

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0074 van 19 februari 2013
in de zaak 2010/0488/A/3/0461

In zake:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Luc CARLE
kantoor houdende te 9160 Lokeren, Roomstraat 40

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 juni 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 29 april 2010.

Met deze beslissing heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele van 12 januari 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een meergezinswoning met vijf woongelegenheden.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 20 april 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Luc CARLE die verschijnt voor de verzoekende partijen en de heer ■■■■■ die verschijnt voor de verwerende 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.

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. FEITEN

Op 31 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 5 appartementen”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Dendermonde’, gelegen in woongebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 september 2009 tot en met 8 oktober 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend, uitgaande van eigenaren van de beide aanpalende percelen.

Op 20 oktober 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele het volgende standpunt in:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan;

Overwegende dat een helling naar ondergrondse garages in de bouwvrije strook dient beschouwd te worden als een constructie;

Overwegende dat de perceelsbezetting te groot is;

Gelet op het onduidelijke inplantingsplan;

Gelet op de nota;

*Overwegende dat de aanvraag **niet** in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;*

... ”

*Overwegende dat er reden is tot **weiger**ing van de aanvraag.*

... ”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 januari 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele weigert op 12 januari 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college herneemt hierbij haar ongunstig advies van 20 oktober 2009 en verwijst tevens naar het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 22 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 22 april 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 20 april 2010 beslist de verwerende partij op 29 april 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

2. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het goed situeert zich als braakliggend perceel, aan de noordwestzijde van de rand van het centrum van de gemeente Zele, op ca. 500 m van de Markt.

Het perceel is gelegen langs de [REDACTED], een volwaardig uitgeruste gemeenteweg nr. 28. Het perceel situeert zich direct nabij de hoek met de [REDACTED].

Het perceel op zich heeft een tweedelige configuratie, waarbij het voorste aan de [REDACTED] gelegen trapeziumvormige deel, over een breedte van ongeveer 9,32 m grenst aan de openbare weg en een gemiddelde diepte heeft van 15,84 m.

Een tweede achterliggende deel heeft een rechthoekige configuratie, met een breedte van 13,93 m breedte bij de achterste perceelsgrens en een gemiddelde diepte van 16,61 m.

Het links aanpalende perceel betreft een stuk openbaar domein ingericht als groenaanplanting, langs de [REDACTED]. Het rechts aanpalende perceel is eveneens braakliggend, als het terrein van de aanvraag.

de directe omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door een gesloten lintbebouwing. Op het achteraan aangrenzende perceel ([REDACTED] 2) werd een halfopen bebouwing opgetrokken met bouwvrije tuinstrook langs de zijde van het perceel van de aanvraag.

Voorliggende aanvraag beoogt het op het perceel oprichten van een meergezinswoning met vijf wooneenheden.

Het appartementsgebouw zou bestaan uit 2 samenhangende volumedelen, welke vanuit de [REDACTED] achter elkaar zouden worden opgetrokken.

Het gebouw heeft vanuit de [REDACTED] een totale bouwdiepte van ongeveer 25,03 m tot 32,45 m en een bouwbreedte van ongeveer 9,09 m tot 9,24 m.

Het voorste gedeelte met een bouwdiepte van ongeveer 15,84 m, heeft een kroonlijsthoogte van 9 m. Binnen dit volume worden twee boven elkaar gesitueerde woongelegenheden voorzien. Deze twee woongelegenheden beschikken over twee slaapkamers, een badkamer, inkomhall en een leefruimte met open keuken en een afzonderlijke bergruimte en toilet.

Het achterste gedeelte met een bouwdiepte van ongeveer 16,61 m heeft een kroonlijsthoogte van 6 m. Binnen dit voorste deel van de bebouwing worden drie boven elkaar gelegen wooneenheden voorzien.

Deze drie woongelegenheden beschikken over twee slaapkamers, een badkamer, inkomhall en een leefruimte met open keuken en een afzonderlijke bergruimte en toilet, toegankelijk vanuit de leefruimte.

Beide volumes worden afgewerkt met platte dakbedekking op hoogtes 6 m en 9 m. de volumes worden met elkaar verbonden door het trappensas, dat toegang geeft tot beide bouwvolumes.

In de achterste bouwvrije strook wordt, tot op de perceelsgrenzen, een onder het maaiveld gesitueerde en afhellende toegangsweg voorzien naar de kelderverdieping als toegang tot de ondergrondse parkeergarage. De parkeergarage wordt enkel voorzien onder het tweede en achterste bouwvolume.

De toegang naar de ondergrondse parkeergarage wordt genomen langs de [REDACTED].

...

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het oprichten van een meergezinswoning met vijf woongelegenheden, welke zou bestaan uit 2 samenhangende volumedelen vanuit de [REDACTED] achter elkaar opgetrokken.

De beoogde bebouwing heeft vanuit de [REDACTED] een totale bouwdiepte van ongeveer maximum 32,45 m en een bouwbreedte van ca. 9,24 m. Achter de bebouwing resteert, nog een vrije strook van 3 m breedte. Op het achteraan aangrenzende perceel ([REDACTED] 2) werd een halfopen bebouwing opgetrokken met bouwvrije tuinstrook langs de zijde van het perceel van de aanvraag.

De 3 m brede achterste strook tussen de perceelsgrens aldaar en de voorziene bebouwing van de aanvraag, welke zich richt naar de [REDACTED], grenst aldus aan een perceel met een halfopen bebouwing. Er wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt verwacht dat op elk perceel een kwalitatieve overgang gerealiseerd wordt naar het aanpalend perceel, en dat daarvoor op het perceel van de aanvraag voorzien wordt in een van bebouwing vrijgehouden strook.

Gelet op de toegankelijkheid van het perceel achteraan links langs de [REDACTED], wordt binnen deze 3 m 'bouwvrije' achterstrook voorzien in een onder het terreinniveau afhellende toegangsweg naar de ondergrondse parkeergarage, voorzien onder het achterste bouwvolume van twee woongelegenheden.

Een afhelling naar een ondergrondse parkeergarage over de volle breedte van de overgangsstrook dient beschouwd te worden als een constructie die de geleidelijke overgang tussen percelen in de weg staat.

Deze afhellende toegang wordt over de volle breedte van deze 3 m voorzien, vanaf de perceelsgrens met het perceel ■■■ 2 tot tegen de achtergevel van de beoogde bebouwing van de aanvraag.

Het is vanuit de goede plaatselijke aanleg stedenbouwkundig niet aanvaardbaar om de volledige achterstrook in te richten met een dergelijke ondergrondse toegang. Het project mist hierdoor alle, en ter plaatse de enige, mogelijkheid tot groenvoorziening, gezien het rechtse achterste onbebouwde deel van het perceel, wordt onderkelderd voor de parkeergarage en hierboven gelijkvloers twee terrassen worden voorzien. De enige vooropgestelde groenvoorziening op het perceel beperkt zich tot een rij plantenbakken, met een breedte van ca. 60 cm, op de rechtse perceelsgrens.

Voor het overige deel wordt het perceel volledig ingenomen door bebouwingen en de afrit naar de ondergrondse parkeergarage. Er dient besloten te worden dat de perceelsbezetting ruim overdreven is. De overbezetting van het perceel brengt de ruimtelijke draagkracht en de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.

Er dient eveneens gesteld te worden, dat ook de impact van het ontwerp op de omgeving niet te verwaarlozen is. Op het rechtse aanpalende perceel werd door het college van burgemeester en schepenen een sloop- en bouwvergunning verleend, waarbij een kroonlijsthoogte werd voorzien van 7,65 m. De rechts aanpalende eigenaars hebben dan ook een bezwaar ingesteld tegen de voorliggende aanvraag, gezien het project niet aansluit bij hun vergund (in uitvoering) project. Er wordt in voorliggende aanvraag op geen enkele wijze aangetoond hoe de aansluiting met de aanpalende woning zal gebeuren.

Bijkomend dient er op gewezen te worden, dat het raam van het terras op het gelijkvloers op 0,60 m van de grens dient uitgevoerd te worden. Dit raam wordt momenteel voorzien op 29 cm van de perceelsgrens rechts. Hier dienen de rechten en plichten van het burgerlijk wetboek nageleefd te worden.

Uit wat voorafgaat, dient geconcludeerd te worden, dat hoewel de voorliggende aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan, de aanvraag echter om bovenvermelde redenen niet in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met onmiddellijke omgeving van het perceel. De aanvraag dient om deze redenen geweigerd te worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende zending van 5 mei 2010. Het beroep werd ingesteld met een aangetekende zending van 3 juni 2010 en is bijgevolg tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de vergunning en getuigen bijgevolg van het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, § 1, 1° VCRO.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel voeren de verzoekende partijen aan dat de bestreden beslissing het gelijkheidsbeginsel schendt. Zij menen dat vermeld beginsel werd geschonden door de weigering van de stedenbouwkundige vergunning terwijl gelijkaardige aanvragen voor het bouwen van meergezinswoningen met een even hoge perceelsbezetting in Zele werden goedgekeurd.

Als bijlage bij hun wederantwoordnota brengen de verzoekende partijen foto's bij van gebouwen die door het college van burgemeester en schepenen van Zele werden vergund terwijl deze een nog grotere perceelsbezetting hebben dan het project van de verzoekende partijen. Verder verwijzen de verzoekende partijen nog naar het feit dat er meerdere gebouwen in de gemeenten Zele, Overmere en Hamme zijn waarbij in de bouwvrije strook een toegangsweg tot de ondergrondse parking is aangelegd.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het gelijkheidsbeginsel slechts kan geschonden zijn indien de verzoekende partijen met feitelijke en concrete gegevens aantonen dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk werden behandeld zonder dat er een redelijke verantwoording voor deze ongelijke behandeling bestaat. De verwerende partij wijst erop dat in het verzoekschrift deze feitelijke en concrete gegevens ontbreken.

Beoordeling door de Raad

1.

Het gelijkheidsbeginsel is geschonden als in rechte en in feite gelijke gevallen op een ongelijke wijze worden behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording aanwezig is.

Dit houdt ook in dat er maar sprake kan zijn van een schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer de gevallen waarmee wordt vergeleken uitgaan van één en dezelfde overheid. Een verzoekende partij die een schending van het gelijkheidsbeginsel inroept, dient deze schending in haar verzoekschrift met concrete en precieze gegevens te staven.

2.

In het voorliggende verzoekschrift en de wederantwoordnota wordt op geen enkel ogenblik concreet en precies aangetoond of de betrokken bouwwerken waarnaar wordt verwezen, in rechte en in feite voldoende vergelijkbaar zijn met het voorwerp van de aanvraag van de verzoekende partijen. In elk geval kan er met het oog op het aantonen van een schending van het gelijkheidsbeginsel niet met goed gevolg verwezen worden naar projecten in andere gemeenten dan de gemeente waarin het voorwerp van de bestreden beslissing gesitueerd moet worden.

Bovendien merkt de Raad op dat de verzoekende partijen enkel stellen dat het om gelijkaardige gevallen zou gaan die werden vergund door het college van burgemeester en schepenen van Zele terwijl de bestreden beslissing werd genomen door de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen. Ook om die reden kan niet worden besloten tot een schending van het gelijkheidsbeginsel.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de onpartijdigheid en de onafhankelijkheid van de rechter en van de zorgvuldigheidsplicht.

De verzoekende partijen wijzen erop dat het college van burgemeester en schepenen van Zele een ongunstig vooradvies gaf over de aanvraag dat werd meegestuurd naar de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar die zich daarmee gewoon conformeerde. Verder wijzen ze erop dat uit de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen blijkt dat het college zich enkel op haar eigen negatief advies heeft gebaseerd.

De verzoekende partijen menen dan ook dat het college van burgemeester en schepenen van Zele in deze zaak is opgetreden in twee hoedanigheden, namelijk als adviesorgaan en als rechterlijk orgaan, wat in strijd is met de onpartijdigheid en onafhankelijkheid van de rechter en met het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen wijzen er in hun wederantwoordnota op dat de verwerende partij door zelf een nieuwe beslissing te nemen de schending van de onpartijdigheid en de onafhankelijkheid niet ongedaan kan maken noch kan dekken.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij in graad van beroep dezelfde beoordelingsbevoegdheid heeft als het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg. Als orgaan van actief bestuur beschikt zij in beroep over de volheid van bevoegdheid en is de bevoegdheid van de in eerste aanleg beslissende organen volledig uitgeput.

De verwerende partij wijst erop dat zij dan op basis van een eigen onderzoek en een eigen beoordeling, waarbij zij niet gebonden is door de standpunten van het college van burgemeester en schepenen of van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitspraak doet over de stedenbouwkundige aanvraag.

Beoordeling door de Raad

1.

Het door de VCRO geregelde administratief beroep bij de deputatie heeft een devolutieve werking.

De devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep bij de deputatie heeft als gevolg dat de verwerende partij die in graad van administratief beroep uitspraak doet over een aanvraag zulks doet op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag zonder daarbij in principe gebonden te zijn door de motieven die werden aangewend en de adviezen die werden verstrekt in eerste aanleg.

De beslissing van de verwerende partij komt derhalve in de plaats van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele die aldus uit het rechtsverkeer verdwijnt.

2.

In de mate dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele door eventuele onwettigheden zou zijn aangetast, kan niet zonder meer aangenomen worden dat de thans bestreden beslissing evenzeer door dezelfde onwettigheden is aangetast. Minstens stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen zulks niet aantonen.

In zoverre de verzoekende partijen zich richten op het preadvies van het college van burgemeester en schepenen, het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de uiteindelijke beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele is het middel onontvankelijk. De Raad is immers enkel bevoegd om kennis te nemen van beroepen tegen beslissingen die in laatste administratieve aanleg werden genomen.

Het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het derde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. Zij wijzen erop dat de verwerende partij geen antwoord heeft gegeven op alle argumenten die zij aangaven in hun beroepschrift.

Verder menen zij dat de bestreden beslissing inhoudelijk niet of minstens onvoldoende is gemotiveerd aangezien de verwerende partij enkel de motivering van het college van burgemeester en schepenen herhaalt. De verzoekende partijen wijzen erop dat één van de redenen voor de weigering van de vergunning gelegen is in de perceelsbezetting terwijl dit niet één van de criteria vormt opgenomen in artikel 4.3.1, § 2, 1° VCRO.

Tevens wijst ze erop dat de bouw van twee eenheden minstens impliciet wordt aanvaard nu de kroonlijsthoogte aanvaard wordt en de bezwaren omtrent de bouwhoogte, de ontsluiting en de opbouw worden afgewezen. Tot slot wijzen de verzoekende partijen erop dat de deputatie geen rekening heeft gehouden met de in de omgeving bestaande toestand aangezien in de omgeving van Zele de laatste jaren diverse nieuwbouwprojecten zijn gestart waar de perceelsbezetting minstens even groot is.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij als orgaan van actief bestuur niet verplicht was een antwoord te formuleren op alle in beroep aangedragen argumenten maar dat zij kon volstaan met het aangeven van de met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen die haar beslissing verantwoorden.

Zij wijst erop dat zij dit wel degelijk heeft gedaan en verwijst daartoe naar punt 2.6.3 van de bestreden beslissing. De verwerende partij wijst erop dat het begrip “perceelsbezetting” wel degelijk begrepen is in de termen gebruikt in artikel 4.3.1, § 2 VCRO, namelijk in de termen “schaal”, “ruimtegebruik” en “bouw dichtheid”.

Beoordeling door de Raad

1.

Vooreerst stelt de Raad vast dat de verwerende partij, wanneer zij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, zij optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Het behoort echter wel tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, *in casu* het woongebied, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg en een goede ruimtelijke ordening.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de plaatselijke aanleg en de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht, kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan 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 beslissing is kunnen komen.

De verzoekende partijen kunnen dan ook niet worden gevolgd in zoverre de motiveringsplicht zou zijn geschonden omdat de verwerende partij niet op alle argumenten van de verzoekende partijen geantwoord zou hebben. Aangezien het betrokken perceel in casu gelegen is in een woongebied en het voorwerp van de aanvraag naar bestemming hiermee overeenstemt, moest de verwerende partij met toepassing van artikel 4.3.1, § 1, 1° VCRO de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onderzoeken. Het al dan niet verenigbare karakter moet eveneens blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid. De Raad kan en mag zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bijgevolg enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing. Hierbij dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

3.

Wat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betreft, zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening dienen te houden met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening omstandig heeft onderzocht. De verwerende partij heeft het voorwerp van de aanvraag ruimtelijk gekaderd in de in de omgeving bestaande toestand. Vervolgens is zij op grond van een uitgebreide en concrete motivering tot het redelijke besluit gekomen dat het aangevraagde niet verenigbaar is met de in de omgeving bestaande toestand en dus niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij is hierbij niet verplicht om alle in artikel 4.3.1, § 2, lid 1, 1° VCRO bepaalde criteria bij haar onderzoek te betrekken. Er kan dan ook niet worden besloten tot een schending van de motiveringsplicht.

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 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 19 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER