

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0300
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0505/A

| | |
|-------------------------|---|
| Verzoekende partijen | 1. de heer Philippe MEIRE 2. mevrouw Thérèse FRISQUE met woonplaatskeuze te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, Slotlaan 15 |
| Verwerende partij | de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN |
| Tussenkommende partijen | 1. de heer Peter VERSTRAETE 2. mevrouw Benedicte DEFORCHE vertegenwoordigd door advocaten Lauren PROOT en Sofie DE MAESSCHALCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141 |

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 april 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 februari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder andere de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde van 12 oktober 2015 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het verbouwen en uitbreiden van een woning op een perceel gelegen te 8670 Koksijde, Duinenkranslaan 7, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 499D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 14 juli 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 12 oktober 2016 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 november 2017.

De verzoekende, verwerende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

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

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde weigert op 11 mei 2015 een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van de woning gelegen te Koksijde, Duinenkranslaan 7.

De door de tussenkomende partijen op 25 februari 2015 ingediende bouwaanvraag had betrekking op de uitbreiding van het gelijkvloers tot op een bouwvrije afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen van 3m. De weigering was in essentie ingegeven door het feit dat de aanvraag een onwettige en onaanvaardbare afwijking inhield van het ter plaatse geldende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan omtrent de bouwvrije zijdelingse afstand van minstens 5m.

2.

De tussenkomende partijen dienen op 4 september 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen en uitbreiden van een woning” op een perceel gelegen te Koksijde Duinenkranslaan 7.

Deze nieuwe aanvraag voorziet in een uitbreiding van het gelijkvloers en van de eerste verdieping aan de achterzijde van de woning. Meer specifiek wordt een bestaand volume op het gelijkvloers aan de noordzijde verwijderd. Het nieuwe volume omvat een inkom, toilet en polyvalente ruimte op het gelijkvloers en een slaapkamer en badkamer op de eerste verdieping.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Veurne-Westkust’, vastgesteld met koninklijk besluit van 6 december 1976 in woongebied. Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Strandlaan’, goedgekeurd op 22 november 2001 en meer bepaald binnen een patrimoniumzone.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 12 oktober 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partijen. Het college beslist:

“ ...

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

De aanvraag is conform met de voorschriften van het GRUP.

...
...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften; dat men kan aannemen dat de geplande werken in overeenstemming zijn met de beoogde ruimtelijke ontwikkeling;

Overwegen dat de bestemming van het gebouw ongewijzigd blijft; dat de geplande werken verenigbaar zijn met het residentieel karakter van de omgeving; dat de aanvraag functioneel inpasbaar is in de omgeving;

Overwegende dat volgens het statistisch formulier een bijkomende schijf van 150m² niet wordt overschreden; dat volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake autostandplaatsen en fietsenstallingen de aanvraag geen invloed heeft op de parkeerdruk;

Overwegende de verbetering van de woonkwaliteit;

Overwegende dat de huidige bouwstijl van de woning wordt aangehouden; dat een architecturaal geheel wordt bekomen; dat de uitbreiding weinig ruimtelijke impact heeft naar de straat toe en dat de opgelegde bouwvrije afstand naar de burelen toe wordt gerespecteerd;

Overwegende dat de hoogtes van de afsluitingen niet werden aangeduid; dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake afsluitingen van toepassing is; dat dit als voorwaarde voor gunning wordt opgelegd.

Overwegende het gunstig advies onder voorwaarden van het technisch bureau; dat hoewel de gewestelijke stedenbouwkundige verordening niet van toepassing is, het wenselijk is dat het opvangen hemelwater optimaal wordt benut; dat de bestaande aansluiting op de gemeenteriolering moet worden herbruikt; dat dit als voorwaarde voor gunning wordt opgelegd;

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- **de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake afsluitingen moet worden nageleefd***
 - **de bestaande DWA aansluiting moet opnieuw worden gebruik***
- ...*

Tegen deze beslissing tekenen onder andere de verzoekende partijen op 17 november 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 januari 2016 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 26 januari 2016, waarop de verzoekende partijen niet aanwezig waren, verklaart de verwerende partij het beroep op 18 februari 2016 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen in de Duinenkranslaan 7 in Koksijde. Betreffend perceel is gelegen op de hoek van de Duinenkranslaan met de Dwarsstraat en is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning bestaande uit 2 bouwlagen met een plat dak. De

woning staat ingeplant op een duin. Er werd beroep aangetekend door de eigenaars van de woning op het aanpalend perceel gelegen in de Duinenkranslaan 9 en door de eigenaars van de woning op het aanpalend perceel gelegen in de Dwarsstraat 29.

Het ontwerp voorziet het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning. De uitbreiding wordt achteraan de woning voorzien. Het bestaande volume van 1 bouwlaag, dat gelegen is aan de noordzijde van de woning, wordt afgebroken en wordt vervangen door een nieuw volume dat bestaat uit 2 bouwlagen en een plat dak. Het nieuw volume omvat een inkom, een toilet en een polyvalente ruimte op het gelijkvloers. Op de eerste verdieping wordt er een bijkomende slaapkamer en een badkamer voorzien. Het nieuw volume wordt bekleed met een houten beplanking. Ten opzichte van de perceelsgrenzen wordt een afstand van minimum 5 m gerespecteerd.

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

...

In een aanvullende nota in repliek op de beroepen stelt de raadsman van de aanvrager de ontvankelijkheid in vraag. Het louter nabuurschap verschaft beroepers niet het vereiste belang, men moet op concrete wijze aantonen dat men persoonlijke hinder of nadelen kan ondervinden in causaal verband met de vergunningsbeslissing. Er wordt gewezen op het feit dat beide beroepers geen vaste verblijfsplaats hebben in de betrokken woningen te Koksijde.

Het beroepschrift maakt ondermeer melding van een mogelijke impact op de privacy en een aantasting van de helderheid van hun woningen. De beroepers zijn eigenaars van de betrokken woningen. De vraag of er sprake is van permante hinder ingevolge gebruik als hoofdverblijfplaats of periodeke hinder gelinkt aan het gebruik als tweede verblijf is geen criterium om de hinder te beoordelen. Het volstaat dat aannemelijk wordt gemaakt dat beroepers hinder kunnen ondervinden zoals in casu. Het is ook duidelijk dat de hinder een causaal verband heeft met de voorziene verbouwingswerken. De beroepen zijn dan ook ontvankelijk.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd **gemeentelijk RUP "Strandlaan"** (deputatie dd. 22.12.2011). Volgens het gemeentelijk RUP is de plaats van de aanvraag gelegen binnen de patrimoniumzone (artikel 4). In navolging van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt de deputatie vast dat de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het gemeentelijk RUP.

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van de **gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater** (dd. 05.07.2013), die in werking trad op 1 januari 2014.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project is immers niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en heeft een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Inzake de goede ruimtelijke ordening toetst de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar het ontwerp als volgt:

“De aanvraag heeft een verhoging van de woonkwaliteit tot gevolg. Op het gelijkvloers wordt er een ruimere inkom en een polyvalente ruimte voorzien. De uitbreiding op de verdieping maakt het mogelijk om een bijkomende slaapkamer te realiseren en om een badkamer te voorzien op de verdieping i.p.v. op het gelijkvloers.

*In het beroepsschrift wordt aangehaald dat de aanvraag onomkeerbare schade zal toebrengen aan de realisatie van de befaamde architect Nazy.
Dit argument wordt niet bijgetreden.*

De bestaande woning wordt hoofdzakelijk behouden. De aanvraag voorziet enkel de sloop van een beperkt volume van 1 bouwlaag aan de noordzijde van de woning. Dit volume wordt vervangen door een nieuw volume bestaande uit 2 bouwlagen en een plat dak. Het nieuw volume blijft ondergeschikt aan de bestaande woning. Door het voorzien van een houten beplanking, blijft men het onderscheid zien tussen de oorspronkelijke woning en de nieuwe uitbreiding.

Er dient ook benadrukt te worden dat de woning niet opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed en niet aangeduid wordt als architectuurhistorisch waardevol patrimonium volgens het gemeentelijk RUP.

Beroepers zijn ook van mening dat de uitbreiding van de eerste verdieping de privacy van beroepers zal aantasten en de helderheid van de huizen van beroepers zal verminderen.

Ook deze argumenten worden niet bijgetreden. Op de eerste verdieping wordt enkel een bijkomende slaapkamer en een badkamer voorzien en geen leefruimtes. De afstand tot de perceelsgrenzen bedraagt minstens 5 m en is dus voldoende ruim en de bestaande hoogte wordt niet overschreden.

Ten overvloede dient ook opgemerkt te worden dat de aanvraag volledig conform is met de voorschriften van het gemeentelijk RUP “Strandlaan”.

Rekening houdende met al deze elementen wordt er geconcludeerd dat de aanvraag een verhoging van de woonkwaliteit van de aanvragers tot gevolg heeft zonder dat er onaanvaardbare hinder ontstaat voor beroepers.

*De aanvraag is verenigbaar met de **goede ruimtelijke ordening**.”*

Tijdens de hoorzitting onderschrijft de raadsman de beoordeling van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Ook de deputatie stelt vast dat er geen elementen worden aangebracht om een andersluidend standpunt in te nemen. Zij treedt bovenstaande beoordeling zoals geformuleerd door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar volledig om de daarin vermelde redenen bij en maakt deze tot de hare.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en de tijdige betaling van het rolrecht

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

1.

De verzoekende partijen stellen dat zij in hoedanigheid van eigenaars van het huis gelegen te Koksijde, Duinenkranslaan 9 beroep instellen bij de Raad. Ze stellen in hun verzoekschrift dat de uitbreiding op het gelijkvloers en van de eerste verdieping hun privacy zal aantasten en eveneens de helderheid in hun woning zal verminderen.

2.

De tussenkomende partijen werpen de volgende exceptie op:

“...
Overeenkomstig artikel 4.8.11, § 1, 3° VCRO kan een verzoekschrift bij uw Raad worden ingesteld door “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden” ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Overeenkomstig artikel 4.8.11, § 1, 3° VCRO kan een verzoekschrift bij uw Raad worden ingesteld door “elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden” ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Volgens vaste rechtspraak van uw Raad vereist dit artikel niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen **voldoende waarschijnlijk moeten maken**, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een **rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband** kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

De verzoekende partijen moeten hun vermeende hinder en nadelen ingevolge de bestreden beslissing dan ook **concreet** omschrijven. Een loutere stijlformule volstaat daarbij niet.

In casu wordt in het verzoekschrift in essentie de schending aangevoerd van de **vermeende erfgoedwaarde** van het bestaande pand aan de Duinenkranslaan 7, eigendom van de tussenkomende partijen. Ze menen dat de aanvraag afbreuk zou doen aan het werk van de architect NAZY.

Er kan geen discussie over bestaan dat dit **geen persoonlijk nadeel** van de verzoekende partijen betreft. In die zin oordeelde uw Raad reeds dat de vermeende schending van de erfgoedwaarde van een aanpalende hoeve een **algemeen belang** betreft, dat geen geïndividualiseerd verband kan leggen tussen het vereiste persoonlijke nadeel en de

bestreden beslissing (...). Het beroepschrift komt neer op een 'actio popularis' die niet toegelaten is (...).

Hetzelfde geldt zonder meer voor de passage in het verzoekschrift omtrent de bijzondere ligging van het pand in de straat, het uitzicht op dit pand vanuit de omliggende straten en het feit dat het pand zich bevindt 'langs meerdere toeristische routes'. Deze aspecten vertonen **geen enkel persoonlijke band** meer, maar betreffen enkel een bezorgdheid in functie van het algemeen belang.

Louter ten overvloede wordt in het verzoekschrift eenvoudigweg geponeerd dat de uitbreiding "onze privacy zal aantasten" en "de helderheid van ons huis verminderen". Het is duidelijk dat dit gaat over **loutere stijlformules**. Deze aspecten worden op geen enkele wijze concreet verduidelijkt of omschreven. Dit kan kennelijk niet volstaan in het licht van artikel 4.8.11, § 1, 3° VCRO.

Zoals vermeld, moeten de verzoekende partijen volgens vaste rechtspraak het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan **voldoende concreet** moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks **causaal verband** kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

Ook is het van belang te wijzen op het volgende:

- Het loutere nabuurschap is op zich **onvoldoende** om het rechtens vereiste belang te verschaffen. De verzoekende partij moet het bestaan van hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken (...).
- Relevant is ook dat de verzoekende partijen **geen vaste verblijfplaats** in Koksijde hebben, maar integendeel woonachtig zijn in Brussel. Hun pand te Koksijde strekt bijgevolg hooguit als een tweede en dus ondergeschikte verblijfplaats, zonder dat duidelijk is in welke mate zij daar op jaarbasis zouden verblijven. Anderzijds betreft de betrokken woning aan de Duinenkranslaan 7 wel de hoofdverblijfplaats van de heer en mevrouw VERSTRAETE-DEFORCHE (tussenkommende partijen).

Bij gebreke aan een voldoende geïndividualiseerd en persoonlijk belang, en derhalve van een voldoende concreet omschreven nadeel, moet worden vastgesteld dat het ingestelde verzoekschrift **onontvankelijk** is.

...

3.

De verzoekende partijen geven in hun wederantwoordnota geen repliek op de exceptie van de tussenkommende partijen.

4.

In hun laatste schriftelijke uiteenzetting handhaven de tussenkommende partijen hun exceptie.

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partijen, om als belanghebbenden bij de Raad beroep te kunnen instellen, aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kunnen ondervinden. Het bestaan van die hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond.

Het volstaat dat de verzoekende partijen de aard van de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijven, en dat zij aannemelijk maken dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband tussen die hinder of nadelen en de uitvoering van de bestreden beslissing kan bestaan. Het vereiste van een belang bij het beroep mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast.

2.

Er wordt niet betwist dat de verzoekende partijen eigenaar zijn van de naastgelegen woning en dat de bestreden beslissing een uitbreiding vergunt waarbij naar de woning van de verzoekende partijen toe een grote glaspartij wordt voorzien op het gelijkvloers en een bijkomend raam op de verdieping.

Het loutere feit dat ze er geen vaste woonplaats hebben, doet niet af aan het feit dat op voldoende wijze blijkt dat zij rechtstreeks dan wel onrechtstreeks hinder of nadelen kunnen ondervinden van de bestreden beslissing. De Raad is dan ook van oordeel dat de verzoekende partijen op voldoende wijze hun belang aantonen.

De exceptie wordt verworpen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

De verzoekende partijen vragen de Raad om de bestreden beslissing in te trekken.

Overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO doet de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het verlenen of weigeren van een vergunning.

De Raad is enkel bevoegd om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en het komt aan een verzoekende partij toe om in haar verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze onregelmatigheid van de bestreden beslissing aantonen.

Het komt dan ook niet aan de Raad toe om de bestreden beslissing in te trekken. In zoverre dit wordt gevraagd, is de vordering onontvankelijk.

D. Schending van artikel 15 Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partijen werpen de volgende excepties op:

“ ...

*Er wordt vastgesteld dat het verzoekschrift geen middelen bevat. Een middel moet bestaan uit een voldoende en duidelijke omschrijving van **de overtreden rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur** en van de **wijze** waarop deze volgens de verzoekende partij werd geschonden.*

*Volgens vaste rechtspraak van uw Raad moet een verzoekende partij aantonen **welke** regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur werden geschonden en een omschrijving geven van de **wijze waarop** deze regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur werden geschonden. De verzoekende partij kan zich er niet toe beperken vermoedens, losse beweringen en hypothesen te formuleren teneinde de wettigheid van de bestreden beslissing te betwisten. Ook kan niet worden aanvaard om in uiterst algemene bewoordingen te stellen dat de aangehaalde motieven niet afdoende zouden zijn wanneer niet tegelijk wordt aangeduid waaruit dit zou mogen blijken. ...*

*In een andere zaak had uw Raad vastgesteld dat de argumentatie in het verzoekschrift geen ontvankelijke wettigheidskritiek op de bestreden beslissing bevat. Het is vergeefs zoeken naar de opgave van een specifieke rechtsregel of een specifiek rechtsbeginsel, gevolgd door een beredeneerde uiteenzetting waarom de bestreden beslissing die regel of dat beginsel schendt en voor onwettig moet worden gehouden. Het komt daarbij **niet aan de Raad toe** om uit een juridisch niet-onderbouwd betoog af te leiden welke onregelmatigheden de verzoekende partij zou kunnen hebben bedoeld en zodoende **zelf middelen te construeren** (...).*

In casu bevat het ingediende verzoekschrift eveneens geen omschrijving van de geschonden regelgeving of beginsel van behoorlijk bestuur, noch wordt verduidelijkt op welke wijze deze bepaling of dit beginsel zou zijn geschonden. Het verzoekschrift is dan ook onontvankelijk.

*Er worden door de verzoekende partijen **louter een aantal ‘bezwaren’** aangevoerd tegen de vergunningsbeslissing van de deputatie. Dit kan op zich niet volstaan.*

*Het beroep betreft in essentie een betoog voor de vermeende ‘bijzondere historische en architecturale waarde’ van het betrokken huis gelegen aan de Duinenkranslaan 7, woning van de tussenkomende partijen. Volgens de verzoekende partijen zal deze waarde door de betrokken uitbreiding worden aangetast. Niet enkel betreft dit argumentatie geuit in functie van het algemeen belang (zie tweede exceptie), bovendien stuurt de verzoekende partij met haar bezwaren aan op een uitspraak van uw Raad **over de opportuniteit** over het weigeren van de betrokken stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, waartoe uw Raad evenwel niet bevoegd is. ...*

Het louter inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een onregelmatigheid aan te voeren kan niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Evenmin kan een middel, waarin enkel een “onregelmatigheid” wordt aangevoerd, zonder

dat uiteengezet wordt op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur schendt, ontvankelijk worden bevonden. Het louter tegenspreken van bepaalde gegevens, zonder een verdere ontwikkeling van een middel, of het kritiek uiten op de actuele gewestplanbestemming kan niet beschouwd worden als een afdoende uiteenzetting van het middel. ...

Het verzoekschrift is dan ook onontvankelijk.

...

2.

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

3.

In hun laatste schriftelijke uiteenzetting handhaven de tussenkomende partijen hun exceptie.

Ze stellen verder nog het volgende:

“ ...

*Merk op dat de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota opwerpen dat de deputatie door het nemen van de bestreden beslissing haar ‘wettelijke motiveringsplicht’ zou hebben geschonden. Deze kritiek is **laattijdig** aangezien de schending van de motiveringswet diende te worden opgenomen in het inleidend verzoekschrift. In die zin oordeelde uw Raad reeds dat geen rekening kan worden gehouden met latere bijstellingen en uitbreidingen van een middel wanneer vastgesteld dient te worden dat deze interpretatie van het middel, of nadere concretisering ervan, reeds in het inleidend verzoekschrift kon opgenomen worden. In die zaak verduidelijkt uw Raad dat de verzoekende partij haar middel dan ook niet plots kan uitbreiden door twee concrete beginselen van behoorlijk bestuur aan te duiden die zij ontegensprekelijk reeds in haar inleidend verzoekschrift kon aanvoeren. De Raad kan dan ook **enkel rekening houden met het middel zoals het initieel in het inleidend verzoekschrift werd geformuleerd (...)**.*

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad vernietigt de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing wanneer die beslissing onregelmatig is en een beslissing is onregelmatig wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt 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 desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partijen geschonden worden.

Hieruit volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen, die strijdig is met de regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het aan de verzoekende partijen toekomt om in hun verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze “onregelmatigheid” van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen, weliswaar op een weinig coherente, doch niet mis te verstane wijze stellen dat in de bestreden beslissing de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke

ordering van het aangevraagde niet op voldoende wijze werd gemotiveerd, dat ze menen dat hun hoorrecht is geschonden en dat er een schending is van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Strandlaan”.

Het enig middel in haar verschillende onderdelen wordt ook als dusdanig geïnterpreteerd door zowel de verwerende als de tussenkomenende partijen zodat zij zich naar genoegen daarop hebben kunnen verdedigen.

De exceptie wordt in die zin dan ook verworpen.

2.

De Raad stelt tot slot vast dat de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota hun uiteenzetting uit het inleidende verzoekschrift in die zin bijsturen dat ze stellen dat het feit dat de verwerende partij in de bestreden beslissing geen antwoord zou hebben gegeven op het vijfde punt in hun beroepschrift, een schending van de in hoofde van de verwerende partij bestaande wettelijke motiveringsplicht is.

Deze argumentatie had echter reeds in het inleidend verzoekschrift kunnen worden ingeroepen, minstens wordt niet uiteengezet waarom deze argumentatie niet in het inleidend verzoekschrift kon worden opgeworpen, zodat er geen rekening mee kan worden gehouden.

Dit in de wederantwoordnota opgeworpen middel is dan ook onontvankelijk.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

Wij formuleren enerzijds de volgende formele bezwaren tegen deze beslissing:

1. *De Deputatie van West-Vlaanderen identificeert niet correct de eigenaars van het huis gelegen Duinenkranslaan 9 te 8670 Koksijde. De correcte identificatie is MEIRE Philippe en FRISQUE Thérèse en niet omgekeerd.*

2. *Er wordt melding gemaakt van een bijkomende nota gedeponneerd door meester Proot, raadgever van de verzoeker van de steenbouwkundige vergunning. Deze bijkomende nota werd ons nooit meegedeeld zodat het ongeldig moet beschouwd worden wegens schending van het beginsel van hoor en wederhoor, hetgeen tot het ernstig ondermijnen van de eerbiediging van onze rechten en bijgevolg tot de nietigheid van het eindbesluit van de Deputatie dd. 18/02/2016.*

Anderzijds formuleren wij de volgende bezwaren ten gronde tegen deze beslissing:

1. *Het huis gelegen Duinenkranslaan 7, ongetwijfeld van modernistische stijl, werd door de architect Albert Nazy, een bekende figuur van St-Idesbald, opgericht. Het betreft een woning die een bijzondere historische en architecturale waarde heeft en door een architect werd ontworpen die meerdere waardevolle huizen te St-Idesbald heeft gebouwd. Dit huis is, te St Idesbald, de enige vertegenwoordiger van de modernistische stijl ('scheepvaart') van de architect Nazy.*

Het is één van de architecten die door hun architectuur hun stempel op het bouwkundig erfgoed van St- Idesbald hebben gedrukt (RUP Strandlaan p.20).

De lokale overheden hebben trouwens aan een brede en mooie laan van St Idesbald de naam van deze bekende architect gegeven als bewijs van de waardering van de kwaliteit van zijn architecturale realisaties. Aldus werd aan deze architect door St-Idesbald een blijvende erkenning geschonken. Het ontwerp van gedeeltelijke afbraak en uitbreiding van het huis gelegen Duinenkranslaan 7 zal onomkeerbare schade toebrengen aan deze realisatie van de befaamde architect Nazy.

Het zou in dit opzicht bijzonder paradoxaal zijn te moeten vaststellen dat de lokale overheden, na architect Nazy te hebben geëerd, zouden instemmen met een ontwerp dat één van zijn realisaties, een onbetwistbare illustratie van de modernistische stijl, schade zou toebrengen.

In de huidige omstandigheden is het duidelijk dat het neergelegde ontwerp het architectonische concept van de architect Nazy diepdenatureert deze bevat niet alléén een uitbreiding van het gelijkvloers maar ook van de eerste verdieping, met als gevolg de aantasting van de quasi-totaliteit van de noordelijk gelegen gevel en van een deel van de oostelijke gevel.

Bovendien, rekening houdend met de ligging van het huis, op een duin, op de hoek van de Duinenkranslaan en de Dwarsstraat, zullen de aangebrachte wijzigingen zich klaarblijkelijk niet harmonieus integreren in het architectonisch landschap en zullen zij er uitzien als een zware aantasting van het gebouw als geheel. (...)

2. Wij stellen ook vast dat dit ontwerp duidelijk tegenstrijdig is met de beleidsoptie van de gemeente Koksijde om de nog resterende gave gebieden maximaal te behouden voor het imago van Koksijde als badstad (Koksijde RUP Strandlaan), onder meer:

p. 29: “het onderhavige RUP Strandlaan beoogt de eigenheid en het karakter van het gebied te behouden. Dit onder meer door het opstellen van meer geëigende stedenbouwkundige voorschriften [...]:

beschermen van het bouwkundig erfgoed mede gelet op de bevoorrechte ontstaansgeschiedenis van de badplaats, het gaaf bewaarde patroon van straten en gebouwen en de constante architecturale evolutie van Sint-Idesbald”

p. 32; art 4-punt 3: “Bij aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning of sloopvergunningen dient steeds een afweging te gebeuren in functie van de architectuurhistorische en stedenbouwkundig/architecturale waarde van de bestaande bebouwing en haar omgeving.”

Dienaangaande dienen wij ook te onderstrepen dat, in het raam van een voorgaande stedenbouwkundige aanvraag, ingediend door de eigenaars van het huis gelegen Duinenkranslaan 7 te 8670 Koksijde, het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde, op 11 mei 2015 (...), het neergelegde ontwerp verwierp en dat hierbij, onder meer, in overweging werd genomen dat het neergelegde ontwerp in strijd was met de beleidsopties van de gemeente.

Het voorgaande ontwerp betrof enkel een uitbreiding van het gelijkvloers terwijl het huidige ontwerp een uitbreiding van het gelijkvloers én van de eerste verdieping voorziet.

Als het eerste ontwerp, van beperktere omvang, reeds in strijd was met de beleidsoptie van de gemeente moet het huidige ontwerp, dat ongetwijfeld van grotere omvang is, noodzakelijkerwijs ook in strijd met de beleidsoptie van de gemeentebeschouwd worden.

3. *Het neergelegde ontwerp bestaat, zoals hierboven gemeld, uit een uitbreiding van het gelijkvloers en van de eerste verdieping. De uitbreiding van de eerste verdieping zal onze privacy aantasten en zal de helderheid van ons huis en dat van het huis gelegen Dwarsstraat 29 verminderen.*

4. *Tevens moet de aandacht gevestigd worden op de bijzondere ligging van het huis gelegen Duinenkranslaan 7 die veelbetekend is. Als men zich richt naar de Zeelaan vanuit het kruispunt van de Elzenlaan merkt men op dat het huis, waarvan de contouren naar de scheepvaar verwijzen (scherp afgetekende, horizontale volumes, afgeronde hoeken, plat dak enz. cf. Koksijde RUP Strandlaan, ...) helemaal vooraan in het zicht ligt. De gekoppelde villa's gelegen op 9 en 9A worden meer achteruit ingeplant om een onbelemmerd zicht te garanderen op dit karaktervolle huis van de modernistische stijl (...).*

5. *Daarenboven, rekening houdend met de bijzondere inplanting van het huis (schuin geplaatst op het duinperceel) zij alle gevels zichtbaar vanuit de aanpalende straten. Het ontwerp met afbraak van een deel en uitbreiding van het huis zal de architecturale stijl en harmonie van het huis zwaar aantasten en zal zichtbaar zijn zowel van uit de Duinenkranslaan als vanuit de Dwarsstraat.*

Dit wordt nog belangrijker en is des te meer ingrijpend daar dat het huis gelegen Duinenkranslaan 7 zich bevindt langs meerdere toeristische routes (te voet en met de fiets), aanbevolen door de dienst voor toerisme (...).

Rekening houden met de verschillende bovenvermelde bezwaren verzoeken wij de Raad voor Vergunningsbetwistingen om deze stedenbouwkundige vergunning in te trekken.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“... ”

Verzoekende partij formuleert geen echte middelen in haar verzoekschrift maar puntsgewijze bezwaren tegen de afgeleverde vergunning. Deze worden als volgt weerlegd:

Verzoekende partij stelt zij in de bestreden beslissing niet correct worden geïdentificeerd, in de beslissing is er immers sprake van Meire Thérèse en Frisque Philippe. Het betreft hier een materiële vergissing waarbij de familienamen van verzoekende partijen werden verwisseld. Dergelijke vergissing tast geenszins de rechtsgeldigheid van de bestreden beslissing aan. Hierbij dient opgemerkt dat het beroepschrift als volgt werd ingediend: Thérèse en Philippe Meire-Frisque wat aanleiding geeft tot zekere verwarring. Ook de betekening van de bestreden beslissing aan Meire Thérèse en Frisque Philippe, gebeurde zonder enig probleem.

Verzoekende partij verzet zich tegen het feit dat een bijkomende nota werd neergelegd door de raadsman van de aanvrager zonder dat zij hiervan een kopij bekwamen.

Verzoekende partij meent dat hierdoor haar recht op horen en rechten van verdediging zijn geschonden.

Het dient opgemerkt dat verzoekende partij, hoewel rechtsgeldig uitgenodigd, niet aanwezig was op de hoorzitting. Tijdens die zitting heeft de raadsman van de aanvrager een nota neergelegd. Tot op heden zijn er geen procedureregels betreffende de organisatie van de hoorzitting, evenmin fungeert verwerende partij als rechtbank waardoor het principe van “de rechten van verdediging” en de spelregels betreffende het uitwisselen van memories hier niet spelen (...). Het louter feit dat op de hoorzitting een nota werd neergelegd en verzoekende partij niet aanwezig was op de hoorzitting, impliceert niet dat het hoorrecht van verzoekende partij is geschonden. Van verzoekende partij mag overigens worden verwacht dat zij enige diligentie aan de dag legt wanneer zij een dergelijke beroepsprocedure opstart.

Wat de inhoudelijke bezwaren betreft dient vastgesteld dat verzoekende partij het niet eens zijn met de opportuniteitsbeoordeling zoals geformuleerd in de bestreden beslissing. Het louter feit dat men het oneens is met de bestreden beslissing kan evenwel geen aanleiding geven tot vernietiging van de bestreden beslissing. Bovendien is de uiteenzetting van verzoekende partij niet meer dan een poging om de Raad ertoe aan te zetten zich in de plaats van verwerende partij te stellen en haar marginale toetsingsbevoegdheid te buiten te gaan.

In de mate dat verzoekende partij verwijst naar een vermeende strijdigheid met het GRUP Strandlaan wordt niet concreet aangetoond in welke mate de aanvraag strijdig zou zijn het GRUP en de bestreden beslissing ten onrechte de aanvraag conform voormeld GRUP heeft geacht. De verwijzing naar een eerdere aanvraag van beperkte aanvang die door het college werd geweigerd is in deze niet dienend. Het betrof immers een beslissing van het college en niet van verwerende partij. Dat het college voor deze aanvraag, althans volgens verzoekende partij, een andersluidend standpunt zou innemen wat betreft het realiseren van haar beleidsopties kan dit niet aan verwerende partij worden verweten.

Verzoekende partij wijst ook op een schending van de privacy en lichtinval zowel ten aanzien van haar eigen woning als de woning aan de Dwarsstraat 29. In de mate dat verzoekende partij verwijst naar de woning aan de Dwarsstraat 29 dient vastgesteld dat zij hier geen enkel belang kan laten gelden. De bestreden beslissing overweegt voorts het volgende:

..

Verzoekende partijen beperken zich andermaal tot het beweren van het tegendeel, hetgeen niet volstaat om tot vernietiging van de bestreden beslissing aanleiding te geven.

...”

3.

De tussenkomenende partijen voegen daar nog aan toe:

“ ...

Door de verzoekende partijen wordt in geen geval aangetoond dat de bestreden vergunningsbeslissing van de deputatie foutief of kennelijk onredelijk zou zijn, wel integendeel.

*Van belang is te wijzen op de gunstige vergunningshistoriek van de betrokken aanvraag. De aanvraag werd **gunstig geëvalueerd** door de gemeentelijk stedenbouwkundig*

ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen van Koksijde, de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en finaal door de deputatie.

Cruciaal voor deze adviesverlenende instanties en vergunningverlenende overheden is de vaststelling dat de beperkte uitbreiding **volledig** in overeenstemming is met de voorschriften van het RUP Strandlaan. Dit wordt ook expliciet erkend in de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 12 oktober 2015 (...).

Artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO bepaalt dat, indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een **ruimtelijk uitvoeringsplan** waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven (...).

Dit is in casu het geval: het geldende RUP Strandlaan bevat **gedetailleerde bouwvoorschriften** inzake inplanting, terreinbezetting, bouwhoogte, bouwdiepte, dakvorm,... Bovendien wordt er niet van dit plan afgeweken. Aangezien de aanvraag in overeenstemming is met het RUP, moet de aanvraag ook geacht worden **verenigbaar** te zijn met de goede ruimtelijke ordening. Dit is het uitgangspunt bij de beoordeling van de betrokken aanvraag.

In hun beroepschriften hadden de verzoekende partijen het voornamelijk over de negatieve invloed van de aanvraag op de 'bijzondere historische en architecturale waarde' van het bestaande te verbouwen pand. Zij vrezen dat de aanvraag een "onomkeerbare schade" zal toebrengen aan dit pand. Deze kritiek komt terug in hun verzoekschrift tegen de bestreden beslissing.

Deze kritiek kan niet worden begrepen. In de eerste plaats moet worden benadrukt dat de verzoekende partijen **geen enkel persoonlijk belang** hebben bij het aanvoeren van de vermeende erfgoedwaarde van het betrokken pand (zie hierboven).

Bovendien moet de vermeende erfgoedwaarde van dit pand **in sterke mate worden geminimaliseerd**, en wel om volgende redenen:

- Het pand aan de Duinenkranslaan 7 is **niet** opgenomen op de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, noch betreft dit een beschermd monument.
- Van belang is ook dat het **RUP Strandlaan zelf een opsomming** heeft gegeven van waardevolle historische panden die volgens de gemeente Koksijde een bijzondere bescherming vereisen. Op het bestemmingsplan zijn enerzijds monumenten aangeduid (met een rode ster), en anderzijds ook gebouwen die behoren tot het architectuurhistorisch waardevol patrimonium (met een rode stip).

...

De betrokken bouwplaats is op het grafisch plan van het RUP niet aangeduid als een monument, en ook **niet als een gebouw behorende tot het architectuurhistorisch waardevol patrimonium**. De aanvraag moet dus niet voldoen aan de bijzondere beschermingsvoorschriften van het RUP omtrent deze waardevolle gebouwen. De erfgoedwaarde van het betrokken pand wordt door de verzoekende partijen dan ook overdreven.

...

In een **toelichtende nota** van 14 januari 2016 hadden de tussenkomende partijen aan de deputatie gewezen op deze belangrijke aspecten (...). In deze nota hadden ze ook benadrukt dat de aanvraag op een doordachte wijze werd opgesteld, met aandacht en respect voor de kenmerken van het bestaande pand. De uitbreiding is slechts kleinschalig en wordt ook uitgerust met een plat dak naar analogie van het bestaande gebouw. Het volume sluit qua hoogte aan op het volume van de traphal. Door haar specifieke kenmerken wordt een **architecturaal geheel** gevormd, hetgeen ook wordt bevestigd in de beslissing van het college (...):

...

Aangezien de uitbreiding op minstens 5 m afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt voorzien, staat het vast dat de beperkte uitbreiding geen bovenmatige hinder of inkijk ten opzichte van de omwonenden zal veroorzaken.

Waar de verzoekende partijen in hun verzoekschrift verwijzen naar de vorige weigeringsbeslissing van het college omtrent de eerste vergunningsaanvraag van de tussenkomende partijen, wordt erop gewezen dat deze eerste aanvraag wél in strijd was met de voorschriften van het RUP wat betreft de bouwvrije zijstroken (geen 5 m). In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen voorhouden, had deze weigering echter niets te maken met (de aantasting van) de erfgoedwaarde van het betrokken pand, integendeel.

Waar de verzoekende partijen verwijzen naar enkele citaten uit het RUP Strandlaan, moet worden vastgesteld dat deze passages geen enkele afbreuk doet aan de verenigbaarheid van de aanvraag met geldende voorschriften van dit RUP:

- De citaten van p. 29 van het RUP (m.b.t. de eigenheid en het karakter van het gebied en het beschermen van het bouwkundig erfgoed) betreffen louter citaten uit de **toelichtingsnota** bij dit RUP en zijn dus geen stedenbouwkundige voorschriften. Het gaat louter om een toelichting in functie van de gewenste ruimtelijke structuur (stuk 6).
- Ook het citaat van p. 29 van het RUP (m.b.t. de afweging in functie van de architectuurhistorische en stedenbouwkundige/architecturale waarde) betreft dit eveneens een loutere passage uit de **toelichtingsnota** bij artikel 4 van het RUP (...). Merk op dat de deputatie in de bestreden beslissing wel degelijk een dergelijke afweging heeft uitgevoerd.

Tot slot heeft ook de niet-overmaking van de toelichtende nota – die door de tussenkomende partijen werd ingediend tijdens de beroepsprocedure – geen enkele impact op de wettigheid van de bestreden beslissing. Het horen van de partijen impliceert niet dat door de deputatie alle mogelijke vergunnings- of weigeringsmotieven voorafgaand moeten voorgelegd worden aan de te horen partijen (...). In het licht van artikel 4.7.23, § 1 VCRO is het noodzakelijk, doch voldoende, dat de beroepsindieners kennis krijgen van het verslag van de PSA vóór de hoorzitting, en dat de deputatie de betrokken partijen schriftelijk en mondeling hoort, indien zij hierom hebben verzocht. Dit is in casu ook gebeurd. Het is niet noodzakelijk dat een beroepsindieners in kennis wordt gesteld van een 'toelichtende nota' van de vergunningsaanvrager, aangezien dit louter een toelichting betreft doch geen wijziging van de aanvraag impliceert.

Bovendien – en zeer belangrijk – is dat de beide verzoekende partijen **niet aanwezig waren** op de hoorzitting van 26 januari 2016, hoewel zij hiervoor schriftelijk waren uitgenodigd. Dit wordt ook bevestigd in de bestreden beslissing. Zij kunnen dan ook op dat vlak geen onwettigheid aanvoeren. Indien zij wel aanwezig waren geweest op deze

hoorzitting, hadden zij evident een kopie gekregen van de toelichtende nota van de tussenkomende partijen.

In dit kader wordt gewezen op rechtspraak die bevestigt dat de hoorzitting als doel heeft om alle daartoe genodigden de kans te geven hun standpunt uiteen te zetten zo zij dit wensen, en de afwezigheid van welke genodigde ook kan, bij gebrek aan wettelijke verplichting in die zin, de geldigheid van de hoorzitting niet beïnvloeden. De afwezigheid van een genodigde is evenmin in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel (...).

In alle redelijkheid kon de deputatie – in navolging van de PSA – dan ook terecht oordelen dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De motieven van de deputatie in de bestreden beslissing zijn afdoende en in rechte en feite correct en redelijk. ...

4.

De verzoekende partijen handhaven in hun wederantwoordnota de in hun verzoekschrift opgeworpen argumenten.

5.

In hun laatste schriftelijke uiteenzetting stellen de tussenkomende partijen nog:

“ ...

In de eerste plaats verwijst de tussenkomende partij integraal naar zijn eerste schriftelijke uiteenzetting, waarin ondergeschikt werd ingegaan op de wettigheid van de bestreden beslissing.

*In de wederantwoordnota beperken de verzoekende partijen zich **louter tot één aspect** van hun beroepschrift. Ze stellen dat de deputatie in de antwoordnota en in de bestreden beslissing niet zou zijn ingegaan op hun 5^e beroepsgrief, met name de aantasting van de erfgoedwaarde van de woning waarop de bouwaanvraag betrekking heeft (en dus de eigendom van de tussenkomende partijen en niet van de verzoekende partijen):*

...

*Het is vaste rechtspraak dat de deputatie als vergunningverlenende overheid in graad van beroep **niet alle in het beroep aangevoerde argumenten moet beantwoorden** (...). Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende, redenen haar beslissing verantwoord is, derwijze dat het de aanvrager/derden mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en de RvS haar wettigheidstoezicht kan uitoefenen (...).*

Dit is kennelijk ook gebeurd. De deputatie heeft in de bestreden beslissing – in navolging van de PSA – formeel gemotiveerd waarom de aanvraag volgens haar verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij toont niet aan dat deze argumenten foutief of kennelijk onredelijk zouden zijn.

Bovendien kan de kritiek van de verzoekende partijen niet goed worden begrepen. In de bestreden beslissing is wel degelijk gemotiveerd dat de beperkte uitbreiding geen negatieve impact heeft voor de betrokken woning van de tussenkomende partij zelf:

...

Bovendien komt ook deze kritiek andermaal neer op een aanklacht in functie van het algemeen belang. De verzoekende partijen kunnen geen enkel persoonlijke belang doen gelden bij het aanvoeren van de vermeende erfgoedwaarde van het betrokken pand van de tussenkomende partij. In de eerste schriftelijke uiteenzetting werd het gebrek aan belang

op dat vlak uitvoerig toegelicht, doch de verzoekende partijen laten ook op dat vlak na om enig verweer te voeren.

Hetzelfde geldt voor de vermelding in het beroepschrift dat de betrokken woning is gelegen “langs meerdere toeristische routes (te voet en met de fiets) aanbevolen door de dienst toerisme”. Het hoeft geen betoog dat ook dit aspect louter betrekking heeft op een actio popularis. Uiteraard reikt de motiveringsplicht van de deputatie niet zover dat zij ook deze vermelding nog expliciet had moeten weerleggen. Het is voor eenieder duidelijk dat dit aspect niet relevant was bij de beoordeling van het administratief beroep van de verzoekende partijen. De verzoekende partijen hebben geen enkel belang bij een eventueel gewijzigd uitzicht voor dagjestoeristen die met de fiets of te voet langs de woning passeren.

Wat de eerste vier punten van het beroepschrift betreft, moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen ook op dat vlak geen inhoudelijk verweer meer voeren tegen de argumentatie van de verwerende partij en de tussenkomende partij in de antwoordnota resp. de eerste schriftelijke uiteenzetting. De ongegrondheid ervan staat dan ook vast.

De deputatie heeft op een voldoende wijze geargumenteed waarom zij het beroepschrift ongegrond bevindt en waarom de aanvraag verenigbaar kan worden geacht met de goede ruimtelijke ordening.

Het verzoekschrift is onontvankelijk en ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Vooreerst werpen de verzoekende partijen twee formele bezwaren op, zijnde: (1) een verkeerde vermelding van hun identiteit en (2) de neerlegging van een bijkomende nota door de tussenkomende partijen zonder dat zij daarvan naar eigen zeggen op de hoogte werden gesteld of hieromtrent gehoord werden.

1.1.

Het loutere feit dat in de bestreden beslissing de naam en voornaam van de verzoekende partijen, verzoekers in graad van administratief beroep, met elkaar werden verwisseld, is te bestempelen als een materiële vergissing waarvan in redelijkheid niet kan worden betwist dat zij enige invloed heeft gehad op totstandkoming en de draagwijdte van de bestreden beslissing.

Evenmin kan hieruit enige schending van de rechten van de verzoekende partijen worden afgeleid aangezien vermelde materiële vergissing hen niet heeft belet om op ontvankelijke wijze een vordering in te stellen bij de Raad.

1.2.1.

De verzoekende partijen voeren verder aan dat hun “rechten van verdediging” geschonden werden omdat er melding wordt gemaakt van een door de tussenkomende partijen op de hoorzitting neergelegde bijkomende nota zonder dat deze aan hen werd meegedeeld.

Ze stellen dat dit een ernstig ondermijnen van de eerbieding van hun rechten betekent en meer specifiek een schending van het beginsel van hun recht gehoord te worden. Het middelonderdeel wordt dan ook geacht ontleend te zijn aan een schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO. De verwerende en de tussenkomende partijen blijken het ook zo te hebben begrepen.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO vestigt een normatieve plicht tot horen in graad van administratief beroep van de reguliere vergunningsprocedure. Het bepaalt dat de verwerende partij haar beslissing neemt nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling gehoord heeft.

Aangevuld met de waarborgen van het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht, houdt artikel 4.7.23, §1 VCRO in dat het recht om te worden gehoord, schriftelijk dan wel mondeling, nuttig uitgeoefend moet kunnen worden. Principieel dienen de verzoekende partijen bijgetreden te worden in zoverre zij stellen dat ‘nuttig horen’ inhoudt dat een betrokken partij kennis kan nemen van de relevante gegevens en stukken die de verwerende partij in aanmerking neemt om over de aanvraag te beslissen en de mogelijkheid moet hebben haar standpunt ter zake kenbaar te maken.

Voorgaande overweging verhindert niet dat het recht om te worden gehoord, zoals duidelijk uit artikel 4.7.23, §1 VCRO blijkt, door een betrokken partij gevraagd moet worden. Wie dat niet vraagt, hoeft niet te worden gehoord. De verzoekende partijen werden uitgenodigd voor de hoorzitting van 26 januari 2016. Die uitnodiging bleef evenwel zonder gevolg aangezien de verzoekende partijen er kennelijk zelf voor opteerden om niet op de hoorzitting aanwezig te zijn en zij geen enkele dienstige reden aanvoeren om hun afwezigheid te verantwoorden.

1.2.2.

Dit terwijl een hoorzitting net tot doel heeft elke partij de gelegenheid te bieden bijkomende argumenten aan te reiken dan wel een aanvullende nota neer te leggen om aldus het vergunningverlenend bestuursorgaan van haar zienswijze te overtuigen. Dat op een hoorzitting derhalve een aanvullende nota werd neergelegd door de tussenkomende partijen kan allesbehalve verwondering wekken. Laat staan dat de bestreden beslissing aldus door enige onregelmatigheid zou zijn aangetast. De verzoekende partijen tonen alvast het tegendeel niet aan.

De verzoekende partijen kunnen zich derhalve niet nuttig beroepen op een schending van het hoorrecht wanneer blijkt dat zij niet aanwezig waren op de hoorzitting hoewel ze hiertoe uitgenodigd werden. In voorkomend geval hadden zij immers kunnen reageren op de aanvullende nota van de tussenkomende partijen.

Dit laatste nog los van het gegeven dat de verzoekende partijen evenmin hebben gereageerd op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin werd geadviseerd hun administratief beroep te verwerpen. Een verslag dat aan de verzoekende partijen, hetgeen zij niet betwisten, nochtans vooraf ter kennis werd gesteld doch kennelijk in hoofde van de verzoekende partijen geen aanleiding vormde om hun standpunt te bepleiten op de hoorzitting van 26 januari 2016. Een en ander klemmt des te meer nu de verwerende partij de overwegingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar uitdrukkelijk lijkt bij te treden en tot de hare maakt.

Het middelonderdeel dient bijgevolg evenzeer verworpen te worden.

2.1.

Naast vermelde formele kritiek, stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in essentie van oordeel zijn dat (1) in de bestreden beslissing de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening onvoldoende werd onderzocht en bijgevolg evenmin afdoende werd gemotiveerd en dat (2) de bestreden beslissing tevens het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Strandlaan” schendt.

2.2.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO bepaalt

“ ...

Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :

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

...”

Artikel 4.3.1, §2 VCRO stelt het volgende:

“ ...

De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De Vlaamse Regering kan, thematisch of gebiedsspecifiek, integrale ruimtelijke voorwaarden bepalen, ter beoordeling van de inpassing van welbepaalde handelingstypes, of van handelingen in specifieke gebieden, in een goede ruimtelijke ordening, onverminderd strengere planologische voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

...”

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.3.

De verzoekende partijen stellen in essentie dat de betrokken woning werd opgericht door architect Albert Nazy in een modernistische stijl en dat het diens enige vertegenwoordiger is in deze stijl in Sint Idesbald. Ze werpen op dat de betrokken architect één van de architecten is die een stempel op het bouwkundig erfgoed van Sint-Idesbald heeft gedrukt en er zelfs een 'brede en mooie laan' naar hem werd vernoemd en dat de gedeeltelijke afbraak en uitbreiding onomkeerbare schade hieraan zal toebrengen en dat de wijzigingen zich niet harmonieus zullen integreren in het architectonische landschap.

Verder merken de verzoekende partijen op dat het ontwerp strijdig is met de beleidsoptie zoals die blijkt uit het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Strandlaan' waar dit stelt het bouwkundig erfgoed te willen beschermen en de verplichting op te leggen om bij een aanvraag tot sloop- of stedenbouwkundige vergunning steeds een overweging te maken in functie van de architectuurhistorische/architecturale waarde van de bestaande bebouwing en haar omgeving.

De verzoekende partijen wijzen op een eerdere weigering gegrond op het ruimtelijk uitvoeringsplan waar het enkel een uitbreiding van het gelijkvloers betrof zodat een uitbreiding op de verdieping zeker strijdig moet bevonden worden met de beleidsoptie. Ze wijzen ook nog op de ligging van de woning die een ongehinderd zicht er op moet mogelijk maken en op het feit dat de architecturale stijl van de woning zal worden aangetast.

Tot sloten wijzen ze nog op de ligging langs meerdere toeristische routes.

2.4.

De Raad dient vast te stellen dat de verzoekende partijen in hun kritiek niet verder komen dan het poneren van een tegengestelde visie van de beoordeling in de bestreden beslissing. Dit volstaat niet om met succes aan te tonen dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij overschrijdt.

De verzoekende partijen tonen in hun betoog niet aan dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn. Ze gaan enkel uit van een eigen algemeen standpunt zonder de bestreden beslissing in hun betoog te betrekken laat staan in concreto te bekritisieren.

Wat de mogelijke inbreuk op het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Strandlaan" betreft, moet worden vastgesteld dat de geciteerde bepalingen onderdeel uitmaken van de toelichtingsnota bij het uitvoeringsplan en daaraan dus geen bindende kracht kan worden verleend. De verwerende partij heeft daarenboven gemotiveerd omtrent het behoud van de woning van architect Nazy en de verzoekende partijen laten na om deze motivering als dusdanig aan te vechten laat staan de onjuistheid of de kennelijke onredelijkheid daarvan aan te tonen.

De eerdere weigering van de stedenbouwkundige vergunning was daarenboven enkel ingegeven door het feit dat er geen rekening werd gehouden met de door het ruimtelijk uitvoeringsplan voorgeschreven verplichting om een afstand van minstens 5 meter te houden tot de zijdelingse perceelsgrenzen zodat moet worden vastgesteld dat de verzoekende partijen wat dat betreft, vertrekken van een verkeerde premisse.

Ook dit middelonderdeel dient derhalve verworpen te worden.

3.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Peter VERSTRAETE en mevrouw Benedicte DEFORCHE is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 december 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER