

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0646 van 18 februari 2016
in de zaak 1112/0286/SA/7/0256

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willy VAN DER GUCHT
kantoor houdende te 9000 Gent, Voskenslaan 34
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Igor ROGIERS
kantoor houdende te 9270 Kalken, Kalkendorp 17a
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 9 december 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 27 oktober 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van architect ■■■■■ namens de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 25 augustus 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning met een afwijking van de verkavelingsvoorschriften voor de bouwmaterialen, de dakvorm en de garage.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 13 juni 2012 met nummer S/2012/0126 de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 13 juni 2012 toegewezen aan de eerste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 3 september 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

De eerste voorzitter van de Dienst van de Bestuursrechtscolleges heeft het beroep onttrokken aan de eerste kamer en bij beschikking van 27 november 2015 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de zevende kamer.

Teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen voor de anders samengestelde zetel zijn de debatten heropend en de partijen opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 januari 2016, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

De verzoekende partijen, de verwerende partij en de tussenkomende partij zijn schriftelijk verschenen.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

■■■■■ vraagt met een op 10 februari 2012 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 29 februari 2012, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing. Er zijn geen redenen om anders te oordelen in het kader van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 17 februari 2011 heeft het college van burgemeester en schepenen van de ■■■■■ de stedenbouwkundige vergunning geweigerd aan de tussenkomende partij voor het bouwen van

een vrijstaande eengezinswoning. De verwerende partij heeft het beroep van de tussenkomende partij tegen vermelde beslissing op 1 juni 2011 verworpen.

Op 22 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] opnieuw een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met een afwijking ingevolge artikel 4.4.1 voor de bouwmaterialen, de dakvorm en de garage”*.

De voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning, ingeplant op acht meter achter de rooilijn, en opgevat met twee bouwlagen, welke afgewerkt worden met een platte bedaking, een groendak. De kroonlijsthoogte wordt voorzien op zes meter. De gevelbekleding wordt afgewerkt in hout.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van de op 24 januari 1978 behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 juli 2011 tot en met 11 augustus 2011, worden tien bezwaarschriften ingediend, onder andere uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

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

Het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] weigert op 25 augustus 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent architect [REDACTED] namens de tussenkomende partij op 7 september 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 17 oktober 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 27 oktober 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“...
“

De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De plannen voorzien in een gescheiden rioleringsstelsel voor de afvoer van het afvalwater en de opvang van het hemelwater, in een put met inhoud 5.000 liter, evenals de recuperatie ervan voor aansluiting op een wasmachine en de toiletten.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

De juridische aspecten

De verkavelingsvoorschriften voorzien in een maximale kroonlijsthoogte van 6 m en een dakafwerking met een hellende bedaking (zadeldak).

De voorschriften voorzien in een gevelafwerking in niet storende esthetische materialen.

Voorliggende aanvraag voorziet in de toepassing van een platte dakafwerking op kroonlijsthoogte 6 m en een gevelafwerking in hout, op deze 2 punten wijkt het gevraagde af van de verkaveling.

Artikel 4.4.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

De in voorliggende aanvraag toegepaste afwijking heeft betrekking op de dakvorm, gezien een platte bedaking werd toegepast in plaats van een zadeldak en op materiaalgebruik, het toepassen van een houten gevelbekleding. Deze beide afwijkingen vallen binnen het toepassingsgebied van voormelde afwijkingsbepalingen.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek, zodat ook op dat vlak procedureel er geen probleem bestaat om toepassing te maken van bovenvermelde afwijkingsmogelijkheid.

De verkavelingsvoorschriften bepalen verder dat er enkel voor de loten 1, 2, 8, 9, 12, 17 en 18 losstaande garages zijn toegelaten, en dat in de andere gevallen de garage dient opgenomen in de hoofdbouw, evenals dat voor elke woning een garage dient voorzien te worden.

De aanvraag voorziet niet in een inpandige garage maar wel in een staanplaats voor twee wagens op eigen terrein, zodat de verkeersproblematiek niet wordt afgewend op het openbare domein. Een afwijking op dit punt is beperkt te noemen en kan bijgevolg aanvaard worden. De in de bezwaarschriften geventileerde vrees voor het later aanvragen van een carport kan op vandaag de evaluatie van deze aanvraag niet bepalen. Uit wat voorafgaat, dient gesteld te worden, dat toepassing kan worden gemaakt van boven vermelde afwijkingsmogelijkheid, voor zowel de toepassing van het platte dak als het gevelmateriaal in hout en voor het niet voorzien van een garage binnen het gebouw.

De goede ruimtelijke ordening

Het voorliggende project voorziet in twee bouwlagen onder platte bedaking en valt bijgevolg volledig binnen het maximaal toegelaten bouwgarabiet, dat volgens de voorschriften mag bestaan uit twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Voorliggend project zal naar beschaduwen van de aanpalende percelen toe minder impact hebben

dan wat volgens de voorschriften maximaal als bebouwing toegelaten is, immers 2 bouwlagen met hellende bedaking valt binnen de geldende voorschriften.

Aanvrager richt zijn woning op binnen het volgens de verkavelingsvoorschriften toegelaten gabariet en dient op zich niet de gevolgen te dragen van het feit dat de medekavelanten niet ten volle de bouwmogelijkheden hebben uitgeput en slechts 1 bouwlaag gerealiseerd hebben. Daarenboven komen binnen deze omgeving nog panden voor met 2 bouwlagen en van die panden zijn er afgewerkt met een plat dak. Dat deze niet binnen deze verkaveling voorkomen betekent niet dat deze niet inpasbaar zijn in deze omgeving.

Het toepassen van een houten gevelbekleding kan binnen een hedendaagse architecturale vormgeving als volwaardig en esthetisch verantwoord worden aanzien. Ook binnen dergelijke verkaveling is een vernieuwende architectuur die de hedendaagse vormtaal hanteert aanvaardbaar. Er kan hier zowel qua materialisatie als qua vormtaal gesproken worden van een vorm van nieuwe landelijkheid, die -gelet op de ligging centraal in en niet aan de rand van de verkaveling- niet beeldbepalend zal zijn binnen deze ruimere omgeving. Wanneer de bestaande woningen geanalyseerd worden dient geconcludeerd dat deze niet allen voldoen aan de oer-klassieke interpretatie van landelijk wonen, doch ook al een hertaling van het begrip binnen de tijdsgeest van het bouwen vormen.

De raamopening op de verdieping in de zijgevel rechts vormt geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy. De afstand ervan tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 4m en het is algemeen dat een vrijstaande woning binnen zijn tweede bouwlaag vensters bevat in zijgevels, welke uitgeven op leefruimtes en slaapvertrekken, ook in deze verkaveling. Er bestaat aldus geen schending van de privacy die de maat van de normale burenhinder overstijgt. Daarenboven werd de hoogte van dit raam in onderhavige aanvraag aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag.

Het niet voorzien van een inpandige garage zal het ruimtelijk functioneren van deze verkaveling niet hypothekeren. Immers zelfs wanneer wel een inpandige garage voor handen is gebeurt het geregeld dat de auto's op de oprit blijven staan. Ruimtelijk vormt dit als dusdanig geen probleem, zodat het niet voorzien van een inpandige garage niet onoverkomelijk is.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 13 juni 2012 met nummer S/2012/0126 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De Raad heeft met het arrest van 13 juni 2012 met nummer S/2012/0126 vastgesteld dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

1.

De Raad heeft met het arrest van 13 juni 2012 met nummer S/2012/0126 vastgesteld dat voldaan is aan de voorwaarden neergelegd in het artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

De verwerende partij vraagt de heroverweging van deze beoordeling. De verzoekende partijen zouden in hun uiteenzetting enkel inhoudelijke kritiek uiten en voorbijgaan aan het eigenlijke voorwerp van de bestreden beslissing, met name de verleende afwijkingen op de verkavelingsvoorschriften. Op geen enkele wijze kan in de uiteenzetting enige wettigheidskritiek ten aanzien van de bestreden beslissing worden teruggevonden.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift wel degelijk een omschrijving geven van de regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur die zij geschonden achten en de wijze waarop zij meent dat vermelde bepalingen geschonden worden.

Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift kan niet enkel afgeleid worden dat de verzoekende partijen onder meer de schending van de verkavelingsvoorschriften inroepen maar tegelijk ook aangeven op welke wijze deze naar hun oordeel geschonden zouden zijn. Dit volstaat om te worden gekwalificeerd als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Het middel van de verzoekende partijen kan dan ook geenszins, minstens niet uitsluitend, gelezen worden als een uitnodiging tot het beoordelen van de opportuniteit van de vergunningsaanvraag.

De Raad merkt bovendien op dat een verzoekschrift slechts één middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO dient te bevatten om tot de ontvankelijkheid van het beroep in de zin van vermeld artikel te kunnen besluiten. De omstandigheid dat vermeld middel desgevallend manifest ongegrond is, doet geen afbreuk aan de ontvankelijkheid van het beroep op zich.

De Raad stelt bovendien vast dat de verwerende partij, ondanks de opgeworpen exceptie, het middel heeft kunnen beantwoorden zodat haar rechten van verdediging niet werden geschaad.

Er werd voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO zodat de exceptie niet kan worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen zijn van mening dat de verwerende partij onterecht is afgeweken van de verkavelingsvoorschriften. Zo stellen zij onder meer dat de blokstructuur niet inpast in het criterium van “landelijke” woning, dat het esthetisch materiaal storend is voor de omgeving en dat de verkavelingsvoorschriften bovendien constructies in hout verbieden, en dat geen losstaande garage mag gebouwd worden. Het plan duidt geen garage aan, maar enkel een plaats buiten de bebouwbare oppervlakte. Hierdoor is het niet uitgesloten dat op een later tijdstip een carport op de oprit wordt geplaatst.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop door te stellen dat de verzoekende partijen zich enkel uitlaten over de opportuniteit van de beslissing om afwijkingen te verlenen. Het feit dat de verzoekende partijen een andere mening zijn toegedaan dan de verwerende partij maakt de beslissing nog niet onwettig.

3.

De tussenkomenende partij voegt hieraan nog toe dat de verzoekende partijen de wettigheid en correctheid van de beoordeling van de verwerende partij niet betwisten. De afwijkingen zijn tevens beperkt en ook opgenomen in de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

4.

De verzoekende partijen voegen in hun wederantwoordnota nog toe dat elk van deze afwijkingen afzonderlijk reeds als een te grote afwijking op de verkavelingsvoorschriften moet aanzien worden en zulks a fortiori geldt voor de drie afwijkingen samen.

Zij stellen tevens dat in het verzoekschrift minstens impliciet de schending wordt aangevoerd van artikel 4.3.1, §1 VCRO, in samenlezing met artikel 4.4.1, §1 VCRO. De afwijkingen zijn immers niet beperkt en passen niet in de onmiddellijke omgeving. Het ontwerp vormt een grote stijlbreuk met de andere woningen en is strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen halen volledigheidshalve nog aan dat als uit het verzoekschrift niet zou blijken dat de verzoekende partijen de vernietiging vorderen op grond van de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening, de Raad steeds de mogelijkheid heeft dit ambtshalve in te roepen op grond van artikel 4.8.3, §2 VCRO.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen roepen in hun wederantwoordnota bijkomend de schending in van de goede ruimtelijke ordening juncto het zorgvuldigheidsbeginsel.

1.1

Bij toepassing van artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO dient de verzoekende partij de door de beslissing geschonden geachte regelgeving en de wijze waarop de bestreden beslissing deze regelgeving schendt, aan te geven in haar inleidend verzoekschrift. Een nieuw middel kan bijgevolg slechts op ontvankelijke wijze worden aangevoerd in de wederantwoordnota indien de grondslag ervan pas na het indienen van het verzoekschrift aan het licht is kunnen komen. Ook een middel dat de openbare orde raakt, zoals in casu de ingeroepen schending van de goede ruimtelijke ordening, moet in het inleidend verzoekschrift worden ontwikkeld teneinde de rechten van verdediging van de andere partijen te vrijwaren. De Raad stelt vast dat het inleidend verzoekschrift enkel kritiek levert op de vergunde afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften.

Het middel met betrekking tot de mogelijke schending van de goede ruimtelijke ordening is, als afzonderlijk middel genomen, niet ontvankelijk

1.2.

Artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO stelt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door 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, deze voorschriften geacht worden de criteria van een

goede ruimtelijke ordening weer te geven. De beoordeling van de overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften volstaat in dat geval om de toets met de goede ruimtelijke ordening te verantwoorden.

Overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO kunnen afwijkingen toegestaan worden op de verkavelingsvoorschriften op voorwaarde dat de afwijkingen beperkt zijn, dat een openbaar onderzoek georganiseerd is en dat de afwijkingen geen betrekking hebben op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet-ervallen verkaveling dient het vergunningverlenend bestuursorgaan, geconfronteerd met een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning die afwijkt van de verkavelingsvergunning, bij haar beoordeling bijgevolg tevens de aangevraagde afwijkingen te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening.

De Raad onderzoekt de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening bijgevolg enkel in de mate de aangevoerde onverenigbaarheid rechtstreeks zou voortvloeien uit de door de verwerende partij toegekende afwijkingen op de verkavelingsvoorschriften.

2.

De verzoekende partijen voeren aan dat wordt afgeweken van de stedenbouwkundige voorschriften, met name dat de blokstructuur van de gevraagde woning niet kan aanzien worden als een landelijke woning, de afwerking van het gebouw met hout storend is met betrekking tot de omgevende gebouwen, er geen inpandige garage wordt voorzien en een plat dak wordt aangevraagd in plaats van een zadeldak.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO luidt als volgt:

*“In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.
Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:
1° de bestemming;
2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
3° het aantal bouwlagen.”*

Uit het dossier blijkt dat een openbaar onderzoek werd georganiseerd. De Raad stelt bovendien vast dat de afwijkingen enkel een beperkte wijziging beogen van de geldende verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de dakafwerking en de materialen. De verzoekende partijen tonen evenmin aan in welke mate de afwezigheid van een inpandige garage een niet toegelaten afwijking zou inhouden bij toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO

3.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening mag de Raad in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht zijn beoordeling niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan dat terzake beschikt over een discretionaire bevoegdheid. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend met name of zij rechtmatig en niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen op grond van een eigen en zorgvuldig uitgevoerd onderzoek in feite en in rechte. De Raad beschikt slechts

over een marginale toetsingsbevoegdheid waarbij hij enkel tot de vernietiging zal besluiten indien er sprake is van een kennelijke onredelijkheid.

Een kennelijke onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

4.

Met betrekking tot de inpasbaarheid van de gevraagde afwijkingen in de goede ruimtelijke ordening stelt de verwerende partij: (eigen onderlijning)

“ ...

Het voorliggende project voorziet in twee bouwlagen onder platte bedaking en valt bijgevolg volledig binnen het maximaal toegelaten bouwgarriet, dat volgens de voorschriften mag bestaan uit twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. Voorliggend project zal naar beschaduwten van de aanpalende percelen toe minder impact hebben dan wat volgens de voorschriften maximaal als bebouwing toegelaten is, immers 2 bouwlagen met hellende bedaking valt binnen de geldende voorschriften.

Aanvrager richt zijn woning op binnen het volgens de verkavelingsvoorschriften toegelaten gabariet en dient op zich niet de gevolgen te dragen van het feit dat de medekavelanten niet ten volle de bouwmogelijkheden hebben uitgeput en slechts 1 bouwlaag gerealiseerd hebben. Daarenboven komen binnen deze omgeving nog panden voor met 2 bouwlagen en van die panden zijn er afgewerkt met een plat dak. Dat deze niet binnen deze verkaveling voorkomen betekent niet dat deze niet inpasbaar zijn in deze omgeving.

Het toepassen van een houten gevelbekleding kan binnen een hedendaagse architecturale vormgeving als volwaardig en esthetisch verantwoord worden aanzien. Ook binnen dergelijke verkaveling is een vernieuwende architectuur die de hedendaagse vormtantaal hanteert aanvaardbaar. Er kan hier zowel qua materialisatie als qua vormtantaal gesproken worden van een vorm van nieuwe landelijkheid, die -gelet op de ligging centraal in en niet aan de rand van de verkaveling- niet beeldbepalend zal zijn binnen deze ruimere omgeving. Wanneer de bestaande woningen geanalyseerd worden dient geconcludeerd dat deze niet allen voldoen aan de oer-klassieke interpretatie van landelijk wonen, doch ook al een hertaling van het begrip binnen de tijdsgeest van het bouwen vormen.

De raamopening op de verdieping in de zijgevel rechts vormt geen onaanvaardbare inbreuk op de privacy. De afstand ervan tot de perceelsgrens bedraagt minimaal 4m en het is algemeen dat een vrijstaande woning binnen zijn tweede bouwlaag vensters bevat in zijgevels, welke uitgeven op leefruimtes en slaapvertrekken, ook in deze verkaveling. Er bestaat aldus geen schending van de privacy die de maat van de normale burenhinder overstijgt. Daarenboven werd de hoogte van dit raam in onderhavige aanvraag aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag.

Het niet voorzien van een inpandige garage zal het ruimtelijk functioneren van deze verkaveling niet hypothekeren. Immers zelfs wanneer wel een inpandige garage voor handen is gebeurt het geregeld dat de auto's op de oprit blijven staan. Ruimtelijk vormt dit als dusdanig geen probleem, zodat het niet voorzien van een inpandige garage niet onoverkomelijk is.

...”

Uit de foto's die toegevoegd zijn aan het administratief dossier leidt de Raad af dat de woningen links en rechts van het betrokken perceel gekenmerkt worden door een enkele bouwlaag met zadeldak, terwijl de verkavelingsvoorschriften nochtans voorzien in een tweede bouwlaag. De woning gelegen schuin achter het betrokken perceel heeft een plat dak. Aangezien het [REDACTED] en de [REDACTED] een woonkern vormen, stelt de Raad vast dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, platte bedaking in deze omgeving niet vreemd is.

De verwerende partij toont in een zeer omstandige motivering aan waarom deze woning past binnen de verkaveling en de omgeving. De beoordeling in de bestreden beslissing kan dan ook worden aanzien als een concrete en redelijke beoordeling van de ruimtelijke gevolgen van de aanvraag met betrekking tot de inpasbaarheid in de omgeving.

De verwerende partij motiveert uitgebreid waarom de dakvorm, het materiaal, de raamopening in de zijgevel en het ontbreken van een inpandige garage aanzien kunnen worden als beperkte afwijkingen op de verkavelingsvoorschriften en verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de overwegingen in de bestreden beslissing op dat punt kennelijk onjuist of onredelijk zijn.

De Raad stelt vast dat de kritiek van de verzoekende partijen in essentie opportuiniteitskritiek betreft. Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat een verzoekende partij een betoog voert waaruit blijkt dat zij gekant is tegen het vergund project. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en is niet bevoegd om de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde over te doen.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van █████ is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 februari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zevende kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de zevende kamer,

met bijstand van

Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Bram CARDOEN

Marc VAN ASCH