

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 29 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0210  
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0023-A

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Jan CLAUWAERT</b> 2. mevrouw <b>Marleen BAELE</b>  vertegenwoordigd door de heer Tim CLAUWAERT met woonplaatskeuze te 9750 Kruisem (Huisse), Beertegemstraat 26
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkommende partij	de heer <b>Lorens DE VRIENDT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Pieter VAN ASSCHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 12 september 2018, geregulariseerd met een aangetekende brief van 13 oktober 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 juli 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kruisem (als rechtsopvolger van de gemeente Zingem) van 17 januari 2018 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het slopen van de bestaande woning en het bouwen van een nieuwe halfopen woning op het perceel gelegen te 9750 Kruisem (Huisse), Oost-Beertegemstraat 2, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummer 0383R.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 9 januari 2019 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 4 februari 2019 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 15 oktober 2019.

De heer Tim CLAUWAERT voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Klaas DE PAUW, *loco* advocaat Pieter VAN ASSCHE, voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

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.

### **III. FEITEN**

De tussenkomende partij dient op 8 november 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de toenmalige gemeente Zingem (huidige gemeente Kruisem) een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“enerzijds het slopen van de bestaande woning op het perceel en anderzijds het bouwen van een halfopen woning met carport”* op het perceel gelegen te 9750 Kruisem (Huise), Oost-Beertegemstraat 2, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nummer 0383R.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977, in woongebied.

Een eerste openbaar onderzoek werd, volgens de stukken van het administratief dossier, georganiseerd van 20 november 2017 tot en met 29 november 2017. Door een ‘materiële misslag’ werd het eerste openbaar onderzoek niet via aanplakking aangekondigd, waardoor een nieuw tweede openbaar onderzoek gestart wordt. Tijdens dit openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 december 2017 tot en met 2 januari 2018, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 17 januari 2018 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 19 april 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 mei 2018 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 3 juli 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 26 juli 2018 ongegrond en verleent een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist in gelijklopende bewoordingen als het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

#### 2.1 De watertoets

(...)

*Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

(...)

#### 2.5 De goede ruimtelijke ordening

*Het eigendom is gelegen in de woonkern van Ouwegem, langs de Oost-Beertegemstraat, nabij het kruispunt met de Beertegemstraat. In de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats komen open en halfopen eengezinswoningen voor.*

*De bouwplaats kent een kleine oppervlakte van ca. 131 m<sup>2</sup> met een breedte langs de voorste perceelsgrens van ± 9,8 m en een diepte van 12,06 m langs de rechter perceelsgrens en 13,35 m langs de linker perceelsgrens. Momenteel bevindt zich op het terrein een verouderde eengezinswoning die ingeplant staat met de rechterzijgevel tegen de rechts naastliggende woning. Vooraan komt de bestaande woning een paar meter achter de rooilijn en ook achteraan staat de woning tot op een paar meter van de achterste perceelsgrens. Beide gekoppelde woning hebben op heden een identieke dakhelling en nokhoogte.*

*De aanvraag beoogt de bouw van een nieuwbouw eengezinswoning na de sloop van de bestaande bebouwing. Aan de rechterzijde wordt opnieuw gebouwd tot tegen de perceelsgrens. Het hoofdvolume wordt meer naar voor ingeplant, in het verlengde van de voorbouwlijn van de rechts aanpalende woning. De kroonlijsthoogte aan de voorgevel en de nokhoogte lopen niet meer gelijk met de naastliggende woning. De dakhelling (45°) blijft wel gerespecteerd. Achteraan komt een gelijkvloerse aanbouw tot tegen de achterste perceelsgrens. Aan de linkerzijde wordt een open carport toegevoegd.*

*Beroepinstellers, eigenaars van de rechts naastliggende woning, kunnen zich niet akkoord verklaren met de hogere nokhoogte en de diepere inplanting, daar dit meer schaduw en een waardevermindering zal veroorzaken. Appellant maakt ook melding van inkijk en schending van de privacy.*

*Dit standpunt van appellant wordt niet gevolgd. Er wordt geoordeeld dat voorliggende aanvraag een correcte invulling vormt voor het betreffende terrein.*

*Er dient rekening gehouden met het feit dat op heden reeds een bestaande woning aanwezig is. De verouderde woning zou ook kunnen gerenoveerd/verbouwd worden, waarbij ongetwijfeld ook uiterlijke ingrepen (aanbouwen, dakuitbreidingen...) zouden doorgevoerd worden om de woning aan de moderne wooneisen te laten voldoen. Er kan niet verwacht dat de woonfunctie op deze locatie zal opgeheven worden.*

*De vooropgestelde nieuwbouwwoning kent bescheiden afmetingen, zijnde 1 gelijkvloerse bouwlaag tot een diepte van 7,2 m met een kroonlijsthoogte van 3,83 m en een*

*dakverdieping onder hellend dak van 45° met nokhoogte op 7,25 m. De achterbouw heeft een diepte van 4,86 m en kent een plat dak op hoogte 3,25 m. Deze afmetingen zijn beperkt, houden rekening met de context, en zijn niet maximaliserend uitgewerkt.*

*Doordat de woning dicht naar voor wordt ingeplant, wordt het profiel van de aanpalende woning, in het bijzonder langs de straatzijde, niet meer identiek overgenomen. Kroonlijst- en nokhoogte komen hoger te liggen. Echter hoeft dit niet te betekenen dat dit visueel zou storen in het straatbeeld of dat dit tot onaanvaardbare hinder voor de aanpalende woning leidt. Er wordt nog steeds eenzelfde dakhelling aangehouden, zodat er wel degelijk een eenheid tussen beide woningen aanwezig blijft. Beide woningen kennen een identieke voorgevellijn. De hogere nokhoogte (ca. 2m) kan in alle redelijkheid niet tot een onaanvaardbare hinder voor de aanpalende leiden. De verruiming situeert zich, ten opzichte van de bestaande woning, voornamelijk langs de voorzijde, zodat enige schaduw hinder van het hoger dakvolume, dat zich zuidoostelijk situeert ten opzichte van de aanpalende woning, voornamelijk op het dak en de gesloten voorzijde van de aanpalende woning valt.*

*Met het oog op de creatie van een kwalitatieve woning is het niet onlogisch dat de woning meer naar voor wordt ingeplant én dat de dakverdieping beperkt wordt opgetrokken, teneinde deze ruimte onder dak bewoonbaar te maken.*

*Aan de achterzijde wordt de aanbouw tot tegen de achterste perceelsgrens eveneens aanvaardbaar bevonden. Het verplicht vrijwaren van een paar meters tot de perceelsgrens zou hier enkel leiden tot een nutteloze reststrook die voor dit al zeer beperkte terrein geen meerwaarde kan bieden. Tevens kan niet gesteld dat het ontwerp nadelig is voor de aanpalenden. Uit de foto's blijkt dat op heden reeds op de achterste perceelsgrens een deels betonnen een deels houten gesloten afsluiting aanwezig was, en tegen de rechter perceelsgrens een muur. De bijkomende impact van de aanbouw, die afgewerkt wordt met plat dak op hoogte 3,25 m, en die zich ten zuidoosten van de woning van beroepers en ten noorden van de tuinzone (met voornamelijk het bijgebouw) van beroepers bevindt, dient geenszins overroepen te worden. Er ontstaat geen bovenmatige hinder inzake beperking van (zon)licht. De bestaande context, met o.a. de reeds bestaande afsluitingen op de perceelsgrens, alsook het bijgebouw van beroepers, verantwoordt de gemaakte keuze om het terrein langs de achterzijde dicht te bouwen. Door deze keuze bevinden zich geen raamopeningen in de achtergevel en worden de leefruimtes volledig naar de linkerzijde van het eigen terrein georiënteerd.*

*De opdeling van de woning, met alle leefruimtes op het gelijkvloers, draagt eveneens verder bij tot een goede integratie in de omgeving.*

*In alle redelijkheid kan niet gesteld dat het enige raam in het achterste dakvlak tot inkijk of schending van de privacy zal leiden. Het gaat om een klein dakvlakraam van ca. 1,00 m hoog op 0,75 m breed, dat uitgeeft in de badkamer om daar verluchting en licht te bieden. Het gebruik van een badkamerruimte is sowieso beperkt in tijd. Tenandere zouden bij renovatie van de bestaande woning zelfs zonder stedenbouwkundige vergunning, dakvlakramen kunnen worden aangebracht. Van deze velux wordt geen nadelige bovenmatige inkijk verwacht.*

*De woning kent een eigentijds uitzicht en wordt opgericht in duurzame materialen.*

*Naast de woning wordt een open carport voorzien, zodat op eigen terrein kan geparkeerd worden.*

*Er kan niet gesteld dat deze nieuwe woning, ten opzichte van de bestaande situatie, het wooncomfort of de privacy van het aanpalende terrein zal benadelen. Ook naar vermindering van zonlicht zal de impact slechts beperkt zijn.*

*De opgeworpen waardevermindering, waarvan niet aangenomen wordt dat dit hier het geval is, is geen stedenbouwkundig argument.*

*De impact van de nieuwbouwwoning op het rechter perceel is niet van die aard dat deze de maat van normale op deze locatie te verwachten burenhinder zal overschrijden.*

*De motivering van het college van burgemeester en schepenen en de weerlegging van de bezwaren kan integraal worden bijgetreden.*

*Besloten wordt dat de voorgestelde eengezinswoning zowel voor het terrein als voor de omgeving een gepaste ruimtelijke invulling vormt.*

*De vergunningsaanvraag wordt vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening gunstig beoordeeld.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep en schending van artikel 15,4° Procedurebesluit**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij werpt op dat het beroep onontvankelijk is bij gebreke aan een aanvechtbaar voorwerp, aangezien de verzoekende partijen de vernietiging vorderen van het besluit van het college van burgemeester en schepenen, terwijl beslissingen die in eerste administratieve aanleg worden genomen niet kunnen worden aangevochten bij de Raad.

Verder roept ze de schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit in omdat de verzoekende partijen nalaten uitdrukkelijk aan te geven welke decretale bepalingen geschonden zouden zijn. Ze merkt op dat het verzoekschrift zodanig warrig is opgesteld dat het haar niet toelaat een gedegen verweer op te stellen. Ze is van oordeel dat de verzoekende partijen louter opportunistiekritiek leveren op de door haar genomen beslissing.

2.

Ook de tussenkomenende partij voert aan dat de verzoekende partijen enkel de vernietiging van de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg vorderen, terwijl dat niet mogelijk is en de Raad daarvoor niet bevoegd is. Met betrekking tot het gevorderde plaatsbezoek stelt ze dat dit volstrekt overbodig is aangezien het administratief dossier de situatie afdoende verduidelijkt.

De tussenkomenende partij meent eveneens dat de verzoekende partijen geen voldoende concrete middelen ontwikkelen.

Ze overloopt de grieven van de verzoekende partijen punt voor punt en komt tot de vaststelling dat nergens wordt aangegeven welke bepaling of welk beginsel zou worden geschonden en evenmin waaruit dat zou blijken in de bestreden beslissing, dan wel dat louter andere documenten worden bekritiseerd (verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en beslissing van het college van burgemeester en schepenen).

3.

De verzoekende partijen antwoorden in hun wederantwoordnota niet op deze excepties.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad is in beginsel enkel bevoegd een in laatste aanleg genomen beslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

2.

Zoals blijkt uit het “*verzoekschrift tot nietigverklaring*” is dit gericht tegen “*de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Zingem, waarbij aan de heer De Vriendt Lorens, Steenweg Deinze 113 te 9810 Nazareth een stedenbouwkundige vergunning verleende werd voor het slopen van een bestaande woning en het bouwen van een nieuwe halfopen woning voor het terrein gelegen te 9750 Zingem, Oost-Beertegemstraat 2, kadastraal gekend als sector Ouwegem afd. 3 Sie C. nr. 838r*”, en werd ook het “*college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zingem waarvan de kantoren gelegen zijn te 9750 Zingem, Alfred Amelotstraat 53*” als verwerende partij geïdentificeerd, terwijl daarbij oorspronkelijk ook (als stuk 2) een afschrift werd gevoegd van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Anderzijds wordt in het verzoekschrift ook verwezen naar vaststellingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat ook als stuk wordt gevoegd en wordt geopperd dat “*de Bestendige Deputatie geen verder grondig onderzoek heeft gedaan maar wel het College van Burgemeester en Schepenen van Zingem gevolgd*”.

Aangezien de Raad op grond van zijn inquisitoriale bevoegdheid zelf de verwerende partij aanduidt, werden de verzoekende partijen verzocht hun verzoekschrift te regulariseren, omdat het niet voldeed aan de vormvereisten van artikel 16 Procedurebesluit. Een afschrift van de bestreden beslissing ontbrak en er was evenmin een verklaring van de verzoekende partijen dat ze niet in het bezit waren van een dergelijk afschrift. De verzoekende partijen werden eveneens verzocht de stukken te voegen die de tijdigheid van het verzoekschrift aantoonde. Daarop maakten de verzoekende partijen tijdig de beslissing van de verwerende partij van 26 juli 2018 over als ‘bestreden beslissing’ alsook de begeleidende brief van de verwerende partij van 13 augustus 2018 waarmee de bestreden beslissing betekend werd.

Gelet op deze vaststellingen kan het beroep tot nietigverklaring niet anders worden begrepen dan als een beroep tegen de vergunningsbeslissing in laatste administratieve aanleg van verwerende partij van 26 juli 2018, en berust de omschrijving van het 'voorwerp van het beroep', waarbij wordt verwezen naar de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen, wellicht eerder op een materiële vergissing. In zoverre de verzoekende partijen in het licht van de omschrijving van het 'voorwerp van het beroep' desgevallend eveneens de vernietiging vorderen van de vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg, is de Raad hiervoor overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO niet bevoegd.

Het (geregulariseerd) verzoekschrift bevat voldoende concrete elementen, zodat er geen twijfel kan bestaan over het voorwerp van de vordering. Uit de wederantwoordnota blijkt wel degelijk dat de verzoekende partijen hun vergissing hierover hebben ingezien aangezien ze in hun hernomen grieven daar regelmatig verwijzen naar de deputatie als verwerende partij.

3.

Aansluitend bij dit vraagstuk naar de bevoegdheid van de Raad, voegt de Raad daar nog aan toe dat er in geen geval kan ingegaan worden op het verzoek om een plaatsbezoek te organiseren.

Noch artikel 40 Procedurebesluit (dat enkel van toepassing is op beroepen die worden ingesteld bij het Handhavingscollege zoals vermeld in artikel 16.4.19, §2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid) noch enige andere bepaling maakt het de Raad mogelijk om over te gaan tot vaststellingen ter plaatse.

4.

4.1

Artikel 15, 4° Procedurebesluit vereist dat een verzoekschrift een omschrijving van de feiten en de middelen moet bevatten. Een middel moet de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de betreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden worden door de bestreden beslissing.

De niet-naleving van deze vereiste kan niet worden geregulariseerd, wat betekent dat een gebrek aan duidelijk geformuleerde middelen gesanctioneerd wordt met de onontvankelijkheid van de vordering.

Het is weliswaar niet noodzakelijk dat een verzoekende partij uitdrukkelijk de rechtsregels of rechtsbeginselen moet vermelden die volgens haar door de bestreden beslissing worden geschonden, toch moet de geformuleerde grief dermate duidelijk zijn, dat alle in het debat aanwezige partijen kunnen begrijpen welke onwettigheden aan de bestreden beslissing worden verweten, zodat ze zich daartegen kunnen verdedigen, en het de Raad in het kader van zijn legaliteitstoetsing toelaat te onderzoeken of de beweerde onwettigheden gegrond zijn. Bovendien moet de grief concreet op de bestreden beslissing zijn toegespitst, zodat uitgelegd wordt hoe en waarom de bestreden beslissing de aangevoerde regels of beginselen schendt en mag het geen loutere opportuniteitskritiek betreffen.

4.2

De verzoekende partijen argumenteren in hun inleidende verzoekschrift dat de grondoppervlakte van het aanvraagperceel te groot is ten opzichte van het oppervlakte van het perceel, dat de nokhoogte van het project enorm afwijkt van de nokhoogte van hun eigen woning en dat de impact van de nokhoogte op hun woning mee in aanmerking moet worden genomen. Ze bekritisieren

verder fragmenten uit a) het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (inzake het bouwen tot op de achterste perceelsgrens), alsook uit b) de beslissing van het college van burgemeester en schepenen (aan wie ze klaarblijkelijk verwijten een beslissing te hebben genomen op basis van onjuiste gegevens), en stellen dat ze door de gehanteerde hoogte van de achterbouw bovenmatige hinder inzake lichtinval en zonlicht zullen ondervinden. Verder voeren ze nog waterschade aan omdat het hemelwater van het puntdak op het dak van hun woning lijkt terecht te komen en klagen ze een ongebreidelde inkijk aan door een dakraam op de eerste verdieping achteraan.

De verzoekende partijen besluiten dat *“het project een aanfluiting vormt van de (plaatselijke) goede ruimtelijke ordening”*. Ze menen ook dat de verwerende partij geen grondig onderzoek heeft gedaan, aangezien ze het college van burgemeester en schepenen heeft gevolgd. Tot slot wijzen ze op een artikel in Het Laatste Nieuws, waarin een interview werd gehouden met de Vlaamse Bouwmeester.

In hun wederantwoordnota hernemen de verzoekende partijen overwegend hun argumenten. Ze merken op dat hun grieven geen opportunitetskritiek maar wettigheidskritiek betreft.

#### 4.3

Uit de uiteenzetting van de verzoekende partijen kan afgeleid worden dat ze het niet eens zijn met de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad merkt hierbij op dat argumentatie van de verzoekende partijen identiek is aan hun administratieve beroepsargumenten, samengelezen met de replieknota ingediend na kennisname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Dit verklaart ook waarom het verzoekschrift van de verzoekende partijen eerder leest als een administratief beroepschrift dan als een jurisdictioneel beroepschrift.

Artikel 15,4° Procedurebesluit verzet er zich in beginsel niet tegen dat een bezwaarschrift of een replieknota, met inbegrip van de daarin besloten opportunitetskritiek gericht tegen een vergunningsaanvraag, voor de Raad in essentie hernomen wordt, op voorwaarde dat tegelijk ook wettigheidskritiek wordt aangevoerd tegen de bestreden beslissing.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder aan te geven op welke wijze de verwerende partij een onwettigheid in de zin van artikel 35 DBRC-decreet kan verweten worden, kan echter niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Het behoort immers tot de stelplicht van de verzoekende partijen om niet alleen aan te duiden dat ze van oordeel zijn dat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening niet naar behoren werd beoordeeld en dat ze daar een andere visie over hebben, maar ze moeten ook aan de hand van een beredeneerde uitleg aanduiden hoe en waarom de verwerende partij met de bestreden beslissing haar appreciatiebevoegdheid op dat punt kennelijk overschrijdt. Het komt daarbij niet aan de Raad toe om zelf in de bestreden beslissing op te zoek te gaan op welke wijze de verwerende partij die bevoegdheid dermate zou miskennen. Het zijn de verzoekende partijen die hun middelen concreet en afdoende moeten ontwikkelen, zodat een verweer door de andere partijen en een onderzoek door de Raad mogelijk is. De Raad heeft inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening immers enkel een marginaal toetsingsrecht en kan zich ter zake niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan.



#### 4.4

Uit het verzoekschrift en de wederantwoordnota blijkt enkel dat de verzoekende partijen in essentie van oordeel zijn dat de bebouwde oppervlakte te groot is, de nokhoogte te groot is omdat ze groter is dan de nokhoogte van hun eigen woning, dat de afmetingen van het project maximaal zijn, en er door de bouwwijze bovenmatige visuele hinder zal zijn, alsook verlies aan (zon)lichtinval. Ze maken ook melding van eventuele waterschade doordat het water van de puntgevel op hun dak zal terecht komen en van privacyverlies door inkijk vanuit een dakvenster op de eerste verdieping achteraan.

Zoals reeds gesteld betreft dit, bij gebrek aan nadere concretisering, een louter opportuniteitsoordeel aangezien de verzoekende partijen ook de concrete motieven van de bestreden beslissing niet bij hun kritiek betrekken. Waar de verzoekende partijen klagen over eventuele waterschade ten gevolge van de afloop van de puntgevel, betrekken ze de beoordeling in het licht van de hemelwaterverordening niet in hun kritiek. Louter geopperde technische problemen bij uitvoering kunnen niet als wettigheidskritiek weerhouden worden. In hun wederantwoordnota verwijzen ze, enkel wat de nokhoogte betreft, nog naar een tekstfragment uit de bestreden beslissing waar gesteld wordt dat de hogere nokhoogte *“voornamelijk schaduwhinder op de gesloten voorzijde van de woning van de verzoekende partij”* zou geven. Het vervolg van de uiteenzetting is evenwel zo onduidelijk en verwarrend dat de Raad hieruit geen elementen kan afleiden die de motieven inzake de goede ruimtelijke ordening kan weerleggen. De verzoekende partijen stellen immers louter: *“dit neemt niet weg dat dit verschil in hoogte niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening”*, om dan hun oorspronkelijk betoog uit het inleidend verzoekschrift te hernemen en aan te vullen met volgend gegeven: *“temeer valt de schaduw niet alleen op het dak van de woning van de verzoekers maar wordt ook het zonlicht van hun terras aan het hoofdgebouw weggenomen”*. Voor het overige bevat ook de wederantwoordnota geen nieuwe elementen. Waar de verzoekende partijen in hun betoog vervolgens ook nog verwijzen naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen stelt de Raad vast dat ze in deze uiteenzetting in gebreke blijven aan te geven welke rechtsregel of welk beginsel van behoorlijk bestuur geschonden zou zijn, minstens op welke wijze de bestreden beslissing door enige regelgeving geschonden moet worden geacht.

#### 4.5

De Raad gaat de bestreden beslissing ook niet ontleden in de plaats van de verzoekende partijen en nog minder gaat hij ambtshalve op zoek naar eventuele feitelijke onjuistheden. Dit behoort tot de stelplicht van de verzoekende partijen. Wel stelt de Raad vast dat de verwerende partij op concrete wijze de beroepsgrievan van de verzoekende partijen heeft ontmoet in de bestreden beslissing, hun argumenten bijna puntsgewijs heeft weerlegd en zich uitdrukkelijk heeft aangesloten bij de weerlegging van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen.

De Raad kan enkel besluiten dat de verzoekende partijen nalaten de motieven van de verwerende partij bij hun kritiek te betrekken en zodoende aan te wijzen op welke wijze de verwerende partij de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2 VCRO in haar soevereine beoordelingsbevoegdheid zou hebben overschreden. Het loutere feit dat ze het niet eens zijn met de zienswijze van de verwerende partij kan niet volstaan om als middel weerhouden te worden. Op geen enkele wijze tonen ze aan of maken ze aannemelijk dat de beoordeling van de verwerende partij ter zake kennelijk onredelijk zou zijn of zou uitgaan van onjuiste feitelijke gegevens. De verzoekende partijen sturen met hun grieven enkel aan op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van een eventueel af te leveren/ te weigeren stedenbouwkundige vergunning.

#### 4.6

Voor zover de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota nog verwijzen naar enig 'favoritisme' en dat de na te leven regelgeving verschilt naargelang de persoon van de aanvrager, merkt de Raad het volgende op.

Bij de beoordeling of een verzoekschrift een ontvankelijk middel bevat, kan er enkel rekening worden gehouden met wat er in het verzoekschrift zelf uiteengezet wordt. Aanvullingen of uitbreidingen in een wederantwoordnota worden in beginsel niet in aanmerking genomen, tenzij het een middel van openbare orde betreft of wanneer het een middel betreft waarvan de grondslag pas later aan het licht is gekomen (cf. GwH 5 juli 2018, nr. 87/2018, overweging B.27). In de wederantwoordnota beperken de verzoekende partijen zich in essentie tot herhalingen, het antwoorden op de argumentatie van de tussenkomende en de verwerende partij en insinuaties met betrekking tot favoritisme. Aangezien daarmee geen onwettigheid wordt aangeduid en evenmin op duidelijke wijze wordt uiteengezet hoe de bestreden beslissing in het licht van het aangeklaagde onwettig is, betreft dit evenmin een ontvankelijk middel, laat staan dat er sprake is van een middel van openbare orde, dan wel een middel dat niet reeds in het verzoekschrift kon worden opgeworpen. De verzoekende partijen houden dit ook geenszins voor.

#### 5.

De excepties zijn in de aangegeven mate gegrond.

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

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen omdat de eigendomstitels niet voorliggen, minstens omdat toelichting ontbreekt over de precieze ligging van hun woning ten overstaan van het aangevraagde project.

De onder punt A. gedane vaststelling dat het betoog van de verzoekende partijen geen ontvankelijk middel bevat, volstaat om vordering tot vernietiging onontvankelijk te verklaren.

Of de verzoekende partijen als belanghebbende derden in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, voldoende aannemelijk maken rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen te kunnen ondervinden door de uitvoering van de bestreden beslissing, moet dan ook niet meer worden onderzocht.

## **VI. KOSTEN**

#### 1.

In hun verzoekschrift tot vernietiging zetten de verzoekende partijen niets uiteen over de kosten

De verwerende partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partijen te verwijzen in de kosten van het geding.

De tussenkomende partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partijen te verwijzen in de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding, begroot op 700 euro.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

3.1

Aangezien de Raad de vordering tot vernietiging verworpt wegens onontvankelijkheid van het ingestelde beroep, worden de verzoekende partijen beschouwd als de partijen die ten gronde in het ongelijk worden gesteld en dienen ze het door hun betaalde rolrecht zelf te dragen.

3.2

Op grond van artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet kan een tussenkomende partij niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten. Het verzoek van de tussenkomende partij om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro te genieten, wordt verworpen.

3.3

Verder is de Raad van oordeel dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tussenkomende partij niet ten laste van de verzoekende partij te leggen aangezien de tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Lorens DE VRIENDT is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 29 oktober 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS