

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0260 van 21 april 2015
in de zaak 1314/0147/A/8/0159

In zake: de bvba **IMMO EFREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bernard MARTENS
kantoor houdende te 8200 Brugge, Gistelse Steenweg 340
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 11 november 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 19 september 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer Patrick DEGOMME en mevrouw Colette GIELEN tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 19 april 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het afbreken van de bestaande fabriekspanden en woning en het bouwen van een appartementsgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 8200 Brugge, Zandstraat 13-15-17 en met als kadastrale omschrijving 31 AFD/St.-Andries 5 AFD, sectie C, nummers 0274F2, 0274G2 en 0274H2.

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 geen wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 19 februari 2015 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 maart 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij, 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 het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad van Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. FEITEN

Op 24 december 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het afbreken van de bestaande fabriekspanden en woning, en het bouwen van een appartementsgebouw”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Brugge-Oostkust’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge’, vastgesteld met een besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 februari 2013 tot en met 8 maart 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend.

De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 5 april 2013 voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge verleent op 19 april 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

De heer Patrick DEGOMME en mevrouw Colette GIELEN tekenen tegen deze beslissing op 14 juni 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 augustus 2013 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 27 augustus 2013 beslist de verwerende partij op 19 september 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

*De aanvraag dient getoetst te worden aan de bestemmingsvoorschriften van het **gewestplan**. De aanvraag is verenigbaar met de woonbestemming volgens het gewestplan op voorwaarde dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en past in de plaatselijke aanleg.*

Het advies van afdeling Onroerend Erfgoed was gunstig omdat door aanpassingen aan het gebouw de erfgoedwaarde sterk verminderd is. De beschrijving op de inventaris heeft dan ook vooral documentaire waarde.

Het advies van de gemeentelijke diensten Wegendienst, Leefmilieu, Mobiliteitscel en Groendienst waren voorwaardelijk gunstig.

Het advies van de brandweer is gunstig.

Het advies van dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken van Stad Brugge is ongunstig. De dienst gaat niet akkoord met het voorgestelde volume en de architecturale uitwerking. Enerzijds is de overgang naar de naastliggende panden te brusk en anderzijds is de materiaalkeuze niet passend in de omgeving. Er wordt eveneens verwezen naar het advies bij de vorige bouwaanvraag waarbij gesteld werd dat de vervangende nieuwbouw te weinig ruimtelijke kwaliteit heeft om de sloop te rechtvaardigen.

In het beroepschrift wordt aangegeven dat in de beslissing geen rekening gehouden werd met het advies van de dienst Monumentenzorg dat opnieuw negatief is en dat onvoldoende aangetoond is waarom dit niet bijgetreden wordt.

(...)

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid gezien de aanvraag dateert van na 1 maart 2010 en er meer dan 6 woongelegenheden voorzien worden met toegangsdeuren over meer dan 3 niveaus.

De verordening schrijft 1,75 m ruwbouwmaat voor zodat een afgewerkte maat van 1,5 m bekomen wordt (art. 15). Afwijkende oplossingen kunnen volgens de verordening mits aangetoond wordt dat na afwerking de wanden een vrije en vlakke doorgangsbreedte hebben van minstens 1,5 m. In dit dossier ontbreekt een meer gedetailleerde wandopbouw die zou kunnen staven dat met een ruwbouwafstand tussen de muren van 1,60 m een afwerking van 1,5 m bekomen wordt. Nergens wordt de afwijking gemotiveerd. Het is echter wel aannemelijk dat dit mogelijk is als er enkel bepleistering en plinten voorzien zijn als afwerking. Een verduidelijking is evenwel vereist volgens de verordening.

Bij plaatselijke vernauwingen van de gang over meer dan 1,2 m breedte is een minimale ruwbouwmaat van 1,45 m vereist. Hier wordt er in de gemeenschappelijke delen een vernauwing voorzien over 1,5 m met een ruwbouwmaat van 1,25 m. Ook hier moet minstens gemotiveerd worden hoe de wandopbouw zal zijn zodat met een ruwbouwmaat van 1,25 m een afgewerkte breedte van 1,2 m bekomen wordt. De aanvrager was niet vertegenwoordigd op de hoorzitting. Er werd bijgevolg geen detail van de muuropbouw en afwerking voorgelegd waaruit blijkt dat de gevraagde afgewerkte breedtes gegarandeerd zijn. Zodoende kan niet besloten worden dat de aanvraag voldoet aan de toegankelijkheidsverordening.

(...)

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De plaats van de aanvraag is gelegen in Sint-Andries, nabij het centrum van Brugge. De straat wordt gekenmerkt door rijwoningen met rechts palend aan de plaats van de aanvraag al 2 meergezinswoningen. Het doorvoeren van een vorm van verdichting is op

deze plaats dan ook niet uitgesloten. Ook Gistelse Steenweg 114, dat rechts achteraan paalt aan het perceel van de aanvraag betreft een meergezinswoning. Wel moet onderzocht worden of de aanvraag zich inpast in de omgeving.

In het advies van de dienst Ruimtelijke Ordening van Stad Brugge wordt erop gewezen dat niet meer kan terug gekomen worden op de grootte van het gebouw omdat al een vergunning afgeleverd werd voor een appartementsgebouw met gelijke grootte voor dit terrein.

Het betreft hier echter een nieuwe vergunningsaanvraag van een nieuwe aanvrager met een volledig nieuw ontwerp, geen aanpassing van wat reeds vergund is. Omwille van de devolutieve werking in graad van beroep onderzoekt de vergunningverlenende overheid in beroep nu de aanvraag volledig opnieuw. Alles moet her beoordeeld worden.

Het gebouw telt 3 bouwlagen en 2 woonlagen in het dak. Het sluit voor wat betreft de kroonlijsthoogte en nokhoogte aan bij de rechts aanpalende meergezinswoning. Het gabariet van de links aanpalende rijwoning is heel wat beperkter zowel wat betreft de hoogte als wat betreft de bouwdiepte. Er wordt in het ontwerp afgebouwd in diepte en hoogte ter hoogte van de linkerperceelsgrens maar dan nog is er een groot verschil tussen beide gabarieten. Dit is zichtbaar op snede DD op plan 5/6. De bouwdiepte van het hoofdvolume zoals aangegeven op de grondplannen van de verdiepingen lijkt niet correct weergegeven. De bouwdiepte bedraagt 7 à 7,5 m en geen 9 m zoals aangeduid op de grondplannen. Zoals te zien op doorsnede DD ontstaat een grote wachtgevel ter hoogte van de linkerbuur. Ook op vandaag is er een zeer grote wachtgevel ter hoogte van de perceelsscheiding met de linkerbuur (zie foto F9). Nu er een nieuwe invulling komt van het terrein is dit een ideale gelegenheid om dit probleem recht te zetten. Het is daarom aangewezen dat er ook op de eerste verdieping meer afgebouwd wordt naar de linkerbuur en dat de meergezinswoning ook ter hoogte van het dak beter aansluit bij de linkerbuur. De overgang en dus afbouw naar het linkse gabariet is niet voldoende.

Er werd beroep ingesteld door de achterbuur met woning in de Gistelse Steenweg (nr. 108) nadat deze ook al bezwaar had ingediend bij het openbaar onderzoek. De beroeper stelt last te zullen hebben van inkijk in zijn achtertuin en woning. De beroeper vindt het onbegrijpelijk dat nu wel terrassen kunnen aangelegd worden in de zone waar het perceel minder dan 30 m diep is, wat bij vorig ontwerp niet kon. Toen werd het bezwaar van beroeper wel deels gegrond verklaard en werden geen terrassen toegelaten in de zone waar het perceel minder dan 30 m diep was en dit om voldoende afstand te behouden.

In dit ontwerp is er een terras op de eerste verdieping ter hoogte van het smalle deel van het perceel. Dit bevindt zich op 4 m van de achterperceelsgrens en op een kleine 7 m van de linkerperceelsgrens. Ook op de tweede verdieping is er een terras. Dit bevindt zich op 2 m afstand van de linkerperceelsgrens en op ongeveer 6,5 m van de achterperceelsgrens. Op de zolderverdieping is het dakvolume teruggetrokken ten opzichte van de linkerbuur. Hiervan wordt echter wel gebruik gemaakt om daar een dakterras te voorzien. Dit dakterras komt tot 2 m van de linkerperceelsgrens en tot voorbij de bouwdiepte van het hoofdvolume van de linkerbuur. Het niveau van de terrasvloer bevindt zich boven de nok van de links aanpalende woning.

De inkijk in de woning van beroeper moet gerelativeerd worden gezien de aanmerkelijke afstand. De woning bevindt zich op meer dan 15 m van de gemeenschappelijke achterperceelsgrens en de terrassen bevinden zich op nog eens minstens 4 m van deze gemeenschappelijke achterperceelsgrens.

Door echter terrassen te voorzien tot op het dakniveau (5^e laag) is er teveel inkijk in de

tuinen van de omwonenden (zowel in de Zandstraat als in de Gistelse Steenweg) mogelijk. Ook het terras op de tweede verdieping komt zeer dicht bij de linkerperceelsgrens. Dit geeft aanleiding tot aantasting van hun privacy.

De dienst Monumentenzorg van Stad Brugge vindt het materiaalgebruik storend. Volgens deze dienst geniet het gebruik van baksteen de voorkeur gezien de context. Er wordt gesteld dat een groter contrast met de buurpanden dan een witte bepleistering met wit dak en zwart schrijnwerk haast onmogelijk is.

Het is vooral de combinatie van het materiaal en de kleur die zorgt voor een zeer groot contrast. Het gebruik van bepleistering moet niet a priori uitgesloten worden eventueel in combinatie met gevelmetselwerk. Het witgekleurde dakbedekkingsmateriaal is echter wel zeer atypisch en het zal de omvang van het gebouw nog meer accentueren.

Het project voorziet enerzijds in parkeermogelijkheid op eigen terrein en anderzijds in gehuurde parkeerplaatsen in de Gistelse Steenweg. Op eigen terrein worden 6 garageboxen en 3 autostaanplaatsen aangelegd. Deze garages bevinden zich in de achtertuintzone. De achtertuinten van de aanpalenden in zowel de Zandstraat als de Gistelse Steenweg zijn effectief in gebruik als tuin. Het voorzien van de parkeerplaatsen zorgt daar voor een ongewenste dynamiek en mogelijke hinder voor de omwonenden. Er moet gezien de omvang van het perceel gestreefd worden naar ondergronds parkeren. Dit komt ook de leefkwaliteit van de bewoners van de meergezinswoning ten goede omdat dan de achtertuin kan ingericht worden en gebruikt als tuin.

Besluitend moet gesteld worden dat een meergezinswoning op deze plaats zeker aanvaardbaar is maar dat het ontwerp moet aangepast worden om het nog beter in te passen in de onmiddellijke omgeving. De ruimtelijke impact van voorliggend ontwerp op de omgeving is te groot.

4D CONCLUSIE

De aanvraag omvat het bouwen van een meergezinswoning na sloop van de gebouwen van een voormalige drukkerij langs de Zandstraat in Sint-Andries. Het gebouw telt 3 bouwlagen en 2 woonlagen in het dak.

De meeste adviezen waren voorwaardelijk gunstig of gunstig behalve het advies van de dienst Monumentenzorg van Stad Brugge. Deze dienst gaat niet akkoord met het voorgestelde volume en de architecturale uitwerking. Enerzijds is de overgang naar de naastliggende panden te bruusk en anderzijds is de materiaalkeuze niet passend in de omgeving.

De aanvraag moet voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen. Op het vlak van parkeerplaatsen worden er een aantal gehuurd op een andere locatie, wat de verordening toelaat. Er kunnen wel vragen gesteld worden of deze in de praktijk zullen gebruikt worden gezien deze gelegen zijn achter een nachtclub. Ook op het vlak van de dakdoorbrekingen wijkt het ontwerp af maar de verordening voorziet zelf een afwijkingsmogelijkheid op dit vlak als dit past binnen de architecturale vormgeving, wat hier het geval is.

De aanvraag voldoet grotendeels aan de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid. Er zijn afwijkende maten gehanteerd voor wat betreft de breedte van de gangen en de vernauwingen in deze gangen. De verordening vereist dan dat aangetoond wordt dat de gevraagde afgewerkte breedtes wel degelijk gehaald worden.

Dergelijke motivatie aan de hand van een detail van de opbouw en afwerking van de muren ontbreekt echter.

De straat wordt gekenmerkt door rijwoningen met rechts palend aan de plaats van de aanvraag al 2 meergezinswoningen. Het doorvoeren van een vorm van verdichting is op deze plaats dan ook niet uitgesloten. Ook Gistelse Steenweg 114, dat rechts achteraan paalt aan het perceel van de aanvraag betreft een meergezinswoning.

Het gebouw telt 3 bouwlagen en 2 woonlagen in het dak. Het sluit voor wat betreft de kroonlijsthoogte en nokhoogte aan bij de rechts aanpalende meergezinswoning. Het gabariet van de links aanpalende rijwoning is heel wat beperkter zowel wat betreft de hoogte als wat betreft de bouwdiepte. Er wordt afgebouwd in diepte en hoogte ter hoogte van de linkerperceelsgrens maar dan nog is er een groot verschil tussen beide gabarieten wat resulteert in een grote wachtgevel. De overgang en dus afbouw naar het linkse gabariet is niet voldoende.

In voorliggend ontwerp is er een terras op de eerste verdieping ter hoogte van het smalle deel van het perceel. Dit bevindt zich op 4 m van de achterperceelsgrens en op een kleine 7 m van de linkerperceelsgrens. Ook op de tweede verdieping is er een terras dat zich bevindt op 2 m afstand van de linkerperceelsgrens en op ongeveer 6,5 m van de achterperceelsgrens. Op de zolderverdieping wordt een dakterras voorzien dat komt tot 2 m van de linkerperceelsgrens en tot voorbij de bouwdiepte van het hoofdvolume van de linkerbuur. Het niveau van de terrasvloer bevindt zich boven de nok van de links aanpalende woning.

De inkijk in de woning van beroeper moet gerelativeerd worden gezien de aanmerkelijke afstand. De woning bevindt zich op meer dan 15 m van de gemeenschappelijke achterperceelsgrens en de terrassen bevinden op nog eens minstens 4 m van deze gemeenschappelijke achterperceelsgrens.

Door echter terrassen te voorzien tot op het dakniveau (5^e laag) is er teveel inkijk in de tuinen van de omwonenden (zowel in de Zandstraat als in de Gistelse Steenweg) mogelijk. Ook het terras op de tweede verdieping komt zeer dicht bij de linkerperceelsgrens. Dit geeft aanleiding tot aantasting van hun privacy.

Op eigen terrein worden 6 garageboxen en 3 autostaanplaatsen aangelegd in de achtertuintzone. De achtertuinten van de aanpalenden in zowel de Zandstraat als de Gistelse Steenweg zijn effectief in gebruik als tuin. Het voorzien van de parkeerplaatsen zorgt daar voor een ongewenste dynamiek en mogelijke hinder voor de omwonenden. Er moet gezien de omvang van het perceel gestreefd worden naar ondergronds parkeren.

Verder kan ook nog aangevuld worden dat het materiaalgebruik het contrast met de naastliggende bebouwing versterkt.

Overwegende dat een meergezinswoning op deze plaats zeker aanvaardbaar is; dat het ontwerp echter moet aangepast worden om het nog beter in te passen in de onmiddellijke omgeving; dat uit bovenstaande bemerkingen namelijk duidelijk blijkt dat de ruimtelijke impact van het huidige ontwerp op de omgeving te groot is; dat het ingediende beroep bijgevolg gegrond is en de vergunning dient geweigerd te worden;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij roept in beide middelen de schending in van artikel 4.3.1, §1 en 2 VCRO en van de materiële zorgvuldigheidsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

1.

De verzoekende partij stelt in een eerste middel dat de bestreden beslissing onduidelijke en hypothetische motieven bevat, die niet gestaafd of bewezen worden, met name het feit dat parkeerplaatsen in de achtertuinzone zouden zorgen voor een ongewenste dynamiek en mogelijke hinder voor omwonenden. Bovendien stelt de bestreden beslissing ongemotiveerd dat moet gestreefd worden naar ondergronds parkeren, hetgeen op die locatie niet evident is. De praktische haalbaarheid wordt in de beslissing niet besproken. De diensten van de stad Brugge hadden geen probleem met garageboxen en parkeerplaatsen, hetgeen door de verwerende partij over het hoofd gezien werd. De meerkost werd evenmin in rekening gebracht, wat onredelijk is. De motivering van de bestreden beslissing is gebrekkig nu de verwerende partij, louter in navolging van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de adviezen van de stadsdiensten zonder meer terzijde schuift.

In een tweede middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij volledig voorbijgaat aan de gemaakte afspraken met de diensten van de stad Brugge omtrent de problematiek van de aansluiting van het aangevraagde met de reeds bestaande bebouwing. Alle instructies van deze diensten werden overgenomen in het ontwerp en de adviezen waren positief. De verwerende partij houdt geen rekening met de bestaande toestand. De voorziene aansluiting is identiek aan deze tussen de meergezinswoning op perceel nr. 19 en de bestaande bebouwing op perceel nr. 17. De bestreden beslissing maakt niet duidelijk waarom het voorliggend ontwerp nu opeens strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening.

2.

De verwerende partij stelt voorafgaand aan haar verweer ten gronde dat geen kritiek wordt uitgeoefend op het weigeringsmotief dat de aanvraag niet voldoet aan de bepalingen inzake de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid. Deze vaststelling vormt een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te vergunnen en wordt in het vernietigingsverzoek niet betwist. Deze legaliteitsbelemmering volstaat om de vergunningsbeslissing te dragen.

Ook inzake de beoordeling van de aanvraag op het vlak van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt in de bestreden beslissing vastgesteld dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening vermits het ontwerp aanleiding geeft tot een aantasting van de privacy, het materiaalgebruik te contrasterend is, het voorzien van parkeerplaatsen in de tuinzone een ongewenste dynamiek voor de omwonenden impliceert en er niet voldoende wordt afgebouwd naar het linkse gabariet. Enkel op de laatste twee van

voornoemde aspecten wordt door verzoekende partij ingegaan, de overige onverenigbaarheden met de goede ruimtelijke ordening worden in het vernietigingsverzoek niet betwist.

De (fragmentaire) kritieken die verzoekende partij in haar middelen formuleert, kunnen geen aanleiding geven tot de vernietiging van de bestreden weigeringsbeslissing

Voor wat betreft het eerste middel antwoordt de verwerende partij dat zij in haar beslissing uitdrukkelijk heeft gesteld dat het bouwen van een meergezinswoning op deze plaats tot de mogelijkheden behoort, doch dat het ontwerp op een aantal punten dient te worden herwerkt om de aanvraag niet alleen in overeenstemming te brengen met de wettelijke en reglementaire bepalingen maar ook de toets inzake de goede ruimtelijke ordening te doorstaan.

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat het voorzien van 9 (!) parkeerplaatsen een voor de tuinzone ongewenste dynamiek met zich meebrengt, dit vooral gelet op het feit dat de achtertuin van de aanpalenden zowel in de Zandstraat als de Gistelse Steenweg wél als tuin zijn ingericht en worden aangewend. Er kan niet worden ingezien in welk opzicht de motivatie in de bestreden beslissing gebrekkig zou zijn. De verkeersbewegingen van 9 voertuigen in een achtertuinzone gaan de dynamiek van een dergelijke zone te boven en verstoren het rustig gebruik en genot van de tuinen van de aanpalenden. Ingevolge de hoge bezettingsgraad die wordt veroorzaakt door het woonvolume én de parkeervoorzieningen is er geen sprake van een gemeenschappelijke kwalitatieve groene buitenruimte. Ook daarom wordt in de bestreden beslissing een herwerking van het ontwerp noodzakelijk geacht. Het is in deze optiek dat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat, zeker gelet op de omvang van het bouwperceel, er moet worden gestreefd naar een alternatieve oplossing bijvoorbeeld onder de vorm van ondergronds parkeren.

De verzoekende partij stelt in het vernietigingsverzoek echter voor het eerst dat ondergronds parkeren geen evidentie is en praktisch niet haalbaar zou zijn en besluit om die reden tot de onredelijkheid en onzorgvuldigheid van de bestreden beslissing. De verwerende partij onderstreept dat de verzoekende partij, hoewel uitgenodigd, niet aanwezig was op de hoorzitting waar zij de mogelijkheid had om het ontwerp te verdedigen en de haalbaarheid van alternatieven te betwisten. Haar eigen onzorgvuldig handelen probeert zij nu in de schoenen van de verwerende partij te schuiven. De verwerende partij kan zich bij het nemen van haar beslissing enkel steunen op de stukken van het dossier en de aangereikte informatie gedurende de beroepsprocedure. Voor zover geen repliek wordt geformuleerd op het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar kan de verwerende partij zich beperken tot het bijtreden van diens beoordeling.

De stelling dat aangaande de parkeervoorzieningen geen opmerkingen werden geformuleerd door de gemeentelijke diensten, impliceert niet dat dit aspect in een administratieve beroepsprocedure niet meer in vraag zou mogen gesteld worden. Ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep beslist de verwerende partij in beroep op basis van een eigen beoordeling van de aanvraag, zowel wat de legaliteit als wat de opportuniteit betreft. De deputatie kan in haar beroepsbeslissing nieuwe argumenten opnemen, zonder gebonden te zijn door de in de eerste aanleg van de administratieve procedure aangewende argumenten.

Voor wat betreft het tweede middel antwoordt de verwerende partij dat niet alleen uit het beroepsschrift en het advies van de Dienst Monumentenzorg en Erfgoedwaarden blijkt dat de architecturale uitwerking van het project niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. In het kader van de devolutieve werking van het administratief beroep stelt de verwerende partij eveneens op gemotiveerde wijze vast dat het ontwerp onvoldoende rekening houdt met het gabariet van het linker aanpalende gebouw. De bestreden beslissing is dan ook op afdoende en draagkrachtige wijze gemotiveerd. Van enige onzorgvuldigheid of onredelijkheid in de

beoordeling is geen sprake. De verzoekende partij wil de Raad blijkbaar aanzetten tot een ruimtelijke herbeoordeling van de aanvraag.

Beoordeling door de Raad

1.

Indien een weigeringsbeslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich die beslissing kunnen verantwoorden, moeten zij alle onwettig zijn om een nietigverklaring bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij geen kritiek uitoefent op het weigeringsmotief dat de aanvraag niet voldoet aan de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid. De strijdigheid met de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid is op zich een determinerend motief en volstaat om de weigeringsbeslissing te dragen.

Bovendien wordt in de bestreden beslissing eveneens gesteld dat het aangevraagde om volgende motieven tevens onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening:

- De overgang naar het linkse gabariet is onvoldoende;
- Door terrassen te voorzien tot op het dakniveau (5^e laag) is er teveel inkijk in de tuinen van de omwonenden waardoor hun privacy aangetast wordt;
- Het voorzien van parkeerplaatsen in de achtertuinzone zorgt voor een ongewenste dynamiek en mogelijke hinder voor de omwonenden;
- Het materiaalgebruik versterkt het contrast met de naastliggende bebouwing.

Enkel het eerste en het derde weigeringsmotief worden door de verzoekende partij betwist. De verzoekende partij oefent geen kritiek uit op het tweede en vierde weigeringsmotief, waarvan minstens het tweede motief eveneens een voldoende determinerend motief is voor de weigeringsbeslissing.

De kritiek en de aangevoerde middelen van de verzoekende partij kunnen bijgevolg, zelfs indien ze gegrond bevonden worden, niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Vermits kritiek op overvloedige motieven niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing, kunnen de ingeroepen middelen dan ook niet dienstig aangevoerd worden.

Het eerste en het tweede middel zijn ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,
 met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Marc VAN ASCH