

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 3 juli 2018 met nummer RvVb/A/1718/1072
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0310/A

Verzoekende partij	de heer Remko DEVRIES vertegenwoordigd door advocaat Jan STIJNS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3001 Leuven, Ubicenter, Philipssite 5
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG vertegenwoordigd door de heer Tom ROOSEN
Tussenkomenende partij	1. de bvba TOPINAMBOER 2. de heer Frank VANNITSEN 3. mevrouw Ilse VANDORMAEL vertegenwoordigd door advocaat Jan ROGGEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Kempische Steenweg 303 bus 40 - Corda A

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 29 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 november 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herk-de-Stad van 18 november 2013 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tweede en derde tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het slopen van alle aanwezige bebouwing en het oprichten van een nieuwe vrijstaande eengezinswoning op de percelen gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Winningweg 7, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 96C en 99 D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 15 mei 2018.

Advocaat Sofie POUKENS *loco* advocaat Jan STIJNS voert het woord voor de verzoekende partij. De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Laura SALLAERTS *loco* advocaat Jan ROGGEN voert het woord voor de tussenkomende partijen.

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

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

III. TUSSENKOMST

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 maart 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 29 mei 2017 toe in de debatten.

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het verzoek tot tussenkomst

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tussenkomende partijen

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partijen zetten uiteen:

“ ...

6. *De tussenkomende partijen geven onmiskenbaar blijk van het rechtens vereiste belang om in voorliggende procedure tussen te komen. Tussenkomende partijen zijn immers de aanvragers en begunstigen van de bestreden beslissing. Artikel 4.8.21 VCRO bevestigt dat de aanvrager van de vergunning beschikt over het vereiste belang om tussen te komen in de zaak.*

Tussenkomende partijen hebben dan ook een evident belang bij huidige tussenkomst aangezien de wettigheid van de door haar verkregen stedenbouwkundige vergunning door de verzoekende partij wordt betwist.

De vergunningsaanvraag werd ingediend voor Topinamboer bvba, door de heer en mevrouw Vannitsen-Vandormael.

In de bestreden vergunning worden de heer en mevrouw Vannitsen-Vandormael eveneens als begunstigen van de bestreden vergunning vermeld.

Voor de volledigheid komen zowel Topinamboer bvba als de heer en mevrouw Vannitsen-Vandormael tussen in de ingeleide procedure bij uw Raad.

Zowel Topinamboer bvba als de heer en mevrouw Vannitsen-Vandormael hebben de hoedanigheid van aanvragers en begunstigten van de bestreden beslissing, en putten daar dan ook het nodige belang uit om tussen te komen in de procedure.

Het belang van verzoekers tot tussenkomst is bijgevolg evident.

7. Bij beschikking van 29 mei 2017, betekend op 30 mei 2017, werd tussenkomende partij trouwens reeds toegelaten om tussen te komen in de procedure. Het bewijs van de betaling van het rolrecht wordt gevoegd als stuk 3.

...

De verzoekende partij werpt op:

“... ”

16. Namens eerste tussenkomende partij, zijnde de bvba TOPINAMBOER, wordt voorgehouden dat deze over het vereiste procedureel belang zou beschikken daar deze de begunstigde van de vergunning zou zijn. Meer bepaald wordt dit in de Schriftelijke Uiteenzetting van tussenkomende partijen als volgt geduid:

*“Tussenkomende partijen zijn immers de aanvragers en begunstigten van de bestreden beslissing.” (...)
“De vergunningsaanvraag werd ingediend voor Topinamboer, door de heer en mevrouw Vannitsen-Vandormael.”*

17. Evenwel wordt hiermee diens belang allerm minst aannemelijk gemaakt, des te meer wanneer gekeken wordt naar de publiekelijk toegankelijke informatie omtrent de bvba TOPINAMBOER.

Het is immers zo dat diens maatschappelijke zetel gelegen is de 3290 Diest, Felix Moonsstraat 26. Als vervolgens naar het maatschappelijk doel van de vennootschap (met af toetsing aan de realiteit) wordt gekeken, dient vastgesteld te worden dat de vennootschap zich toelegt op het uitbaten van ijssalons (zie stuk 16).

De ijssalons waarover de bvba TOPINAMBOER beschikt zijn enerzijds gelegen te 3290 Diest, Felix Moonsstraat 26 en anderzijds gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Grote Baan 78 (zie stukken 17-18).

Voor het overige dient vastgesteld te worden dat in het maatschappelijk doel nergens vermeld staat dat de vennootschap zou handelen in onroerend goed.

18. In die zin kan dan ook niet worden ingezien op welke wijze bvba TOPINAMBOER een belang heeft in het kader van de afgifte van een vergunning opzichts het ‘woonhuis’ gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Winningweg 7 en in het verlengde hiervan eveneens in het kader van het tussenkomen in voorliggende vernietigingsprocedure.

...

De tussenkomende partij repliceert:

“... ”

5. Zoals in de schriftelijke uiteenzetting reeds werd aangehaald, werd de vergunningsaanvraag ingediend voor Topinamboer bvba, door de tweede tussenkomende partijen. Dit werd uitdrukkelijk aangegeven op de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van 13 september 2013 (stuk 5).

Het maatschappelijk doel van de vennootschap is daarbij irrelevant. Eerste tussenkomende partij is de begunstigde van de bestreden vergunning, net als de tweede tussenkomende partijen.

6. Voor het overige wordt verwezen naar de argumentatie in verband met de ontvankelijkheid van hun tussenkomst opgenomen in hun schriftelijke uiteenzetting van 28 juni 2017.

...

Beoordeling door de Raad

Op grond van artikel 20 DBRC-decreet kunnen de belanghebbenden die bepaald worden in artikel 4.8.11, § 1, eerste lid VCRO tussenkomen in een hangende procedure. De aanvrager van de vergunning wordt in deze laatste bepaling beschouwd als een belanghebbende.

Uit het aanvraagformulier blijkt dat de betrokken aanvraag werd ingediend door de tweede en derde tussenkomende partij, namens de eerste tussenkomende partij. De eerste tussenkomende partij dient derhalve te worden beschouwd als aanvrager van de vergunning en heeft in die hoedanigheid belang om tussen te komen. Het is daarbij zonder belang wat het maatschappelijk doel van de aanvrager is en waar diens maatschappelijke zetel is gevestigd.

De exceptie van de verzoekende partij dat de eerste tussenkomende partij niet beschikt over het rechtens vereiste belang, kan derhalve niet aangenomen worden.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

De tussenkomende partijen dienen op 24 september 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herk-de-Stad een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de afbraak van een bestaande woning met stallingen en het bouwen van een nieuwe ééngezinswoning” op de percelen gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Winningweg 7.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979 in woongebied met landelijk karakter.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 18 november 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 19 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 februari 2014 om het beroep niet in te willigen. Er wordt voorgesteld om een aangepast plan op te vragen omwille van een aantal onvolkomenheden en vervolgens een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 19 februari 2014 beslist de verwerende partij om het beroep in te willigen, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herk-de-Stad te vernietigen en aan de aanvragers onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor op de plannen aangeduide werken.

Deze beslissing wordt door de Raad vernietigd bij arrest nr. RvVb/A/1516/1441 van 16 augustus 2016 op grond van de volgende overwegingen:

“...

Uit de gegevens van het dossier en de foto's die worden voorgelegd blijkt dat de stijl van het bestreden gebouw ongetwijfeld verschilt van die van de gebouwen in de onmiddellijke en ruimere omgeving. Het betreft evenwel een woonhuis, hetgeen dus in overeenstemming is met de bestemming van het perceel.

Er is aan de Raad geen bepaling bekend waaruit zou volgen dat gebouwen in een landelijk woongebied in een bepaalde bouwstijl moeten worden opgetrokken. Niettemin moet een vergunningverlenende overheid, zoals reeds hoger vastgesteld, nagaan welke de noodzakelijke of relevante aandachtspunten zijn voor de concrete aanvraag bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De “visueel-vormelijke elementen” worden in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO expliciet opgesomd als een mogelijk aandachtspunt. De aandacht van de verwerende partij werd op dit aspect ook gevestigd door de grieven in het administratief beroepsschrift, die voornamelijk betrekking hebben op de bouwstijl van het aangevraagde. Bovendien blijkt uit de gegevens van het dossier en de foto's die worden voorgelegd dat de stijl van het bestreden gebouw ongetwijfeld sterk verschilt van de gebouwen in de onmiddellijke en ruimere omgeving. Het kwam met andere woorden aan de verwerende partij toe om specifiek voor de concrete aanvraag een bijzondere aandacht te besteden aan de “visueel-vormelijke elementen”.

In de bestreden beslissing antwoordt de verwerende partij op de grief dat de “uitermate moderne bouwstijl (...) niet verzoenbaar is met de reeds bestaande bebouwingen”, in essentie (1) dat het perceel niet gelegen is in een homogeen samenhangende geordende omgeving, maar visueel een onderdeel uitmaakt van een bebouwingsstrip ter hoogte van de N2, waar een grote diversiteit aan bestemmingen, gebouwentypologie, materiaalgebruik, bouwhoogten, bouwlijnen, enz. aanwezig is en (2) dat de appreciatie van een bouwstijl een subjectief gegeven is en geen weigeringsgrond kan vormen, tenzij het strijdig zou zijn met stedenbouwkundige voorschriften of indien de homogene samenhang van een bepaald gebied zou verstoord worden.

Nog daargelaten de vraag of de verwerende partij terecht de bebouwing langs de N2 beschouwt als deel uitmakend van de relevante omgeving voor de betrokken aanvraag, in acht genomen het gegeven dat ze zelf de betrokken straat omschrijft als een lokale weg die aftakt van de N2, moet vastgesteld worden dat het bestreden besluit geen appreciatie bevat van de “visueel-vormelijke elementen” van het aangevraagde, maar er zich toe beperkt te stellen dat de appreciatie van een bouwstijl een subjectief gegeven is en enkel een weigeringsgrond kan vormen indien die bouwstijl strijdig zou zijn met stedenbouwkundige voorschriften of indien de homogene samenhang van een bepaald gebied zou verstoord worden, terwijl hiervoor reeds is vastgesteld dat de “visueel-vormelijke elementen” een relevant aandachtspunt is voor de betrokken aanvraag.

...”

2.

Na dit arrest wordt het dossier door de verwerende partij hernomen met een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 19 oktober 2016 waarin hij opnieuw adviseert om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 25 oktober 2016 verklaart de verwerende partij het administratief beroep ongegrond en verleent op 17 november 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

“...

Overwegende dat op datum van 6 oktober 2016 de locatie werd bezocht waarbij werd vastgesteld dat de ruwbouw grotendeels gerealiseerd is; dat het hier een modernistische woning met 3 op elkaar aangesloten betonnen balkvolumes betreft, gedeeltelijk zwevend (1.20m) boven het maaiveld, met centraal daarboven een cilindervormig volume; dat het voorste balkvolume loodrecht op de straat is georiënteerd en een kopgevel in glasdallen heeft; dat het achterste balkvolume, in het verlengde, de schuine oriëntering van het perceel t.o.v. de voorliggende straat volgt; dat in het middelste balkvolume, dat aan rechterzijde centraal aansluit, een opening is verwerkt waarop een trap, in eenzelfde materiaal als de balkvolumes, aansluit; dat zich tussen de trap en voorste balkvolume de afrit naar de carport bevindt;

Overwegende dat, komende vanaf de gewestweg N2, deze woning het vijfde gebouw in rij is in een straat die schuin aansluit op deze gewestweg; dat het eerste gebouw in deze straat een tegelhandel is en wordt gekenmerkt door een aaneenschakeling van diverse volumes met plat dak of zadeldak, vervolgens een oud stalgebouw met achterliggende woning, en verder twee modale woningen waarvan het laatste van beroeper is; dat zich aan linkerzijde van de woning 2 oudere bescheiden woningen bevinden in variërend volume met de typische bij- en achtergebouwen; dat het straatbeeld wordt gekenmerkt door bouwvolumes met zowel één, anderhalve en twee bouwlagen, door aanhorigheden met flauw hellende en platte daken en door verspringende inplantingen en variërende bouwlijnen; dat zich aan de overzijde van de straat een fruitboomplantage bevindt;

Overwegende dat, indien men de omgeving binnen een ruimere straal van 200m vanaf de woning bekijkt, men dus de eerder genoemde gebouwen in diverse stijl en volume aantreft en de plantage, maar eveneens akkervelden, de gewestweg N2 met garages, tankstation, bouwhandel met open opslagruimte en woningen in diverse stijl en volume;

Overwegende dat de moderne woning zich in een heterogene omgeving bevindt die gekenmerkt wordt door gebouwen met een verschillende functie, vormgeving, volume en inplanting; dat binnen deze heterogene omgeving, in de directe nabijheid van een gewestweg, er dan ook geen ruimtelijke beletsel is tegen de oprichting van een woning met een moderne architectuur zoals hierboven omschreven;

Overwegende dat de stelling dat een nieuwbouwwoning anno 2016, op een perceel waarop enkel de gewestplanbestemming “woongebied met landelijk karakter” van toepassing is, inzake architectuur gebonden is door de bestaande woning aan linker- en rechterzijde niet wordt bijgetreden;

Overwegende dat een uniformiteit nastreven in een omgeving waarin deze de facto zelf niet aanwezig is, onmogelijk is;

Overwegende dat de inplantingsmogelijkheden, door de inplanting van de woning van beroeper tegen de onderlinge perceelgrens waarbij over een bouwdiepte van ca. 13m een zadeldak afhelt naar de perceelgrens, voor de nieuwbouwwoning beperkt zijn; dat bij de inplanting van de nieuwbouwwoning dan ook een afstand van 5m werd behouden tot deze perceelsgrens;

Overwegende dat een stedenbouwkundige vergunning voor de nieuwbouwwoning kan verleend worden onder de voorwaarde dat het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dient gevolgd te worden;

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

8. Verzoeker is eigenaar van de woning gelegen te Herk-de-Stad, Winningweg 6. Voormelde woonst grenst rechtstreeks aan het perceel met huisnummer 7 (zie stuk 9).

De Winningweg te Herk-de-Stad wordt gekenmerkt als een landelijk weggetje waarbij de woningen allen een uitgesproken landelijk karakter hebben en de meesten zelfs een nagenoeg identiek uitzicht hebben. Naast de specifieke landelijke aard van de aanwezige woningen wordt de Winningweg eveneens door andere landelijke elementen omgeven zoals een boomgaard, graas- en looperreinen voor paarden, boerderij-aanhorigheden, ... (zie stuk 10-11-12-13).

9. Door het inplanten ter plaatse van een uiterst moderne-futuristische woning, door het College zelfs aanzien als ‘een eerder excentriek voorstelt’, in het midden van een landelijk korrel waarin alle elementen het landelijk karakter in zich dragen en tot op heden nog geen enkele stoorzender aanwezig is, wordt een afbreuk gedaan aan het landelijk gevoel alsook visuele hinder gecreëerd.

...

10. Daar verzoeker de rechtstreekse buur is van het perceel waarop het futuristisch bouwproject wordt opgebouwd, is het alleszins hij dewelke de meeste visuele hinder zal ondervinden door de onmiskenbare verloochening van het landelijke gevoel aanwezig in de Winningweg.

11. Daarnaast is thans, door het feit dat onverminderd het hangend karakter van de eerdere vernietigingsprocedure de bouwwerken werden aangevat, gebleken dat het bouwproject eveneens op een belangrijke wijze de privacy van verzoeker schendt (zie stuk 14). Het is immers zo, hetgeen zelfs eerder niet duidelijk af te leiden was uit de bouwplannen, dat het project op de eerste verdieping (dewelke 1,5m hoger ligt dan een gebruikelijke 1e verdieping) een groot raam voorziet dat schuin wordt georiënteerd zodat het (niet indirect doch) direct uitzicht geeft op het intensief gebruikte terras van verzoeker.

...

12. In die zin beschikt verzoeker dan ook over het vereiste belang zoals voorgeschreven in art. 4.8.16, §1, 3° VCRO daar het minstens aannemelijk is dat door de futuristische woning een afbreuk wordt gedaan aan het landelijk karakter van de Winningweg en hierdoor visuele hinder wordt gecreëerd en alsook de privacy van verzoeker wordt aangetast.

...”

De tussenkomende partij werpt op:

“ ...

Het is vaste rechtspraak van Uw Raad dat het nabuurschap en het loutere (mede)eigendomsrecht op zich niet voldoende is om hinder en nadelen aannemelijk te maken.

Ook de afstand ten aanzien van het vergunde project is hierbij niet relevant.

Verder zal blijken, bij de weerlegging van het tweede middel, dat de privacy van verzoeker niet wordt geschonden, zodat alleszins het tweede middel onontvankelijk is bij gebrek aan belang.

...

De verzoekende partij repliceert:

“ ...

Namens de tussenkomende partijen wordt voorgehouden dat verzoeker niet over het vereiste belang zou beschikking daar enerzijds wordt voorgehouden dat hij zich enkel zou steunen op diens nabuurschap en anderzijds dat diens privacy door het bouwproject niet zou geschonden worden zodat hieruit geen belang zou geput kunnen worden.

Evenwel is het, zoals blijkt uit sub 9 en 11, geenszins zo dat verzoeker zijn belang enkel uit nabuurschap put, doch deze toont concreet aan welke aard van hinder hem te beurt zal vallen zijnde visuele hinder daar een afbreuk wordt gedaan aan het landelijk karakter van de omgeving en een inbreuk wordt gepleegd op diens privacy ingevolge inkijk.

Daarnaast heeft een mogelijke ontkrachting van de aantasting van de privacy door tussenkomende partijen geenszins tot gevolg dat het belang van verzoeker bij het instellen van de procedure wordt aangetast. Dit betreft immers vaste rechtspraak van de Raad, meer bepaald dat de aanwezigheid van de ‘vrees’ tot aantasting van de privacy reeds volstaat wanneer deze, zoals in sub 11, aannemelijk wordt gemaakt (zie arrest RvVb d.d. 07.11.2012, rolNr. 1112/312/A/4/324; arrest RvVb d.d. 19.09.2012, rolNr. 1112/318/A/4/274; A. MAES, Raad voor Vergunningsbetwistingen – Leidraad bij de procedure en overzicht van rechtspraak, Vanden Broele, Brugge, 2013, 67-68):

...”

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

8. Verzoeker voert in zijn wederantwoordnota aan dat hij concreet zou aantonen welke hinder hij zou ondervinden, namelijk visuele hinder omwille van de afbreuk aan het landelijk karakter van de omgeving en een inbreuk op zijn privacy ingevolge inkijk.

Volgens verzoeker heeft de mogelijke ontkrachting van de aantasting van de privacy door tussenkomende partijen geenszins tot gevolg dat het belang van verzoeker bij het instellen van de procedure wordt aangetast. Verzoeker voert aan dat overeenkomstig vaste rechtspraak van uw Raad de aanwezigheid van de ‘vrees’ tot aantasting van de privacy reeds volstaat wanneer deze aannemelijk wordt gemaakt.

9. De aangehaalde rechtspraak is in de voorliggende zaak niet van toepassing.

De vrees tot aantasting van de privacy waarop verzoeker zich tracht te beroepen, is immers geheel ongegrond. Uit de weerlegging van het tweede middel, zoals uiteengezet in de schriftelijke uiteenzetting van 28 juni 2017, blijkt duidelijk dat er geen sprake is van inkijk die een schending van de privacy van verzoeker kan teweegbrengen.

Het arrest dat door verzoeker wordt geciteerd op pagina 9 van zijn antwoordnota heeft betrekking op de vrees voor een verkeersonveilige situatie. Het ging in dat geval om een geplande ontsluiting die de verzoekende partij persoonlijk zou kunnen raken. In tegenstelling tot het huidige beroep, ging het in dit geval om een situatie waarbij de impact van het geplande project nog onbekend was. De impact van het bestreden project is in casu echter gekend en onderbouwd (zie weerlegging tweede middel), waaruit afdoende blijkt dat de vrees van verzoeker ongegrond is.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat bij de Raad een beroep kan worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing.

Het volstaat dat een verzoekende partij aannemelijk maakt dat het risico bestaat op het ondervinden van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden vergunningsbeslissing.

2.

De verzoekende partij maakt in haar betoog voldoende aannemelijk dat zij als buur hinder en nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing. In haar visie is het aangevraagde een “futuristisch bouwproject” en een “flagrante stijlbreuk” die zij visueel storend vindt.

Deze vaststelling volstaat om de verzoekende partij als een belanghebbende te beschouwen in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie van de tussenkommende partijen wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert aan: “*SCHENDING VCRO en ZORGVULDIGHEIDSBEGINSEL en MOTIVERINGSBEGINSEL - opzichts de appreciatie van de onmiddellijke en ruime omgeving*”.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

(i) Flankerende percelen

18. KARAKTERISTIEKEN FLANKERENDE PERCELEN - In het kader van de beoordeling van de inpasbaarheid van een bouwproject en het bewaren van de plaatselijke goede ruimtelijke ordening betaamt het zodoende voornamelijk de percelen rondom het kwestieuze perceel in overweging te nemen: .

...

(Aanwezige vormen) - Wanneer naar het perceel gelegen in de Winningweg met nr. 7 wordt gekeken, dient vastgesteld te worden dat deze geflankeerd wordt door 2 woningen in hoevestijl.

Meer bepaald aan de linkerkant twee oudere woningen met typische achterbouwen en aan de rechterkant een recentere woning met typische kenmerken van een hoeve.

(Aanwezige materialen) – Beide woningen op de flankerende percelen zijn daarnaast qua materiaal opgebouwd met rode baksteen en zijn voorzien van een zadeldak van rode dakpannen.

(Aanwezige afmetingen en constellatie) – Gelet op het hoevekarakter van de flankerende woningen bevindt het zwaartepunt van deze woningen zich op de benedenverdieping.

(afbeelding)

19. VERGELIJKING ACTUELE BEBOUWING EN VERGUNNING - Wanneer evenwel wordt gekeken naar de bouwstijl van de woning waarvoor de bestreden vergunning werd afgeleverd, dient vastgesteld te worden dat deze een uitermate moderne bouwstijl heeft, dewelke niet verzoenbaar is met de reeds bestaande bebouwingen in de directe omgeving zowel qua vormgeving, gebruikte materialen als afmeting en constellatie.

(afbeeldingen)

(Vergelijking vormen) - Opzichtens de vormgeving dient vastgesteld te worden dat de ultra moderne vorm van het vergunningsvoorwerp niet in het minst verzoenbaar is met de archaïsche bouwstijl van de flankerende hoevewoningen.

(Vergelijking materialen) - Ook de materiaalkeuze is geenszins op een verantwoorde wijze ruimtelijk inpasbaar wanneer naar de flankerende percelen wordt gekeken en dit zowel in kleur als in het gebruikte materiaal. De flankerende woningen zijn immers opgebouwd in oranje baksteen terwijl de futuristische woning zal worden opgebouwd met grijze baksteen met bepleistering samen met prominent aanwezige glasdallen.

(Vergelijking afmetingen en constellatie) – Tenslotte is eveneens de constellatie van de ultra moderne woning geenszins verenigbaar met de constellatie van de flankerende woningen. Overeenkomstig de vergunning wordt immers beoogd ter plaatse een bel-etage woning in te planten:

...

Gelet op het gegeven dat de flankerende percelen zijn opgebouwd in hoevestijl dewelke wordt gekenmerkt door het zich beneden bevinden van het zwaartepunt van de bebouwing, dient vastgesteld te worden dat eveneens de constellatie van de futuristische woning niet inpasbaar is daar hierbij op een uitgesproken wijze het zwaartepunt zich op de eerste verdieping bevindt.

Gelet op het voorgaande betaamt het vastgesteld te worden dat het voorwerp van de vergunning niet in het minst inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving houdende de flankerende percelen wanneer wordt gekeken naar de vormgeving, de gebruikte materialen en de contouren (Arrest RvSt. d.d. 07.09.2009, nr. 195.767).

...

22. RETOUR BESTENDIGE DEPUTATIE – Gelet op het vernietigingsarrest werd het dossier andermaal overgemaakt aan de Bestendige Deputatie Limburg met het oog op het vellen van een nieuwe beslissing. Rekeninghoudende met de uiterst gedetailleerde vernietigingsargumenten aangewend door de Raad voor Vergunningsbetwistingen kon de Bestendige Deputatie bij een nieuwe evaluatie van het dossier redelijkerwijze op geen enkele redelijke manier in se andermaal een vergunning aanreiken en betaamde het haar haar eerdere visie te herzien.

Evenwel is de Bestendige Deputatie middels beslissing d.d. 17.11.2016 tòch opnieuw overgegaan tot het afleveren van een vergunning voor het modernistische bouwproject. Bij nazicht van deze nieuwe beslissing en vergelijking ervan met de vernietigde eerdere beslissing dient vastgesteld te worden dat naar aanleiding van deze nieuwe beslissing een afstapping ter plaatse is verricht zodat in de nieuwe beslissing bijkomend (zie stuk 1):

- *In eerste instantie, een beschrijving werd opgenomen van de reeds voor een groot deel uitgewerkte bebouwing, meer bepaald (i) het volume, (ii) het type van woning – ‘modernistische woning’ en (iii) de gebruikte materialen - prominent aanwezige glasdallen.*
- *Vervolgens, een beschrijving wordt gegeven van de onmiddellijke omgeving, waarbij niet enkel de onmiddellijk aanpalende woningen worden genomen doch dit ruimer wordt genomen en wordt uitgebreid naar alle woningen van de Winningweg. Opzichtens deze woningen lijkt de beschrijving zich doelbewust te beperken tot het weergeven van (i) het volume zodat o.a. voorbijgegaan wordt aan de clou van de bezwaren van verzoeker, zijnde (ii) het type van woning en (iii) de gebruikte materialen en contouren.*
- *Waarna tenslotte, andermaal aan de hand van onvolledige overwegingen én op een artificiële wijze, gezien premissen redelijkerwijze niet tot een degelijk besluit kunnen leiden, besloten werd om een vergunning af te leveren.*

Opzichtens de bezwaren geuit namens verzoeker en opgetekend in de nota dewelke na het vernietigingsarrest ter zitting van de Bestendige Deputatie d.d. 25.10.2016 werd neergelegd, werd in de nieuwe beslissing niet in een repliek/weerlegging voorzien (zie stuk 8).

23. EERSTE SCHENDING BBB OPZICHTENS DE FLANKERENDE PERCELEN – *Uit de toevoegingen aangebracht in de motivering opzichtens de eerder vernietigde beslissing blijkt dat met het oog op de inpasbaarheid van het project ‘nagenoeg alle bebouwing ingeplant in de Winnigweg’ worden gewaardeerd als ‘onmiddellijke omgeving’ teneinde vervolgens dit diversiteit in bebouwing te besluiten en een vergunning af te leveren voor het futuristische bouwproject (zie stuk 1):*

...

Evenwel is de invulling van het begrip ‘onmiddellijk omgeving’ veel beperkter en doelt het op de onmiddellijk aangrenzende percelen, hooguit hierin nog begrepen de percelen naast de onmiddellijk aangrenzenden.

Zodoende dient dan ook in toepassing van art. 4.8.3,\$2, tweede lid VCRO waarin aan de Raad een ruime toetsingbevoegdheid werd verleend, vastgesteld te worden dat de Bestendige Deputatie onzorgvuldig is geweest door het te ruim opvatten van het begrip ‘onmiddellijke omgeving’.

24. Ondergeschikt, had de Bestendige Deputatie minstens een concrete en uitgebreide motivering moeten voorzien teneinde te duiden waarom zij nagenoeg alle gebouwen ingeplant in de Winningweg als onmiddellijke omgeving heeft gewaardeerd.

Zowel in het initiële beroepsschrift neergelegd in handen van de Bestendige Deputatie, in het kader van de eerdere procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen alsook tijdens de nieuwe evaluatie van de vergunningsaanvraag na tussenkomst van het vernietigingsarrest werd er immers namens verzoeker steeds de nadruk op gelegd dat deze de onmiddellijk omgeving percipieerde als de direct aangrenzende percelen, hooguit hierin begrepen nog die hierna aangrenzende percelen (zie stukken 5-8).

...

25. TWEDE SCHENDING BBB OPZICHTENS DE FLANKERENDE PERCELEN – *Onverminderd de al dan niet correctheid van de invulling van het begrip onmiddellijk omgeving,*

dient vastgesteld te worden dat opzichts de onmiddellijke omgeving in de bestreden beslissing geen voldoende evaluatie van de visueel-vormelijke inpasbaarheid van het futuristisch bouwproject ter plaatse wordt verricht.

In aansluiting op de tussenkomst van het vernietigingsarrest en de duidelijke terechtwijziging hierin vervat, werd in de bestreden beslissing nu wél een zorgvuldige beschrijving voorzien van de visuele-visueel vormelijke aspecten van het nieuwbouwproject zelf, met name (i) de vorm/volume, (ii) de gebruikte materialen en (iii) de constellatie van het gebouw (zie stuk 1):

...

Evenwel wordt een dergelijke beschrijving, op minstens 3 vlakken, van de woningen in de onmiddellijke omgeving niet opgenomen in de bestreden beslissing waarna uiteraard navolgend ook geen evaluatie van de inpasbaarheid in de bestaande omgeving werd gemaakt. Uit de bestreden beslissing dient immers vastgesteld te worden dat de Bestendige Deputatie zich, naar alle waarschijnlijkheid doelbewust teneinde hun eerdere beslissing tot aanreiking van een vergunning te kunnen handhaven, beperkt tot het beschrijven van (i) het volume zodat o.a. voorbijgegaan wordt aan de clou van de bezwaren van verzoeker, zijnde ~~(ii) het type van woning en (iii) de gebruikte materialen en contouren~~ (zie stuk 1):

...

Zodoende schendt de bestreden beslissing van de Bestendige Deputatie d.d. 17.11.2016 dan ook het zorgvuldigheidsbeginsel juncto art. 4.3.1, §2 VCRO daar de relevante visueel-vormelijke elementen van de omgeving niet werden beschreven en uiteraard vervolgens ook geen evaluatie omtrent de inpasbaarheid opzichts deze punten is geschied.

26. Ondergeschikt, zoals eveneens reeds aangehaald sub 24, had de Bestendige Deputatie minstens een concrete en uitgebreide motivering moeten voorzien waarom zij desgevallend enkel (i) het volume van de gebouwen in de omgeving als relevant waardeerde en meende voorbij te kunnen gaan aan ~~(ii) het type van woning en (iii) de gebruikte materialen en contouren~~.

Het is immers zo dat, na tussenkomst van het vernietigingsarrest en met het oog op de nieuw hoorzitting van de Bestendige Deputatie d.d. 17.11.2016 namens verzoeker andermaal diens standpunt omtrent de niet inpasbaarheid werd opgetekend en tijdens deze zitting aan het administratief dossier werd laten voegen (zie stuk 8).

In deze neergelegde nota stond duidelijk aangegeven dat in het positief advies van de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar dat aansluitend integraal werd overgenomen in de bestreden beslissing geen beschrijving werd voorzien van volgende homogene karakteristieken van de directe omgeving en dat deze dan ook verkeerdelijk en onterecht uit de evaluatie van de inpasbaarheid van het nieuwbouwproject zijn weggelaten, met name (zie stuk8):

(Aanwezige vormen) - Wanneer naar het perceel gelegen in de Winningweg met nr. 7 wordt gekeken, dient vastgesteld te worden dat deze geflankeerd wordt door 2 woningen in hoevestijl. Meer bepaald aan de linkerkant twee oudere woningen met typische achterbouwen en aan de rechterkant een recentere woning met typische kenmerken van een hoeve.

(Aanwezige materialen) – Beide woningen op de flankerende percelen zijn daarnaast qua materiaal opgebouwd met rode baksteen en zijn voorzien van een zadeldak van rode dakpannen.

(Aanwezige afmetingen en constellatie) – Gelet op het hoevekarakter van de flankerende woningen bevindt het zwaartepunt van deze woningen zich op de benedenverdieping.

...

(ii) Ruimere omgeving

AFLIJNING EN IMPACT RUIMERE OMGEVING - Niettegenstaande de directe omgeving (i.e. de flankerende percelen) het principaal punt is om de goede ruimtelijke inpasbaarheid te evalueren, kan bij het afleveren van een vergunning eveneens de ruimere omgeving in ondergeschikte orde in overweging worden genomen (Arrest R.v.St. 15.03.2010, nr. 201.857; Arrest R.v.St. 22.02.2010, nr. 201.111; Arrest R.v.St. 22.02.2010, nr. 201.107; Arrest R.v.St. 26.01.2010, nr. 200.071):

...

Ook werd uitdrukkelijk gesteld dat met deze ruimere omgeving wel mag rekening gehouden worden, al zij het in ondergeschikte orde, doch dit er nooit voor mag zorgen dat kenmerken uit de onmiddellijk omgeving buiten beschouwing kunnen gelaten worden (Arrest R.v.St. 30.09.2008, nr. 186.619; eveneens Arrest R.v.St. 04.03.2009, nr. 191.090 - Arrest R.v.St. 14.09.2009, nr. 195.998 - Arrest R.v.St. 16.03.2009, nr. 191.453):

...

28. KARAKTERISTIEKEN STRAAL VAN 50M - De Winningweg is een landelijk weggetje waarvan de aangrenzende woningen worden omgeven door typische landelijke elementen zoals boomgaarden, graas- en loopterreinen voor paarden, boerderij-aanhorigheden,.... (afbeelding)

Onverminderd de visuele onverenigbaarheid met de direct aangrenzende percelen, dient eveneens vastgesteld te worden dat, middels het in rekening brengen van de ruimere omgeving, het excentrieke gebouw geenszins visueel inpasbaar is.

In dit verband kan verwezen worden naar de typische kenmerken van de flankerende woningen dewelke identiek zijn voor de woningen in de ruimere omgeving gelegen in de Winningweg en het vergelijk dat vervolgens werd gemaakt met de futuristische woning zoals opgenomen sub III.A.(i).18-19 (zie stukken 10-11-12-13).

Zodoende dient dan ook bij het betrekken van de ruimere omgeving (straal 50 meter - conform Arrest R.v.St. d.d. 11.08.2000, nr. 89247) in de evaluatie van de goede ruimtelijke ordening, eveneens vastgesteld te worden dat de futuristische helikopterwoning visueel gezien niet inpasbaar is.

...

31. RETOUR BESTENDIGE DEPUTATIE – Ook opzichts de ruime omgeving werd in het kader van de nieuwe beslissing d.d. 17.11.2016 en naar aanleiding van het plaatsbezoek ‘woordelijk’ een ruimere beschrijving opgetekend door het volgende toe te voegen ... (zie stuk 1):

...

.... waarbij men thans expressis verbis aangeeft, doch zonder te motiveren, dat zij als ruime omgeving een straal van 200 m hanteert en zodoende alweer in de evaluatie van de ruime omgeving de gewestweg N2 betreft.

Evenwel schendt deze beslissing, ondanks de uitbreiding, nog steeds bij de evaluatie van de inpasbaarheid in de ruimere omgeving art. 4.3.1, §1, 1°, b VCRO juncto het zorgvuldigheidsbeginsel op een identieke wijze zoals reeds eerder opgeworpen in de voorgaande vernietigingsprocedure.

32. SCHENDING BBB OPZICHTENS DE APPRECIATIE VAN DE AFBAKENING VAN DE RUIMERE OMGEVING – Door de Bestendige Deputatie wordt, zoals thans uitdrukkelijk aangegeven in de bestreden beslissing, in het kader van de evaluatie van de inpasbaarheid van het project, naast opzichts de directe omgeving, opzichts de ruimere omgeving een straal van 200m gehanteerd.

Evenwel blijkt uit hoger aangehaald arrest van de Raad van State, zie sub 27, hooguit een straal van 50 meter betaamt gehanteerd te worden met het oog op de afbakening van de relevante ruimere omgeving.

Ook rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwisting blijkt dezelfde afbakeningsmarge voor de ruime omgeving te hanteren, daar in arrest d.d. 24.10.2012 – A/2012/287 aspecten gelegen verder dan enkele 10-tallen meter reeds als irrelevant beschouwd worden met het oog op de evaluatie van de ruime omgeving, hetgeen alleszins veel beperkter is dan de 200m gehanteerd in de bestreden beslissing.

33. Onverminderd het hanteren van een te ruime straal in de bestreden beslissing, dient de eerdere spontane standpuntinname door de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het eerdere vernietigingsarrest d.d. 16.08.2016 opzichts de te omvangrijke straal te worden bijgetreden (zie stuk 6).

Doordat immers de Winningweg een ‘aftakking’ is van de N2 is het kennelijk onredelijk om deze N2 in het kader van de ruimere omgeving in overweging te nemen, doch betaamt het de ruimere omgeving te beperken tot de Winningweg zelf.

...

De verwerende partij repliceert:

“..."

Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening dient ruimer gekeken te worden dan hetgeen bepaald staat in artikel 5 van het Inrichtingsbesluit, waar vooral de “onmiddellijke omgeving” een rol speelt, daar waar artikel 4.3.1, §2 VCRO spreekt over de “in de omgeving bestaande toestand” (RvVb 13 december 2016, nr. RvVb/A/1617/0397, Stevens).

Daarbij geldt als uitgangspunt dat de ‘in de omgeving bestaande toestand’ de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand is, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria, op basis waarvan de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld moet worden.

Uw Raad kan daarbij in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht zijn beoordeling van de feiten en van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, die daarbij over een discretionaire bevoegdheid beschikt.

De bevoegdheid van Uw Raad strekt er alleen toe te onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op basis daarvan rechtmatig, en dus niet kennelijk onredelijk, heeft kunnen beslissen.

Welnu, van zulke kennelijke onredelijkheid is er in casu geenszins sprake. De kennelijke onredelijkheid zou impliceren dat geen enkel ander bestuur tot een gelijkaardige beoordeling zou kunnen komen. In voorliggend geval kwamen echter zowel het college van burgemeester en schepenen van Herk-de-Stad als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tot de conclusie dat het bouwproject ter plaatse vergunbaar is. De verzoekende partij lijkt er dus louter een andere mening op na te houden. Echter, een andere mening hebben over een appreciatiekwestie volstaat niet om een stedenbouwkundige vergunning te doen vernietigen.

In de regelgeving worden geen beperkingen opgelegd aan de vergunningverlenende overheid om te beoordelen wat de 'de in de omgeving bestaande toestand' in een concreet geval inhoudt. Het is inderdaad aan elk vergunningverlenende overheid om op basis van het concrete dossier en de concrete relevante aandachtspunten te beoordelen met welke bestaande omgeving rekening moet worden gehouden.

Het is in het kader van de beoordelingsgrond "visueel-vormelijke aspecten" niet onredelijk om zijn blik niet louter te beperken tot de flankerende percelen.

Dit in het bijzonder daar er in dit dossier door de verzoekende partij werd op aangedrongen om deze beoordelingsgrond te benaderen vanuit het perspectief "bouwstijl", in plaats van meer objectiveerbare invalshoeken als bouwhoogte en bouwdiepte.

Er zal als het over bouwstijl gaat immers uiteraard een verschillende beoordeling plaatsvinden naargelang het gebied waarbinnen de percelen zich situeren volledig homogeen is ingericht, waardoor één enkele sterk afwijkende architecturale invulling een aantasting van de beeldwaarde zou kunnen inhouden en een visuele verstoring van het landschap met zich zou kunnen meebrengen, dan wel in een heterogeen landschap ligt waar van dergelijke aantasting in beginsel geen sprake zal zijn. In een heterogeen landschap is het net de veelheid aan diverse stijlen die het gebied karakteriseert, zonder dat één welbepaalde stijl beeldbepalend is.

Het loutere feit dat een flankerende woning in een bepaalde stijl werd opgericht, kan immers niet betekenen dat de eigenaar van het langsgelagen perceel noodzakelijkerwijze een woning met dezelfde architecturale stijlkenmerken moet oprichten. Dit zou overigens aanleiding kunnen geven tot ruimtelijke patstellingen. Stel bijvoorbeeld dat men over een perceel beschikt waarbij op het links flankerend perceel een Spaanse villa werd opgericht en op het rechts flankerend perceel een fermettewoning. In welke stijl mag de eigenaar van het tussenin gelegen perceel een woning oprichten? Richt hij tevens een Spaanse villa op, dan zou er een conflict kunnen optreden met het rechts flankerend perceel. Richt hij een fermettewoning op, dan zou er een conflict kunnen ontstaan met het links flankerend perceel. En zou de betreffende eigenaar tussen de Spaanse villa en de fermette nog een piramidewoning of een pastoriwoning kunnen oprichten?

De oplossing voor dergelijke problematiek ligt er inderdaad in de bestaande omgeving niet louter flankgericht maar vanuit een iets ruimer perspectief te bekijken en na te gaan of er effectief redenen zijn om een bestaande homogeniteit te handhaven, dan wel of er sprake is van een heterogeniteit, waardoor er ook voor nieuwe woningen een grote mate van vrijheid bestaat inzake architecturale bouwstijl.

In casu werd er inderdaad vastgesteld dat er ter plaatse sprake is van een heterogene omgeving, in de directe omgeving van de gewestweg N2. Ons college wenst uw Raad daarbij de aandacht te vestigen op één van de foto's uit het administratief dossier (deel uitmakend van stuk nr. 26.5 en tevens apart toegevoegd als stuk nr. 35). Op deze foto is duidelijk te zien dat het perceel visueel wel degelijk deel uitmaakt van het straatbeeld van de N2 en niet van de bebouwing verderop in de Winningweg.

De verzoekende partij betwist het heterogene karakter van de bebouwing langs de N2 niet, doch stelt dat ons college deze omgeving niet in zijn beoordeling mocht betrekken. Zoals echter in de verslagen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de bestreden beslissing op grondig gemotiveerde wijze werd uiteengezet, behoort deze omgeving wel degelijk tot de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand is, rekening houdende met de

specifieke gegevens van het dossier en met het in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunt “visueel-vormelijke elementen”.

Ons college kwam na zorgvuldige analyse van de visueel-vormelijke elementen van de vergunningsaanvraag en van de relevante bestaande omgeving dan ook op afdoende gemotiveerde en niet kennelijk onredelijke wijze tot de conclusie dat er ter plaatse geen ruimtelijk beletsel is tegen de oprichting van een woning met een moderne architecturale vormgeving.

...

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

De kritiek van verzoekende partij beperkt zich in essentie tot de stelling dat de moderne bouwstijl van de woning niet verzoenbaar zou zijn met de reeds bestaande bebouwingen qua vormgeving, gebruikte materialen, afmetingen en constellatie.

...

Tussenkomende partij merkt vooreerst op dat Uw Raad niet bevoegd is om te beoordelen wat inpasbaar zou zijn onder visueel-vormelijke elementen. Het komt Uw Raad niet toe om zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.

...

De bestreden beslissing bevat een beschrijving van de visueel-vormelijke elementen van de aanvraag, waaronder ook de materialen en het type woning. Vervolgens wordt in de bestreden beslissing gemotiveerd waarom de aanvraag in overeenstemming is met de in de omgeving bestaande toestand. In dat kader wordt gewezen op het feit dat er in de omgeving geen sprake is van uniformiteit, zodat er geen uniformiteit kan worden nagestreefd. Aangezien er geen homogene samenhang is in de omgeving, kan die bijgevolg ook niet worden verstoord.

De motieven aangehaald in de bestreden beslissing en in het bijzonder de motieven m.b.t. de visueel-vormelijke elementen volstaan om te oordelen dat de woning verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

15. Verzoekende partij is op p. 17 van haar verzoekschrift van mening dat verwerende partij onzorgvuldig zou zijn opgetreden doordat de relevante visueel-vormelijke elementen van de omgeving niet zouden beschreven zijn.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de visueel-vormelijke elementen van de omgeving beschreven werden:

...

Verzoekende partij toont in haar verzoekschrift niet aan welke relevante visueel-vormelijke elementen van de omgeving in de bestreden beslissing niet beschreven zouden zijn en hoe dat tot een vernietiging van de bestreden beslissing zou kunnen leiden.

16. Tussenkomende partij voegt daaraan nog toe dat Uw Raad in zijn arrest nr. RvVb/1516/1441 van 16 augustus 2016 – in tegenstelling tot hetgeen verzoekende partij poogt voor te houden – niet geoordeeld heeft dat de bebouwing langs de N2 niet zou mogen beschouwd worden als deel uitmakend van de relevante omgeving voor de betrokken aanvraag.

Verzoekende partij gaat er in zijn verzoekschrift ten onrechte van uit dat de ‘onmiddellijke ruimtelijke ordening’ zich zou beperken tot enkel de twee naastgelegen percelen.

...

17. Het is evident dat in woongebied met een landelijk karakter, gekenmerkt door open bebouwing en omgeven door agrarisch gebied de onmiddellijke omgeving de betrokken straat over een lengte van amper 200m beschouwd kan worden als onmiddellijke omgeving.

Dit geldt des te meer nu de Winningweg volledig zichtbaar is vanuit de N2 (de percelen tussen de N2 en de Winningweg zijn agrarisch gebied en worden niet bebouwd) en dus ruimtelijk één geheel vormen. Bovendien is de woning links van het betrokken bouwproject verouderd, zodat ook hier de kans bestaat dat ze op korte termijn zal afgebroken worden.

...

19. Verzoekende partij zoekt voorts spijkers op laag water en lijkt een motivering van de motivering te eisen waar zij in haar verzoekschrift stelt dat verwerende partij 'minstens een concrete en uitgebreide motivering had moeten voorzien teneinde te duiden waarom zij alle gebouwen ingeplant in de Winningweg als onmiddellijke omgeving heeft gewaardeerd'.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat verwerende partij rekening heeft gehouden met de onmiddellijke omgeving en dat de stelling van verzoekende partij niet wordt bijgetreden:

...

Tussenkomen de partij merkt bijkomend op dat de formele motiveringsplicht geenszins vereist dat verwerende partij in de bestreden beslissing de motieven van de motieven weergeeft.

20. Uit het enkele feit dat de naastgelegen woningen zijn opgetrokken uit rode baksteen en voorzien zijn van een zadeldak van rode pannen kan niet worden afgeleid dat er sprake zou zijn van een homogene samenhangende omgeving zoals verzoekende partij tracht voor te houden.

Een homogene omgeving is een omgeving waarin uitsluitend één type woningen voorkomen of woningen die deel uitmaken van een geheelconcept voor de wijk, bv. mijn cité die symmetrisch is ingericht en in essentie bestaat uit ingenieurswoningen of arbeiderswoningen.

Dit is in casu niet het geval. Een dergelijke opvatting zou leiden tot absurde situaties waarbij enkel de bouwstijl zou toegelaten zijn van de woning die grenst aan het perceel waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. Bijkomend stelt zich de vraag wat de te volgen bouwstijl zal zijn indien aan de ene zijde van het perceel zich een Spaanse villa bevindt en aan de andere zijde een pastorijswoning.

Een aanvraag dient niet dezelfde woning tot voorwerp te hebben als de reeds bestaande aanpalende woningen om verenigbaar te zijn met de goede ruimtelijke ordening.

21. Verzoekende partij bekritiseert verder dat haar bezwaren in de nota die werd neergelegd na het vernietigingsarrest niet zouden weerlegd zijn in de bestreden beslissing. Deze kritiek is niet dienend.

Tussenkomen de partij merkt in dit verband op dat de verwerende partij niet verplicht is te antwoorden op elk argument of bezwaar dat voor haar opgeworpen wordt. Het volstaat dat de bestreden beslissing de determinerende motieven bevat die tot de vergunningsbeslissing geleid hebben, zodat de Raad haar wettelijke controlebevoegdheid kan uitoefenen. Evenmin is de verwerende partij verplicht alle criteria die vermeld worden in artikel 4.3.1, §2 VCRO ter beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, expliciet te vermelden. Het volstaat dat de verwerende partij in haar beslissing verwijst naar de voor het concrete geval relevante criteria.

...

Tussenkomen de partij merkt bijkomend op dat verzoekende partij zowel in het kader van de onmiddellijke omgeving als in het kader van de ruimere omgeving een straal van 50m hanteert.

Een dergelijke invulling zou er in casu toe leiden dat de ruimere omgeving samenvalt met de onmiddellijke omgeving.

In de mate de kritiek van verzoekende partij betrekking heeft op de ‘onmiddellijke omgeving’ verwijst tussenkomende partij naar de weerlegging onder het eerste onderdeel van dit middel.

24. In de bestreden beslissing wordt i.v.m. de ruimere omgeving het volgende gesteld:

...

De ruimere omgeving wordt gekenmerkt door agrarisch gebied en een woongebied met landelijk karakter, de gewestweg N2 met garages, tankstation, bouwhandel met open opslagruimte en woningen in diverse stijl en volume.

Verzoekende partij toont niet aan dat het hanteren van een straal van 200m in de concrete plaatselijke toestand te ruim zou zijn.

Evenmin werd dit door de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het arrest van 16 augustus 2016 gesteld.

Integendeel blijkt dat vanuit het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft de N2 volledig zichtbaar is. De even zijde van de Winningweg is immers agrarisch gebied en wordt niet bebouwd waardoor enerzijds de woningen van de Winningweg zichtbaar zijn vanuit de N2 en anderzijds de N2 zichtbaar is voor de woningen van de Winningweg:

...

Het is bijgevolg evident dat dit uitzicht mee betrokken wordt in de beoordeling van de vergunningsaanvraag.

Het loutere feit dat de Winningweg een aftakking is van de N2 volstaat in casu – gelet op de onderlinge zichtbaarheid tussen beide wegen – niet om de N2 niet in de beoordeling te betrekken.

...

25. Waar verzoekende partij ondergeschikt stelt dat de bestreden beslissing geen motivering zou bevatten wat betreft het hanteren van een straal van 200m moet opnieuw worden vastgesteld dat verzoekende partij spijkers op laag water zoekt.

Verzoekende partij toont niet aan waarom een dergelijke straal foutief, kennelijk onredelijk of kennelijk onzorgvuldig zou zijn in de concrete plaatselijke toestand.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat zij op 6 oktober 2016 de locatie bezocht heeft. Uit de motivering van de inpassing in de ruimere omgeving blijkt dat verwerende partij is uitgegaan van de elementen die zichtbaar zijn vanaf het bouwproject.

...”

De verzoekende partij verwijst in de wederantwoordnota nog aanvullend naar rechtspraak die haar stellingen zou ondersteunen, maar voegt voor het overige niets wezenlijk toe.

De tussenkomende partij repliceert in haar laatste schriftelijke uiteenzetting voornamelijk op de aanvullende rechtspraak waar de verzoekende partij naar verwijst.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij bekritiseert de beoordeling in de bestreden beslissing dat het aangevraagde naar bouwstijl verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. In essentie stelt de verzoekende partij dat rekening had dienen gehouden te worden met de directe omgeving, die in haar visie de “flankerende percelen” zijn, waaraan de visueel-vormelijke elementen van het aangevraagde hadden moeten getoetst worden. Volgens de verzoekende partij kan, zelfs indien rekening

gehouden wordt met de ruimere omgeving, de directe omgeving niet buiten beschouwing worden gelaten.

2.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van de overeenstemming het aangevraagde met een goede ruimtelijke ordening rekening houdt *“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 de verwerende partij, voor zover noodzakelijk of relevant voor de aanvraag, moet onderzoeken.

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

3.

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

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

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

4.

Het aangevraagde betreft het oprichten van een eengezinswoning in open bebouwing na het slopen van de bestaande bebouwing op het perceel. Het betrokken perceel is gelegen aan de Winningweg, een straat die volgens de bestreden beslissing schuin aansluit op de gewestweg N2.

In het vernietigingsarrest nr. RvVb/A/1516/1441 van 16 augustus 2016 is reeds vastgesteld dat uit de gegevens van het dossier en de foto's die worden voorgelegd, blijkt dat de bouwstijl van het bestreden project ongetwijfeld verschilt van die van de gebouwen in de onmiddellijke en ruimere omgeving, dat aan de Raad geen bepaling bekend is waaruit zou volgen dat gebouwen in een landelijk woongebied in een bepaalde bouwstijl moeten worden opgetrokken, maar dat het aan de verwerende partij toekomt om specifiek voor de concrete aanvraag een bijzondere aandacht te besteden aan de “visueel-vormelijke elementen”.

De bestreden beslissing bevat een uitvoerige beschrijving van de “modernistische woning” en van de straat waarin het betrokken bouwperceel is gelegen.

De “moderne woning” wordt aanvaardbaar geacht om reden dat die zich in een heterogene omgeving bevindt, die *“gekenmerkt wordt door gebouwen met een verschillende functie, vormgeving, volume en inplanting”*. Binnen deze heterogene omgeving, in de directe nabijheid van een gewestweg, is er volgens de bestreden beslissing geen ruimtelijke beletsel tegen de oprichting van een woning met de moderne architectuur van de betrokken aanvraag.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt verder dat met de heterogene omgeving, de omgeving bedoeld wordt “binnen een ruimere straal van 200m vanaf de woning”.

De verwerende partij stelt expliciet dat zij de stelling niet bijtreedt dat de architectuur van de aanpalende woningen bepalend is voor een nieuwbouwwoning. Ze overweegt tevens dat het nastreven van uniformiteit *“waarin deze de facto niet aanwezig is”*, onmogelijk is.

5.

Zoals reeds eerder aangegeven behoort de appreciatie van de architecturale vormgeving van de aangevraagde woning tot de bevoegdheid van de verwerende partij. Het komt toe aan de verwerende partij om te beoordelen of een afwijkende architectuur in een concrete omgeving al dan niet opportuun wordt geacht, waarbij het haar tevens toekomt om te oordelen of in die omgeving al dan niet moet gestreefd worden naar visueel-vormelijke uniformiteit, of de architectuur van de aanpalende woningen dient bepalend te zijn voor een nieuwbouw woning, of er redenen zijn om de gevraagde architectuur omwille van de bepaalde redenen aanvaardbaar te achten, De verwerende partij beschikt met andere woorden over een ruime appreciatiebevoegdheid, waarbij het niet uitgesloten is dat een van de naastliggende percelen afwijkende bouwstijl aanvaardbaar wordt geacht.

Het voorgaande belet niet dat bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, dient rekening gehouden te worden met de relevante omgeving, zoals reeds aangegeven onder randnummer 2. Er kan, in het licht van de gegevens van het dossier, niet ingezien worden hoe te verantwoorden valt dat voor het beoordelen van de visueel-vormelijke elementen van de betrokken aanvraag, die het oprichten omvat van een eengezinswoning, “een ruimere straal van 200m” relevant wordt geacht.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba TOPINAMBOER, de heer Frank VANNITSEN en mevrouw Ilse VANDORMAEL is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 17 november 2016, waarbij aan de tweede en derde tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van alle aanwezige bebouwing en het oprichten van een nieuwe vrijstaande eengezinswoning op de percelen gelegen te 3540 Herk-de-Stad, Winningweg 7, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 96C en 99 D.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 300 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 3 juli 2018 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ