

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0156 van 24 april 2012
in de zaak 1011/0652/SA/2/0717

In zake:

Mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VAN BEVER
kantoor houdende te 1850 Grimbergen, Pastoor Woutersstraat 32 bus 7
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij :*

de [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dirk LINDEMANS
kantoor houdende te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 3 maart 2011, en geregulariseerd bij aangetekende brief van 29 maart 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant van 4 januari 2011 waarbij aan de tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van zes appartementen.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een arrest van 26 juli 2011 (A/4.8.18/2011/0051) heeft de Raad vastgesteld dat de heer [REDACTED] heeft verzuimd om het verschuldigde rolrecht te betalen en dat het ingestelde beroep onontvankelijk is in hoofde van de heer [REDACTED].

Met het arrest van 10 januari 2012 (S/2012/0002) werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens gebrek aan moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 februari 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter THOMAES die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Evert VERVAET die loco advocaat Marc VAN BEVER verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Bert VAN HERREWEGHE die loco advocaat Dirk LINDEMANS verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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.

III. TUSSENKOMST

De [REDACTED] vraagt met een op 30 mei 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 20 juni 2011, dat er grond is om het verzoek voorlopig in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid VCRO.

Met het arrest van 10 januari 2012 (S/2012/0002) werd aan de verzoekende partij tot tussenkomst definitief toelating verleend om in de debatten tussen te komen.

IV. FEITEN

Op 3 november 2010 (datum van het ontvangstbewijs) wordt er namens de tussenkomenende partij bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams-Brabant een aanvraag ingediend voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*Nieuwbouw 6 appartementen*" te Aarschot in de [REDACTED].

Het ontwerp voorziet in de afbraak van de bestaande bebouwing en de oprichting van een nieuwbouw met zes appartementen. De voorziene nieuwbouw wordt opgesplitst in drie blokken (A, B en C) waarbij blok B een beperkte diepte heeft, waardoor een groene binnentuin wordt gecreëerd.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan 'Aarschot-Diest', gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het perceel was ten tijde van het bestreden besluit eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 18 juni 2002 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 11, 'Stadscentrum', meer bijzonder in een zone voor wonen.

Het perceel is ook gelegen binnen de grenzen van het op 9 december 2010 goedgekeurde ruimtelijk uitvoeringplan '■■■■■', meer bijzonder in een zone voor wonen. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde niet vervallen verkaveling.

Het perceel is eveneens gelegen in het gezichtsveld van de als monument beschermde Onze-Lieve-Vrouw kerk.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Bescherming Archeologisch Patrimonium brengt op 24 november 2010 een gunstig advies uit.

Op 2 december 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Aarschot een gunstig advies.

Op 4 januari 2011 beslist de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Met het arrest van 10 januari 2012 (S/2012/0002) heeft de Raad reeds geoordeeld dat de vordering van de verzoekende partij tijdig werd ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Met het arrest van 10 januari 2012 (S/2012/0002) heeft de Raad reeds vastgesteld dat de verzoekende partij over het rechtens vereiste belang beschikt in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar geregulariseerd verzoekschrift roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 1.1.4 en 4.3.1, §2 VCRO, de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Volgens de verzoekende partij zijn de vergunde appartementen niet in overeenstemming met de onmiddellijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening. De beoordeling door de vergunningverlenende overheid zou op onzorgvuldige wijze zijn gebeurd zodat het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële en formele motiveringsplicht geschonden is.

In de eerste plaats voert zij aan dat de vormgeving van de appartementsgebouwen architecturaal niet strookt met de omliggende bebouwing (■■■■). De bebouwing zou te volumineus zijn en niet passend ingepland.

De verzoekende partij wijst er verder op dat de bebouwing in de ■■■■ momenteel voornamelijk bestaat uit twee à drie bouwlagen, hetgeen richting het kerkplein trapsgewijs afbouwt tot garages. Volgens het verzoekschrift zouden de voorliggende bouwplannen een schending betekenen van de *“regels betreffende de inplanting en de afmetingen van de gebouwen en betreffende de dakvorm”*.

De verzoekende partij bekritiseert het esthetisch karakter van de vergunde gebouwen onder meer omdat het buitenschrijnwerk uit wit gelakt aluminium zal worden vervaardigd. Ook zouden de terrassen van de appartementen *“de mogelijkheid bieden om afval buiten te stockeren, wat afbreuk zou doen aan de waardigheid van de rustieke Onze-Lieve-Vrouwkerk en de omgeving”*.

De verzoekende partij vreest dat er ingevolge het bestreden besluit een tekort aan parkeermogelijkheden zal ontstaan doordat drie bestaande garages verloren gaan en bijkomende auto's een parkeerplaats zullen behoeven.

De verzoekende partij voegt tot slot toe dat diverse hinderaspecten onvoldoende werden onderzocht door de verwerende partij. Zij wijst op de aantasting van de privacy, inkijk in haar woning en tuin, en het verlies van licht en uitzicht.

De verwerende partij wijst in haar antwoordnota op de ligging van de percelen binnen de 'zone voor wonen' van het BPA 'nr. 11 Stadscentrum'. Volgens de verwerende partij is het bestreden besluit in overeenstemming met de voorschriften van dit BPA zodat ingevolge de bewoordingen van artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO, de goede ruimtelijke ordening hoe dan ook werd gegarandeerd.

In ondergeschikte orde betwist de verwerende partij dat zij de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving niet zou hebben getoetst. Zij wijst erop dat de afmetingen geheel conform zijn aan de voorschriften van het BPA en dat de vormgeving, architectuur en materiaalgebruik strookt met de onmiddellijke omgeving.

De vrees van de verzoekende partij dat afval zal worden gestockeerd op de terrassen, wordt door de verwerende partij voorbarig en ongefundeerd geacht. Met betrekking tot de parkeerhinder, stelt de verwerende partij dat de oprichting van de zes appartementen geen bijzondere impact zal hebben op de mobiliteit. Eventueel verlies van privacy, licht en lucht, is volgens de verwerende partij enkel het gevolg van de omstandigheid dat het perceel bebouwbaar is volgens het BPA.

Er wordt door de verwerende partij geconcludeerd dat zij als een normale zorgvuldige overheid alle aspecten in verband met de goede ruimtelijke ordening in het bestreden besluit zelf in overweging heeft genomen zodat de vergunning afdoende is gemotiveerd.

In haar schriftelijke uiteenzetting voegt de tussenkomende partij nog toe dat de Raad niet de opportuniteit van de stedenbouwkundige vergunning beoordeelt, doch slechts de wettigheid. Enkel een kennelijk onjuiste of onredelijke beslissing kan worden vernietigd.

De tussenkomende partij verwijst naar het (impliciet) gunstig advies van de afdeling Onroerend Erfgoed, de afdeling Ruimte en Erfgoed en het College van Burgemeester en Schepenen.

Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt volgens de tussenkomende partij dat de aanvraag volledig in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en de gedetailleerde voorschriften van het BPA. De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij de hinderaspecten onvoldoende concretiseert.

2.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij twee onderdelen toe aan het enig middel.

In het eerste onderdeel roept zij de schending in van artikel 4.3.1, §1 VCRO en meer bepaald van de voorschriften uit het gemeentelijk RUP '■■■■' met betrekking tot de bebouwingwijze, de inplanting van de gebouwen, de afmetingen van de gebouwen en de dakvorm. Het RUP '■■■■' werd door de gemeenteraad van Aarschot definitief vastgesteld bij besluit van 18 oktober 2010 en door de deputatie goedgekeurd op 9 december 2010. De verzoekende partij meent dat de vergunningverlenende overheid de op 9 november 2010 ingediende aanvraag niet meer mocht beoordelen op basis van het BPA, maar rekening diende te houden met het reeds op 9 december 2010 definitief door de gemeenteraad goedgekeurde RUP. Door de op dat ogenblik van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften te negeren schendt de bestreden beslissing de formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In een tweede onderdeel houdt de verzoekende partij voor dat de vergunningverlenende overheid geen rekening heeft gehouden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en roept zij, in samenhang met artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO, de schending in van artikel 4.3.2 VCRO. Zij meent dat de aanvraag minstens diende geweigerd te worden aangezien ten tijde van de aanvraag het RUP reeds voorlopig was vastgesteld.

In het derde onderdeel wordt de inhoud van het oorspronkelijk middel uit het verzoekschrift herhaald, evenwel aangevuld met aspecten betrekking hebbend op het RUP '■■■■'.

Tot slot wijst de verzoekende partij er op dat de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, een middel van openbare orde uitmaakt en desgevallend ambtshalve kan worden opgeworpen door de Raad.

Beoordeling door de Raad

1.

Uitsluitend het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, kan in aanmerking genomen worden als principieel uitgangspunt om de ontvankelijkheid en de gegrondheid van de ingeroepen middelen te beoordelen.

Met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen, zoals vervat in de wederantwoordnota kan en mag de Raad dan ook geen rekening houden.

De in de wederantwoordnota ingeroepen middelonderdelen met betrekking tot de schending van de voorschriften van het op 18 oktober 2010 door de gemeenteraad goedgekeurde gemeentelijk RUP '■■■■' en de daaraan gekoppelde schending van artikel 4.3.1, §1 VCRO, de formele motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel en de schending van de artikelen 4.3.1, §2, eerste lid, 2° en 4.3.2 VCRO omdat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen zoals verwoord, minstens in het reeds op 29 april 2010 voorlopig vastgesteld RUP, worden dan ook **als onontvankelijk** verworpen.

Ook de uitbreidingen van het derde onderdeel in de wederantwoordnota worden als onontvankelijk verworpen voor zover ze aspecten behandelen die betrekking hebben op het RUP '■■■■'. Deze aspecten worden immers in het geheel niet behandeld in het inleidend verzoekschrift en dienen dan ook als een uitbreiding van het oorspronkelijk middel beschouwd te worden.

Al deze middelonderdelen konden reeds in het inleidend verzoekschrift ingeroepen worden aangezien voormeld RUP reeds gekend was ten tijde van het opstellen van het initiële verzoekschrift.

De wederantwoordnota, zoals voorgeschreven bij artikel 4.8.20, §2 VCRO, is voorzien om te reageren op het verweer van de verwerende partij zoals neergeschreven in de antwoordnota. Het is niet de bedoeling om in een wederantwoordnota nieuwe middelen te gaan ontwikkelen en hierdoor het recht op tegenspraak te ontnemen aan de andere in het geding betrokken partijen.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij op de terechtzitting voorhoudt, volgt uit de formele motiveringsplicht geenszins dat in de vergunningsbeslissing uitdrukkelijk moet worden uitgelegd waarom met de voorschriften van het RUP geen rekening werd gehouden. De schending van de formele motiveringsplicht raakt overigens niet de openbare orde, zodat de verzoekende partij dit hoe dan ook niet voor het eerst ter openbare terechtzitting of in de wederantwoordnota kon inroepen.

Ten overvloede stelt de Raad bovendien vast dat een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan overeenkomstig artikel 2.2.18 VCRO slechts in werking treedt veertien dagen na de bekendmaking van het goedkeuringsbesluit van de deputatie bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad. De Raad stelt vast dat een uittreksel van het goedkeuringsbesluit van de provincie Vlaams-Brabant werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 1 februari 2011 en dat het RUP dus pas op 15 februari 2011 in werking is getreden. Het bestreden besluit dateert van 4 januari 2011.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO biedt bovendien trouwens enkel de mogelijkheid om desgevallend rekening te houden met '*beleidsmatig gewenste ontwikkelingen*' doch dit artikel kan allerminst als een verplichting worden geïnterpreteerd.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in de uiteenzetting van haar initieel middel met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening de schending inroept van zowel de formele motiveringsplicht zoals uitgedrukt in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, als de schending van de materiële motiveringsplicht. Uit de uiteenzetting van dit middel blijkt evenwel dat zij de motieven van de bestreden beslissing wel degelijk kent, doch deze bekritiseert op feitelijke en juridische correctheid en onredelijke beoordeling. Zij bekritiseert immers de interne legaliteit of de deugdelijkheid van de motieven van de bestreden beslissing. De verzoekende partij heeft dus blijkbaar geen schade ondervonden van enige schending van een formele motiveringsplicht, zodat dit middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, niet dienstig kan worden ingeroepen. De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsplicht als een schending van de materiële motiveringsplicht.

Krachtens het materiële motiveringsbeginsel moet elke administratieve beslissing steunen op rechtens aanvaardbare motieven met een voldoende feitelijke grondslag, die kunnen blijken hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat de bestreden beslissing moet gedragen worden door rechtens aanvaardbare motieven die steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten. Deze motieven kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat het vergunningverlenend bestuur bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt.

Tot slot moet die overheid de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidsstoezicht kan de Raad zijn beoordeling van de feiten en van de eisen van een goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, die in dit verband over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningsverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

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

3.

Artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO bepaalt dat, 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 artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De Raad volgt niet de stelling van de verwerende partij dat ingevolge artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO de goede ruimtelijke ordening geacht wordt te zijn gewaarborgd louter omdat de voorschriften uit het BPA [REDACTED] werden gerespecteerd.

Uit de bestreden beslissing blijkt trouwens dat de verwerende partij er van uitging dat het BPA niet alle aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2 behandelde, aangezien zij deze aandachtspunten in haar beslissing bespreekt.

4.

Volgens de verzoekende partij past het architecturaal karakter van de appartementen echter niet in een woongebied met culturele, historische en esthetische waarde en is het geplande gebouw te volumineus. Zij meent dat het esthetisch karakter van de omgeving zal worden aangetast. Uit het bestreden besluit blijkt nochtans dat de verwerende partij wel degelijk rekening heeft gehouden met de inpasbaarheid van het project in de omgeving en dat zij heeft geconcludeerd dat het gebouw geen afbreuk zal doen aan de nabijgelegen kerk en historische context. De erfgoedwaarde van de te slopen gebouwen werd beoordeeld. De omstandigheid dat de verzoekende partij een tegengesteld standpunt huldigt, maakt de bestreden beslissing niet zonder meer onwettig en de verzoekende partij toont de onredelijkheid van het standpunt van de verwerende partij niet aan.

De verzoekende partij voert verder aan dat de inplanting, de afmetingen en de dakvorm van het gebouw 'de regels' schenden. De Raad stelt vooreerst vast dat de verzoekende partij niet verduidelijkt over welke regels het gaat. Nazicht van de plannen leert dat het gabarit van de gebouwen volledig past binnen het BPA "■■■■", waar de plaats van het op te richten gebouw gekwalificeerd wordt als een klasse II voor blok A met een mogelijke kroonlijsthoogte tussen 8 en 10 meter en een klasse 0 voor de blokken B en C, met een mogelijke hoogte tot 6 meter. Voortgaand op de ingediende plannen stelt de Raad vast dat alle kroonlijsthoogten onder of gelijk met de voorgestelde maxima vallen. Overeenkomstig het BPA worden de gebouwen ook ingeplant volgens de rooilijnen of volgens de verplichte op de plannen aangeduide voorgevelbouwlijnen. Ook de bouwdieptes lijken gerespecteerd te zijn, nu de bouwblokken langs drie zijden aan de openbare weg palen. De verzoekende partij bewijst het tegendeel niet.

De Raad heeft integendeel de indruk dat de verzoekende partij het project toetst aan de nieuwe normen van het RUP, doch zoals reeds gesteld, was dit RUP ten tijde van de bestreden beslissing nog niet in werking.

Met betrekking tot het verstoren van het esthetisch uitzicht van de buurt, toont de verzoekende partij niet aan dat de verwerende partij tot een onredelijke beoordeling is gekomen van de aanvraag.

De Raad stelt vast dat deze kritiek voornamelijk betrekking heeft op het aluminium buitenschrijnwerk. Het behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om te oordelen of het gebouw qua vormgeving, architectuur en materiaalgebruik in overeenstemming is met de onmiddellijke omgeving. De vrees dat de bewoners afval op het balkon zullen stockeren, is evenmin afdoende concreet. Het gebruik van het balkon om afval op te slaan, is bovendien een element dat kan worden aangepakt door politieel optreden of een optreden van enige andere dienst en is geen element dat ter beoordeling aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen dient voorgelegd te worden.

Inzake de mobiliteit houdt de verzoekende partij voor dat het project een substantiële impact zal hebben op de mobiliteit aangezien een aantal parkeermogelijkheden (garages) verloren gaan, terwijl er bijkomende parkeernoden geschapen worden.

De verwerende partij heeft terzake als volgt geoordeeld:

“De oprichting van een meergezinswoning met zes woongelegenheden heeft geen bijzondere impact op de mobiliteit. Door de ligging van het goed binnen het stadscentrum,

is er voldoende openbaar vervoer in de buurt aanwezig. Voor personenwagens is er in of aan de stadsrand voldoende parkeermogelijkheid”

De verzoekende partij toont de onjuistheid van deze stelling, minstens de onredelijkheid van deze stelling niet aan.

5.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij eigenlijk niet betwist dat het bestreden project in overeenstemming is met de voorschriften van het BPA '■■■■', dat ten tijde van het indienen van de aanvraag en het bestreden besluit van kracht was.

De Raad is tevens van oordeel dat de verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partij zich op foute gegevens heeft gesteund of dat zij door te steunen op motieven die rechtens of feitelijk onaanvaardbaar zouden zijn, tot een kennelijke onredelijke beslissing is gekomen door de vergunning te verlenen voor de bouw van de zes appartementen.

6.

Met betrekking tot de door de verzoekende partij ingeroepen hinderaspecten (aantasting van het esthetisch karakter van de omgeving, verlies van zicht vanuit haar woning, overdadig licht ingevolge de bouw van de appartementen, verlies aan privacy) heeft de verwerende partij in de haar beoordeling volgende criteria betrokken:

- *functionele inpasbaarheid: het oprichten van een meergezinswoning met zes woongelegenheden is verantwoord binnen het stadscentrum. Binnen het centrum zijn verschillende voorzieningen aanwezig, zodat de bouwplaats de voorgestelde woondichtheid kan verdragen.*
- *Schaal: het ontworpen gebouw past zich qua schaal aan bij de schaal van de omliggende bebouwing. De ontworpen kroonlijsthoogte is in overeenstemming met de in het BPA voorgestelde hoogtes.*
- *ruimtegebruik en bouwdichtheid: de voorgestelde bouwdichtheid is verantwoord. Doordat het perceel aan drie zijden aan de openbare weg paalt, wordt de bebouwing voorzien in functie van deze aanpalende straten. Binnen het BPA is de bouwzone ook op deze wijze ingetekend.*
- *visueel-vormelijke elementen: het ontwerp is qua vormgeving, architectuur en materiaalgebruik in overeenstemming met de omliggende bebouwing. Er wordt geen afbreuk gedaan aan het nabijgelegen monument. Langs de zijde van het ■■■■ wordt een aanzet gegeven om ook aan deze zijde een volwaardige straatwand te bekomen.*
- *cultuurhistorische aspecten: De bestaande te slopen gebouwen hebben geen bijzondere erfgoedwaarde, zodat het behoud hiervan niet opportuun is. Het betreft bouwvallige constructies zodat de nieuwbouw dan ook een verbetering van de bestaande situatie betekent.*
- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: Het ontwerp voorziet in voldoende woonentiteiten. Elke entiteit beschikt over voldoende woonkwaliteit. De woongelegenheden op verdiepingsniveau beschikken over een beperkte private binnenruimte onder de vorm van een balkon. De gelijkvloerse appartementen geven uit op een gemeenschappelijke groene binnentuin.*

De verzoekende partij toont niet in concreto aan dat de verwerende partij kennelijk onredelijk is geweest bij de beoordeling van de ingeroepen hinderaspecten.

In de wederantwoordnota wordt met betrekking tot de ingeroepen hinderaspecten bovendien het initieel middel uitgebreid in de zin dat deze aspecten worden getoetst aan de voorschriften van

het RUP '■■■■'. Zoals reeds eerder gesteld kan met deze uitbreiding geen rekening worden gehouden en dient dit middelonderdeel als onontvankelijk te worden verworpen.

7.

De verzoekende partij vraagt tot slot, voor zover middelen of middelonderdelen als laattijdig zouden worden afgewezen, dat de Raad de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de vergunningverlenende overheid, aan de goede ruimtelijke ordening, als ambtshalve middel zou invoeren op grond van artikel 4.8.3, §2 VCRO.

Zoals reeds blijkt uit de bespreking van het enig ingeroepen initieel middel, stelt de Raad geen kennelijk onredelijke toetsing vast van de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 april 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS