

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0963 van 19 april 2016  
in de zaak 1314/0195/A/2/0150

*In zake:* mevrouw **Anita COPPENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan VERSTRAETEN  
kantoor houdende te 3000 Leuven, Vaartstraat 68-70  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:* de heer **Dirk MATHYS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Martin DENYS  
kantoor houdende te 1800 Hoeilaart, de Quirinilaan 2  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 november 2013 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 12 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel van 3 oktober 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een nieuwe ééngezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 1820 Steenokkerzeel, Tervuursesteenweg 106 met als kadastrale omschrijving 3<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nr. 351 e 3.

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 14 april 2015 van de vijfde kamer, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en verdaagd naar de zitting van 28 april 2015 om de tussenkomende partij in de gelegenheid te stellen de betaling van het rolrecht na te gaan en partijen toe te laten standpunt in te nemen omtrent een mogelijke bemiddelingspoging.

Op de zitting van 28 april 2015 werd de vordering tot vernietiging opnieuw behandeld en werd de zaak in beraad genomen. Er kwam geen akkoord tot stand om tot bemiddeling over te gaan.

2.

Met een beschikking van 8 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de tweede kamer.

Met een tussenarrest van 8 februari 2016 met nummer RvVb/A/1516/0593 heeft de voorzitter van de tweede kamer de heropening van de debatten bevolen en de partijen opnieuw opgeroepen voor de openbare zitting van 1 maart 2016.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Anouk JANSSENS die *loco* advocaat Johan VERSTRAETEN verschijnt voor de verzoekende partij en de heer Dirk MATHYS en advocaat Martin DENYS die verschijnen voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

3.

Naar aanleiding van de behandeling van de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 1 maart 2016 werd opnieuw de vraag gesteld naar de mogelijkheid tot een bemiddelingspoging. Partijen konden ter zitting geen akkoord bereiken maar zouden de Raad verwittigen mocht dergelijk akkoord toch bereikt worden. Na het in beraad nemen van de zaak liet de verzoekende partij met een aangetekende brief van 23 maart 2016 weten niet akkoord te kunnen gaan met een bemiddelingsprocedure.

Gelet op het ontbreken van een akkoord tussen alle partijen (verwerende partij en tussenkomende partij waren wel bereid te bemiddelen) kan er geen bemiddeling worden opgestart.

4.

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

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

### III. TUSSENKOMST

1.

De heer Dirk MATHYS verzoekt met een aangetekende brief van 30 januari 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 11 maart 2014 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

Een beschikking waarbij uitspraak wordt gedaan over het verzoek tot tussenkomst heeft steeds een voorlopig karakter.

2.

De tussenkomende partij werd verzocht om, binnen een termijn van vijftien dagen die ingaat de dag na de dag van de betekening van de brief van de griffie van 25 maart 2014, het rolrecht te storten.

De Raad stelt op de zitting van 14 april 2015 vast dat de tussenkomende partij geen gevolg heeft gegeven aan het verzoek om het rolrecht te betalen. Gelet op het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, kreeg de tussenkomende partij de mogelijkheid om een nadere toelichting te geven over de redenen van het niet (tijdig) betalen van het rolrecht. Er moet vastgesteld worden dat op de zitting van 28 april 2015 de tussenkomende partij geen enkele reden van overmacht of onoverwinnelijke dwaling heeft gegeven.

De tussenkomende partij heeft wel een aanvullende nota van 25 april 2015 ingediend waarin ze stelt dat zij geen bewijs van storting van het rolrecht heeft teruggevonden. Zij voegt aan deze nota een betalingsbewijs van het rolrecht bij, gedaan op 25 april 2015, hetgeen ruim na de termijn van vijftien dagen is die ingaat de dag na de dag van de betekening van de brief van de griffie van 25 maart 2014 en dus laatijdig is. In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij opwerpt is het niet aan de griffie van de Raad om de tussenkomende partij bericht te geven indien er geen betaling heeft plaatsgevonden.

3.

3.1

In haar aanvullende nota stelt de tussenkomende partij dat er een verschil in behandeling is tussen de begunstigde van de vergunning en de leidend ambtenaar van een departement in verband met het betalen van een rolrecht waarin een discriminatie schuilt. Zij houdt voor dat er geen enkele reden is waarom de ontvankelijkheid van een vordering van de overheid op een verschillende wijze wordt behandeld dan deze van een andere rechtsonderhorige. De tussenkomende partij verzoekt de volgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof:

*“Schendt artikel 4.8.21 VCRO de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in de mate dat de tussenkomende partij/rechtsonderhorige (in het bijzonder in zijn hoedanigheid van begunstigde van de vergunning) een rolrecht dient te betalen om op een ontvankelijke wijze in een procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen te kunnen tussenkomen, terwijl de overheid/administratie in zijn hoedanigheid van leidend ambtenaar vrijgesteld is van het betalen van enige rolrecht en als dusdanig zonder enige betaling van een rolrecht in de procedure op een ontvankelijke wijze kan tussenkomen.”*

### 3.2

Het verzoek tot het stellen van een prejudiciële vraag kan in elke stand van het geding worden geformuleerd en dit tot aan de sluiting van de debatten, en dit in het licht van artikel 26, §2, aanhef, van de Bijzondere Wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof dat geen procedurele beperking invoert. De enige voorwaarde is dat partijen over dit verzoek tegenspraak moeten kunnen voeren, wat terzake het geval is.

De prejudiciële vragen worden door de tussenkomende partij opgeworpen naar aanleiding van de vaststelling dat de tussenkomende partij geen rolrecht heeft betaald. De prejudiciële vraag houdt verband met de verplichting voortvloeiend uit artikel 4.8.21 VCRO om rolrecht te betalen als tussenkomende partij en kan als ontvankelijk beschouwd worden.

### 3.3

Op grond van artikel 14, §2 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, kan er tegen uitspraken van de Raad cassatieberoep bij de Raad van State worden ingesteld. In overeenstemming met artikel 26, §2, derde lid van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof is de Raad er niet toe gehouden om de door de tussenkomende partij opgeworpen prejudiciële vraag te stellen als artikel 4.8.21, §2 VCRO de betrokken grondwetsbepalingen klaarblijkelijk niet schendt.

Artikel 4.8.21, §2 VCRO bepaalt onder meer:

*“De tussenkomende partij is een rolrecht verschuldigd. Het rolrecht dat verschuldigd is per tussenkomende partij, bedraagt 100 euro, ongeacht of de tussenkomst geldt voor de vordering tot schorsing of de vordering tot vernietiging.*

*§ 2/1. De leidend ambtenaar van het departement of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, die optreedt in de zin van artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 5°, is vrijgesteld van de betaling van enig rolrecht.”*

In het arrest van 12 februari 2015 met nummer 17/2015 heeft het Grondwettelijk Hof als volgt geoordeeld:

*“...*

*B.5.1. Het recht op toegang tot de rechter is een algemeen rechtsbeginsel dat met inachtneming van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet aan eenieder moet worden gewaarborgd. Dat recht kan het voorwerp uitmaken van beperkingen, ook van financiële aard, voor zover die beperkingen geen afbreuk doen aan de essentie zelf van het recht op toegang tot een rechter. Op zich doet de invoering van een rolrecht geen afbreuk aan dat recht, voor zover geen excessieve last wordt opgelegd aan een procespartij (EHRM, 3 juni 2014, Harrison McKee t. Hongarije, §§ 27-28).*

*Het Hof van Justitie heeft geoordeeld dat de vereiste van een niet onevenredig kostbare procedure, bedoeld in artikel 9, lid 4, van het Verdrag van Aarhus, de bevoegdheden van de nationale rechter om in een rechtsgeding redelijke kosten toe te wijzen, onverlet laat, voor zover het bedrag ervan redelijk is en de door de betrokken partij gedragen kosten globaal gezien niet buitensporig hoog zijn (HvJ, 11 april 2013, Edwards en Pallikaropoulos, C-260/11, punt 26; 13 februari 2014, Commissie t. Verenigd Koninkrijk, C-530/11, punt 44). Het staat volgens het Hof van Justitie aan de rechter die zich uitspreekt over een geschil dat onder het toepassingsgebied van het Verdrag van Aarhus valt, om erover te waken dat de procedure voor de verzoekende partijen niet onevenredig kostbaar is, rekening houdend met zowel het belang van de persoon die zijn rechten wil verdedigen als het algemeen*

*belang bij milieubescherming (Edwards en Pallikaropoulos, punt 35; Commissie t. Verenigd Koninkrijk, punt 45).*

...

*B.8. Betreffende de vrijstelling van het rolrecht door de leidend ambtenaar vermeldt de parlementaire voorbereiding het volgende :*

*“De leidend ambtenaar is van het rolrecht vrijgesteld. Het verslag aan de Vlaamse Regering bij het besluit van 13 juli 2012 verantwoordt die vrijstelling. Die verantwoording moet hier als integraal hernomen worden beschouwd. In reactie op het advies van de SARO over de vrijstelling van de betaling van enig rolrecht voor de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde moet gewezen worden op het gegeven dat de begroting van de Raad voor Vergunningsbetwistingen onder de begroting van het departement RWO valt. De betaling van een rolrecht door de leidend ambtenaar van het departement (of bij afwezigheid zijn gemachtigde) zou louter een vestzak-broekzakoperatie zijn. Vandaar dat een vrijstelling eenvoudiger is” (Parl. St., Vlaams Parlement, 2012-2013, stuk 2022, nr. 1, p. 19).*

*Een rolrecht mag niet worden verward met een rechtsplegingsvergoeding. Het rolrecht wordt immers niet uitgekeerd aan de winnende partij, maar is als belasting verschuldigd aan de overheid. Het is bijgevolg redelijkerwijze verantwoord dat de overheid die een beroep indient bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, wordt vrijgesteld van het betalen van een belasting aan zichzelf.*

...”

Het Grondwettelijk Hof heeft dan ook reeds een ontkennend antwoord geformuleerd op de vraag of de bepaling die is opgenomen in artikel 4.8.13 VCRO en die volgens §5 van die bepaling een ontvankelijkheidsvoorwaarde inhoudt, in strijd is met artikel 10 en 11 van de Grondwet en met het algemeen rechtsbeginsel van het recht op toegang tot de rechter. Artikel 4.8.21, §2 VCRO bevat een gelijkaardige bepaling, maar dan voor het rolrecht inzake de tussenkomst. Voor beide bepalingen geldt de vrijstelling van het rolrecht voor de leidend ambtenaar. Het antwoord van het Grondwettelijk Hof is dan ook naar analogie van toepassing op de door de tussenkomende partij voorgestelde prejudiciële vraag.

Er kan niet worden ingezien hoe het door de tussenkomende partij gemaakte onderscheid tussen de begunstigde van de vergunning, die het pleidooi van de verwerende partij wil ondersteunen, en de leidend ambtenaar van het departement tot een andere conclusie zou kunnen leiden.

Het Grondwettelijk Hof overweegt immers dat het invoeren van een rolrecht geen afbreuk doet aan het recht op toegang tot de rechter. Het onderscheid dat wordt gemaakt tussen de begunstigde van de vergunning en de leidend ambtenaar van het departement is gemaakt op basis van de redenering dat de overheid vrijgesteld wordt van het betalen van een belasting aan zichzelf.

Er bestaat aldus geen noodzaak om in te gaan op het verzoek tot het stellen van een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof.

4.

4.1

In haar aanvullende nota werpt de tussenkomende partij verder op dat de sanctie van onontvankelijkheid die wordt voorzien in artikel 4.8.21, §2 VCRO totaal onevenredig is en getuigt van een overdreven formalisme die de toegang tot de rechter belemmert. Zij houdt voor dat de begunstigde van de vergunning op een onredelijke strenge wijze gestraft wordt indien deze niet tijdig tot betaling van het rolrecht overgaat terwijl de begunstigde enkel het pleidooi van de

verwerende partij wil ondersteunen. Zij verwijst naar artikel 6 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en de Fundamentele Vrijheden ( hierna EVRM) en stelt dat de begunstigde van de vergunning het recht op toegang tot de rechter wordt ontzegd enkel om redenen van niet (tijdige)betaling van het rolrecht. De tussenkomende partij stelt dat een sanctie van onontvankelijkheid in het raam van de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof enkel kan worden aangenomen wanneer deze de doelstelling van de overheid, namelijk het inkorten van de duur van de rechtspleging, kan ondersteunen. Zij verwijst naar rechtspraak omtrent overdreven formalisme en verzoekt de Raad een tweede prejudiciële vraag te stellen:

*“Schendt artikel 4.8.21 VCRO, artikel 6 EVRM doordat het een begunstigde van een vergunning het recht op toegang tot een rechter ontzegt enkel en alleen wegens de niet-tijdige betaling van een rolrecht, terwijl deze sanctie geen enkele invloed heeft op de duurtijd/doorlooptijd van de procedure en als dusdanig overdreven formalistisch is en in strijd met het evenredigheidsbeginsel.”*

Zoals reeds vastgesteld door het Grondwettelijk Hof (arrest van 30 september 2010, nr. 109/2010) mogen rechtscollages, bij toepassing van de procedureregels geen overdreven formalisme aan de dag leggen. Het recht op een eerlijk proces en toegang tot een rechter, zoals vastgelegd in artikel 6 van het EVRM en artikel 13 en 23 van de Grondwet ( hierna GW), en voor het ‘betrokken publiek’ ook vastgelegd in artikel 9,2 van het verdrag van Aarhus wordt echter alleen maar aangetast wanneer de reglementering ervan niet langer de doelstellingen van de rechtszekerheid en de behoorlijke rechtsbedeling dient en een belemmering vormt die de rechtszoekende verhindert zijn geschil ten gronde door het bevoegde rechtscollage beslecht te zien. Hieruit volgt dan ook dat het recht op toegang tot de rechter het voorwerp kan uitmaken van decretale voorwaarden en beperkingen voor zover deze geen afbreuk doen aan de essentie zelf van het recht op toegang tot de rechter.

Op grond van artikel 14, §2 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, kan er tegen uitspraken van de Raad cassatieberoep bij de Raad van State worden ingesteld.

In overeenstemming met artikel 26, §2, derde lid van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof is de Raad er niet toe gehouden om de door de tussenkomende partij opgeworpen prejudiciële vraag te stellen als artikel 4.8.21 VCRO in samenhang met artikel 55 van het Procedurebesluit de door de tussenkomende partij aangehaalde bepaling klaarblijkelijk niet schendt.

#### 4.2

Wat de sanctie voor de niet-tijdige betaling van het rolrecht betreft, wijst de Raad er op dat in voorbereiding van het wijzigingsdecreet van 6 juli 2012 uitdrukkelijk is gesteld dat artikel 4.8.13 VCRO niet vermag af te wijken van het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van onoverkomelijke dwaling of overmacht kan worden gemilderd.

Artikel 4.8.21 VCRO bevat een gelijkaardige bepaling, maar dan voor het rolrecht inzake de tussenkomst.

Wat dat betreft kan er op worden gewezen dat voor de toepassing van artikel 6.1 EVRM het noodzakelijk doch ook voldoende is dat een tussenkomende partij bij de Raad dit algemeen rechtsbeginsel kan inroepen tijdens het ontvankelijkheidsonderzoek dat de Raad voert in het kader van artikel 4.8.21 VCRO en van artikel 55 van het Procedurebesluit.

De tussenkomende partij heeft in het voorliggende geval naar aanleiding van het uitstel van de behandeling van de vordering de mogelijkheid gekregen toelichting te verstrekken over de redenen

van de niet-tijdige betaling. Het is aan de tussenkomende partij om indien nuttig of gewenst zich te beroepen op voormeld algemeen rechtsbeginsel om de sanctie van onontvankelijkheid te ontlopen. Er moet evenwel worden vastgesteld dat de tussenkomende partij geen onoverkomelijke dwaling en/of overmacht inroept in haar nota die zij heeft ingediend naar aanleiding van de openbare zitting van 28 april 2015. Ook op de zitting van 28 april 2015 zelf heeft zij geen redenen van onoverkomelijke dwaling of overmacht ingeroepen.

Een schending van artikel 6 EVRM is dan ook niet vast te stellen nu de tussenkomende partij de mogelijkheid heeft gekregen uitleg te verstrekken over de redenen van niet-betaling van het rolrecht.

Artikel 6 EVRM verbiedt bovendien niet dat er beperkingen worden opgelegd aan de toegang tot de rechter. Zo wordt er aanvaard dat er beperkingen worden opgelegd die dienstig moeten zijn voor de rechtszekerheid of voor het goed beheer van het gerechtelijk apparaat, voor zover deze beperkingen geen afbreuk doen aan de essentie zelf van het recht op de toegang tot de rechter.

Op zich doet de betaling van een rolrecht van 100 euro voor een tussenkomst geen afbreuk aan dat recht, temeer daar er op de decretale verplichting van artikel 4.8.21, §2 VCRO een tempering wordt toegepast door het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van onoverkomelijke dwaling of overmacht kan worden gemilderd. Zoals hierboven reeds gesteld beroept de tussenkomende partij zich evenwel niet op enige onoverkomelijke dwaling of overmacht.

Dat de al dan niet tijdige betaling van het rolrecht geen invloed heeft op de doorlooptijd van de procedure doet aan het voorgaande geen afbreuk. Het recht op toegang tot de rechter heeft immers op zich geen uitstaans met de verdere doorlooptijd van de procedure.

5.

Gelet op de voorgaande vaststellingen bestaat er geen aanleiding in te gaan op het verzoek van de tussenkomende partij om de voorgestelde prejudiciële vragen aan het Grondwettelijk Hof te stellen.

6.

De Raad stelt vast dat de betaling van het verschuldigde rolrecht laattijdig gebeurd is, en dat de tussenkomende partij geen redenen aanvoert van onoverkomelijke dwaling of overmacht.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk.

#### **IV. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING – VERTEGENWOORDIGING VERWERENDE PARTIJ**

##### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij werpt in haar wederantwoordnota de exceptie op dat de verwerende partij onrechtmatig vertegenwoordigd wordt in de procedure voor de Raad. Volgens de verzoekende partij bestaat er geen wettelijke basis die toelaat dat de deputatie in rechte wordt vertegenwoordigd, noch dat een antwoordnota wordt neergelegd door de juridische dienst.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 186 van het Provinciedecreet, zoals vervangen bij artikel 20, §3 van het decreet van 29 juni 2012 tot wijziging van het Provinciedecreet van 9 december 2005, luidt als volgt:

*“§ 1. De deputatie vertegenwoordigt de provincie in gerechtelijke en buitengerechtelijke gevallen en beslist om op te treden in rechte namens de gemeente.*

*De provincieraad kan beslissen om deze bevoegdheden in de plaats van de deputatie uit te oefenen. Wanneer een lid van de deputatie zich bevindt in een situatie als beschreven in artikel 27, § 1, 1°, oefent de provincieraad deze bevoegdheden uit.*

*§ 2. De deputatie of, in voorkomend geval, de provincieraad kan hetzij een lid van de deputatie, hetzij een lid van het personeel, hetzij een advocaat aanwijzen om namens de provincie te verschijnen in rechte.”*

In de memorie van toelichting bij het vermeld decreet (*Parl. St. VI. Parl., 2011-12, nr. 1493/1, 17*) wordt toegelicht dat de wijziging van artikel 186 van het Provinciedecreet verband houdt met de wijziging van artikel 57 van het Provinciedecreet:

*“Dit artikel wijzigt artikel 57 van het Provinciedecreet. De wijziging vermeld in paragraaf 1, punt 1°, tracht duidelijk het onderscheid te maken enerzijds de bevoegdheid om te beslissen al dan niet in rechte op te treden en anderzijds het vertegenwoordigen van de provincie.*

*Om de behouden koppeling met artikel 186 sluitend te maken wordt in paragraaf 3 ook artikel 186 gelijkkluidend gewijzigd. Er wordt daar eveneens onderscheid gemaakt tussen optreden in rechte en vertegenwoordigen (in rechte) in gerechtelijke en buitengerechtelijke gevallen. Voorts wordt daar meteen ook verduidelijkt wie door de deputatie respectievelijk de provincieraad kan aangeduid worden om te verschijnen in rechte: een lid van de deputatie, een personeelslid of een advocaat.”*

Artikel 57, §3, 9° van het Provinciedecreet, zoals gewijzigd door het vermeld decreet van 29 juni 2012, bepaalt dat de deputatie bevoegd is voor *“het vertegenwoordigen van de provincie in gerechtelijke en buitengerechtelijke gevallen en beslissingen over het in rechte optreden namens de provincie, met behoud van artikel 186”*.

2.

Het is evident dat de bewoordingen in artikel 186, §1, eerste lid van het Provinciedecreet “namens de gemeente” gelezen moeten worden als “namens de provincie”. De materiële vergissing blijkt niet enkel uit de memorie van toelichting, maar tevens uit de opzet van het Provinciedecreet in het algemeen, en in het bijzonder van de artikelen 186 en 187 van dit decreet, die deel uitmaken van Titel V “Bepalingen over de werking van de provincie”, en die het “optreden in rechte” van de provincie regelen.

3.

Uit voormeld artikel kan evenwel niet afgeleid worden dat de deputatie een beslissing om in rechte te treden dient voor te leggen wanneer zij als verwerende partij optreedt in een jurisdictionele procedure bij de Raad.



Artikel 4.7.21 VCRO duidt de deputatie aan als het bestuursorgaan dat de beroepen behandelt tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen over vergunningsaanvragen.

Uit artikel 4.8.11, §1 VCRO volgt dan ook dat de deputatie, die als vergunningverlenend bestuursorgaan in de reguliere procedure in laatste administratieve aanleg over de aanvraag beslist, over de procesbevoegdheid beschikt om als verwerende partij bij de Raad op te treden.

4.

Wanneer de deputatie het aan een van haar personeelsleden wil toevertrouwen om haar in een procedure bij de Raad te vertegenwoordigen en namens haar processtukken in te dienen, dient zij daartoe, op grond van artikel 186, §2 van het Provinciedecreet een uitdrukkelijke machtiging voor te leggen.

De antwoordnota van de verwerende partij werd ondertekend door de heer Johan Guillemin, diensthoofd van de juridische dienst van de provincie Vlaams-Brabant. Het administratief dossier bevat een beslissing van 19 december 2013, waarbij (onder andere) de heer Johan Guillemin wordt aangesteld om de deputatie in rechte te vertegenwoordigen in de procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Het in rechte vertegenwoordigen omvat ook het ondertekenen van de antwoordnota.

De exceptie wordt verworpen.

## **V. FEITEN**

1.

Op 14 juni 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een nieuwe eengezinswoning”*.

De aanvraag betreft een perceel met een variërende breedte van ongeveer 10 m. De geplande eengezinswoning met inpandige garage en oprit wordt opgericht met een wachtgevel tegen de noordelijke zijdelingse perceelgrens (perceelgrens met de verzoekende partij) en een bouwvrije zone van ongeveer 3 m aan de zuidzijde.

Het perceel van de verzoekende partij is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning met woningnummer 104. Het aanpalend perceel aan de zuidzijde is onbebouwd. Op circa 50 m bevindt zich aan het kruispunt tussen de Tervuursesteenweg en Vilvoordsesteenweg een beschermde pastorij.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis: op 29 november 2010 en op 31 maart 2011 weigerde respectievelijk het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel en de verwerende partij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een meergezinswoning op hetzelfde perceel.

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

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 juli 2011 tot en met 18 augustus 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend door onder meer de huidige verzoekende partij.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 4 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel weigert op 3 oktober 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“...

*Het voorstel (bouwen van een halfopen ééngezinswoning) is planologisch in overeenstemming met het voorschrift woongebied, doch de gemeente behoudt haar eerdere standpunt waarbij gesteld wordt dat het meer open karakter langsheen de Oostzijde van de Tervuursesteenweg dient behouden te blijven en tussen de bestaande woningen nrs. 104 en 110 slechts 2 open bebouwingen aanvaardbaar zijn. Deze verplichting om in open verband te bouwen is ook opgenomen in de voorschriften van de bestaande verkaveling op het rechts naastgelegen percelen.*

*Hoewel het beroepsbesluit van de Deputatie Vlaams-Brabant niet negatief staat t.o.v. een invulling met een woning in halfopen verband met een kroonlijst van 4,50m, blijft de gemeente bij haar standpunt dat “maximaal aansluiten bij de bestaande bebouwing” zich dient te weerspiegelen in een rekening houden met inplanting en volumes van de bestaande woningen, de voorschriften van de aanpalende verkaveling en een aanhouden van een open bebouwing zoals steeds al vooropgesteld.*

*Een inplanting op de perceelgrens is niet gewenst. Ook de eerdere verkaveling rechts ordende dit gebied reeds als een strook voor open bebouwing.*

*Het is een louter theoretische berekening om te stellen dat, daar de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de bestaande woning nr 104 ca; 14,00m bedraagt, er nog een volwaardige gekoppelde woning kan tegenaan sluiten. Er zijn heden geen voorstellen in de richting van een herverdeling van de betreffende gronden noch concrete toekomstplannen tot het koppelen van een nieuwbouwwoning tegen de voorgestelde woning (noch een verkavelingsaanvraag, noch een bouwvraag). De eigenaar van het links aanpalende goed heeft de bouwplannen niet voor akkoord ondertekend en diende zelfs bezwaar in tegen deze aanvraag. Het advies van de Deputatie volgend, zou aldus een wachtgevel gecreëerd worden die het links aanpalend perceel een onevenredig nadeel bezorgt.*

*Het is bovendien stedenbouwkundig niet verantwoord om voor onafzienbare tijd een grote, blinde wachtgevel in het straatbeeld te plaatsen, zeker niet aan deze noordelijke inkom van de dorpskern, mee in het rechtstreeks zicht op de beschermde pastorie.*

*Voor de links naastgelegen buur maakt ook de hogere kroonlijst en noklijn een groot verschil uit, des te meer daar in geval van vergunning van de HOB dit inhoudt dat een latere woning op zijn perceel dit profiel verplicht zal dienen te volgen. Zowel de huidige wachtgevel als het toekomstig aansluitend volume geven door hun zuidelijke positionering een directe slagschaduw voor de links naastgelegen woning. Deze geeft een extra nadeel tov een normale inplanting op 3,00m van de perceelsgrens.*

*Los van een inplanting al dan niet op de perceelsgrens dient een “maximaal aansluiten bij de bestaande bebouwing” zich ook te uiten in een respecteren van dezelfde kroonlijst en nokhoogtes als die bestaande naastgelegen bebouwing, niet hoger.  
Het voorgestelde lijkt eerder een economisch compromis t.o.v. de vorige aanvraag dan een stedenbouwkundig inpasbaar alternatief.*

*Voor de voorgestelde halfopen bebouwing is dit perceel met zijn evenwijdige breedte van 9,10m vooraan, 9,40m, op de bouwlijn, is te smal. Voor een HOB wordt een minimale perceelsbreedte van 10,00m vooropgesteld, zijnde 7,00m bebouwing en 3,00m bouwvrije zijtuinstrook.*

*In het kader van behoorlijk bestuur wordt er ook aan gehouden om geen afwijkend precedent te scheppen en dit standpunt aan te houden zoals het eerder ook aan alle informierenden werd meegedeeld en waarvan ook huidige aanvrager vooraf op de hoogte was.*

*Men kan zich ook niet blijven beroepen op een vervallen stedenbouwkundig attest nr. 2, daar ook het standpunt inzake de stedenbouwkundige invulling van dit gebied evolueert en kan verstrengen (beperking verdere verdichting, te hanteren perceelsbreedtes voor gesloten, halfopen en open bebouwing ed....) ten gevolge van beleidsmatige beslissingen en verder overleg met de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Deze minimum breedtematen werden trouwens in andere dossiers ook door de Deputatie zelf vooropgesteld.*

*Voorliggend voorstel is niet aanvaardbaar en brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied in het gedrang. De inplanting legt een onevenredige verplichting en nadeel op het naastliggend perceel en creëert voor jaren een grote blinde zijgevel. Te weigeren.*

*...*

De tussenkomenende partij tekent tegen deze beslissing op 26 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In het kader van het administratief beroep heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel op 28 november 2011 haar standpunt bevestigd.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 januari 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 2 februari 2012 beslist de verwerende partij op 2 februari 2012 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden te verlenen aan de aanvrager.

2.

Tegen deze beslissing stelt de verzoekende partij een vordering tot vernietiging in bij de Raad .

Met een arrest van 13 november 2012 met nummer A/2012/0467 vernietigt de Raad de beslissing van 2 februari 2012. Het door de verwerende partij tegen dit vernietigingsarrest ingesteld cassatieberoep wordt door de Raad van State verworpen met een arrest van 25 juni 2013 met nummer 224.056.

Na dit verwerpingsarrest wordt de procedure door de verwerende partij hernomen.

3.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn nieuw verslag van 27 augustus 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 10 september 2013 beslist de verwerende partij op 12 september 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*c) Vooreerst wordt opgemerkt dat de vorige aanvraag op het betrokken perceel ook reeds beoordeeld werd door de deputatie. Bij deze aanvraag tot oprichting van een meergezinswoning in halfopen verband op het betrokken perceel waren samengevat het principe van de invulling van het gebouw met appartementen en het ontworpen bouwvolume de redenen tot niet-inwilliging van het beroep ingesteld door de aanvrager. De gekozen typologie van halfopen bebouwing werd niet als weigeringsreden weerhouden. In het besluit van de deputatie dd. 31 maart 2011 werd het volgende gesteld:*

*"Wat eventueel wel in aanmerking kan komen voor een vergunning is de oprichting van een eengezinswoning met een beperkter bouwvolume. Om maximaal aan te sluiten bij de bestaande bebouwing op de aanpalende percelen wordt gesuggereerd om de kroonlijsthoogte te beperken tot 4.50m en de nokhoogte tot 10.00m. Het feit dat de woning in halfopen verband zou opgericht worden, wordt als aanvaardbaar geacht binnen de bestaande bebouwde omgeving, binnen het betrokken gedeelte van het woongebied langs de Tervuursesteenweg. De goede plaatselijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht. De afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de bestaande woning nr. 104 bedraagt ca. 14.00m. Hier kan met andere woorden in de toekomst nog een volwaardige woning tussen gebouwd worden die gekoppeld wordt met de eventuele driegevelwoning op het betrokken perceel."*

*De voorliggende aanvraag voldoet aan deze opmerkingen gesteld bij het vorig dossier, de gesuggereerde maten werden gerespecteerd.*

*d) Het oprichten van een eengezinswoning in halfopen verband op het betrokken perceel wordt inderdaad verenigbaar geacht met een goede ruimtelijke ordening. De gekozen typologie van halfopen bebouwing is wel aanvaardbaar op deze plek. De bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving, meer bepaald ten noorden van het kruispunt met de Vilvoordsesteenweg, bestaat niet uitsluitend uit vrijstaande eengezinswoningen, er staan ook 4 gekoppelde woningen in het betrokken gedeelte van het woongebied langs de Tervuursesteenweg, meer bepaald de nummers 111/113 en 115/117. Deze zijn geheel niet storend in het straatbeeld. Ook langs de achterliggende doodlopende Pastoriestraat staan er 2 woningen in halfopen verband, deze woningen staan met een wachtgevel ingeplant op de zijdelingse perceelsgrens. Een woning in halfopen verband op het betrokken perceel zou dus evengoed passen binnen de bestaande bebouwde omgeving als de reeds aanwezige driegevelwoningen. Het straatbeeld van de Vilvoordsesteenweg wordt er niet door verstoord.*

*e) Naast de aanwezige bestaande bebouwing rechtvaardigt het feit dat de afstand tussen de noordelijke perceelsgrens van het betrokken perceel en de vrijstaande buurwoning nr. 104 ca. 14.00m bedraagt, eveneens de keuze om op het betrokken perceel een woning in halfopen verband toe te staan. Met dergelijke tussenafstand bestaat immers de mogelijkheid om nog een halfopen eengezinswoning tegen de beoogde woning op het betrokken perceel op te richten. Er kan bijvoorbeeld nog een volwaardig perceel met een breedte van 11.00m van het bestaande buurperceel afgesplitst worden, rekening houdend*

*met een minimale bouwvrije strook van 3.00m naast de bestaande woning nr. 104. Dit is uiteraard geen verplichting ten aanzien van de eigenaars van het aanpalend perceel, met deze hypothetische invulling wordt enkel aangetoond dat er met de voorliggende aanvraag geen stedenbouwkundig onverantwoorde inplanting wordt gecreëerd, of anders gezegd een wachtgevel die om ruimtelijke redenen niet meer afgewerkt kan worden.*

*Deze redenering vormt een rol, doch niet de doorslaggevende rol in de ruimtelijke beoordeling van de voorliggende aanvraag. Evenmin wordt hiermee vooruitgelopen op een mogelijke verkavelingsaanvraag, laat staan dat een verkavelingsvergunning verplichtend zou zijn in functie van de realiseerbaarheid van de voorliggende aanvraag. Dit is uiteraard niet mogelijk. De vergunning voor de voorliggende aanvraag tot oprichting van een driegevelwoning wordt op geen enkele manier afhankelijk gemaakt van een toekomstige verkaveling op het aanpalend perceel, alleen wordt met de bovengange redenering duidelijk gemaakt dat er hier eventueel in de toekomst alsnog een woning tegen de beoogde woning zou gebouwd kunnen worden, en dit op een stedenbouwkundig en ruimtelijk verantwoorde wijze. Immers, de verdichting die hiermee gerealiseerd zou worden is hier, aan de rand van de dorpskern van Perk, stedenbouwkundig verantwoord. De voorliggende aanvraag wordt beschouwd als een normaal te verwachten en ruimtelijk verantwoorde invulling van het beschikbaar woongebied.*

*Het feit dat de aanpalende eigenaar met de woning nr. 104 op dit moment de intentie niet heeft om tegen de beoogde woning aan te bouwen, zelfs niet akkoord gaat met de voorliggende aanvraag, mag een voorstel dat vanuit ruimtelijk standpunt te verantwoorden is, niet belemmeren. Hiermee zou de beoordeling naar de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening afhankelijk gemaakt worden van de persoonlijke wensen van de perceelseigenaars. Dit zou subjectiviteit alleen maar in de hand werken, hetgeen helemaal niet de bedoeling kan zijn. Omgekeerd kan evengoed gesteld worden dat een weigering van deze aanvraag om de reden dat de buur te kennen geeft om niet tegen de driegevelwoning te willen aanbouwen, evengoed afhankelijk gemaakt wordt van een hypothese, namelijk dat het aanpalend perceel nooit zal verkaveld worden. Op die manier zou de weigeringsbeslissing eveneens uitgaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis als een vaststaand gegeven en dus eveneens aanvechtbaar zijn. Ruimtelijke ordening en de beoordeling ervan moeten in functie staan van het algemeen belang en gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, zoals gesteld in artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*f) Daarnaast is het concrete project ook stedenbouwkundig-technisch en architecturaal verantwoord. De inplanting van de woning op het perceel is aanvaardbaar. Met de voorgestelde bouwlijn wordt een goede overgang gemaakt tussen de naburige woningen nrs. 104 en 110. Door de terugliggende inplanting ten opzichte van de woning nr. 104 is er geen sprake van een belemmering van het zicht op de Pastorij bij het binnenrijden van de dorpskern van Perk vanuit de noordelijke richting. Met de voorgestelde inplanting past de woning zich voldoende in het bestaande straatbeeld van het betrokken gedeelte van de Tervuursesteenweg.*

*g) Ook het voorgestelde gabarit is aanvaardbaar binnen de bestaande bebouwde omgeving. Met een bouwdiepte van 12.00m zowel op de benedenverdieping als op de verdieping en een kroonlijst- en nokhoogte van 4.50m respectievelijk 10.00m wordt zeker geen dominant volume binnen het straatbeeld gecreëerd. Een inpassing in het straatbeeld betekent niet dat de kroonlijsthoogte van de dichtstbijzijnde bestaande woningen als uiterste limiet moet overgenomen worden. Dergelijke inpassing wordt bekomen door zowel een gepaste inplanting als een gepast totaal bouwvolume. De woning nr. 110 is inderdaad*

van het bungalowtype, met andere woorden een lage woning met 1 bouwlaag en een zadeldak met kleinere dakhelling. Overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften die hier van toepassing zijn, is op dit perceel evenwel een kroonlijst- en nokhoogte mogelijk van 4.00m respectievelijk 7.50m. Dezelfde afmetingen gelden eveneens voor het tussenliggend, nog onbebouwd perceel, aan de zuidzijde. Daarnaast hebben de bestaande gekoppelde woningen in de onmiddellijke omgeving, zowel langs de Tervuursesteenweg als langs de Pastoriestraat, een duidelijk grotere bouwhoogte dan de ontworpen woning, aangezien deze uit 2 volwaardige bouwlagen bestaan met daarop een zadeldak. De ontworpen woning houdt dus wel degelijk door de verlaging van de kroonlijsthoogte tot 4.50m voldoende rekening met de hoogte van de dichtstbijzijnde buurwoningen.

*h) De ruimtelijke impact van de beoogde woning op de omgeving en in het bijzonder ten opzichte van de buurwoning nr. 104, is niet buitengewoon. De ontworpen woning is bescheiden, zowel in bouwdiepte als in bouwhoogte. Het voorgesteld bouwvolume is niet te omvangrijk of dominant in het straatbeeld. De woning zal dan ook geen onaanvaardbare belemmering van zonlicht of een schending van de privacy met zich brengen.*

*i) Het feit dat het betrokken perceel langs de straatzijde niet over 10.00m maar over 9.20m beschikt valt niet als weigeringsreden in aanmerking te nemen. Doordat het perceel lichtjes verbreedt richting Pastoriestraat is de woning ter hoogte van de voorgevellijn 6.40m breed en ter hoogte van de achtergevel 6.60m. Zoals blijkt uit de planindeling kan hiermee een behoorlijke eengezinswoning verwezenlijkt worden. De beoogde woning is weliswaar bescheiden maar biedt zeker voldoende woonkwaliteit.*

*j) In verband met de scheidingsmuur wordt benadrukt dat een stedenbouwkundige vergunning steeds verleend wordt onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten (zie artikel 4.2.22. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Hoe een gemene muur op de perceelsgrens wordt uitgevoerd is geen stedenbouwkundige aangelegenheid maar in hoofdzaak een burgerrechtelijke kwestie en daarnaast ook een technische aangelegenheid. De opbouw van de scheidingsmuren, de afwerking ervan en de concrete keuze van het materiaalgebruik moeten de aanvragers dan ook in principe overeenkomen met de eigenaars van het aangrenzend goed. De oprichting van de scheidingsmuur, zoals gebruikelijk te paard op de perceelsgrens, kan niet zonder voorafgaande toestemming van de naburige eigenaar. Bij gebreke aan een voorafgaandelijk akkoord met deze kan eventueel een volwaardige, volledig afgewerkte muur op het eigen perceel opgericht worden. Uiteraard betekent dit een kleine inkrimping van de binnenruimte, er mag geenszins aan de breedte van de zijdelingse bouwvrije strook van 3.00m geraakt worden.*

*Er kan wel opgemerkt worden dat er op de ingediende plannen geen bekleding van de scheidingsmuur lijkt voorzien te zijn. In afwachting van een mogelijke toekomstige aanbouw is het wel nodig de gevel op een esthetisch verantwoorde wijze af te werken. Dergelijke afwerking houdt een isolatielaag (aan de binnen- of buitenkant) en minstens een (tijdelijke) afwerking met degelijke materialen in, zoals leien, shingles, gevelplaten of dergelijke meer. De concrete uitvoering van de wachtgevel zal als een voorwaarde aan de vergunning verbonden worden.*

*k) Uit voorgaande beschouwingen blijkt dat de voorliggende aanvraag tot oprichting van een eengezinswoning in halfopen verband op het betrokken perceel in aanmerking komt voor een vergunning. De meeste voorwaarden zoals gesteld door het college van burgemeester en schepenen in hun besluit van 28 november 2011 naar aanleiding van de*

*beroepsprocedure zullen opgelegd worden bij deze vergunning, met betrekking tot de wachtgevel zal een andere voorwaarde geformuleerd worden.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- het voorliggend project tot oprichting van een eengezinswoning in halfopen verband beantwoordt aan de bestemming van woongebied en is verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;*
- het ontworpen gebouw komt tegemoet aan de opmerkingen gesteld door de deputatie bij de vorige aanvraag;*
- de typologie van halfopen bebouwing is stedenbouwkundig-ruimtelijk aanvaardbaar op deze plek, binnen de bestaande bebouwde omgeving; de bestaande bebouwing langs het betrokken gedeelte van de Tervuursesteenweg en langs de Pastoriestraat bestaat niet louter uit vrijstaande eengezinswoningen;*
- de afstand tussen de noordelijke perceelsgrens van het betrokken perceel en de vrijstaande buurwoning nr. 104 is voldoende ruim om er eventueel nog een volwaardige gekoppelde eengezinswoning tussen te kunnen bouwen; deze invulling van het beschikbaar woongebied is hier vanuit stedenbouwkundig standpunt verantwoord;*
- met de voorgestelde inplanting wordt een goede overgang gecreëerd tussen de bestaande woningen nrs. 104 en 110, het zicht op de Pastorie bij het binnenrijden van de dorpskern van Perk vanuit de noordelijke richting wordt hierdoor geenszins belemmerd;*
- het ontwerp voorziet een bescheiden woning zowel in bouwdiepte als in bouwhoogte, die zich inpast in het bestaande straatbeeld en die voldoende rekening houdt met de bestaande omliggende gebouwen;*
- de ruimtelijke impact op de omgeving is aanvaardbaar, er is geen sprake van onaanvaardbare belemmering van zonlicht of een schending van de privacy;*
- ondanks het feit dat het perceel ter hoogte van de bouwlijn geen 10.00m breed is, wordt er een volwaardige eengezinswoning gecreëerd met voldoende woonkwaliteit.*

*Aan de vergunning dienen volgende voorwaarden opgelegd te worden:*

- de wachtgevel wordt volledig op het eigen perceel opgericht, en bestaat uit een dragende muur van min. 0.14m, een isolatielaag en een bekleding met leien in een klein formaat en in dezelfde kleurtint als de gekozen gevelsteen;*
- de voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer d.d. 4 augustus 2011, welk afschrift hieraan gehecht blijft om integraal deel uit te maken van de bouwvergunning, stipt na te leven;*
- de voorwaarden gesteld in het advies van Riobra dd. 23 augustus 2011, welk afschrift hieraan gehecht blijft om integraal deel uit te maken van de bouwvergunning, stipt na te leven;*
- de aansluiting op de openbare riolering uit te voeren conform de bepalingen van Riobra, Oude Baan 148, 3210 Linden, tel 070/69.80.80. Ook de aanvraag voor de rioolaansluiting dient te gebeuren bij Riobra en dit door middel van bijgevoegd aanvraagformulier. Wij adviseren u niet nodeloos te wachten met het indienen van deze aanvraag. Om uitvoeringstechnische problemen te vermijden zal in ieder geval eerst de aansluiting op het openbaar domein door de maatschappij worden gerealiseerd. Door uw aannemer dient nadien en mits kennisgeving aan de maatschappij, aangesloten te worden op de voorziene inspectieput(ten);*
- de afkoppeling van het hemelwater uit te voeren conform het gemeentelijk reglement van 23 oktober 2008;*
- in het kader van de wetgeving op het grondverzet dient een overheid of particulier, wanneer hij meer dan 250m<sup>3</sup> grond uitgraaft, eerst een grondonderzoek te laten uitvoeren. Bij minder dan 250m<sup>3</sup> geldt deze voorwaarde ook als de grond verdacht is;*

- de nodige voorzorgen te nemen ter voorkoming van schade aan openbare of private eigendommen;
  - de gemeente niet verantwoordelijk te stellen voor eventuele:
    - o wateroverlast (binnen en/of buiten het gebouw);
    - o hinder die afkomstig is van de nationale luchthaven;
  - minstens 8 dagen vóór de aanvang der werken de dienst ruimtelijke ordening en stedenbouw, Orchideeënlaan 17, 1820 Steenokkerzeel - tel. 02/254.19.64 op de hoogte te brengen zodat de juiste inplanting van het gebouw ter plaatse kan worden nagekeken;
  - een bouwtafs van €288.88 (0.43/m<sup>3</sup>), voorafgaandelijk aan de werken, aan de gemeenteontvanger van de gemeente Steenokkerzeel over te maken.
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

## **VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §2 VCRO, van de goede ruimtelijke ordening, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna Motiveringswet) en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij steeds moet nagaan of de stedenbouwkundige aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Zij verwijst naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 oktober 2011 waarin wordt gesteld dat het stedenbouwkundig niet verantwoord is om voor onafzienbare tijd een grote blinde wachtgevel in het straatbeeld te plaatsen en dat de kans dat er binnen afzienbare tijd een woning tegen de wachtgevel zal worden gebouwd onbestaande is, omdat de verzoekende partij geen enkele plannen in die zin heeft. De verzoekende partij stelt dat zij niet verplicht kan worden om haar perceel te verkavelen, noch is zij van plan om haar eigendom te verkopen. De verzoekende partij stelt dat er kan worden aangenomen dat er de volgende decennia geen andere halfopen woning tegen de wachtgevel zal worden gebouwd. Zij verwijst tevens naar de bezwaren die zij destijds indiende tijdens het openbaar onderzoek en het antwoord van het college van burgemeester en schepenen daarop.

De verzoekende partij stelt verder dat de verwerende partij het arrest van de Raad van 13 november 2012 naast zich heeft neergelegd. Zij meent namelijk dat de verwerende partij zichzelf tegenspreekt omdat zij enerzijds voorhoudt dat de vergunning niet afhankelijk wordt gemaakt van een toekomstige verkaveling op het perceel van de verzoekende partij, maar dat zij anderzijds wel stelt dat de mogelijkheid tot het oprichten van een driegevelwoning op het perceel van de verzoekende partij een rol heeft gespeeld bij de ruimtelijke beoordeling.



De verzoekende partij houdt voor dat de verwerende partij hierdoor voorbarig aanneemt dat een verkavelingsaanvraag wordt ingediend en vergund. De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij geen rekening had mogen houden met het indienen van een verkavelingsvergunning.

De verzoekende partij stelt verder dat de verwerende partij ook de afwezigheid van een verkaveling gaat aanmerken als een onzekere gebeurtenis, doch de afwezigheid van een verkaveling is volgens de verzoekende partij de enige zekere gebeurtenis.

De verzoekende partij merkt op dat er zich verder in de straat enkel losstaande woningen bevinden en dat de blinde gevel het zicht naar de beschermde pastorie zal ontsieren, terwijl de verwerende partij daar geen rekening mee houdt. Het getuigt volgens de verzoekende partij niet van een goede ruimtelijke ordening om een voorgevel van 6,20 meter in te planten tussen open bebouwingen.

Vervolgens wijst de verzoekende partij ook op de hinderaspecten voor de omwonenden. Zij zal door de geplande woning geconfronteerd worden met slagschaduw en met rechtstreekse inkijk in haar tuin. Die hinder valt volgens de verzoekende partij buiten de normaal te dragen hinder binnen het woongebied. De verzoekende partij wijst ook op de aanzienlijke waardevermindering van haar woning. De verzoekende partij meent dat de verwerende partij deze hinderaspecten niet op afdoende wijze weerlegt.

De verzoekende partij wijst tenslotte op het feit dat de harmonie tussen de geplande halfopen bebouwing en de reeds bestaande alleenstaande woningen volledig zoek is en dat de goede ruimtelijke ordening geval per geval moet worden getoetst.

2.

Verwijzend naar de motivering van de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat zij de aanvraag uitvoerig aan de goede ruimtelijke ordening heeft getoetst en dat zij uitdrukkelijk heeft rekening gehouden met de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving.

De verwerende partij meent dat zij heeft geoordeeld dat de draagkracht van de omgeving niet zal overschreden worden door de halfopen eengezinswoning en dat zij hierbij uitdrukkelijk rekening heeft gehouden met de beschermde pastorie. De verwerende partij wijst op andere reeds gekoppelde of halfopen bebouwingen langs de Tervuursesteenweg en de Pastoriestraat.

De verwerende partij heeft de hinderaspecten onderzocht en is tot het besluit gekomen dat de verminderde lichtinval en bezonning onbestaande is omdat er een afstand van 14 meter is met de woning van de verzoekende partij.

Uit punt e) van de bestreden beslissing blijkt volgens de verwerende partij dat zij uitdrukkelijk rekening heeft gehouden met het arrest van de Raad.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de motivering van de bestreden beslissing in wezen dezelfde is als de motivering die werd vernietigd door bestreden beslissing. Ook volstaat het volgens haar niet dat de verwerende partij in haar antwoordnota enkel haar eigen besluitvorming citeert om zo vast te stellen dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening correct is.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

Het eerste middel voert de schending aan van artikel 4.3.1, §2 VCRO, van de goede ruimtelijke ordening en van het motiveringsbeginsel. Uit de toelichting bij het middel blijkt dat de verzoekende partij tevens de schending inroept van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 13 november 2012.

Krachtens artikel 4.3.1, §1 VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of de verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en, anderzijds, met de goede ruimtelijke ordening.

Bij gebrek aan een ruimtelijk uitvoeringsplan moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Zij moet daarbij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en kan, maar is zij geenszins verplicht rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Zij moet in haar beoordeling ook rekening houden met ingediende bezwaren en adviezen.

Artikel 2 van de Motiveringswet verplicht tot een formele motivering van bestuurshandelingen met individuele draagwijdte. Artikel 3 van de wet omschrijft de motiveringsverplichting als volgt:

*“De (...) motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. / Zij moet afdoende zijn”.*

Om te voldoen aan voormelde formele en materiële motiveringsplicht moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

2.

Centraal in het opgeworpen middel staat de beoordeling die de bestreden (herstel)beslissing maakt van de verenigbaarheid van de aangevraagde eengezinswoning met de goede ruimtelijke ordening, beoordeeld met inachtneming van artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO. In het bijzonder de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met het perceel van de verzoekende partij vormt een relevant te beoordelen aspect, en zoals blijkt uit de ingediende bezwaren tijdens het openbaar onderzoek, een pijnpunt in hoofde van de verzoekende partij.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de verwerende partij.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij 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 beslissing is kunnen komen.

3.

Zoals reeds vastgesteld in het vernietigingsarrest van 13 november 2012 (nr. A/2012/0467), is de verzoekende partij eigenaar van het links aanpalend perceel op nr. 104 en heeft het perceel van de verzoekende partij één perceelnummer, wat betekent dat het perceel tot op heden niet verkaveld is. Het perceel van de verzoekende partij betreft geen onbebouwd perceel, maar bevat een alleenstaande woning met een brede zijtuin.

Het valt niet te betwisten dat met de aanvraag een woning met een wachtgevel wordt gecreëerd tegen de perceelsgrens van het perceel van de verzoekende partij, waardoor de zijtuin van de verzoekende partij rechtstreeks aansluit op de wachtgevel. Er bestaat immers een onbebouwde strook van 14 meter die als tuin wordt gebruikt tussen de zijgevel van de woning van de verzoekende partij en de perceelsgrens.

Uit artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO volgt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats rekening moet houden met 'de in de omgeving bestaande toestand'. De bestaande feitelijke en actuele toestand is de relevant te beoordelen toestand bij de beoordeling.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij in haar beoordeling geen rekening heeft gehouden met de bestaande toestand van haar links aanpalend perceel en dat zij niet zinnens is haar perceel te verkavelen of te verkopen.

De verwerende partij stelt in de bestreden (herstel)beslissing als verantwoording voor het bouwen van een halfopen bebouwing op de perceelsgrens dat de mogelijkheid bestaat om op deze strook van 14 meter nog een halfopen bebouwing op te richten tegen de aangevraagde woning, met name door "bijvoorbeeld" nog een volwaardig perceel met een breedte van 11 meter af te splitsen van het perceel van de verzoekende partij.

De verwerende partij benadrukt, in tegenstelling tot wat werd gesteld in de beslissing die werd vernietigd door de Raad op 13 november 2012, dat deze afsplitsing geen verplichting is maar enkel een hypothetische invulling die aantoonst dat er *"geen stedenbouwkundig onverantwoorde inplanting wordt gecreëerd"* of anders gezegd *"een wachtgevel die om ruimtelijke redenen niet meer afgewerkt kan worden"*.

De verwerende partij vervolgt door te stellen dat dit niet de doorslaggevende rol is in de ruimtelijke beoordeling, noch dat hiermee wordt voorgelopen op een mogelijke verkavelingsaanvraag.

De verwerende partij benadrukt dat de voorliggende aanvraag op geen enkele manier afhankelijk wordt gemaakt van een toekomstige verkaveling, maar dat zij met haar redenering wil duidelijk maken *"dat er hier eventueel in de toekomst alsnog een woning tegen de beoogde woning zou kunnen gebouwd worden, en dit op een stedenbouwkundig en ruimtelijk verantwoorde wijze"*.

Zij wijst er op dat de verdichting die hiermee zou gerealiseerd worden, stedenbouwkundig verantwoord is en dat de aanvraag moet worden beschouwd als *"een normaal te verwachten en ruimtelijk verantwoorde invulling van het beschikbaar woongebied"*.

De verwerende partij wijst er tot slot op dat een weigeringsbeslissing ook zou uitgaan van een toekomstig onzekere gebeurtenis omdat dan uitgegaan wordt van de hypothese dat het aanpalend perceel nooit zal verkaveld worden.

De verwerende partij wijst op het algemeen belang en op de duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

4.

4.1

In het vernietigingsarrest van 13 november 2012 oordeelt de Raad als volgt:

“ ...

4.

*De verzoekende partij stelt wel terecht dat de verwerende partij haar bestreden beslissing afhankelijk maakt van onzekere en toekomstige gebeurtenissen.*

*De verzoekende partij betwist hiermee de wettigheid van volgende overwegingen in de bestreden beslissing:*

*“e) Het feit dat de afstand tussen de noordelijke perceelsgrens van het betrokken perceel en de vrijstaande buurwoning nr. 104 ca. 14.00m bedraagt, rechtvaardigt eveneens de keuze om op het betrokken perceel een woning in halfopen verband op te richten. Met een minimale bouwvrije strook van 3.00m naast de woning nr. 104 rest er nog een volwaardig perceel met een breedte van 11.00m voor de oprichting van een halfopen eengezinswoning tegen de beoogde woning op het betrokken perceel. De verdichting die hiermee gerealiseerd zou worden is hier, aan de rand van de dorpskern van Perk, stedenbouwkundig gerechtvaardigd. De voorliggende aanvraag wordt beschouwd als een normaal te verwachten en ruimtelijk verantwoorde invulling van het beschikbaar woongebied. Het feit dat de aanpalende eigenaar met de woning nr. 104 op dit moment de intentie niet heeft om tegen de beoogde woning aan te bouwen, zelfs niet akkoord gaat met de voorliggende aanvraag, mag een voorstel dat vanuit ruimtelijk standpunt te verantwoorden is, niet belemmeren. In functie van de tweede driegevelwoning moet het aanpalend perceel met de woning nr. 104 inderdaad nog verkaveld worden, maar dit zou evengoed noodzakelijk zijn bij de oprichting van een tussenliggende vrijstaande eengezinswoning, zoals beoogd door het college van burgemeester en schepenen. Dit maakt dus geen verschil.”*

*Uit deze overwegingen blijkt dat het kunnen afsplitsen van een volwaardig perceel van het linker aanpalende perceel van doorslaggevende aard was voor de gunstige beoordeling van het gevraagde.*

5.

*Uit het dossier, in het bijzonder een kadastraal uittreksel, blijkt dat aan het aanpalende perceel met de woningnummer 104 slechts één perceelnummer is toegekend, met name het nummer 351w2. Dit betekent dat op heden dit perceel niet is verkaveld.*

*De verwerende partij bevestigt dit enerzijds in de bestreden beslissing door te stellen dat “in functie van de tweede driegevelwoning moet het aanpalend perceel met de woning nr. 104 inderdaad nog verkaveld worden”. Anderzijds gaat de verwerende partij er echter vanuit dat de verkaveling al een feit is door te stellen dat “met een minimale bouwvrije strook van 3.00m naast de woning nr. 104 rest er nog een volwaardig perceel met een breedte van 11.00m voor de oprichting van een halfopen eengezinswoning tegen de beoogde woning op het betrokken perceel”. De verzoekende partij, als eigenaar van het*

*perceel met nummer 351w2, stelt bovendien meermaals uitdrukkelijk dat zij niet tot verkaveling van haar perceel wenst over te gaan. De realisatie van dit doorslaggevend beoordelingselement is met andere woorden louter hypothetisch en onzeker.*

*Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, § 2 VCRO mag een vergunningverlenend bestuursorgaan niet uitgaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis als een vaststaand gegeven.*

*Nochtans maakt de verwerende partij de verlening van de vergunning afhankelijk van de hypothese dat het linker aanpalende perceel zal worden verkaveld. De verwerende partij heeft zich bij de beoordeling immers niet enkel gesteund op in feite vaststaande gegevens, maar blijkt voorbarig te hebben aangenomen dat een verkavelingsaanvraag zal worden ingediend en vergund.*

*...*

Met de verzoekende partij moet vastgesteld worden dat, ook al zegt de verwerende partij in de herstelbeslissing uitdrukkelijk dat de vergunning niet afhankelijk wordt gemaakt van een toekomstige verkaveling op het perceel nr. 104, het feit dat er een mogelijkheid bestaat om te verkavelen door afsplitsing van een deel van het perceel van de verzoekende partij toch als reden wordt opgegeven om een halfopen bebouwing op de perceelsgrens te vergunnen.

Met de bestreden (herstelbeslissing) wordt de bouw van een woning met een wachtgevel toegestaan op de perceelsgrens naast de tuin van de woning in open bebouwing van de verzoekende partij, waarbij de verwerende partij zelf aangeeft dat de verzoekende partij geen intentie heeft om tegen de beoogde woning te bouwen.

Anderzijds geeft de verwerende partij tegelijkertijd aan dat met de aanvraag geen stedenbouwkundig onverantwoorde inplanting wordt gecreëerd of dat een wachtgevel wordt gecreëerd die om ruimtelijke redenen niet meer kan afgewerkt worden.

Dit vormt ontegensprekelijk een tegenstrijdige motivering. De verwerende partij kan immers niet met goed gevolg enerzijds beweren dat een halfopen bebouwing met wachtgevel tot op de perceelsgrens kan worden vergund tegen een tuin van een woning zonder intentie van de buur om zijn perceel te verkavelen, waardoor er voor onbepaalde tijd niet tegen deze wachtgevel zal gebouwd worden, en tegelijkertijd wel beweren dat met de aanvraag geen stedenbouwkundig onverantwoorde inplanting wordt gecreëerd.

Zoals hierboven gesteld moet een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening houden met de in de omgeving bestaande feitelijke toestand. Ze kan volgens artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO enkel tevens “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°” in rekening brengen. Maar zelfs in dat geval kan ze de in de omgeving bestaande toestand niet buiten beschouwing laten.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij enige beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in rekening brengt, zoals bedoeld in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO, omdat er geen sprake is van enig beleidsdocument en ze enkel verwijst naar de mogelijkheid dat de verzoekende partij haar perceel zou verkavelen of een deel van haar perceel zou afsplitsen, hetgeen niet volstaat in het licht van “beleidsmatig gewenste ontwikkeling”.

Dit werd ten andere reeds bevestigd in het cassatiearrest van 25 juni 2013 (nr. 224.056) waarbij het cassatieberoep van de verwerende partij tegen het vernietigingsarrest van 13 november 2012 werd verworpen.

De overwegingen in de bestreden beslissing met betrekking tot het “algemeen belang” en de “duurzame ruimtelijke ontwikkeling” of de overweging dat de “verdichting” stedenbouwkundig verantwoord is, doen geen afbreuk aan de voorgaande vaststelling.

De beoordeling van de verwerende partij die stelt dat de aanvraag vanuit ruimtelijk oogpunt te verantwoorden is, getuigt naar het oordeel van de Raad van een kennelijke onredelijkheid nu er geen rekening gehouden wordt met de in de omgeving bestaande huidige feitelijke toestand, doch wel met een toekomstige en onzekere gebeurtenis.

Er wordt immers een wachtgevel toegestaan naast een perceel bebouwd met een vrijstaande woning met zijtuin.

De enige verantwoording die hiervoor gegeven wordt door de verwerende partij is de “mogelijkheid” om het naastgelegen perceel te verkavelen of een deel ervan af te splitsen maar wel zonder dat dit een doorslaggevend element is voor de verwerende partij.

Dit betekent dat de verwerende partij een blinde muur op de perceelsgrens naast een tuin van een open bebouwing, zelfs als zou de verzoekende partij nooit haar perceel verkavelen om tegen deze wachtmuur te bouwen, ook ruimtelijk aanvaardbaar vindt, waardoor de verwerende partij geen rekening houdt met de bestaande feitelijke toestand.

Het louter verwijzen naar de elementen van het “algemeen belang” en de “duurzame ruimtelijke ontwikkeling” uit artikel 1.1.4 VCRO is niet voldoende om de bestaande feitelijke toestand buiten spel te zetten.

5.

Het is de Raad bovendien niet duidelijk waarom de verwerende partij stelt dat een eventuele weigeringsbeslissing ook zou uitgaan van een toekomstige onzekere gebeurtenis, namelijk de “persoonlijke wensen” van de verzoekende partij om haar perceel nooit te verkavelen.

Immers is de onbebouwde zijstrook van 14 meter de huidige, in de omgeving bestaande feitelijke toestand, en dient hier weldegelijk rekening mee gehouden te worden. Er valt niet in te zien waarom het feit dat er rekening wordt gehouden met de huidige toestand gelijkgesteld kan worden met een toekomstige onzekere gebeurtenis. Zoals ook de verzoekende partij opwerpt is de huidige feitelijke toestand immers niet onzeker, maar wordt ze gekenmerkt door de afwezigheid van een verkaveling op het aanpalende perceel.

Anders dan wat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing lijkt voor te houden, betekent het loutere gegeven dat de verwerende partij rekening moet houden met de huidige, in de omgeving bestaande toestand, niet dat er onmiddellijk vanuit gegaan wordt dat de verzoekende partij nooit zal willen verkavelen of eventueel een deel van haar perceel zal verkopen of dat er nooit een akkoord in der minne kan worden geregeld tussen de verzoekende partij en de aanvrager van de vergunning.

Evenmin kan de verwerende partij verwijzen naar andere, reeds bestaande halfopen bebouwingen met blinde gevels in de achtergelegen Pastoriestraat. Het feit dat er blinde wachtgevels in het verleden in de buurt werden gecreëerd kan niet als verantwoording dienen om geen rekening te houden met de bestaande feitelijke toestand van de tuin van de verzoekende partij.

Door te stellen dat een woning, met een diepte van 12 meter en een nokhoogte van 10 meter, wordt gebouwd op de perceelsgrens, waardoor een wachtgevel wordt gecreëerd op de grens met

de tuin van de woning van de verzoekende partij, getuigt de bestreden beslissing van een kennelijk onredelijke beoordeling van de impact van het aangevraagde op de in de omgeving bestaande toestand.

De woning met tuin van de verzoekende partij is, als relevant te beoordelen aspect van de omgeving, wel degelijk in de eerste plaats te betrekken in het onderzoek naar de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

Deze vaststelling volstaat om tot de vernietiging van de bestreden beslissing te besluiten.

6.

De verzoekende partij stelt verder nog dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met hinderaspecten als slagschaduw en inkijk, en dat de harmonie tussen de geplande halfopen bebouwing en de reeds bestaande alleenstaande woningen volledig zoek is, doch deze grieven worden niet onderzocht aangezien ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

## **VIII. INJUNCTIE**

1.

Overeenkomstig artikel 4.8.2, derde lid, 3° VCRO kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door de Raad te bepalen termijn, specifieke rechtsregelen of rechtsbeginselen aanwijzen die bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing moeten worden betrokken.

2.

Uit de bespreking van het eerste middel blijkt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening op kennelijk onzorgvuldige wijze heeft beoordeeld. Meer bepaald heeft zij hierbij geen rekening gehouden met de in de omgeving bestaande huidige toestand.

Bij het nemen van een nieuwe beslissing dient de verwerende partij artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO in acht te nemen, in het bijzonder dient zij de in de omgeving bestaande feitelijke toestand bij haar beoordeling te betrekken en in het bijzonder de actuele toestand van het perceel van de verzoekende partij met de daarop voorkomende woning met grote zijtuin.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Dirk MATTHYS is onontvankelijk. De kosten van deze tussenkomst, bepaald op 100 euro, worden ten laste gelegd van de heer Dirk MATTHYS.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 12 september 2013, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een nieuwe ééngezinswoning op een perceel gelegen te 1820 Steenokkerzeel, Tervuursesteenweg 106 en met als kadastrale omschrijving 3<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nr. 351 e 3.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest. De verwerende partij moet hierbij handelen overeenkomstig het bevel op grond van artikel 4.8.2, derde lid VCRO.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 19 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,                      voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS,                toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS