

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1244 van 21 juni 2016
in de zaak 1314/0304/A/2/0295

In zake: het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente Boechout**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Nathalie JONCKHEERE en Sarah JACOBS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64, B 101
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **deputatie** van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 januari 2014 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 21 november 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer en mevrouw LAMBRECHTS-CLAEYS, hierna de aanvragers, tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 22 augustus 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een ééngezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2530 Boechout, Molenlei 34, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 0411P3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 22 maart 2016, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging ambtshalve werd uitgesteld naar de zitting van 26 april 2016.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sarah JACOBS die verschijnt voor de verzoekende partij is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

III. FEITEN

1.

Op 16 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een eengezinswoning”*.

De aanvraag heeft de volgende voorgeschiedenis:

Op 1 maart 1948 wordt er een vergunning verleend voor het bouwen van drie woningen en één werkplaats.

Op 21 februari 2005 verleent de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor een voorgevelwijziging en het uitbreiden van de rijwoning.

Op 19 oktober 2009 verleent de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning.

Op 7 februari 2011 weigert de verzoekende partij een vergunning voor het uitbreiden met een schuin dak en de verwerende partij verklaart het administratief beroep tegen deze beslissing onontvankelijk.

2.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen’.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 juli tot en met 4 augustus 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 8 augustus 2011.

De verzoekende partij weigert een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers op 22 augustus 2011, door uitdrukkelijk het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij te treden.

De aanvragers tekenen tegen deze beslissing op 8 september 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 oktober 2011 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 3 november 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

3.

Met een aangetekende brief van 29 december 2011 stelt de verzoekende partij bij de Raad een vordering in tot vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 november 2011.

De Raad heeft met het arrest van 27 augustus 2013 met nummer A/2013/0508 het beroep ontvankelijk en gegrond verklaard. In het arrest wordt onder meer overwogen:

“ ...

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening moet het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening houden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving bestaande toestand van het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze beoordeling moet in concreto gebeuren.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de betrokken woning een deel is van een geheel van drie woningen die nagenoeg identiek zijn, met twee bouwlagen en een plat dak, en dat de betrokken woning de meest rechts gelegen woning is.

De verwerende partij stelt dus zelf vast dat de drie woningen één geheel vormen in een straat met heterogene bebouwing.

De verwerende partij onderzoekt de verenigbaarheid van het te bouwen dak met een dakhelling van 45° met een nok evenwijdig met de straatas ten opzichte van de woning die rechts gelegen is van de woning, die het voorwerp is van de aanvraag.

Deze laatste woning heeft echter een heel ander uitzicht dan de drie woningen die, ook volgens de verwerende partij, één geheel vormen, meer bepaald met een gelijkvloerse laag en nog een laag onder het mansardedak dat haaks op de straatas staat.

Ten opzichte van de links gelegen woning, waarmee de woning, die het voorwerp is van de aanvraag, één geheel vormt, stelt de verwerende partij alleen dat er geen probleem is en dat het zelfs nog mogelijk is bij de links gelegen huizen ook eenzelfde hellend dak te voorzien, al is er ter staving van deze stelling geen enkel document in het dossier terug te vinden.

De Raad oordeelt dan ook dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de verwerende partij voldoende rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, meer bepaald dat de woning, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, een deel is van een geheel van drie woningen, die elk een plat dak hebben.

Daaraan doet niet af dat deze woningen op 1 maart 1948 vergund werden met een hellend dak van 30°: de bestaande toestand, waar de verwerende partij rekening moet mee houden, is drie woningen met platte daken, die samen een geheel vormen.

De verwerende partij motiveert in de bestreden beslissing dan ook onvoldoende de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening.

...

4.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure door de verwerende partij hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een nieuw verslag van 13 november 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 19 november 2013 beslist de verwerende partij op 21 november 2013 de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

De aanvraag betreft de verbouwing van een eengezinswoning in de rij, waarbij, naast een aantal beperkte inwendige wijzigingen aan de indeling, er een hellend dak voorzien wordt bovenop de twee bestaande bouwlagen. De woning die momenteel een plat dak heeft krijgt dan een zolderverdieping onder een schuin dak onder 45°. Voor het overige blijft het volume ongewijzigd. De woning heeft een kroonlijsthoogte van 7,14m, die wordt behouden. De nokhoogte zal 11,34m bedragen. De dakbasis van het hellende dak heeft een diepte van 8,33m

...

11. Beoordeling

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

...

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt 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. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De eengezinswoning is gelegen in een zeer heterogene straat. Het gaat om een woning in de rij. De onmiddellijk links aanpalende woningen zijn identiek aan de woning waarop de aanvraag betrekking heeft, namelijk 2 bouwlagen en een plat dak. Rechts van het huis bevindt zich een reekswoningen die een totaal ander uitzicht hebben met een gelijkvloerse laag en nog een laag onder mansardedak dat haaks op de straatas staat. Er zijn 7 dergelijke huisjes. Vervolgens staat er een woning bestaande uit twee bouwlagen en hellend dak. Wanneer naar de overzijde van de straat gekeken wordt, dan treft men uitsluitend rijwoningen bestaande uit 2 bouwlagen met een hellend dak onder 45°, gelijkaardig aan het gevraagde. Het betreft hier derhalve een heterogeen straatbeeld, dat reeds

voornamelijk overheerst wordt door woningen met 2 bouwlagen en een hellend dak, hetzij haaks op de straat, hetzij evenwijdig aan de straat.

Uit de gezamenlijke vergunning d.d. 01/03/1948 voor de 3 woningen waarvan het huis van de aanvraag deel uitmaakt, blijkt dat deze oorspronkelijk vergund werden met een hellend dak van 30°. Er wordt nu een dak van 45° voorzien om een volwaardige zolderverdieping mogelijk te maken, wat de woonkwaliteit van de bestaande woning zal vergroten.

De woning rechts vertoont een afwijkende architectuur en gabarit. Dit grote verschil is nu al aanwezig en het toevoegen van het hellend dak zal de brute overgang tussen beide woningen niet teniet doen, doch ook niet verergeren. Er ontstaat geen visuele hinder, noch worden er lichten en zichten weggenomen voor de aanpalende woning rechts.

Ook de woning aan de linkerkant van het gevraagde ondervindt geen hinder van deze aanvraag. De bouwdiepte vergroot niet, het betreft enkel een uitbreiding van het volume in de hoogte met een hellend dak. De bebouwingsgraad van het perceel wijzigt niet. Ook hier ontstaat geen visuele hinder, noch worden er lichten en zichten weggenomen. Het gecreëerde gabarit komt frequent voor in de omgeving en valt binnen wat als algemeen stedenbouwkundig aanvaard wordt. De wijzigingen aan het straatbeeld zijn zeer beperkt aangezien het om een hellend dak gaat, waarvan de impact toch anders is dan die van een volwaardige derde bouwlaag. De architecturale kwaliteit van de linkse woningen, waar het gevraagde qua uitzicht bij aansluit, is bovendien zeer laag. Het behoud van dit geheel is dan ook geen must. Het zijn tevens de enige woningen met een plat dak in de hele straat, derhalve vormen deze in feit eerder de afwijking in het straatbeeld. Het kan dan ook verantwoord worden dat een hellend dak gecreëerd wordt, dit sluit immers meer aan op de onmiddellijke omgeving, met name de woningen aan de onmiddellijke overzijde, die meer presentabel zijn voor het straatbeeld dan woningen met plat dak.

Uit het voormelde kan dan ook geconcludeerd worden dat de aanwezigheid van het gevraagde de goede ruimtelijke ordening niet schaadt en dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking kan komen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1° b) VCRO en van het motiverings-, zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij benadrukt dat de woning waarop de aanvraag betrekking heeft, deel uitmaakt van een groter gebouw waarin drie woningen vervat zijn die samen één harmonieus geheel uitmaken in een straat met een heterogene bebouwing, daar waar de verwerende partij nu louter stelt dat het behoud van het geheel “geen must is”.

De verwerende partij maakt volgens de verzoekende partij een totaal verkeerde analyse inzake de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij wijst erop dat de verwerende partij net zoals in de eerste, door de Raad vernietigde beslissing, verwijst naar het heterogene straatbeeld en naar de vergunning van 1 maart 1948. De verzoekende partij wijst op de vaststelling in het vernietigingsarrest van 27 augustus 2013 (A/2013/ 0508) van de Raad waarin reeds werd gesteld dat het er niet toe doet dat de drie woningen destijds werden vergund met een hellend dak van 30°. Volgens de verzoekende partij gaat de verwerende partij voorbij aan het feit dat het hellend dak voor alle drie de woningen was voorzien zodat de niet-uitgevoerde vergunning van 1948 niet dienend is ter motivering van de in de bestreden beslissing gemaakte afwijkende keuze.

De verzoekende partij meent dat het belangrijkste element van de in de omgeving bestaande toestand waarmee de verwerende partij rekening diende te houden, gelegen is in het feit dat er sprake is van een homogeen bouwblok. In de beslissing blijkt de verwerende partij echter enkel oog te hebben voor het heterogene straatbeeld zonder te motiveren waarom een behoud van het geheel geen must is en waarom de architecturale kwaliteit van de linkse woningen zeer laag is. De verzoekende partij meent dat deze appreciatie op het eerste zicht onredelijk lijkt.

De verzoekende partij meent dat de verwerende partij meer belang hecht aan het heterogene straatbeeld met verwijzing naar de woningen aan de onmiddellijke overzijde die “meer presentabel” zouden zijn voor het straatbeeld zonder daarbij aan te geven waarom deze meer bepalend zouden zijn. Ook hier lijkt volgens de verzoekende partij de appreciatie op het eerste zicht onredelijk. De verzoekende partij meent dat bij de beoordeling van de visuele inpasbaarheid automatisch de rest van het bouwblok in acht moet worden genomen waarbij de overkant van de straat nauwelijks in het blikveld komt. De verzoekende partij wijst erop dat de betrokken woning eerder deel uitmaakt van een homogeen blok met de twee andere woningen dan dat de overkant van de straat mee in ogenschouw moet worden genomen zoals de verwerende partij onterecht stelt.

De verzoekende partij wijst erop dat de Raad in zijn vernietigingsarrest eveneens het homogene bouwblok als doorslaggevend element beschouwde. Het is dan ook voor de verzoekende partij een raadsel waarom de verwerende partij zonder enig motivering stelt dat het behoud van het geheel geen must is en meent dat dit gebeurt met miskenning van het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 27 augustus 2013.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij bekritiseert in dit middel in essentie de door de verwerende partij gedane beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder met betrekking tot de visueel-vormelijke aspecten waarbij rekening moet worden gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

2.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante

decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Zij moet daarbij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en kan, maar is geenszins verplicht, rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Zij moet in haar beoordeling ook rekening houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

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

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

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct en zorgvuldig heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Het is aan de verzoekende partij, die de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betwist, om aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de specifieke inplantingsplaats van de aanvraag (de woning maakt deel uit van een geheel van drie woningen die nagenoeg identiek zijn) vormt dit bouwblok ontegensprekelijk een relevant te beoordelen gegeven dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening moet worden betrokken.

3.

Zoals blijkt uit de feiten uiteenzetting werd de eerdere beslissing van de verwerende partij over de betrokken aanvraag door de Raad vernietigd.

In het vernietigingsarrest van 27 augustus 2013 (nr. A/2013/0508) heeft de Raad vastgesteld dat de verwerende partij in de vernietigde beslissing stelde dat de woning deel uitmaakt van een geheel van drie woningen die nagenoeg identiek zijn met twee bouwlagen en een plat dak en dat de betrokken woning de uiterst rechtse woning is van dit geheel. Er werd vervolgens overwogen dat in dergelijke omstandigheid uit de bestreden beslissing moet blijken of en dat de verwerende partij voldoende rekening houdt met het feit dat de betrokken woning een deel is van een geheel van drie woningen die elk een plat dak hebben en dat de verwerende partij enkel verwees naar de rechts aanpalende woning en naar het feit dat de drie identieke woningen destijds vergund werden met een hellend dak.

Het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van 27 augustus 2013 strekt zich uit tot alle motieven die aan de vernietiging ten grondslag liggen en er de noodzakelijke ondersteuning van uitmaken in de mate dat die motieven betwistingen beslechten die typisch zijn voor die zaak. Van de verwerende partij die na een vernietiging op grond van een gebrekkige motivering inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een herstelbeslissing moet nemen, mag verwacht worden dat zij haar motivering op dit punt des te zorgvuldiger en preciezer uiteenzet.

Met de verzoekende partij stelt de Raad vast dat de beoordeling in de bestreden beslissing hier niet aan voldoet.

4.

In de huidige bestreden beslissing stelt de verwerende partij opnieuw vast dat het gaat om een woning in de rij en dat de onmiddellijk links aanpalende woningen identiek zijn aan de woningen waarop de aanvraag betrekking heeft, namelijk twee bouwlagen en een plat dak. Verder stelt de betreden beslissing nog dat er rechts van het aangevraagde zich zeven woningen bevinden die haaks op de weg staan met een totaal ander uitzicht dan het voorwerp van de aanvraag, namelijk met een gelijkvloerse laag en nog een laag onder mansardedak dat haaks op de straatas staat. Tot slot stelt de verwerende partij dat aan de overzijde van de straat uitsluitend rijwoningen bestaande uit twee bouwlagen met een hellend dak onder 45° zijn ingeplant en dat dit gelijkaardig is aan het gevraagde. Mede op basis van de zeven bij het voorwerp van de aanvraag rechts aansluitende woningen en de woningen gelegen aan de overzijde van de straat, besluit de verwerende partij dat er sprake is van een heterogeen straatbeeld. Dit heterogeen straatbeeld beschrijft de verwerende partij als 'de in de omgeving bestaande toestand'.

Vervolgens bevat de bestreden beslissing achtereenvolgens de volgende motieven om het aangevraagde verenigbaar te bevinden met de goede ruimtelijke ordening:

- uit de gezamenlijke vergunning van 1 maart 1948 voor de drie woningen blijkt dat deze oorspronkelijk vergund waren met een hellend dak van 30°, het nu voorzien van een volwaardige zolderverdieping onder een dak van 45° vergroot de woonkwaliteit van de bestaande woning,
- de woning rechts heeft een afwijkend gabarit en architectuur zodat, gelet op het reeds bestaande grote verschil, een hellend dak de brute overgang tussen deze beide woningen niet teniet zal doen maar ook niet zal verergeren,
- er ontstaat geen visuele hinder en er worden geen lichten en zichten weggenomen bij de aanpalende woning rechts,
- de woning aan de linkerzijde ondervindt geen hinder aangezien de bouwdiepte niet vergroot, de bebouwingsgraad van het perceel niet wijzigt en er ook daar geen visuele hinder ontstaat of lichten en zichten worden weggenomen,
- het gecreëerde gabarit komt frequent voor in de omgeving en valt binnen wat als algemeen stedenbouwkundig wordt aanvaard,
- de wijzigingen aan het straatbeeld zijn beperkt nu er geen volwaardige derde bouwlaag wordt gecreëerd,
- de architecturale kwaliteit van de linkse woningen, waar het aangevraagde qua uitzicht bij aansluit, is zeer laag zodat het behoud van het geheel geen must is mede omdat het in de straat de enige woningen zijn met een plat dak zodat deze in feite eerder de afwijking zijn in het straatbeeld,
- het hellend dak sluit meer aan op de woningen aan de onmiddellijke overzijde die meer presentabel zijn voor het straatbeeld.

Uit deze motivering blijkt dat de verwerende partij in de eerste plaats rekening heeft gehouden met het heterogene straatbeeld eerder dan met het homogene karakter van de drie aaneenpalende

woningen waarvan het voorwerp van de aanvraag een onderdeel uitmaakt. Het feit dat het behoud van dit geheel “geen must” zou zijn, dat de architecturale kwaliteit ervan zeer laag is en dat een zolderverdieping zorgt voor een verhoging van de woonkwaliteit verantwoordt evenwel niet waarom geen rekening wordt gehouden met het homogene blok van drie woningen. De overige motieven van de bestreden beslissing overtuigen ter zake ook niet. De Raad wijst er op dat er een zelfde motief werd opgenomen in de eerder bestreden beslissing dat reeds in het vernietigingsarrest van 27 augustus 2013 ondeugdelijk werd bevonden.

Voor de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening past het om voor het visueel-vormelijk aspect in de eerste plaats rekening te houden met het homogene bouwblok eerder dan met het heterogene karakter van de straat. Indien de verwerende partij toch rekening wenst te houden met het heterogene karakter van de straat, zal ze hierover omstandig moeten motiveren te meer daar de rechts aansluitende woningen een totaal ander uitzicht hebben dan een woning met een hellend dak waarvan de nok evenwijdig loopt met de straat, wat nochtans het voorwerp van de aanvraag is. De opgegeven motieven zijn onvoldoende om de homogeniteit van het bouwblok waarvan de aanvraag deel uitmaakt te verantwoorden.

5.

Het middel is gegrond.

B. Eerste middel

Het eerste middel, dat kritiek inhoudt op de niet-gemotiveerde verwijzing naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt niet verder onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 november 2013, waarbij aan de aanvragers de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een eengezinswoning op een het perceel gelegen te 2530 Boechout, Molenlei 34 en met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 0411P3.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvragers en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 21 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van
Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS