

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0512 van 31 augustus 2015
in de zaak 1314/0269/SA/8/0259

In zake: Mevrouw **Fien VAN HOVE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michiel DEWEIRDT
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Doorniksewijk 66
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
de heer Johan KLOKOCKA

verwerende partij

Tussenkomen-
partij: de heer **Patrick VAN MOER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Erika RENTMEESTERS en Stefan WALGRAEVE
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 14 november, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 14 november 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen- partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 17 juni 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een rijwoning en het oprichten van een meergezinswoning met 2 woonentiteiten.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Melsele, deelgemeente van Beveren, Spoorweglaan 215 en met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie D, nummer 452B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met het arrest van 17 juni 2014 met nummer S/2014/0094 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel en werd de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vierde kamer.

Het schorsingsarrest van 17 juni met nummer S/2014/0094 is aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 23 juni 2014.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 24 juni 2014 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

2.

De behandeling van de vordering werd op 23 april 2015 toegewezen aan de achtste kamer.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft 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 19 mei 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Michiel DEWEIRDT die verschijnt voor de verzoekende partij, de heer Johan KLOKOCKA die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Roy VANDER CRUYSEN die loco advocaten Erika RENTMEESTERS en Stefan WALGRAEVE verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

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. TUSSENKOMST

De heer Patrick VAN MOER verzoekt met een aangetekende brief van 10 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 21 maart 2014 de tussenkomenende partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

Uit het onderzoek van het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig ingesteld is. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 3 september 2012 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij voor het oprichten van een tweewoonst na het slopen van de bestaande rijwoning. De verzoekende partij stelt hiertegen administratief beroep in. De verwerende partij willicht dit beroep in en weigert op 24 januari 2013 deze stedenbouwkundige vergunning.

Op 11 april 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*afbraak woning en nieuwbouw 2 appartementen*”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, gelegen in woongebied met achterliggend woonuitbreidingsgebied.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 april 2013 tot en met 29 mei 2013, worden 24 bezwaarschriften (waarvan 21 identieke) ingediend door onder meer de verzoekende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren weigert op 17 juni 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid

De omgeving bestaat omzeggens uitsluitend uit eengezinswoningen. Het slopen van een rijwoning en oprichten van een appartement met twee woongelegenheden is daarmee in tegenstrijd.

Mobiliteitsimpact

De aanvraag voorziet een toename van het aantal woningen op het bouwperceel. Het project voorziet geen parkeerplaatsen op eigen terrein, zodat de impact op de mobiliteit in de omgeving verhoogt. Uit cijfers van de Studiedienst van de Vlaamse Regering blijkt namelijk dat de Vlaamse gezinnen gemiddeld over ongeveer 1,2 wagens beschikken. Dit wordt bevestigd door de informatie van de Mobiliteitsraad van Vlaanderen (MORA) en eigen tellingen van de gemeentelijke dienst mobiliteit in de gemeente Beveren. Om die reden vraagt de gemeente bij aanvragen waarbij het aantal woongelegenheden wordt verhoogd om bijkomende autostaanplaatsen te voorzien. Door de voorgestelde toename van het aantal woongelegenheden, dienen er bijkomende parkeerplaatsen te worden voorzien.

De aanvrager wentelt deze (over)last echter af op het publiek domein, terwijl er in die omgeving al een duidelijk parkeerprobleem is. dit is onaanvaardbaar, in het bijzonder vanuit mobiliteitsstandpunt en de verkeersveiligheid.

...

Bouwdichtheid

Doordat de bebouwing in de omgeving vooral uit vrijstaande eengezinswoningen bestaat, is de perceelsbezetting relatief klein, zodat een lage bouwdensiteit in de omgeving is vast te stellen.

Het inbrengen van een meergezinswoning betekent een inbreuk op die homogene situatie, en een verhoudingsgewijs grote toename van de bouwdichtheid. De enige uitzonderingen betreffen een solitaire meergezinswoning aan het stationsplein, en de daar aanpalende 2 oudere meergezinswoningen (resp. uit 1966 en 1969), die – gelet op hun specifieke context - bezwaarlijk als voorbeeld kunnen worden gebruikt.

De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt daarom door de aanvraag overschreden.

...

Schaal

uit het voorgaande blijkt dat het ontwerp wel degelijk afwijkt van de schaal van de omgeving, die enkel middenschalgige eengezinswoningen omvat.

...

Hinderaspecten en gebruiksgenot

Door de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag onvoldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Het betreedbaar terras met kamerhoog schuifraam geeft onaanvaardbare inkijk naar de omliggende percelen.

Bovendien kan het creëren van een opening in de straatwand inderdaad aanleiding geven tot vandalisme en storten van sluikefval;

...

De tussenkommende partij tekent tegen deze beslissing op 9 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 oktober 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 november 2013 beslist de verwerende partij op 14 november 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De goede ruimtelijke ordening

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een tweewoonst. De bouwplaats is gelegen aan de rand van het centrum van de deelgemeente Melsele, waar meergezinswoningen principieel kunnen toegestaan worden gezien deze passend zijn binnen een verdichtingsbeleid. In de Spoorweglaan werden reeds meergezinswoningen vergund en opgericht.

Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient evenwel te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening te worden gehouden met de

schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.

De Spoorweglaan wordt ter hoogte van de bouwplaats gekenmerkt door een dichte bebouwing van hoofdzakelijk gesloten eengezinswoningen op relatief smalle percelen. Het standaard gabariet bestaat uit 2 bouwlagen onder zadeldak. Voorliggend ontwerp voorziet in een kroonlijsthoogte van 6,49 m en een nokhoogte van 12,09 m.

De kroonlijsthoogte en dakhelling van de rechts aanpalende woning wordt gevolgd en ook de kroonlijst van de links aanpalende woning vindt aansluiting, zodat het ontwerp zich qua profiel moeiteloos integreert in de onmiddellijke omgeving. Ook de gelijkvloerse bouwdiepte blijft met 18 m beperkt tot een in die buurt gangbare diepte. Bovendien neemt de bouwdiepte op het gelijkvloers af in vergelijking met de oorspronkelijke bouwdiepte van 20,87 m en sluit zo beter aan bij beide aanpalende gelijkvloerse bouwdieptes. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt 11 m, hetgeen een algemeen aanvaarde norm is en een overgang vormt tussen de bouwdiepte van 12,15 m op het linksaanpalende perceel en de bouwdiepte van slechts 8,15 m op het rechts aanpalende perceel. Verder worden er geen dakuitbouwen voorzien zodat er visueel geen derde bouwlaag wordt gecreëerd.

Ten opzichte van de vorige aanvraag werden enkel de inpandige parkeerplaatsen vervangen door een fietsenberging. Het aantal woonentiteiten blijft hetzelfde en ook het gabariet en bouwvolume wijzigt niet.

In zijn beslissing van 3 september 2012 ging het college van burgemeester en schepenen akkoord met de oprichting van een meergezinswoning op die plaats, en werd hiervoor volgende motivering gegeven:

"Functionele inpasbaarheid

De omgeving bestaat vooral uit eengezinswoningen. Het slopen van een rijwoning en oprichten van een appartement met twee wooneenheden stemt hiermee overeen, net zoals met de gewestplanbestemming tot woongebied.

Mobiliteitsimpact

Er moet geen noemenswaardige impact op de mobiliteit verwacht worden omdat de aanvraag een eengezinswoning voorziet met twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Ruimtegebruik

De ruimte wordt zo zuinig mogelijk gebruikt. Het aangevraagde project wordt zodanig ingeplant dat het ruimtebeslag zoveel mogelijk beperkt blijft.

Bouwdichtheid

De aanvraag bevindt zich in de kern, met een typische hoge bouwdichtheid. De ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.

Visueel-vormelijke elementen

Het project voorziet het slopen van een rijwoning en oprichten van een appartement met twee wooneenheden met een maximale bouwdiepte van 18m op het gelijkvloers en 11m op de verdieping(en). Het gebouw wordt afgewerkt met een zadeldak met een dakhelling van 45°. De voorziene kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6,49m. Door dit gabariet wordt het ontwerp voldoende in de omgeving ingepast.

Schaal

Uit het voorgaande blijkt dat het ontwerp niet afwijkt van de schaal van de omgeving.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag betreft geen beschermd monument, en is ook niet gelegen in de nabijheid

of het gezichtsveld van een beschermd monument, een beschermd dorpsgezicht of een beschermd landschap.

Bodemreliëf

Het reliëf wordt niet aanzienlijk gewijzigd, net zo min als de bodemsamenstelling. De aanvraag voorziet enkel een beperkte, plaatselijke normalisatie.

Hinderaspecten en gebruiksgenot

Door de afstand tot de perceelsgrens, en de inplanting van de raam- en deuropeningen, behoudt de aanvraag voldoende respect voor de aangrenzende eigendommen qua lichtinval, bezonning en inkijk (privacy). Voor het overige is er geen noemenswaardige hinder te verwachten.

..."

Met huidige beslissing neemt het college van burgemeester en schepenen een bocht van 180 %, aangezien de aanvraag nu niet meer gelegen zou zijn in de kern van Melsele, meergezinswoningen hier bijgevolg niet op hun plaats zijn, het een omgeving met lage woondensiteit betreft, de aanvraag leidt tot een aantasting van de privacy van de aangelanden, etc.

Door in 2012 vergunning te verlenen heeft de gemeente echter te kennen gegeven dat zij het voorzien van een meergezinswoning op die plaats aanvaardbaar vindt. De feitelijke omgeving is niet gewijzigd, zodat de gewijzigde visie van het college niet van zorgvuldig bestuur getuigt. Het continuïteitsbeginsel is geschonden, de vergunning van 3 september 2012 heeft voor appellant verwachtingen geschapt. De eerder verleende vergunning voor een quasi identiek ontwerp heeft bij de bouwheer redelijkerwijze de verwachting opgewekt dat een meergezinswoning op die plaats ruimtelijk aanvaardbaar is.

Eén van de bezwaren betreft de schending van de privacy als gevolg van het schuifraam op de verdieping en het dakterras. Vooreerst dient opgemerkt dat volgens de plannen het platte dak niet zal worden ingericht als dakterras. Anderzijds is het wel zo dat een gevelbreed schuifraam onbelemmerd toelaat het dak te betreden en de kans reëel is dat binnen de kortste keren het dak als terras zal worden aangewend, temeer daar het appartement op de verdieping anders over geen enkele buitenruimte beschikt. Het is derhalve aangewezen als voorwaarde op te leggen: "Het plat dak van de gelijkvloerse achterbouw mag niet als dakterras ingericht/gebruikt worden, hetgeen o.a. impliceert dat geen terrasverharding boven de epdm-folie mag geplaatst worden en geen balustrade of zichtscherm op het plat dak mag geplaatst worden. Tevens dient het raam tot op een hoogte van ten minste 1 m boven de vloerhoogte van de 1^o verdieping uit een vast (niet-opengaand) gedeelte te bestaan."

Zoals huidig ontwerp erbij ligt (dus zonder dakterras) blijft inkijk bij de aanpalende burelen beperkt tot een aanvaardbaar niveau. Immers, beide aanpalende burelen hebben een gelijkaardige gelijkvloerse bouwdiepte van iets minder dan 18 m, zodat de afstand van de achtergevel op verdieping tot de tuinzone van de burelen minstens 5,60 m bedraagt. Het raam in de achtergevel bevindt zich bovendien op voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Het ontwerp voorziet geen parkeerplaatsen op eigen terrein. Gelet op de breedte van het perceel van 5,40 m kan er één wagen voor het gebouw geparkeerd worden. Rekening houdend met het feit dat het gelijkvloerse appartement van het type studio is, en bijgevolg een ander publiek zal aantrekken dan het appartement op de verdieping, het feit dat het slechts om een tweewoonst gaat en het gegeven dat op minder dan 200 m een ruime parking (bij het station) aanwezig is, kan worden aangenomen dat de parkeerdruk niet drastisch zal toenemen. De Spoorweglaan is langs één zijde voorzien van een parkeerstrook.

Indien de gemeente het voorzien van parkeerplaatsen op eigen terrein dwingend wil maken, dient zij hiervoor een verordening op te maken.

*Uit voorgaande volgt dat het ontwerp vooralsnog in aanmerking komt voor vergunning.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.2.19 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Volgens de verzoekende partij legt de verwerende partij met betrekking tot het gebruik van het dak voorwaarden op die niet als bijkomstige aanpassingen kunnen beschouwd worden. Met name wordt om privacy-redenen het voorziene schuifraam vervangen door een vast raam tot op een hoogte van ten minste 1 m boven de vloerhoogte van de eerste verdieping, zodat het terras niet als dakterras kan ingericht worden. Volgens de verzoekende partij betreft de opgelegde wijziging een essentieel kenmerk van het duplex-appartement en stelt zich de vraag of het appartement door de opgelegde voorwaarde nog voldoende woonkwaliteit biedt.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij artikel 4.2.19 VCRO verwart met artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO. De opgelegde voorwaarde betreft geen wijziging van de aanvraag vermits de bouwplannen het platte dak niet intekenen als dakterras. Bovendien gaat het slechts om een beperkte wijziging. De inkijk bij de burens blijft beperkt doordat er geen dakterras voorzien wordt.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat de verzoekende partij aanstuurt op een opportuniteitsbeoordeling. Het gaat bovendien slechts over een beperkte aanpassing die voldoende precies is en in verhouding tot de vergunde handeling.

4.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij dat de aanvraag door het wegvallen van het dakterras moest geweigerd worden door gebrek aan woonkwaliteit. Het appartement ligt in een dorp, zodat een gebruiker evident een terras of buitenruimte verwacht.

Beoordeling door de Raad

Los van de vraag of de verzoekende partij wel het rechtens vereiste belang kan laten gelden (in de mate haar persoonlijke belangen op het eerste gezicht niet geschaad worden door de ingeroepen motieven), oordeelt de Raad dat de door de verwerende partij opgelegde voorwaarde duidelijk bijkomstig is en er precies toe strekt de mogelijke privacy van de directe omwonenden te beschermen. Het voorzien van een vast raam in plaats van het oorspronkelijk geplande schuifraam strekt er immers toe te vermijden dat het terras door de toekomstige bewoners van de vergunde constructie als dakterras kan ingericht worden.

De opgelegde voorwaarde vormt bovendien geen wijziging van de essentiële elementen van de bouwaanvraag vermits de bouwplannen geen inrichting van een dakterras voorzien. De opgelegde voorwaarde is beperkt, voldoende precies, redelijk en in verhouding tot het aangevraagde.

De bemerking van de verzoekende partij dat aan woonkwaliteit wordt ingeboet door de afwezigheid van een dakterras is te beschouwen als een stellingname die enkel de visie van de verzoekende partij weergeeft en als zodanig aanstuurt op een loutere opportuniteitsbeoordeling. Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt bij de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid. 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 wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De verzoekende partij blijft in gebreke op basis van concrete objectieve gegevens aan te tonen dat de beslissing op dit punt kennelijk onjuist of onredelijk is.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 1.1.4 en 4.3.1, §1 en 2 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Volgens de verzoekende partij oordeelt de verwerende partij onterecht dat een meergezinswoning in de Spoorweglaan niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening. Zij verwijst naar het beleidskader van de gemeente Beveren bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van meergezinswoningen, dat door de bestreden beslissing ten onrechte niet gevolgd wordt. Er wordt niet voorzien in eigen parkeerplaatsen.

Zij stelt bovendien dat het perceel gelegen aan de rand van de gemeente geen verdichtingsgebied is. De smalle rijwoningen zijn op zich al een vorm van verdichting. Als men de kavels ook nog verticaal opdeelt, verdwijnt de woonkwaliteit.

De verzoekende partij meent dat de parkeerdruk onzorgvuldig onderzocht werd. De stationsparking waarnaar de verwerende partij verwijst heeft slechts 18 parkeerplaatsen en is bedoeld voor pendelaars. Er mag slechts aan één zijde van de Spoorweglaan geparkeerd worden. Vele woningen beschikken niet over een eigen garage. Door het toelaten van meergezinswoningen zonder eigen parkeermogelijkheid zal de parkeerdruk nog toenemen. Het college van burgemeester en schepenen kon de aanvraag terecht weigeren ook zonder dat hiervoor een specifieke bouwverordening nodig was. Het weigeringsmotief had immers betrekking op de mobiliteitsimpact, ruimtegebruik en bouwdichtheid als relevante aandachtspunten.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het beleidskader van de gemeente Beveren geen veruitwendigd beleidskader is en niet vertaald is in een gemeentelijke bouwverordening. Zij stelt dat het college van burgemeester en schepenen een bocht gemaakt heeft door te oordelen dat een appartement met twee woongelegenheden strijdt met de omgeving, terwijl ze een eerdere aanvraag op dat vlak wel inpasbaar achtte. Ook op schaal en bouwdichtheid werd een volledig andere beoordeling gemaakt. De feitelijke omgeving is niet gewijzigd zodat de gewijzigde visie van het college van burgemeester en schepenen niet getuigt van zorgvuldig bestuur.

Volgens de verwerende partij heeft zij de aanvraag in concreto afgetoetst aan de kenmerken van de omliggende bebouwing. Het feit dat er één appartement bijkomt zal de parkeerdruk in alle redelijkheid niet op ingrijpende wijze doen toenemen. Na de werkuren en in het weekend is de stationsparking niet in gebruik door pendelaars en kan deze bijgevolg gebruikt worden door omwonenden.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat de verwerende partij duidelijk motiveert waarom verdichting mogelijk is, onder meer verwijzend naar reeds aanwezige meergezinswoningen in de onmiddellijke omgeving. De verzoekende partij stuurt aan op een opportuiniteitsbeoordeling. De omgeving wordt gekenmerkt door gesloten woningen zonder eigen garage.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de vorige aanvraag essentieel verschilt van het huidig ontwerp door het wegvallen van eigen overdekte parkeerplaatsen. Het feit dat er geen ruimtelijk uitvoeringsplan of stedenbouwkundige verordening is, sluit niet uit dat het college van burgemeester en schepenen een vast beoordelingskader mag hanteren voor bepaalde types vergunningsaanvragen. Het feit dat een studio een ander publiek (zonder auto) zal aantrekken, wordt niet aangetoond. De stationsparking kan de parkeerdruk ook 's avonds en tijdens het weekend niet opvangen. De Spoorweglaan is een lange straat, die ter hoogte van het aanvraagperceel niet meer behoort tot de kern van de gemeente. De beslissing om meergezinswoningen zonder eigen parkeerplaats toe te laten vormt een belangrijk precedent waardoor de parkeerdruk bij zelfde beslissingen in de toekomst wél zal toenemen.

Beoordeling door de Raad

1.

De in het middel ingeroepen motieven betreffen de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt hierbij overeenkomstig de beginselen vervat in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO over een discretionaire bevoegdheid.

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 vergunningverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.

De verzoekende partij verwijt de verwerende partij in essentie dat de voorziene tweewoonst de ruimtelijke draagkracht van de omgeving overschrijdt en dat zij geen rekening gehouden heeft met de mobiliteitsimpact, vermits geen inpandige parkeermogelijkheden voorzien zijn.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij met betrekking tot de ruimtelijke draagkracht van de omgeving verwijst naar een eerdere positieve beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beveren van 3 september 2012, die inhoudelijk dezelfde aanvraag bevatte (op de voorziene inpandige garages na), en waarbij de tweewoonst als aanvaardbaar geacht werd met de in de omgeving bestaande toestand. De verwerende partij overweegt dat de geplande woning zich moeiteloos integreert in de onmiddellijke omgeving qua profiel, gabariet, dakhelling, bouwlagen en bouwdiepte, en aansluit bij de aanpalende bouwdieptes. Zij overweegt dat meergezinswoningen kunnen toegestaan worden aan de rand van het centrum en passend zijn binnen een verdichtingsbeleid. Tevens wordt in de bestreden beslissing opgemerkt dat er reeds meergezinswoningen in de Spoorweglaan aanwezig zijn.

De verzoekende partij kleeft weliswaar een andere visie aan, zonder dat evenwel pertinente motieven aangevoerd worden die de overwegingen vermeld in de bestreden beslissing kunnen ontkrachten, minstens als kennelijk onredelijk doen overkomen.

3.

Met betrekking tot de mobiliteitsimpact stelt de Raad vast dat de gemeente Beveren niet beschikt over een stedenbouwkundige gemeentelijke verordening die parkeernormen oplegt, minstens ligt een dergelijke verordening niet voor. De verzoekende partij verwijst weliswaar naar een beweerd '*vast beleidskader*' dat evenwel niet blijkt te steunen op gecodificeerde teksten en louter verwijst naar een beweerde constante in voorgaande beslissingen, zonder dat zulks in concreto aangetoond wordt.

Hoewel het afwentelen van parkeerfaciliteiten op het openbaar domein in vele gemeenten niet meer gedoogd wordt, dient vastgesteld te worden dat de gemeente Beveren geen initiatief heeft genomen om inpandige garages verplicht te maken en/of een parkeernorm te bepalen via eigen stedenbouwkundige voorschriften in de vorm van een gemeentelijke verordening.

Bij gebreke hiervan dient de mobiliteitsimpact beoordeeld te worden op grond van de gebruikelijke criteria zoals voorzien in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO rekening houdend met de relevante in de omgeving bestaande toestand.

De verwerende partij stelt vast dat een openbare parkingplaats aanwezig is aan de straatzijde voor het op te richten gebouw, dat de tweede woning een beperkte studio betreft, dat de Spoorweglaan langs één zijde voorzien is van een parkeerstrook en er zich op minder dan 200 meter een ruime parking bevindt ter hoogte van het station.

De verwerende partij oordeelt op dit punt discretionair. Zij oordeelt in graad van administratief beroep opnieuw over de aanvraag zowel qua legaliteit als qua opportuniteit. In de mate haar

beslissing steunt op een zorgvuldig uitgevoerd eigen onderzoek en afdoende gemotiveerd is, komt het de Raad niet toe haar oordeel in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan tenzij de motieven die tot de beleidsbeslissing hebben geleid kennelijk onjuist of onredelijk zijn. Het feit dat de verzoekende partij het niet eens is met de genomen beslissing, houdt evenwel niet in dat zulks het geval is. Appreciatievrijheid houdt immers de mogelijkheid in tot verschillende zienswijzen. Een beslissing is slechts dan kennelijk onredelijk indien zij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

De verzoekende partij toont niet aan dat de bestreden beslissing steunt op onjuiste feitenvinding en/of kennelijk onredelijk is.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Patrick VAN MOER is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

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

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Marc VAN ASCH