEITEN

De tussenkomende partijen dienen op 25 april 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een eengezinswoning en het slopen van de bestaande woning” op een perceel gelegen te 9550 Herzele, Houtemstraat 23, met als kadastrale omschrijving 1^e afdeling, sectie B, nummer 0083L.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg ‘Station’ goedgekeurd op 9 maart 2012, in een zone voor woningbouw.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente verleent op 28 mei 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college beslist:

“...

Gelet op de voorschriften van het herzieningsplan B.P.A. Station; dat in dit plan een vastgestelde bouwlijn werd voorzien in het verlengde van de nevenliggende linkse koppelwoning; dat het voorgestelde project deze bouwlijn niet volgt en het om ruimtelijke overwegingen aangewezen is de woning naar voren te schuiven net met de voorgevel van de garages tot op deze bouwlijn;

Overwegende dat in de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan beschreven staat dat de overgang bij de oprichting van koppelwoningen harmonieus dient te zijn; dat impliceert dat bij gekoppelde bebouwing het algemene uitzicht van het dak zo moet

zijn dat het dak aan de straatzijde qua vormgeving en dakhelling aansluit op één van de aanpalende woningen;

Overwegende dat de voorgestelde bouwtypologie kadert binnen de voorschriften van het BPA, doch visueel afwijkt van de bestaande bebouwing in de straat (terugtrekking van het hoofdgebouw) met de nodige gevolgen voor een latere aanbouw op het belendende perceel;

Dat derhalve de akkoorden van de eigenaars van de aanpalende percelen werden gevraagd; dat de burens links voor akkoord tekenden (de burens rechts tekende niet voor akkoord);

Dat in een eerste overleg met de rechternabuur het voorstel door de bouwheer werd geformuleerd op de vrijblijvende muurgedeelten (bij bouw van het hoofdgebouw op het perceel rechts) als volgt af te werken:

- aan de straatzijde: met gevelstenen identiek aan deze van de op te richten woning;*
- achteraan (afwerking zijgevel op te richten woning): schriftelijk akkoord van de bouwheer om dit te doen op zijn kosten volgens de voorzieningen van het herzieningsplan;*

Dat de aanpalende eigenaar zich over dit voorstel ging beraden;

...

- functionele inpasbaarheid: het oprichten van een halfopen woning is inpasbaar in de nabije omgeving die een duidelijke woonbestemming kent.

- mobiliteitsimpact: parkeren op eigen perceel is voldoende mogelijk. In dat verband is er de voortuin met oprit naar de garages die de stalling van 2 wagens mogelijk maakt.

- schaal: het oprichten van de halfopen ééngesinswoning is qua schaal inpasbaar in de nabije omgeving die overwegend uit eengezinswoningen bestaat. De bouwstijl is hedendaags te noemen waarbij het woongedeelte achteruit wordt getrokken om een grotere relatie met de aansluitende tuin te bewerkstelligen. Hierdoor vergroot de belevingswaarde van de tuin. De grootte van de kavel laat dergelijke bebouwing ook toe.

- ruimtegebruik en bouwdichtheid: het voorgestelde project is verenigbaar met de omgeving (zie wel navolgende bepaling op vlak van grotere harmonie hierna)

- visueel-vormelijke elementen: het project is atypisch voor deze straat, maar heeft een eigentijds karakter en een bouwstijl die visueel-vormelijk aanvaard kan worden met de nabije omgeving. Het tussentijds geformuleerd voorstel om de bedaking van de garages aan te passen i.f.v. een betere aanbouwmogelijkheid, werd eerder door de bouwheer niet weerhouden.

Dat verhindert echter niet dat bij latere aanbouw – gericht op dit bouwconcept- de harmonie tussen de beide gebouwen in de hand kan worden gewerkt. Het ingediende project heeft het voordeel van eerst ingediend te zijn, de bouwhoogte op de bouwlijn is niet bepaald en het project kadert binnen de geldende legaliteitsaspecten. (mits bouwen op de bouwlijn)

...

Het college van burgemeester en schepenen kan met betrekking tot de stedenbouwkundige aanvraag:

-ofwel de vergunning verlenen op basis van legaliteit (overeenstemming project met de bepalingen van het geldend herzieningsplan van aanleg Station – wel mits bouwlijn te respecteren) en het feit dat er volgens de voorschriften een aanbouwwoning kan worden opgetrokken;

-ofwel de vergunning weigeren omdat het bouwconcept nadelig is voor de aanpalende eigenaars en er niet tot een consensus is gekomen na voorafgaand overleg. (opportuniteitsoverwegingen)

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in bovenvermelde zitting het volgende:

De vergunning wordt afgegeven onder volgende bijzondere voorwaarden:

1° het college van burgemeester en schepenen geeft op basis van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar de vergunning af aan de aanvrager op basis van volgende motieven:

- het bouwconcept kadert binnen de voorschriften van het geldend BPA (de vastgestelde bouwlijn is aan te houden!) – legaliteitsbeginsel is in orde*
- het bouwconcept verhindert geenszins de aanbouw van een latere aanbouwwoning.*

...

2° Bijzondere voorwaarden:

1) De werken uit te voeren overeenkomstig bijgevoegde goedgekeurde bouwplannen; de bouwlijn is deze volgens de planologische voorzieningen van het B.P.A. Station.

2) De aansluiting van de woning op de riolering dient te gebeuren via de aannemer aangesteld door de gemeente. Zo er een wachtaansluiting voor het perceel aanwezig is, kan hierop worden aangesloten zonder enige verder formaliteiten.

3) De aardinrichting dient voorzien te worden voorzien bij K.B. van 10 maart 1981 – verschenen in het B.S. van 29 april 1981

4) Voor de aanvang der werken zal de voetpadverharding worden weggenomen en na de voltooiing der werken terug op het oorspronkelijk niveau worden teruggeplaatst.

5) Tijdens de werken zal er geen mortelspecie (zelfs opgelost) gebracht worden in de rioolkolken door diegene die de werken uitvoert.

6) Het aanbrengen van een regenwaterput is een verplichting. De bepalingen van het gemeentelijk reglement zijn onvoorwaardelijk op te volgen.

7) De woning dient te voldoen aan de voorwaarden van de energieprestatieregelgeving.

8) De bestaande woning en garage zijn af te breken tot op het peil van het aanliggend maaiveld, het puin is onmiddellijk van het terrein af te voeren

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 2 juli 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 augustus 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 9 september 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 9 oktober 2014 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde herzieningsplan BPA "Station", goedgekeurd bij ministerieel besluit van 9 maart 2012, als meest recente en gedetailleerde plan.

Een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg, dat de ruimtelijke aanleg van die plaats tot in de details heeft vastgelegd en waaraan de overheid haar uitdrukkelijke goedkeuring heeft gehecht, heeft een verordenend karakter en blijft bindend zowel voor de vergunningverlenende instantie als voor de aanvrager die binnen het plangebied wenst te bouwen, te verbouwen of een andere constructie op te trekken.

Volgens het BPA is de aanvraag gelegen in art. 2 (zone voor woningbouw).

In dit artikel wordt bepaald dat de minimale afstand tegen over de voorste bouwlijn wordt vastgelegd door een op het bestemmingsplan aangeduide grafische lijn (zie plan). Ter hoogte van het betreffend perceel is er een voorste bouwlijn aangeduid, in het verlengde van de voorgevels van de links aanpalende woningen Houtemstraat nrs. 21A en 21B. Het ontwerp

voorziet de voorste bouwlijn op 6m van de rooilijn, dit is dieper dan de voorbouwlijn van de linksaanpalende woningen, zodat dit dient recht gezet door middel van een voorwaarde.

De achterste bouwlijn wordt volgens art. 2 op het gelijkvloers vastgelegd op 20m t.o.v. de voorgevel, en de maximale bouwdiepte wordt op de verdiepingen vastgelegd op max. 12m.

Nergens wordt in het artikel vermeld dat het hoofdvolume van de woning zich op de voorgevellijn dient te bevinden. Zo staat er bij de verdieping niet bij vermeld ten opzichte waarvan moet gemeten worden, zodat de aanvraag voldoet aan dit artikel: de bouwdiepte op de verdieping respecteert de maximaal vastgelegde bouwdiepte van 12m.

Volgens de algemene bepalingen van het BPA wordt i.v.m. 'daken' vermeld dat in aaneengesloten bebouwing de eerste vergunde woning richtinggevend is. Verder onder artikel 2 wordt onder 'volumes' vermeld dat de overgang met de aanpalende percelen i.v.m. de bouwlagen harmonieus dient te zijn, en dat bij gekoppelde bebouwing het algemene uitzicht van het dak zo moet zijn dat het dak aan de straatzijde qua vormgeving en dakhelling aansluit op één van de aanpalende woningen. Verder wordt nog beschreven dat de gevelmaterialen bij gekoppelde bebouwing harmonisch dienen te zijn en dat niet aangebouwde delen van gemene muren met een volwaardige gevelmateriaal moeten afgewerkt worden.

Bijgevolg zal de halfopen bebouwing op het rechtsaanpalend perceel volgens hetzelfde principe als voorliggende aanvraag, tegen de bestaande wachtgevels, moeten gebouwd worden. Deze wachtgevel biedt voldoende mogelijkheden om hier op een harmonische manier op aan te sluiten. Ook de nok van de voorliggende garage die loodrecht op de rooilijn staat, zal stedenbouwkundig geen problemen veroorzaken indien hier met eenzelfde garagevolume op aangesloten wordt.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het bouwen van een eengezinswoning en het slopen van de bestaande woning, is bijgevolg in overeenstemming met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, mits het aanpassen van de voorgevelbouwlijn. Deze dient in het verlengde van de voorgevels van de links aanpalende woningen Houtemstraat nrs. 21A en 21B te liggen.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Het voorliggende project beoogt het slopen van de bestaande bebouwing op het perceel en het oprichten van een halfopen eengezinswoning tegen de rechterperceelsgrens. De woning wordt opgericht met een dubbele garage van 1 bouwlaag onder een zadeldak op de voorbouwlijn en tegen de rechter perceelsgrens, op 6m van de rooilijn, met daarachter de woning met een bouwdiepte van 10m, bestaande uit 2 bouwlagen onder een zadeldak.

De aanvraag is, mits het wijzigen van de inplanting zodat de voorgevelbouwlijn in het verlengde van de voorgevels van de links aanpalende woningen komt te liggen, volledig in overeenstemming met de voorschriften en bepalingen van hoger vermeld BPA. Dit BPA 'Station' werd herzien en op datum van 9 maart 2012 bij ministerieel besluit goedgekeurd.

In toepassing van artikel 4.3.1.§2 VCRO wordt in een gebied dat geordend wordt door een gemeentelijk plan van aanleg de aftoetsing van de aanvraag aan de stedenbouwkundige voorschriften beschouwd als een toetsing aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening waarbij beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in rekening worden gebracht.

De woning wordt gekenmerkt door een voorliggende garage, met daarachter de woning bestaande uit 2 bouwlagen en een zadeldak.

Gelet op de heterogene opbouw van het straatbeeld, en de diepte van het perceel, kan dergelijk bouwconcept op voorliggende locatie aanvaard worden.

Beroepsindieners, bewoners van de woning Houtemstraat 27 en eigenaars van het aanpalende bouwperceel, verwijzen in het beroepsschrift naar de vrees voor belemmering van het zonlicht en hinder van de privacy van de achterliggende tuinzone.

Er dient te worden opgemerkt dat de woning van beroepsindieners zich niet op een aanpalend perceel bevindt, maar op het rechts daaropvolgend perceel. De bouw houdt zich qua hoogte

aan wat gangbaar is binnen deze omgeving. Op de verdieping bevinden zich tevens geen leefruimtes doch enkel slaapkamers. Voorliggende aanvraag kan dus niet voor de gevreesde hinder zorgen. Hierbij dient ook gesteld te worden dat de woning van beroepsindieners zelf een totale bouwdiepte heeft van meer dan 30m. Bovendien zal door het naar voor inplanten van de garage de invloed van de woning op de bezonning en de privacy t.o.v. de aanpalende percelen nog verminderen. Aldus dient geconcludeerd te worden dat hier geen sprake is van 'hinder die de maat van de gewone ongemakken tussen burens overschrijdt'. Een eventuele schending van de privacy bij een aanbouwwoning kan daarenboven tot een minimum herleid worden, door de raampartijen langs de zijgevel beperkt in omvang te houden, er geen terrassen op de verdieping te voorzien.

De voorgestelde woning heeft een eigentijds karakter en een bouwstijl die visueel-vormelijk aanvaard kan worden in de onmiddellijke omgeving en in het heterogene straatbeeld.

Het ingediende project heeft het voordeel van eerst ingediend te zijn, en dus bepalend te zijn voor het gabariet op de perceelsgrens.

Het bouwconcept verhindert geenszins de aanbouw van een latere kwalitatieve aanbouwwoning. De vergunningverlenende overheid dient er bij de aanvraag voor een latere aanbouw goed op toe te zien dat de beide gebouwen een harmonisch geheel zullen vormen in de straat. Het project kadert binnen de geldende legaliteitsaspecten, mits het bouwen van de garage op de volgens het BPA vatsgelegde voorste bouwlijn.

De aanvraag wordt positief beoordeeld in het kader van een goede plaatselijke aanleg en de principes van een goede ruimtelijke ordening.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de voorgevelbouwlijn dient in het verlengde van de voorgevels van de links aanpalende woningen Houtemstraat nrs. 21A en 21 B te liggen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

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

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in een eerste middel de schending aan van artikel 4.3.1 en artikel 4.4.1. VCRO, respectievelijk de schending van artikel 3 en 11 van het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse regering betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel:

“ ...

Doordat de verwerende partij de bestreden stedenbouwkundige vergunning verleent ondanks het feit dat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van het geldende BPA Station, meer specifiek wat betreft het respecteren van de in dit BPA aangeduide voorgevelbouwlijn;

En doordat, er voor betrokken afwijking geen openbaar onderzoek werd georganiseerd overeenkomstig artikel 4.4.1. VCRO,

En doordat, de vergunningverlenende overheid aan deze tekortkoming is willen tegemoet komen door het opleggen van een bijzondere vergunningsvoorwaarde, in die zin dat de inplanting van de gevraagde woning met garage dient te worden gewijzigd en zich moet richten naar de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid in het BPA Station, en meer specifiek in het verlengde van de voorgevels van de links aanpalende woningen Houtemstraat 21A en 21B.

Terwijl artikel 4.3.1., §1 VCRO luidt als volgt:

...

En terwijl de aanpassingen zoals opgelegd in de bestreden vergunning, geenszins als ‘kennelijk bijkomstig’ kunnen worden aangestipt, temeer zij ‘fundamenteel’ zijn, respectievelijk een essentiële voorwaarde vormen opdat betrokken vergunning zou kunnen worden verleend;

En terwijl, de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in het bestreden besluit zelf aangeeft dat het gevraagde project pas kadert binnen de geldende legaliteitsaspecten mits het bouwen van de (met de woning verbonden) garage op de volgens het BPA vastgestelde voorste bouwlijn,

En terwijl het niet opgaat lacunes in het procedureverloop – i.e. de niet-organisatie van een openbaar onderzoek door de gemeente – nog snel op te lossen via een aanpassing van bouwplannen en de oplegging van bijzondere voorwaarden in beroep, in die zin dat de essentiële voorwaarde die gesteld werd opdat vergunning zou kunnen worden verleend (i.e. aanpassing van voorgevelbouwlijn) vervuld wordt;

...

Zodat, niet alleen in eerste instantie de oorspronkelijke bouwplannen aan een openbaar onderzoek hadden moeten worden onderworpen nu deze voorzagen in een van het BPA Station afwijkende inplanting (voorgevelbouwlijn) (quod non), doch ook de thans in beroep gewijzigde plannen, dit teneinde derden in staat te stellen op er kennis van te nemen en desgevallend er bemerkingen rond te formuleren, quod non.

Het eerste middel is ernstig, respectievelijk gegrond.

...

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

“ ...

Verzoeker vermeldt echter de bewoordingen van artikel 4.3.1§1 VCRO van vóór het wijzigingsdecreet van 4 april 2014, terwijl de wijziging al van kracht was op het moment van de beoordeling van de voorliggende aanvraag.

Door als voorwaarde op te leggen dat de voorgevelbouwlijn in het verlengde dient te liggen van de voorgevels van de links aanpalende woningen Houtemstraat nrs. 21A en 21B, wordt de aanvraag volledig in overeenstemming gebracht met de voorschriften en bepalingen van hoger vermeld BPA en dus met de goede ruimtelijke ordening. De aanpassing doet dus geen afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening ter plaatse en zal dan ook geen schending van de rechten van derden veroorzaken.

Deze wijziging komt ondermeer tegemoet aan het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 27 mei 2014 (stuk 2), waarin twee mogelijkheden gesteld zijn, waaronder "vergunningafgifte op basis van de wettelijke bepalingen (BPA/gewestplan)". Het college heeft vastgesteld dat de aanvraag de bouwlijn voorzien in het BPA niet volgt en de woning verschoven moet worden tot die bouwlijn. De PSA heeft in zijn advies van 28 augustus 2014 dit ook vastgesteld en geadviseerd om de wijziging van voorbouwlijn als voorwaarde op te nemen. De deputatie heeft dan ook deze wijziging opgelegd, waardoor tegemoet wordt gekomen aan het advies van de PSA.

De opgelegde voorwaarde voldoet derhalve aan de vereisten van artikel 4.3.1§1 VCRO, zodat de deputatie deze wijziging kon opleggen.

Het eerste middel is niet ernstig en ongegrond.

...

3.

De tussenkomenende partijen voegen hier onder meer aan toe:

“ ...

Verzoekende partijen baseren hun middel op een verouderde versie van art. 4.3.1. §1 VCRO.

Dit artikel werd gewijzigd bij Decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid teneinde de mogelijkheid om de plannen van een vergunningsaanvraag aan te passen, te verruimen.

Verzoekende partijen menen dat de opgelegde voorwaarde een wijziging van de plannen tot gevolg zou hebben die geen betrekking zou hebben op “een kennelijk toekomstige zaak”.

Deze vereiste werd door het genoemde decreet echter uitdrukkelijk geschrapt uit art. 4.3.1. §1 VCRO.

Ook de door verzoekende partijen geciteerde rechtspraak van Uw Raad heeft betrekking op de oude versie van art. 4.3.1. §1 VCRO.

Het middel is dan ook sowieso ongegrond.

...

Hoewel verzoekende partijen in hun verzoekschrift niet beweren dat er niet voldaan zou zijn aan de 3 nieuwe voorwaarden van art. 4.3.1., wensen tussenkomende partijen te verduidelijken dat in casu aan deze voorwaarden voldaan is.

1. Door de opgelegde voorwaarde worden de aangevraagde gebouwen ongewijzigd 2 m richting straatzijde opgeschoven. Door deze aanpassing wordt de aanvraag in overeenstemming gebracht met het BPA. Conform art. 4.3.1. §2, 3° VCRO worden de bepalingen van een BPA geacht de criteria van goede ruimtelijke ordening weer te geven. De wijziging doet dus geen afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening, maar komt er juist aan tegemoet.

2. De wijziging komt tegemoet aan het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar dd. 27.05.2014 en aan het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dd. 28.08.2014, die beiden deze aanpassing hebben voorgesteld.

3. Deze voorwaarde werd reeds opgelegd door het College van burgemeester en schepenen in het besluit in eerste aanleg. Verzoekende partijen hebben tegen dit besluit beroep aangetekend en hebben dus de kans gehad om bezwaren tegen deze voorwaarde te uiten via dit beroepschrift. Zij hebben dit niet gedaan. De wijziging brengt dus geen schending van de rechten van derden met zich mee.

De aanpassing aan de plannen die het gevolg is van de opgelegde voorwaarde voldoet dan ook aan de voorwaarden van art. 4.3.1. §1 VRO.

De stelling van verzoekende partijen dat er sprake zou zijn van een schending van art. 4.4.1. VCRO en van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 omtrent de openbare onderzoeken, is sowieso ongegrond.

Verzoekende partijen geven zelf aan dat het feit dat de aanvraag afwijkt van het BPA, geremedieerd werd door het opleggen van de genoemde voorwaarde.

Verzoekende partijen beweren nergens in het verzoekschrift dat de vergunde plannen, na oplegging van de voorwaarde, zouden strijden met het BPA. Verzoekende partijen roepen overigens geen schending in van het BPA.

Het bestreden besluit wijkt niet af van het BPA en is (bijgevolg) ook niet gebaseerd op art. 4.4.1. VCRO, zodat er ook geen enkele noodzaak was om een openbaar onderzoek te organiseren.

Het middel is dan ook manifest ongegrond.

..."

4.

In hun nota van wederantwoord volharden verzoekende partijen in hun standpunt en herhalen dat de aanvraag aan een openbaar onderzoek had moeten onderworpen worden en dat het opleggen van een vergunningsvoorwaarde met betrekking tot de inplanting hieraan geen afbreuk doet.

Beoordeling door de Raad

1.

Luidens artikel 4.4.1, §1 VCRO kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing werd verleend ondanks het feit dat de aanvraag niet voldoet aan de voorschriften van het BPA Station, meer specifiek wat betreft het respecteren van de in dit BPA aangeduide voorgevelbouwlijn en zonder dat er overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO voor de betrokken afwijking een openbaar onderzoek werd georganiseerd.

De Raad stelt evenwel vast dat in de aanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid, geen afwijking van het betreffende BPA Station wordt gevraagd en dat evenmin in toepassing van artikel 4.4.1. VCRO een afwijking van het BPA Station wordt vergund.

Voor zover het middel een schending inroept van artikel 4.4.1, §1 VCRO mist het middel feitelijke grondslag.

2.

Voorts stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij, via het opleggen van een vergunningsvoorwaarde in de zin dat de inplanting van de gevraagde woning met garage dient te worden gewijzigd en zich moet richten naar de voorgevelbouwlijn zoals aangeduid in het BPA Station, de aanvraag in overeenstemming heeft willen brengen met het BPA Station, maar dat dergelijke voorwaarde niet kennelijk bijkomstig is en dat ze er op gericht is lacunes in het procedureverloop op te vullen en de belangen van derden schaadt.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen zich baseren op de oude tekst van artikel 4.3.1, §1 VCRO die echter werd gewijzigd met het decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid en die op het ogenblik van de bestreden beslissing reeds luidde als volgt:

“...

Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

- a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*
- b) een goede ruimtelijke ordening;*

2° indien de weigering genoodzaakt wordt door de decretale beoordelingselementen, vermeld in afdeling 2;

...

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

*3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.
...*

3.

In de bestreden beslissing wordt onder meer volgende voorwaarde opgelegd:

“ ...

2° Bijzondere voorwaarden:

1) De werken uit te voeren overeenkomstig bijgevoegde goedgekeurde bouwplannen; de bouwlijn is deze volgens de planologische voorzieningen van het B.P.A. Station

...”

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO worden de bepalingen van het BPA Station geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven binnen het gebied waarop dit BPA betrekking heeft. Wanneer de vergunningsvoorwaarden, zoals in voorliggend geval, ertoe strekken de aanvraag in overeenstemming te brengen met de voorschriften van het BPA Station, doet de wijziging geen afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening.

Bovendien stelt de Raad vast dat de wijziging die via de vergunningsvoorwaarde wordt opgelegd, tegemoet komt aan het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 28 augustus 2014, waarin het volgende wordt overwogen:

“ ...

Volgens het BPA is de aanvraag gelegen in art. 2 (zone voor woningbouw)

In dit artikel wordt bepaald dat de minimale afstand tegen over de voorste bouwlijn wordt vastgelegd door een op het bestemmingsplan aangeduide grafische lijn (zie plan). Ter hoogte van het betreffend perceel is er een voorste bouwlijn aangeduid, in het verlengde van de voorgevels van de links aanpalende woningen Houtemstraat nrs. 21A en 21B. Het ontwerp voorziet de voorste bouwlijn op 6m van de rooilijn, dit is dieper dan de voorbouwlijn van de linksaanpalende woningen, zodat dit dient recht gezet door middel van een voorwaarde.

...

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat de voorgevelbouwlijn dient in het verlengde van de voorgevels van de links aanpalende woningen Houtemstraat nrs. 21 A en 21 B. Het ontwerp voorziet de voorste bouwlijn op 6m van de rooilijn, dit is dieper dan de voorbouwlijn van de linksaanpalende woningen, zodat dit dient recht gezet door middel van een voorwaarde.

...”

Doordat de verwerende partij in de bestreden beslissing de voorwaarde oplegt “*de werken uit te voeren overeenkomstig bijgevoegde goedgekeurde bouwplannen; de bouwlijn is deze volgens de planologische voorzieningen van het B.P.A. Station*”, komt de wijziging tegemoet aan het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 28 augustus 2014. Aangezien artikel 4.3.1. derde lid, 2° VCRO als voorwaarde stelt dat de wijziging hetzij tegemoet komt aan in de loop van de vergunningsprocedure afgeleverde adviezen, hetzij betrekking heeft op kennelijk bijkomstige

zaken, is een verdere beoordeling en overeenkomstige motivering naar het al of niet kennelijk bijkomstige karakter van de wijziging niet aan de orde.

De Raad stelt voorts vast dat de verzoekende partijen niet verder komen dan de loutere stelling dat de gewijzigde plannen van aard zijn om de belangen van derden aan te tasten, zonder deze stelling met concrete en pertinente gegevens te onderbouwen zodat zij niet aantonen of zelfs maar aannemelijk te maken dat hun belangen door de opgelegde voorwaarde worden geschaad.

4.

Nog daargelaten het feit dat de verzoekende partijen weliswaar een schending inroepen van de formele en de materiële motiveringsplicht, maar kennelijk nalaten dit aspect in het middel verder uit te werken, volgt naar het oordeel van de Raad uit het voorgaande dat de in de bestreden beslissing opgenomen motivering op afdoende wijze verantwoordt waarom de aanvraag, in overeenstemming is met de voorschriften van het BPA Station mits het aanpassen van de voorgevelbouwlijn.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

1.

De verzoekende partijen nemen hun tweede middel uit de schending van artikel 4.3.1 VCRO, de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek van de materiële motiveringsplicht en uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijk motivering van bestuurshandelingen:

“ ...

Doordat de bestreden vergunningsbeslissing stelt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving,

Terwijl de vergunningverlenende overheid overeenkomstig artikel 4.3.1. VCRO moet oordelen of de aanvraag verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke ordening, hetgeen onder meer een afweging impliceert of de te realiseren bouwwerken wel verenigbaar zijn met o.a. een goed nabuurschap,

En terwijl artikel 4.3.1., §2 eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de ‘in de omgeving bestaande toestand’.

En terwijl, volgens vaste rechtspraak van uw Raad (zie arrest RVV nr. A/2012/0524 dd. 10 december 2012) hieromtrent het volgende wordt verstaan:

...

En terwijl uw Raad, evenals de Raad van State in dat verband nog als volgt heeft geoordeeld:

...

En terwijl uit de formeel uitgedrukte motieven van de bestreden beslissing niet blijkt dat alle relevante aspecten van de concrete ordening van de onmiddellijke omgeving van de projectzone in de beoordeling werd betrokken;

En terwijl zelfs in tegendeel, het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Herzele in haar besluit van 28 mei 2014 duidelijk het volgende aanhaalt:

...

En terwijl, gelet op het atypisch karakter van het gevraagde, een omstandiger motivering in ieder geval noodzakelijk was, quod non,

En terwijl, in casu een beschrijving van de onmiddellijke omgeving, respectievelijk de ruimere omgeving waarmee het gevraagde zich wel zou laten verstaan, ontbreekt,

En terwijl, zoals voormeld, in elke omstandigheid toepasbare argumenten zoals 'eigentijds karakter' en 'visueel-vormelijk aanvaardbare bouwstijl' geen argumenten kunnen vormen om voorbij te gaan aan de specifieke kenmerken van de omgeving bij de vereiste concrete beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke aanleg (zie arrest RvS. Nr. 213.640 van 1 juni 2011);

En terwijl, ook de argumentatie van de Deputatie dat de aanvraag – mits het aanpassen van de voorgevelbouwlijn – in overeenstemming is met het geldende BPA en dat conform artikel 4.3.1, §2 VCRO de aftoetsing van de aanvraag aan de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende BPA, beschouwd mag worden als een toetsing aan de criteria van de goede ruimtelijke ordening, evenmin opgaat, nu men dit laatste – i.e. het in overeenstemming zijn van de aanvraag met de voorschriften van het geldende BPA – heeft willen bewerkstelligen door op onregelmatige wijze een bijzondere voorwaarde aan de bouwheer op te leggen (cfr eerste middel),

Het tweede middel is ernstig, respectievelijk gegrond.”

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

“ ...

Het artikel 4.3.1 §2, 3° VCRO is de weerslag van de rechtspraak van de Raad van State "waarin wordt geoordeeld dat een verwijzing naar de overeenstemming van de aanvraag met een BPA of verkavelingsvergunning kan volstaan als motivering voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de mate dat het BPA of de verkavelingsvergunning dermate gedetailleerd zijn dat ze aan de vergunningverlenende overheid geen beoordelingsruimte meer laten" (ROELANDTS B. en DEFOORT P.J., 'Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen, TROS, nr. 54, p. 115).

De deputatie kon dus volstaan met de vaststelling van de overeenstemming van de aanvraag met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, mits het aanpassen van de voorgevelbouwlijn. De deputatie heeft evenwel in het kader van de goede ruimtelijke ordening ook de onmiddellijke omgeving in ogenschouw genomen en de eventuele hinder ten opzichte van de aanpalenden onderzocht.

Onder punt 1.4 "Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project" in de bestreden beslissing wordt ondermeer het volgende uiteengezet (stuk 10, p.2):

...

De deputatie heeft in haar beoordeling wel degelijk rekening gehouden met de onmiddellijke omgeving (stuk 10, p. 7):

...

Vermits het straatbeeld heterogeen is opgebouwd en er geen sprake is van homogeen straatbeeld, is er geen typische bebouwing te ontwaren en dus ook geen atypische. Minstens heeft de deputatie in haar beoordeling de onmiddellijke omgeving betrokken en een afdoende gemotiveerde beslissing genomen.

Het tweede middel is niet ernstig en ongegrond.

...

3.

De tussenkomenende partijen voegen hieraan toe:

“ ...

1.

Verzoekende partijen stellen in eerste instantie dat in het besluit had moeten onderzocht worden of de te realiseren bouwwerken verenigbaar zijn met “een goed nabuurschap”.

Een dergelijk criterium is echter niet terug te vinden in art. 4.3.1. §2 VCRO, zodat dit criterium ook niet geschonden kan zijn.

2.

Vervolgens stellen verzoekende partijen dat de vergunningsverlenende overheid rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. Verzoekende partijen wijzen er daarbij op dat uit de rechtspraak van Uw Raad volgt dat bij dit onderzoek in eerste instantie moet gekeken worden naar de onmiddellijke omgeving en in minder doorslaggevende mate naar de ruimere omgeving.

Verzoekende partijen concluderen uit de tekst van het besluit dat de concrete ordening van de onmiddellijke omgeving door de Deputatie niet betrokken werd in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Verzoekende partijen citeren (slechts) een deel van de motivering van de Deputatie en verwijzen ook naar de motivering van het College als zou het project atypisch zijn voor de straat.

3.

Eerst en vooral moet erop gewezen worden dat verzoekende partijen in het tweede middel nergens aangeven op welk vlak de aanvraag niet inpasbaar zou zijn in de directe omgeving.

Zij beperken zich tot de zeer vage uiteenzetting dat de omgeving niet betrokken zou zijn in de beoordeling.

Deze uiteenzetting blijkt op het eerste zicht al niet correct.

...

4.

Hoewel verzoekende partijen dit niet met zoveel woorden stellen, lijken zij in het tweede middel tevens het bouwconcept – waarbij de garage zich voor de woning situeert – te bekritisieren.

Verzoekende partijen bekritisieren hiermee de opportuniteit van de bestreden beslissing, hetgeen evenwel niet het voorwerp kan uitmaken van de beoordeling door Uw Raad.

Verzoekende partijen negeren bovendien volledig dat de aanvraag zich binnen de grenzen van een BPA situeert, waarbinnen gedetailleerde voorschriften zijn opgenomen omtrent de inplanting en bouwwijze op het perceel.

...

De Deputatie heeft niet geoordeeld dat het bouwconcept atypisch zou zijn in de omgeving, maar benadrukt integendeel dat de omgeving zeer heterogeen is, hetgeen net wil zeggen dat er geen sprake is van een typische bebouwing in de directe omgeving.

...

Uit de aanduidingen op het grafisch plan kan vastgesteld worden dat er inderdaad geen sprake is van een homogene inplanting of bouwdiepte van de gebouwen in de directe omgeving, noch nu noch in de toekomst (op basis van de voorschriften van het BPA). Het BPA voorziet immers verschillende variërende voorbouwlijnen in de directe omgeving. Conform de voorschriften van art. 2 betreft het bovendien minimale voorbouwlijnen. Ook de bestaande bouwdiepte van de gebouwen in de directe omgeving blijkt zeer variabel. Er kan overigens verwezen worden naar het rechts gelegen perceel van verzoekende partijen zelf (Houtemstraat 27) waar er sprake is van een opvallend grote bouwdiepte.

Er moet tenslotte op gewezen worden dat zowel het College, als de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, als de Deputatie uitdrukkelijk aandacht besteed hebben aan de inplanting van de woning en het aansluitend volume en allen op gemotiveerde wijze geoordeeld hebben dat dit bouwconcept (waarbij de garage zich voor de woning situeert) aanvaardbaar is binnen de directe omgeving.

*Verzoekende partijen kunnen dan ook onmogelijk volhouden dat de beoordeling van de Deputatie kennelijk onredelijk zou zijn.
...*

4.

Met betrekking tot dit tweede middel, verwijzen de verzoekende partijen in hun nota van wederantwoord naar de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt onderzocht en beoordeeld aan de hand van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria. Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat wanneer een gebied 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 in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Uit de voorgelegde stukken blijkt dat de bestemmingsvoorschriften duidelijke en precieze regels bevatten die betrekking hebben op onder meer de functionele inpasbaarheid, de schaal en visueel-vormelijke elementen, zodat het niet kennelijk onredelijk is dat de verwerende partij in de bestreden beslissing in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening naar deze voorschriften verwijst in toepassing van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO.

2.

Daarnaast is de verwerende partij er als vergunningverlenend bestuursorgaan toe gehouden overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand. De “*in de omgeving bestaande toestand*” is de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria, die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor de aanvraag onderzocht moeten worden.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend

bestuursorgaan 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.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 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 zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

3.

De verzoekende partijen stellen dat een beschrijving van de onmiddellijke omgeving, respectievelijk de ruimere omgeving waarmee het gevraagde zich wel zou laten verstaan, ontbreekt, dat in de motivering van de bestreden beslissing niet alle relevante aspecten van de concrete ordening van de onmiddellijke omgeving van de projectzone in de beoordeling werden betrokken en dat gelet op het atypische karakter van het gevraagde een omstandiger motivering in ieder geval noodzakelijk was.

Na in de beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project te hebben overwogen dat de omgeving gekenmerkt wordt door heterogene bebouwing en dat *“op het links aanpalend perceel ... een halfopen bebouwing [staat] met de zijgevel op 3m van de zijdelingse perceelgrens en de voorgevel op circa 6m van de rooilijn”* en dat *“op het rechts aanpalend perceel, dat geschikt is voor een aanbouwwoning tegen de op te richten woning, ... zich enkel een stalling [bevindt] opgericht in betonplanten”* overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing in verband met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onder meer het volgende:

“ ...

De aanvraag is, mits het wijzigen van de inplanting zodat de voorgevelbouwlijn in het verlengde van de voorgevels van de links aanpalende woningen komt te liggen, volledig in overeenstemming met de voorschriften en bepalingen van hoger vermeld BPA. Dit BPA 'Station' werd herzien en op datum van 9 maart 2012 bij ministerieel besluit goedgekeurd.

In toepassing van artikel 4.3.1. §2 VCRO wordt in een gebied dat geordend wordt door een gemeentelijk plan van aanleg de aftoetsing van de aanvraag aan de stedenbouwkundige voorschriften beschouwd als een toetsing aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening waarbij beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in rekening worden gebracht.

De woning wordt gekenmerkt door een voorliggende garage, met daarachter de woning bestaande uit 2 bouwlagen en een zadeldak.

Gelet op de heterogene opbouw van het straatbeeld, en de diepte van het perceel, kan dergelijk bouwconcept op voorliggende locatie aanvaard worden.

...

Er dient te worden opgemerkt dat de woning van beroepsindieners zich niet op een aanpalend perceel bevindt, maar op het rechts daaropvolgend perceel. De bouw houdt zich qua hoogte aan wat gangbaar is binnen deze omgeving. Op de verdieping bevinden zich tevens geen leefruimtes doch enkel slaapkamers. Voorliggende aanvraag kan dus niet voor de gevreesde hinder zorgen. Hierbij dient ook gesteld te worden dat de woning van beroepsindieners zelf een totale bouwdiepte heeft van meer dan 30m. Bovendien zal door het naar voor inplanten van de garage de invloed van de woning op de bezonning en de privacy t.o.v. de aanpalende percelen nog verminderen. Aldus dient geconcludeerd te worden dat hier geen sprake is van 'hinder die de maat van de gewone ongemakken tussen burens overschrijdt'. Een eventuele schending van de privacy bij een aanbouwwoning kan daarenboven tot een minimum herleid worden, door de

raampartijen langs de zijgevel beperkt in omvang te houden, er geen terrassen op de verdieping te voorzien.

De voorgestelde woning heeft een eigentijds karakter en een bouwstijl die visueel-vormelijk aanvaard kan worden in de onmiddellijke omgeving en in het heterogene straatbeeld.

Het ingediende project heeft het voordeel van eerst ingediend te zijn, en dus bepalend te zijn voor het gabariet op de perceelsgrens.

Het bouwconcept verhindert geenszins de aanbouw van een latere kwalitatieve aanbouwwoning. De vergunningverlenende overheid dient er bij de aanvraag voor een latere aanbouw goed op toe te zien dat de beide gebouwen een harmonisch geheel zullen vormen in de straat.

...”

4.

Anders dan wat verzoekende partijen lijken voor te houden, heeft de verwerende partij zich niet enkel beperkt tot in elke omstandigheid toepasbare argumenten in verband met het eigentijds karakter en de visueel vormelijk aanvaardbare bouwstijl, nu in de bestreden beslissing concrete en pertinente elementen van de aanvraag onder meer met betrekking tot de bouwstijl, de bouwdiepte, het aantal bouwlagen en de dakvorm, in de motivering van de bestreden beslissing worden betrokken.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen niet verder komen dan in algemene termen de beoordeling van de verwerende partij te bekritisieren zonder dat zij er evenwel in slagen concreet aan te tonen of zelfs maar aannemelijk te maken dat de beoordeling van de in de omgeving bestaande toestand door de verwerende partij op grond van foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn geschied.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij overschrijdt, noch dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

De in de bestreden beslissing gehanteerde motieven kunnen in redelijkheid volstaan om te besluiten dat de aanvraag positief wordt beoordeeld in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer David VAN WAEYENBERGHE en mevrouw Elien VAN DORPE is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. 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 december 2016 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER