

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0428 van 10 juni 2014
in de zaak 1011/0434/A/8/0363

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn BUTENAERTS
kantoor houdende te 1080 Brussel, Leopold II laan 80
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
wonende te [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 5 januari 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 10 november 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek van 12 juli 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 28 maart 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 15 april 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Barbara SPELEERS die loco advocaat Stijn BUTENAERTS verschijnt voor de verzoekende partij is gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

De tussenkomenende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 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 de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 25 februari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 28 februari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, en het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk verklaard.

De verzoekende partij werpt in haar wederantwoordnota op dat het verzoekschrift in tussenkomst het adres van de tussenkomenende partijen niet vermeldt en dat het beroep tot tussenkomst daarom niet ontvankelijk is.

Het blijkt niet dat het niet vermelden van het adres van de tussenkomenende partijen op enigerlei wijze de procedurele rechten van de verzoekende partij geschaad heeft.

De exceptie wordt verworpen.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen dan in de beschikking van 28 februari 2011. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 31 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomenende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van Dilbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een woning”*.

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

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

Voor het links aanpalende perceel werd op 5 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de bouw van een aanpalende woning met zadeldak.

De aanvraag betreft het oprichten van een eengezinswoning in halfopen bebouwing. Het perceel heeft een breedte van 13,11m aan de straat en een totale diepte van ongeveer 120,00m. Het perceel is hellend. De woning wordt ingeplant op 10,87m achter de rooilijn ter hoogte van de linkse perceelsgrens. De rechtse zijdelingse bouwvrije strook bedraagt 3,20m. Het niveau van de keuken en de woonkamer ligt op – 1,60m ten opzichte van de nulpas (straatniveau). Er is een tussenverdiep met de inkom, een fietsenstalling en één slaapkamer op +0,60m. De andere drie slaapkamers liggen op + 2,45m. Op deze verdieping is er nog een klein trapje naar de badkamer, douchecel en een bijkomende slaapkamer op het niveau + 3,25m.

De woning wordt afgewerkt met een plat dak. De kroonlijst ter hoogte van de achtergevel bedraagt ongeveer 5m, zijnde ongeveer 3,30m ten opzichte van het straatniveau. De bouwdiepte bedraagt 15,00m. Vooraan is er een uitgraving voorzien voor een terras aansluitend aan de keuken met een lage keerwand. Achteraan is er een terras aansluitend aan de eet- en zitkamer op het niveau – 1,60m en nog een terras op het niveau +2,45m. De gevels worden afgewerkt met een donkergrijze gevelsteen.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, wordt een bezwaarschrift ingediend door de linksaanpalende eigenaar.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilbeek verleent op 12 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 11 augustus 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 oktober 2010 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

Bij woningen in halfopen bebouwing is een goede aansluiting tussen beide woningen cruciaal om een goede integratie te verzekeren. De profielen, zijnde de bouwlijn en de dakvlakken, van de gekoppelde woningen moeten maximaal op elkaar afgestemd worden. Op het aanpalend perceel is door de deputatie op 5 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een eengezinswoning met een zadeldak. Door een aansluiting te voorzien met een plat dak, ontstaat er een puntgevel die niet zal afgewerkt worden. Dit is stedenbouwkundig niet verantwoord.”

Na de hoorzitting van 9 november 2010 beslist de verwerende partij op 10 november 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“Beoordeling

1. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing

van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. Het bouwen van een eengezinswoning is verenigbaar met het planologisch bestemmingvoorschrift van het woongebied.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling aangezien er verzaakt werd aan de verkaveling.

2. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot een afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstige de provinciale verordeningen. De voorzieningen voor recuperatie van hemelwater zijn weergegeven op de plannen, de ingevulde aanstiplijst bevindt zich bij de aanvraag. Er wordt een hemelwaterput voorzien van 7.500 liter. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van de eigendom in aanvraag.

3. Het ontwerp houdt rekening met de bestaande helling van het terrein en voorziet een inkom op niveau van de straat en leefruimtes die aansluiten op het niveau van de tuin. De woning heeft hedendaagse architectuur. De [REDACTED] kent een gemengd straatbeeld met woningen van zowel één als twee bouwlagen, het grootste gedeelte afgewerkt met een zadeldak, beperkt zijn ook een schilddak en een plat dak aanwezig. De vorm en de invulling van een eengezinswoning met een plat dak binnen deze residentiële omgeving is op zich verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

4. De aanvraag betreft echter een woning in halfopen bebouwing. Bij woningen in halfopen bebouwing is een goede aansluiting tussen beide woningen cruciaal om een goede integratie te verzekeren. Bij dergelijke aanvragen wordt steeds gevraagd de profielen, zijnde de bouwlijn en de dakvlakken, van de gekoppelde woningen maximaal op elkaar afgestemd moeten worden. De eerst vergunde woning is hierbij bepalend.

Op het aanpalend perceel is op 5 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een eengezinswoning onder zadeldak. De bouwlijn en de kroonlijst ter hoogte van de voorgevel van deze aanpalende woning, worden in voorliggend ontwerp wel gevolgd, de dakvorm is volledig verschillend. Hierdoor zal ter hoogte van de perceelsgrens een puntgevel ontstaan die niet zal worden afgewerkt. Daarom wordt opgelegd om deze zijgevel af te werken op eenzelfde manier als de voorgevel van de aanpalende woning. Alleen door deze afwerking wordt een aanvaardbare integratie van beide woningen in het straatbeeld verkregen.

Deze overwegingen in acht genomen heeft de deputatie beslist dat de aanvraag in aanmerking komt voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvraag is verenigbaar met het planologisch voorschrift van woongebied;
- de J. de Windestraat kent een gemengd straatbeeld met woningen van zowel één als twee bouwlagen, het grootste gedeelte afgewerkt met een zadeldak, beperkt zijn ook een schilddak en een plat dak aanwezig. Een woning met een plat dak is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving;
- de bouwlijn en de kroonlijst ter hoogte van de voorgevel van de aanpalende woning wordt gevolgd. De puntgevel van de aanpalende woning moet afgewerkt worden met dezelfde gevelsteen als voorzien in de voorgevel van de aanpalende woning."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd betekend met een aangetekende brief van 8 december 2010. Het met een aangetekende brief van 5 januari 2011 ingestelde beroep is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1, 5° VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 5.1.0 en 6.1.1.2, alsmede artikel 19, laatste lid van het K.B. van 7 maart 1977 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het Inrichtingsbesluit) van artikel 4.3.1, §1, 1, °b) en §2 VCRO; van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur; evenals de motiveringsverplichting zoals volgt uit de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen.

Zij licht dit middel als volgt toe:

“Doordat het vergunde bouwproject voorziet in de realisatie van een plat dak, waarbij de woning wordt gekoppeld aan de aanpalende woning met een zadeldak;

Terwijl dient te worden vastgesteld dat verweerster hierdoor op kennelijk onredelijk wijze een afweging heeft gemaakt van de goede ruimtelijke ordening waaraan een aanvraag dient te voldoen;

Zodat de bestreden beslissing de aangehaalde bepalingen schendt.

Toelichting:

1.

Krachtens artikel 4.3.1., §1, b) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Zulks wordt bevestigd door artikel 19, laatste lid van het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972.

Artikel 4.3.1., §2, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van het volgende beginsel:

*“1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, **visueel vormelijke elementen**, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op de*

hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4.”

Aangezien de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de coördinatie inhoudt van de vroegere regelgeving kunnen de beoordelingsregels worden toegepast zoals die vóór 1 september 2009 golden en werden geïnterpreteerd door de Raad van State.

Voor het gebied waarin het betrokken perceel is gelegen bestaat geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt het geen deel uit van een behoorlijk vergunden en niet vervallen verkaveling.

In dat geval is het de taak van de vergunningsverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening.

De beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening moet in concreto gebeuren en uitgaan van de bestaande toestand. Een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke/plaatselijke ordening.

Uw Raad dient bijgevolg in het kader van het opgedragen wettigheidstoezicht nagaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

2.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingbesluit bepaalt wat in de bestemming woongebied als bebouwingen mag worden toegelaten:

- de voor woning bestemde gebouwen (zonder beperking)*
- de voor landbouw bestemde gebouwen, alsmede de socio-culturele inrichtingen, de openbare nutsvoorzieningen en de toeristische voorzieningen, op voorwaarde dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;*
- de voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf bestemde gebouwen, onder de dubbele voorwaarde dat zij:
 - bestaanbaar zijn met de woonfunctie van het gebied, en*
 - verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.**

Welnu, voorziet het bouwproject in de realisatie van een plat dak tegen een aanpalende woning die vergund werd met een zadeldak.

De linker naburige woning zal aldus een zadeldak hebben terwijl de huidige vergunning voorziet in een plat dak.

Voor woningen die gekoppeld zijn, sluit het gabariet aan op bestaande of vergunde toekomstige constructies om te komen tot een architecturaal samenhangend geheel en om te voldoen aan de principes van goede ruimtelijke ordening.

Bovendien, en in tegenstelling tot hetgeen verkeerdelijk in de bestreden beslissing wordt voorgehouden, heeft geen enkele woning in de onmiddellijke omgeving een plat dak.

Een zadeldak is dan ook noodzakelijk voor de visuele integratie van de aanvraag in zijn omgeving, zoals vereist door de aangehaalde geschonden reglementaire bepalingen.

Dienaangaande kan verwezen worden naar het arrest van de Raad van State, nr. 202.784 van 6 april 2010 in de zaak ██████ waarbij zich eveneens de vraag stelde of (een) afwijkende nokhoogte(s) van aanpalende gebouwen in overeenstemming was/waren met de goede ruimtelijke ordening. In dit geschil oordeelde de Raad van State terecht dat de vergunningsverlenende overheid correct had geoordeeld dat afwijkende nokhoogtes van aanpalende gebouwen niet kunnen beschouwd worden als zijnde in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Daarbij dient gewezen op het verslag van 25 oktober 2010 van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar die als volgt concludeert:

'De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- *Bij woningen in halfopen bebouwing is een goede aansluiting tussen beide woningen cruciaal om een goede integratie te verzekeren. De profielen, zijnde de bouwlijn en de dakvlakken, van de gekoppelde woningen moeten maximaal op elkaar afgestemd worden. Op het aanpalend perceel is door de deputatie op 5 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een eengezinswoning met een zadeldak. Door een aansluiting te voorzien met een plat dak, ontstaat er een puntgevel die niet zal afgewerkt worden. Dit is stedenbouwkundig niet verantwoord.'*

In het licht van het voorafgaande dient te worden vastgesteld dat het bestreden besluit op foutieve en onredelijke wijze heeft geoordeeld dat verschillende dak types bij aanpalende woningen in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening. De bestreden beslissing is des te meer onwettig nu er wordt gesteld dat er in de nabije omgeving woningen zijn met een plat, hetgeen ontegensprekelijk onjuist is, zodat wordt uitgegaan van feitelijk onjuiste motieven."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"Uit het verzoekschrift blijkt dat de Gewestelijk Stedenbouwkundige Ambtenaar (indien hij hiertoe bevoegd zou zijn geweest) een andere inhoudelijke appreciatie zou gegeven hebben aan deze aanvraag.

Wij verzoeken de Raad voor Vergunningsbetwistingen het verzoek ongegrond te verklaren en de vordering tot nietigverklaring af te wijzen. De deputatie volhardt in haar besluit dat op een gemotiveerde en wettige wijze tot stand is gekomen."

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

- in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft zijn wel woningen aan te treffen zijn met een plat dak. Daarbij wordt verwezen naar woningen gesitueerd op nr. [REDACTED] en 76a in de [REDACTED].
- Tevens brengen zij foto's bij van gekoppelde woningen met plat en zadeldak en afwijkende nokhoogtes elders in de gemeente Dilbeek; dit toont volgens hen aan dat er geen inbreuk is op de goede ruimtelijke ordening.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

"Het verweer van de Deputatie van de Provincieraad Vlaams – Brabant beperkt zich tot de vermelding dat zij tot een andere inhoudelijke appreciatie zijn gekomen.

Dit verweer behoeft geen repliek.

-Tussenkomende partijen menen vooreerst te kunnen aanvoeren dat er in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft wel woningen aan te treffen zijn met een plat dak. Daarbij wordt verwezen naar woningen gesitueerd op nr. [REDACTED] en 76a in de [REDACTED].

Daarbij vergeten tussenkomende partijen dat het perceel waarop de bestreden beslissing is te situeren rond nr. [REDACTED] in de [REDACTED] zal ingeplant worden, hetgeen dus weldegelijk niet in de onmiddellijke omgeving te situeren is van de door tussenkomende partijen aangehaalde woningen.

Dat er daarenboven in de onmiddellijke omgeving zeker en vast geen gekoppelde woningen met zadeldak en plat dak aan te treffen zijn.

Tevens menen tussenkomende partijen, door foto's bij te brengen van gekoppelde woningen met plat en zadeldak en afwijkende nokhoogtes, dat dit maakt dat er geen inbreuk zou zijn op de goede ruimtelijke ordening.

Het is echter niet dat er in het verleden woningen (al dan niet) regelmatig zijn vergund in strijd met de goede ruimtelijke ordening dat deze inbreuken maken dat soortgelijke aanvragen in toekomst in overeenstemming zouden zijn met de goede ruimtelijke ordening. Aldus redenen zou betekenen dat bestaande onwettige toestanden rechten zouden verlenen aan derden om eveneens onwettig te mogen handelen."

Beoordeling door de Raad

1.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend 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 wettigheidstoezicht 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.

Er is in deze zaak geen rechtsregel of enig ander voorschrift dat oplegt dat aanpalende gebouwen dezelfde dakvorm moeten hebben. Of een woning die aanpaalt aan een andere woning met zadeldak, ook met een zadeldak moet worden afgewerkt, is derhalve een zaak van de beoordeling van goede ruimtelijke ordening.

Het juridisch kader en de feiten in de zaak die de verzoekende partij aanhaalt ter ondersteuning van haar betoog verschillen grondig van het kader en de feiten in deze zaak: in de zaak waarnaar de verzoekende partij verwijst, bepaalde het BPA dat de hoogte en de diepte, de dakvorm en het dakvolume der gebouwen in harmonie moesten zijn met de aanpalende gebouwen en met het straatbeeld. De kroonlijsthoogte van het gebouw waarvoor de vergunning was aangevraagd was 3 meter en 4 meter hoger dan die van de aanpalende gebouwen, en hetzelfde gold voor de nokhoogtes.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de onmiddellijke omgeving, meer bepaald het aanpalend gebouw, op een correcte manier heeft beschreven, en vastgesteld dat zowel de voorgevellijn als de kroonlijsthoogte van beide gebouwen samenvallen, en dat alleen de dakvorm verschilt. Zij verwijst ook naar de diverse bebouwingswijzen en dakvormen in de buurt, en de verzoekende partij, op wie de bewijslast ter zake rust, toont niet aan dat dit een onjuiste feitelijke beoordeling is. Die beoordeling wordt mede ondersteund door foto's bijgebracht door de tussenkomende partijen. Wat betreft de elders in de gemeente voorkomende combinatie plat dak – zadeldak bij aanpalende gebouwen komt de verzoekende partij niet verder dan het uiten van vage vermoedens van onwettelijkheid waaruit geen rechten geput kunnen worden.

Dat de verwerende partij oog gehad heeft voor de integratie van beide woningen blijkt niet alleen uit het feit dat zij vastgesteld heeft dat voorgevellijn en kroonlijsthoogte samenvallen, maar ook doordat zij opgelegd heeft dat de puntgevel moet worden afgewerkt met dezelfde gevelsteen als die van de aanpalende woning.

Door de bestreden vergunning te verlenen heeft de verwerende partij niet blij gegeven van een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening die onwettelijk of kennelijk onredelijk is.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer █████ en mevrouw █████ is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 10 juni 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Bram CARDOEN

Marc BOES