

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 8 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1111
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0504/A/0486

Verzoekende partijen	1. de heer Victor DE DONCKER , 2. de heer Rudy NIEUBORG vertegenwoordigd door advocaat Dirk DE GREEF met woonplaatskeuze op het kantoor te 1700 DILBEEK, Eikelenberg 20
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT vertegenwoordigd door advocaat Michel Van Dievoet met woonplaatskeuze op het kantoor te 3050 Oud-Heverlee, Waversebaan 24
Tussenkommende partijen	1. de bvba A&P TEAM vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Tom HUYGENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 SINT-NIKLAAS, Vijfstraten 57 2. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente GOOIK vertegenwoordigd door advocaten Filip DE PRETER en Bert VAN HERREWEGHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 BRUSSEL, Keizerslaan 3

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 20 april 2015 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 12 februari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van de tweede tussenkommende partij van 17 december 2012 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij en de nv EURIMMOB, hierna de aanvragers genoemd, onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van een eengezinswoning en het bouwen van twee meergezinswoningen, met uitsluiting van de sloop en het afwerkingsgebouw aan de straatzijde, op de percelen gelegen te 1755 Gooik, Strijlandstraat 68 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 492t2, 492a2 en 492p.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 23 juni 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 juli 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de eerste en tweede tussenkomende partij met een beschikking van 23 juli 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 mei 2017.

Advocaat Dirk DE GREEF voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Michel VAN DIEVOET voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Tom HUYGENS voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Kurt STAS *loco* advocaten Filip DE PRETER en Bert VAN HERREWEGHE voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De aanvragers dienen op 3 september 2012 bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het slopen van een eengezinswoning + het bouwen van twee meergezinswoningen*” op de percelen gelegen te 1755 Gooik, Strijlandstraat 68.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’ gelegen in woongebied met landelijk karakter en in woonuitbreidingsgebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 september 2012 tot en met 13 oktober 2012, dienen de verzoekende partijen twee van de vier bezwaarschriften in.

De tweede tussenkomende partij verleent op 17 december 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers. Zij beslist:

“ ...

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied gekend.

De bebouwing in de onmiddellijke omgeving is gevarieerd, zijnde eengezinswoningen in half-open en gesloten verband, meergezinswoningen, feestzaal en kerk.

De werken omvatten het bouwen van een meergezinswoning tegen de wachtgevel van de bestaande meergezinswoning op het links aanpalend perceel.

De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15,00m en op de verdieping 12,00m. Het gebouw zal 2 woonentiteiten onderbrengen.

*De meergezinswoning met 10 entiteiten wordt meer achteruit geplaatst teneinde de openheid van het perceel te bewaren.
Het gebouw wordt volledig ingeplant binnen de 50m-zone van het woongebied met landelijk karakter.
Per entiteit wordt minstens 1 parkeerplaats voorzien.
De materialen voor beide gebouwen bestaan uit gevelsteen en crepi voor de gevels. De gebouwen worden afgewerkt met een plat dak.
Door de voorziene inplanting, vormgeving en gebruikte materialen wordt het geheel volledig geïncorporeerd in de omgeving.
Het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.
...*

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 17 januari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 april 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Naar aanleiding van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dienen de aanvragers een replieknota in.

Na de hoorzitting van 18 april 2013 verklaart de verwerende partij het beroep op 18 april 2013 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

2.

Tegen deze beslissing stelt de verzoekende partijen op 27 juni 2013 bij de Raad een vordering tot schorsing en vernietiging in.

De Raad heeft met het arrest van 14 januari 2014 met nummer S/2014/0015 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De Raad heeft met het arrest van 18 november 2014 met nummer A/2014/0784 het beroep van de verzoekende partijen tegen de bestreden beslissing ontvankelijk en gegrond verklaard. De Raad heeft met hetzelfde arrest de bestreden beslissing vernietigd en de verwerende partij bevolen een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen.

3.

Na het vernietigingsarrest wordt de administratieve beroepsprocedure door de verwerende partij hernomen.

De tweede tussenkomenende partij beslist op 5 januari 2015 het volgende:

“ ...

Het College heeft kennis genomen van het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 18 november 2014 waarbij de vergunning dd. 27/06/2013 aangevraagd door A&P Team voor het bouwen van twee meergezinswoningen de Strijlandstraat 68 te Gooik, werd vernietigd;

Het College heeft eveneens kennis genomen van het eerdere advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dd. 05/04/2013, waarin geoordeeld werd dat de diepe inplanting van het hoofdgebouw niet verantwoord zou zijn nu hierdoor de toekomstige

ontwikkeling van het achtergelegen woonuitbreidingsgebied in het gedrang zou kunnen komen ;

Het College verwijst naar haar besluit dd. 17/12/2012 waarin zij het concept en meer specifiek de diepe inplanting van dit gebouw uitdrukkelijk gemotiveerd heeft ;

Het College verwijst eveneens naar haar formeel standpunt dd. 16/04/2013 dat hierbij herbevestigd wordt ;

Het gemeentebestuur dringt aan op een insnijdende inplanting van het perceel 492 t2 om in de dorpskern van Strijland het toekomstig centrumbeeld de nodige openheid te laten behouden. Het perceel dichtbouwen met een appartementsblok druist in tegen deze optie. Daarom steunt het bestuur de voorgestelde inplanting : het achterliggend resterend woonuitbreidingsgebied zien wij niet bestemd voor een zware bouwdichtheid maar blijft wel voor een beperkte bebouwing potentieel aansnijdbaar.

De planologische implicaties van dit project zijn voor de gemeente fundamenteel naar de toekomst toe"

De door het College gewenste ontwikkeling van het achtergelegen woonuitbreidingsgebied komt niet in het gedrang door dit project. Dit restgebied kan immers enerzijds ontsloten worden via de Koning Boudewijnstraat, waar reeds een begin van ontsluiting voorzien is ter hoogte van nr. 6 en kan anderzijds rechtstreeks aantakken aan de Groenstraat. Deze ontsluitingsmogelijkheden zijn voldoende voor de beoogde beperkte aansnijding van het aanwezige bebouwingspotentieel.

"Als voorbeeld van bebouwing kan verwezen worden naar de structuurschets die door de aanvrager wordt voorgelegd en die voor het College in principe aanvaardbaar is.

Hieruit blijkt dat er ruimte is voor voldoende ruime kavels met goede ontsluiting."

Besluit

Artikel 1 : Het College ziet geen belemmering in het huidige project voor de realisatie van het achterliggende woonuitbreidingsgebied.

..."

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 januari 2015 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning gedeeltelijk te verlenen, met uitsluiting van de sloop van de woning en het oprichten van het afwerkingsgebouw aan de straat.

Na de hoorzitting van 10 februari 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 februari 2015 ontvankelijk en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden en met uitsluiting van de sloop van de woning en het oprichten van het afwerkingsgebouw aan de straat. De verwerende partij beslist:

"...

Opnieuw gehoord in vergadering van 10 februari 2015:

- voor de beroepsindiener: Rudy Nieuborg, Victor De Doncker, Stoms Laurens, advocaat;*
- voor de aanvrager: Anja Goossens, eigenaar, Edmond Sluys, eigenaar en Tom Huygens, advocaat;*
- voor het college van burgemeester en schepenen: nihil.*

De gedeputeerde-verslaggever geeft lezing van het voorstel van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

De beroepsindiener haalt aan dat het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar afwijkt van het vorig advies gegeven in 2013 en dat uit het verslag onvoldoende kan opgemaakt worden waaraan dit afwijkend advies te wijten is. Er zijn geen nieuwe elementen die een gewijzigd standpunt kunnen aantonen, evenmin is er een gewijzigde regelgeving hieromtrent. Daarnaast wordt meegegeven dat de eerder aangehaalde argumenten nog steeds van toepassing zijn.

De aanvrager gaat wel akkoord met het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 30 januari 2015, zowel met de inhoud als met de motivering. Het gewijzigd verslag is gebaseerd op de hoorzitting die in 2013 is gehouden. Toen is uitvoerig gerepliceerd op de negatieve argumenten in het toenmalig verslag. Deze worden thans gemotiveerd tegengesproken, er wordt letterlijk verwezen naar de hoorzitting van toen.

4. Bestreden besluit

Het college van burgemeester en schepenen verleende op 17 december 2012 de vergunning, op basis van volgende motivering:

- het project is verenigbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften van woongebied met landelijk karakter; de bebouwing is voorzien binnen de 50m-zone;
- de bebouwing in de omgeving is gevarieerd en bestaat uit eengezinswoningen in halfopen en gesloten verband, meergezinswoningen, een feestzaal en een kerk;
- de meergezinswoning met 10 woonentiteiten wordt achteruit geplaatst om de openheid op het perceel te bewaren;
- per woonentiteit wordt er minstens 1 parkeerplaats voorzien;
- de voorziene inplanting, vormgeving en materialen zorgen ervoor dat het geheel volledig geïncorporeerd wordt in de omgeving.

De beroepsindiener tekent beroep aan tegen deze beslissing om onder meer volgende redenen:

- de beslissing van het college van burgemeester en schepenen is onvoldoende gemotiveerd en er werd onvoldoende geantwoord op de ingediende bezwaarschriften;
- de aanvraag past niet binnen het woongebied met landelijk karakter; een gebouw met 10 woonentiteiten, een bouwdiepte van 42m ingeplant tot op 5m van de achterste perceelsgrens en drie volwaardige bouwlagen is disproportioneel en ruimtelijk niet aanvaardbaar;
- de terrassen ter hoogte van de achtergevel bevinden zich buiten, de 50m-zone in het woonuitbreidingsgebied;
- het aantal parkeerplaatsen in het project is te beperkt en ze hebben een te beperkte oppervlakte;
- de woningdichtheid van het project is te groot;
- de privacy van de omwonenden wordt geschaad door de drie bouwlagen op grote diepte.

5. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 30 januari 2015 met kenmerk: RMT-RO-BB-2013-0049-PSA-02-verslag.

...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat het oprichten van een tweegezinswoning aan de straat en een vrijstaand gebouw met 10 woonentiteiten na de sloop van een vrijstaande eengezinswoning. De tweegezinswoning wordt ingeplant aansluitend aan de bestaande wachtgevel op de linkse zijdelingse perceelsgrens. Het gebouw heeft een maximale breedte van 7.66m en drie bouwlagen. De eerste bouwlaag heeft een diepte van 15.00m, de tweede bouwlaag is 12,00m diep. De derde bouwlaag springt 3.00m terug en heeft een diepte van 6.00m. Op de tweede verdieping is er zowel langs de straatzijde als langs de achterzijde een buitenterras. De gevels worden uitgevoerd in een grijze gevelsteen in combinatie met een witte buitenbepleistering. Het gebouw wordt afgewerkt met een plat dak. Voor het gebouw zijn 2 parkeerplaatsen, achteraan is er een tuinzone.

Het nieuwe gebouw met 10 woonentiteiten wordt dwars op de straat ingeplant met een bouwlijn op $\pm 16.80\text{m}$ van de rooilijn en met zijdelingse afstanden tot de perceelsgrenzen van $\pm 15.00\text{m}$ en $\pm 12.50\text{m}$. Het gebouw met drie bouwlagen en een plat dak, heeft een maximale diepte van 33.50m en een breedte van max. 16.50m . De gevels worden uitgevoerd in een grijze gevelsteen voor de eerste bouwlaag en in een witte bepleistering voor de tweede en de derde bouwlaag.

In het verlengde van de rechtse zijgevel wordt de gelijkvloerse verdieping over een smalle strook doorgetrokken naar voor. Hierin komen het tellerlokaal en de gemeenschappelijke buitentrap naar de bovenliggende verdiepingen. Plaatselijk heeft het gebouw dus een bouwdiepte van 42.00m op 7.50m van de rooilijn.

De tweegezinswoning heeft één woonentiteit op de benedenverdieping met 2 slaapkamers langs de straatzijde en een tweede woonentiteit, bereikbaar via een buitentrap, op de bovenliggende verdiepingen met 2 slaapkamers in de derde bouwlaag. Het grote dwarse gebouw heeft 5 woongelegenheden op de benedenverdieping met telkens 2 slaapkamers. De twee woongelegenheden aan de straat hebben een inkom langs de straatzijde. De drie volgende woongelegenheden hebben een inkom, langs de rechtse zijde, bereikbaar via een licht hellend vlak dat aansluit op een pad tot aan de inkom op een diepte van ±36.00m van de straat. De 5 bovenliggende woongelegenheden zijn doorkijkappartementen met zowel langs de oostzijde als langs de westzijde een terras. De dagvertrekken zijn op de eerste verdieping ondergebracht, op de tweede verdieping zijn er telkens 3 slaapkamers, een badkamer en een toilet. De toegang naar deze duplexwoningen gebeurt via de gemeenschappelijke buitentrap in het verlengde van de rechtse zijgevel. Voor het gebouw is er in een halve boog een klinkerverharding gepland waarlangs 10 parkeerplaatsen komen in dolomietverharding. Ervoor wordt een gedeelte aangelegd met grasdallen. Om het niveauverschil tussen de straat en het gebouw op 15.80m diepte op te vangen worden rond de parkeerplaatsen grondkeermuren opgericht, maar de exacte hoogte van deze keermuren en de uitvoering naar materiaal en afwerking is niet helemaal duidelijk.

Het inplantingsplan toont in streepuntlijnen een verdeling van gronden. Zo wordt een gedeelte van ±9.30m breedte op ±30.00m diepte voorzien voor de tweegezinswoning aan de straat. Vervolgens wordt er voor de vijf woongelegenheden op de benedenverdieping een verdeling gemaakt met tuinzones. Er wordt een grens opgetekend op 5.00m achter de achtergevel en een grens op 5.50m van de rechtse perceelsgrens. Deze 5.50m brede strook doet dienst als toegang tot het achtergelegen terrein.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het terrein is gelegen langs de zuidzijde van de Strijlandstraat in Strijland, een gehucht in een open landelijk gebied ten westen van het centrum van Gooik. In Strijland zijn er een kerk en een feestzaal langs de noordelijke zijde van de Strijlandstraat, een schoolje ten oosten en ongeveer 700m ten oosten is er het sportcomplex van Gooik. De onmiddellijke omgeving heeft een nog landelijk en open karakter met langs de hoofdstraten residentieel wonen, voornamelijk eengezinswoningen en zeer beperkt enkele meergezinswoningen.

Het terrein van de aanvraag heeft een breedte aan de straat van 43.77m en een totale diepte van 91.13m. Op het perceel stond bij aanvang van de aanvraag een al ontmantelde vrijstaande woning, klaar om gesloopt te worden. Deze woning is ondertussen afgebroken met een aparte stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen op 28 januari 2013. Ten oosten grenst het terrein aan een meergezinswoning ingeplant op 4.78m van de rooilijn met twee bouwlagen en een zadeldak. Langs westelijke zijde staat een woning in halfopen verband met twee bouwlagen en een zadeldak, aansluitend op de woning nog ten westen. Langs zuidelijke zijde ligt er een residentiële woonwijk met eengezinswoningen in open bebouwing.

Uit een recent plaatsbezoek blijkt dat de woning die aansluit op de bestaande gebouwenrij langs oostelijke zijde ondertussen is gerealiseerd. Het gebouw heeft een vergelijkbaar gabariet als de aanpalende bebouwing: twee bouwlagen en een zadeldak als hoofdvolume en heeft twee woonentiteiten. Hiervoor werd een stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen op 27 mei 2013.

5.4 Adviezen

De brandweer van Lennik bracht op 10 oktober 2012 een gunstig advies uit onder de voorwaarde dat een passend gevolg wordt gegeven aan de gemaakte opmerkingen in het verslag.

5.5 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er vier bezwaarschriften ontvangen. Deze bezwaarschriften handelen voornamelijk over een te zwaar bouwprogramma, de overdreven bouwdiepte, de te kleine afstand tot de achterste perceelsgrens, over woningen die niet palen aan een voldoende uitgeruste weg, de schending van de privacy, de overdreven bouwdichtheid en over een tekort aan parkeerplaatsen. Het college van burgemeester en schepenen heeft deze bezwaarschriften behandeld en niet in aanmerking genomen.

5.7 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. Voor het gebouw met de 10 woonentiteiten is een regenwaterput van 20.000 liter opgetekend en een socarexbuis voor de herbruik van het hemelwater naar het tellerlokaal. Er is bijkomend een buffertank van 6.000 liter met een lozingsdebiet van 41,67 l/s/ha. De aanvraag beantwoordt aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen 'inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter voor de eerste 50 meter en in woonuitbreidingsgebied voor het achterliggend gedeelte. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De bebouwing is gepland net binnen de eerste 50 meter gemeten vanaf de rooilijn. De aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter. Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

c) Volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Is Strijland geselecteerd als een kern-in-het-buitengebied. Dit houdt in dat er gestreefd moet worden naar een lagere groei dan deze die op gemeentelijk niveau aanwezig is en dat de leefbaarheid van de kern steeds in acht dient genomen te worden. Nieuwe woonontwikkelingen moeten kleinschalig zijn en op schaal van de kern waartoe ze behoren.

Het gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan stelt dat voor Strijland wordt gestreefd naar een compacte kern. 'Het centrumgebied van Strijland bevindt zich langs de Strijlandstraat. De centrumfunctie moet worden versterkt en afgebakend. Het weefsel wordt verdicht en ingebreed om de afbakening van de kern met haar centrumactiviteiten ruimtelijk duidelijk zichtbaar te

maken. Er wordt binnen dit gebied gestreefd naar een hoge dichtheid aansluitend bij de bestaande ruimtelijke structuur.

Het ontwerp, inclusief de twee woonentiteiten aan de straat die ondertussen al gerealiseerd zijn, toont een invulling van het goed met in totaal 12 woonentiteiten op een oppervlakte van $\pm 40a$ waarvan $\pm 21a$ 88ca gelegen in het woongebied met landelijk karakter. Om de woningdichtheid te berekenen kan enkel het gedeelte gelegen in het woongebied met landelijk karakter in rekening gebracht worden, zijnde de eerste 50.00m. Het gedeelte gelegen in woonuitbreidingsgebied maakt deel uit van een groter langwerpig geheel dat mogelijk later nog wordt ontwikkeld. De woningdichtheid bedraagt hierdoor (de helft van de straat mee in rekening genomen) $\pm 49,6$ woningen per hectare. Tijdens de hoorzitting van 18 april 2013 werd verwezen naar het naastgelegen appartementsgebouw met een benaderende dichtheid van 46 woningen per hectare en een recent vergund appartementsgebouw op de hoek van de Strijlandstraat en de Processiestraat met een woningdichtheid van 69 woningen per hectare. Gelet op deze plaatselijke toestand is het aanvaardbaar dat de vooropgestelde woningdichtheid wordt gerealiseerd.

d) Het ontwerp zorgt voor een trendbreuk binnen het gehucht Strijland en wordt ondersteund door het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. De optie om een groepswoningbouwproject te realiseren met een gebouw dwars op de straat zodat een zekere openheid blijft behouden, is ruimtelijk aanvaardbaar.

In het kader van het vijf-dorpenbeleid is er geoordeeld dat in Strijland het open karakter bewaard moet worden. Dit perceel is de laatste kans om blijvend zuurstof aan de kern te geven. In spiegel van de bestaande ordening aan de overzijde is geopteerd voor een concept met dezelfde ademruimte. De diepere inplanting is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op de aanpalende loodsen langs westelijke zijde en een dieper ingeplant bijgebouw langs oostelijke zijde. De afstand van het nieuwe gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen is voldoende om de privacy op de aanpalende eigendommen voldoende te behouden.

e) Het aansluitend achterliggend woonuitbreidingsgebied dat nog niet ontwikkeld is, heeft een diepte van $\pm 40.00m$. Zoals het project thans voor ligt is er 5.00m van deze 40,00m in gebruik als tuinzone bij de woonentiteiten op de benedenverdieping. Het is niet duidelijk op welke manier dit achterliggend gedeelte, dat deel uitmaakt van een langgerekte rechthoek, zal ingevuld worden. De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft geoordeeld dat hierover geen afdoende motivering is weergegeven in de beslissing van de deputatie om alsnog een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Tijdens de hoorzitting van 18 april 2013 werden er twee voorstellen weergegeven in schetsontwerp met een mogelijke invulling van dit resterend woonuitbreidingsgebied, met name een ontwikkeling van een rij eengezinswoningen via een weg die doorgetrokken wordt via de Koning Boudewijnstraat of een ontwikkeling via het doortrekken van de mogelijke ontsluiting langs de Strijlandstraat.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 5 januari 2015 beslist dat zij geen belemmering ziet in het huidig project voor de realisatie van het achterliggende woonuitbreidingsgebied: 'Dit restgebied kan immers enerzijds ontsloten worden via de Koning Boudewijnstraat, waar reeds een begin van ontsluiting voorzien is ter hoogte van nr. 6 en kan anderzijds rechtstreeks aantakken aan de Groenstraat. Deze ontsluitingsmogelijkheden zijn voldoende voor de beoogde beperkte aansnijding van het aanwezige bebouwingspotentieel. ' Daarnaast moet worden meegegeven dat de kavels in de achteraan aanpalende wijk langs de Koning Boudewijnstraat een diepte hebben van $\pm 26.00m$. Indien eenzelfde kaveldiepte wordt aangehouden is er $\pm 9m$ om een weg aan te leggen en voldoende afstand te houden tot de tuinzone van de meergezinswoning.

f) *Het ontwerp voorziet volgens het plan 12 parkeerplaatsen, dus evenveel als het aantal woongelegenheden. De parkeerplaatsen 11 en 12 staan opgetekend ter hoogte van de doorgang naar het achtergelegen deel. Op dit moment zijn er geen plannen voor de ontwikkeling van het achtergelegen gedeelte, het college van burgemeester en schepenen geeft aan dat een mogelijke ontsluiting kan gebeuren langs de Koning Boudewijnstraat of de Groenstraat. Een ontsluiting langs de Strijlandstraat is weinig waarschijnlijk. In ieder geval zal bij een eventuele doorgang rekening moeten gehouden worden met de parkeerplaatsen 11 en 12 waarvoor op dat moment een ruimtelijk aanvaardbare oplossing zal moeten gezocht worden.*

g) *De afwerking van de gebouwenrij in de straat is ondertussen gerealiseerd via de stedenbouwkundige vergunning van 27 mei 2013. Dit gedeelte van de aanvraag wordt dan ook uit de vergunning gesloten.*

h) *In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen past het ontwerp binnen de plaatselijke omgeving en ook de schaal van het project, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn aanvaardbaar zoals hierboven aangehaald. De aanvraag heeft een aanvaardbare impact op de mobiliteit.*

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor een gedeeltelijke vergunning voor het hoofdgebouw met uitsluiting van de sloop van de woning en het oprichten van het afwerkingsgebouw aan de straat, om volgende redenen:

- de aanvraag is verenigbaar met de planologische bestemming van woongebied met landelijk karakter;*
- het ontwerp past binnen de compacte kern van Strijland; de centrumfunctie wordt versterkt en het weefsel wordt verdicht;*
- de vooropgestelde woningdichtheid is aanvaardbaar gelet op de 2 appartementsgebouwen in de directe omgeving;*
- de openheid blijft bewaard door de dwarse inplanting van het nieuwe hoofdgebouw, de diepe inplanting is verantwoord door de bestaande loods ten westen en het dieper ingeplant bijgebouw ten oosten; er blijft voldoende afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen behouden;*
- er wordt één parkeerplaats per woonentiteit voorzien wat voldoende is;*
- een ontwikkeling van het resterend woonuitbreidingsgebied is mogelijk met kavels van een vergelijkbare diepte als de al bestaande, eventueel via een ontsluiting langs de Koning Boudewijnlaan of de Groenstraat.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

Voor de sloop van de eengezinswoning op het perceel werd op 18 januari 2013 een aanvraag ingediend en op 28 januari 2013 een stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen. Tegen deze vergunningsbeslissing werd geen administratief beroep ingesteld en de vergunning werd inmiddels reeds uitgevoerd.

Voor de bouw van de tweegezinswoning werd op 21 mei 2013 een nieuwe aangepaste aanvraag ingediend en op 27 mei 2013 een stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen. Tegen deze vergunningsbeslissing werd geen administratief beroep ingesteld. Vermits deze vergunning ook reeds uitgevoerd is, werd de tweewoonst uit de huidige bestreden beslissing gesloten.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst van de eerste en tweede tussenkomende partij tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 4.7.22 en 4.7.23 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, artikel 159 van de Grondwet, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, en van het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 18 november 2014 met nummer A/2014/0784.

In een eerste onderdeel menen de verzoekende partijen dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 30 januari 2015 onwettig is, aangezien hierin niet wordt gemotiveerd waarom van standpunt wordt veranderd ten opzichte van het verslag van 5 april 2013 en de aanvraag dit keer wel gunstig wordt beoordeeld. De verwerende partij mocht met dit verslag overeenkomstig artikel 159 van de Grondwet dan ook geen rekening houden.

In een tweede onderdeel werpen de verzoekende partijen op dat de bestreden beslissing niet motiveert waarom geen rekening meer wordt gehouden met het eerste verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 5 april 2013 en het tweede verslag van 30 januari 2015 hierop zou primeren. De verwerende partij zou tevens dienen te motiveren waarom zij meent dat de bezwaren uit het eerste verslag niet langer zouden gelden.

In een derde onderdeel stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij in de thans bestreden beslissing het motiveringsgebrek uit de vorige beslissing van 18 april 2013 in het licht van het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 5 april 2013, zoals vastgesteld door de Raad in het vernietigingsarrest van 18 november 2014, niet heeft verholpen. Zij herhalen derhalve hun bezwaren uit hun verzoekschrift tegen de vorige beslissing van de verwerende partij, waarbij zij aanvoeren dat de afwijkende beoordeling ten aanzien van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 5 april 2013 onafdoende gemotiveerd is.

2.

In haar antwoordnota werpt de verwerende partij vooreerst de onontvankelijkheid van het middel op, aangezien de verzoekende partijen niet zouden aangeven op welke wijze het nieuwe verslag

van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 30 januari 2015 zou afwijken van het eerste verslag van 5 april 2013.

In ondergeschikte orde gaat de verwerende partij over tot een bespreking ten gronde van de drie onderdelen van het middel samengenomen.

Zij verwijst vooreerst naar vaste rechtspraak van de Raad waarbij na elke herstelbeslissing een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dient ingewonnen te worden, onder meer omdat de deputatie haar beslissing slechts kan nemen op grond van dit verslag. Het inwinnen van het nieuwe verslag is dus niet onwettig, en evenmin zou dit formeel moeten gemotiveerd worden.

Daarnaast wordt volgens de verwerende partij met het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 30 januari 2015 duidelijk uiteengezet zijn waarom de stedenbouwkundige vergunning thans kan worden verleend. De verwerende partij gaat hierbij concreet in op de beoordeling van de door de verzoekende partijen aangehaalde inhoudelijke bezwaren.

3.

Ook de eerste tussenkomende partij verwijst naar de rechtspraak van de Raad waarbij geoordeeld wordt dat na een vernietiging van een beslissing, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een nieuw verslag dient op te maken, zodat noch de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zelf, noch de verwerende partij dit dienen te motiveren. Bovendien meent zij dat een advies “te veel” nooit kan beschouwd worden als een onzorgvuldige of onwettige handeling.

Vervolgens betoogt de eerste tussenkomende partij dat zeer duidelijk blijkt op welke gronden het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ditmaal gunstig is. Zij verwijst ook naar haar replieknota met bijhorende nieuwe stukken die zij op de hoorzitting van 18 april 2013 heeft neergelegd en waaruit volgens haar de onjuistheid van het verslag van 5 april 2013 blijkt. De eerste tussenkomende partij stelt dat de verwerende partij deze argumentatie in haar beslissing van 18 april 2013 heeft gevolgd en dat thans ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar onder verwijzing naar de neergelegde nieuwe stukken en naar het standpunt van de tweede tussenkomende partij van 5 januari 2015 tot een gewijzigd advies gekomen is. Dit verslag bevat een uitdrukkelijke motivering over elk punt dat eerder negatief beoordeeld was. De eerste tussenkomende partij gaat vervolgens over tot een inhoudelijke bespreking van deze punten.

De eerste tussenkomende partij stelt in antwoord op het tweede onderdeel van dit eerste middel dat het nieuwe advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de plaats komt van het eerdere advies, zodat de verwerende partij op dit eerdere advies niet meer hoefde in te gaan. De verwerende partij heeft het nieuwe advies volledig overgenomen, zodat zij wel degelijk gerepliceerd heeft op de negatieve argumenten uit het eerste verslag.

Gelet op hetgeen in het eerste en tweede onderdeel werd uiteengezet, acht de eerste tussenkomende partij het derde onderdeel eveneens ongegrond. Zij verwijst nog naar de beoordeling in het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar inzake het achterliggende woonuitbreidingsgebied, en meent dat, aangezien de verwerende partij dit oordeel gevolgd heeft, het gezag van het gewijsde van het arrest van de Raad niet geschonden is.

Waar de verzoekende partijen in dit middel hun betoog hernemen uit het eerdere verzoekschrift tot vernietiging, meent de eerste tussenkomende partij dat zij dus geen rekening gehouden hebben met de motivering van de thans bestreden beslissing maar zich steunen op de eerdere beslissing van 18 april 2013. De eerste tussenkomende partij gaat inhoudelijk in op de beoordeling van de

thans bestreden beslissing en besluit dat hiermee afdoende werd geantwoord op de bezwaren van het eerdere ongunstige verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

De tweede tussenkomende partij acht het derde middelonderdeel onontvankelijk voor zover de schending van het gezag van gewijsde wordt opgeworpen, aangezien hierbij niet wordt verduidelijkt op welke wijze dit beginsel zou geschonden worden. Daarnaast argumenteert zij dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet als een rechtshandeling kan worden beschouwd waarop de formele motiveringswet van toepassing is, zodat het middel ook in die mate onontvankelijk is. Evenzeer is de aangevoerde schending van artikel 159 van de Grondwet onontvankelijk, aangezien deze bepaling niet geldt voor het actief bestuur en de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dus niet buiten toepassing kon laten.

Wat de gegrondheid van het middel betreft argumenteert ook de tweede tussenkomende partij dat de verzoekende partijen uitgaan van de verkeerde premisse dat de verwerende partij zich na een vernietigingsarrest niet zou mogen baseren op een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Daarnaast motiveert het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar afdoende waarom de vergunning kan verleend worden en neemt de verwerende partij deze motieven over in de bestreden beslissing. De tweede tussenkomende partij acht de motiveringsplicht dan ook niet geschonden. Evenmin is er volgens haar sprake van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Tot slot merkt zij op dat de verzoekende partijen nergens de nieuwe elementen bekritisieren die de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de verwerende partij ertoe brengen om de aanvraag gunstig te beoordelen, minstens tonen zij niet aan dat deze motieven kennelijk onredelijk of foutief zouden zijn.

5.

In antwoord op de exceptie van onontvankelijkheid van de verwerende partij stellen de verzoekende partijen dat zij in hun middel duidelijk aangeven dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het nieuwe verslag tot een volledig tegenovergestelde conclusie komt dan in het eerste verslag. Daarnaast menen zij dat het gunstige verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gebaseerd is op een schrapping van zeer relevante gegevens en documenten, en niet op nieuwe gegevens bijgebracht na het eerste verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij gaan hier vervolgens concreet op in met verwijzing naar de betrokken beoordeling in het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Tot slot stellen de verzoekende partijen dat zij wel degelijk ook kritiek hebben op het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 30 januari 2015. Dit zou ook afdoende blijken uit het verzoekschrift, met dien verstande dat in huidige procedure voornamelijk de kritiek tegen de bestreden beslissing dient behandeld te worden.

6.

In haar laatste nota meent de verwerende partij dat de verzoekende partijen hun middel uitwerken wat betreft de vaststelling dat niet concreet werd uiteengezet waar het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zou afwijken van het eerste verslag. Gezien dit laattijdig gebeurt, acht de verwerende partij dit onontvankelijk.

7.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de eerste tussenkomende partij vast dat de verzoekende partijen niet repliceren op het argument dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar na een vernietigingsarrest een nieuw verslag dient op te maken. Evenmin zou ingegaan

zijn op de motivering waaruit blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wel degelijk beargumenteerd heeft waarom zij afwijkt van het eerdere verslag. Wat betreft het tweede en derde onderdeel stelt de eerste tussenkomende partij dat ook hier niet meer op haar argumentatie wordt teruggekomen door de verzoekende partijen.

8.

De tweede tussenkomende partij stelt vast dat in de wederantwoordnota voor het eerst kritiek wordt geuit op de motieven van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 30 januari 2015 die tot een gunstig advies hebben geleid. Zij meent dat deze kritiek dient te worden beschouwd als een nieuw middel(onderdeel) en moet verworpen worden.

Daarnaast zou de kritiek van de verzoekende partijen enkel gericht zijn tegen de motieven in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en niet gericht op de wettigheid van de bestreden beslissing. Zowel dit verslag als de bestreden beslissing hebben volgens de tweede tussenkomende partij bovendien uitvoerig gemotiveerd waarom de aanvraag gunstig kan beoordeeld worden. De verzoekende partijen formuleren louter opportuiniteitskritiek.

Beoordeling door de Raad

1. De ontvankelijkheid van het middel

De verwerende partij voert aan dat het middel onontvankelijk is omdat niet wordt uiteengezet op welke wijze het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zou afwijken van het oorspronkelijke verslag.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift de ingeroepen middelen moet bevatten. Een middel is een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partijen worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Uit het verzoekschrift blijkt op voldoende duidelijke wijze welke rechtsregels en beginselen de verzoekende partijen geschonden achten en zij geven bij deze schendingen in bepaalde mate ook toelichting. De verwerende partij heeft bovendien in haar antwoordnota - weliswaar 'in ondergeschikte orde' - een omstandige repliek geformuleerd op de argumenten in het verzoekschrift. De verwerende partij blijkt de grieven van de verzoekende partijen derhalve duidelijk begrepen te hebben.

De tweede tussenkomende partij kan niet gevolgd worden waar zij opwerpt dat het derde middelonderdeel onontvankelijk is omdat niet zou toegelicht worden op welke wijze de bestreden beslissing het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad schendt. Immers blijkt uit de uiteenzetting van de verzoekende partijen dat zij menen dat de bestreden beslissing niet tegemoet komt aan het vernietigingsarrest in de mate dat niet wordt geantwoord op de ruimtelijke bezwaren van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 5 april 2013. Uit het verzoekschrift blijkt afdoende op welke wijze de verzoekende partijen het betrokken beginsel geschonden achten.

Aangezien het betoog van de verzoekende partijen een ontvankelijk middelonderdeel bevat, kan het middel niet worden onontvankelijk verklaard. De mate waarin het door de verzoekende partijen aangevoerde als ontvankelijk kan worden beschouwd, wordt verder behandeld bij de bespreking van het middel.

De exceptie wordt verworpen.

2. Ten gronde

De verwerende partij heeft met een beslissing van 18 april 2013 reeds eerder een vergunning verleend voor de voorliggende aanvraag. Evenwel werd deze beslissing, na beroep van de verzoekende partijen, vernietigd met een arrest van de Raad van 18 november 2014.

Wanneer een vergunningsbeslissing is vernietigd en het noodzakelijke rechtsherstel vereist dat een nieuwe beslissing wordt genomen door de verwerende partij, dient in beginsel de administratieve procedure hernomen te worden vanaf het punt waarop de vastgestelde onregelmatigheid zich heeft voorgedaan.

In casu werd de procedure hernomen na het ingediende administratief beroep. Uit de handelingen die hebben plaatsgevonden na het vernietigingsarrest blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op datum van 30 januari 2015 een nieuw verslag heeft opgemaakt en dat op 10 februari 2015 een nieuwe hoorzitting plaatsvond. Dit is in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen menen en argumenteren, de correcte procedure van rechtsherstel na het voorliggende vernietigingsarrest.

Het nemen van een herstelbeslissing vereist immers het opstellen van een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het eerdere vervangt, aangezien artikel 4.7.22, eerste lid VCRO bepaalt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing in beroep een verslag opmaakt dat de vergunningsaanvraag kadert binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast bepaalt artikel 4.7.23, §1 VCRO dat de verwerende partij slechts haar beslissing kan nemen op grond van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij de betrokken partijen gehoord heeft indien deze daarom heeft verzocht. Uit deze uitdrukkelijke verplichting van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO volgt dat uit de beslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of de verwerende partij daadwerkelijk het verslag als basis voor haar beslissing heeft gebruikt. Bij het nemen van een herstelbeslissing dient de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dus een nieuw verslag op te stellen. Noch de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, noch de verwerende partij zijn bij deze procedurehandelingen, gelet op de vermelde wettelijke bepalingen, gehouden om de gehanteerde handelswijze te motiveren.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft met zijn nieuw verslag een ten aanzien van zijn verslag van 5 april 2013, tegengesteld standpunt ingenomen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar mag tegenover een vroegere beoordeling een gewijzigd standpunt innemen voor zover dit standpunt volgt uit een nieuw onderzoek van de feitelijke gegevens van de zaak en dit standpunt niet berust op onjuiste gronden. Louter opwerpen dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een tegengesteld standpunt inneemt zonder uitdrukkelijke motivering over deze wijziging, zoals de verzoekende partijen opwerpen, volstaat dus niet om tot de onwettigheid van het verslag te besluiten. De verzoekende partijen tonen immers niet op concrete wijze aan op welke punten het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar precies te kort komt in het licht van de eerdere andersluidende beoordeling. Bovendien moet worden vastgesteld dat uit het nieuwe verslag van 30 januari 2015 duidelijk blijkt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich bij de beoordeling heeft gesteund op de repliek van de aanvragers op de negatieve opmerkingen uit het verslag van 5 april 2013 en op de beslissing van de tweede tussenkomen partij van 5 januari 2015, zodat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op grond van deze aanvullende gegevens heeft besloten dat de

vergunning deze keer wel kon verleend worden en een gunstig advies verleende. Ook de verwerende partij heeft in haar beoordeling klaarblijkelijk rekening gehouden met deze in beroep bijgebrachte gegevens en sluit zich zodoende aan bij de motivering van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partijen kunnen aldus niet ernstig aanvoeren dat de verwerende partij blind blijft voor de ruimtelijke bezwaren in het eerder verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, noch dat zij niet motiveert waarom zij het nieuwe verslag laat primeren op het eerdere verslag. Zij lijken in hun betoog geen acht te slaan op de verwijzing naar de repliek van de aanvragers naar aanleiding van de hoorzitting van 18 april 2013, noch tonen zij aan waarom hier geen rekening mee kan gehouden worden. Dienvolgens uiten de verzoekende partijen geen concrete kritiek op de motieven in de bestreden beslissing die gesteund worden op de in beroep bijgebrachte gegevens, zodat de kennelijke onredelijkheid ervan niet wordt aangetoond. In hun wederantwoordnota verwijzen zij naar de 'nieuwe gegevens' waarop het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zou zijn gebaseerd, en betogen zij dat in dit gunstig verslag in tegendeel gegevens worden geschrapt. Deze argumentatie is evenwel niet dienstig aangezien zij geen afbreuk kan doen aan de vaststelling dat in de bestreden beslissing afdoende blijkt dat de beoordeling gegrond is op de bijkomende elementen zoals aangevoerd door de aanvragers en waarmee de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar uitdrukkelijk in het nieuwe verslag heeft rekening gehouden. Waar de verzoekende partijen naar aanleiding van deze argumentatie in hun wederantwoordnota voor het eerst inhoudelijke kritiek uit op het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dient te worden vastgesteld dat een dergelijke aanvulling van het oorspronkelijk middel niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota kan worden aangevoerd.

Waar de verzoekende partijen aanvoeren dat het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 30 januari 2015 onwettig is en hiermee door de verwerende partij aldus geen rekening mocht worden gehouden bij het nemen van haar beslissing, moet worden opgemerkt dat, zoals ook de tweede tussenkomenende partij opwerpt, de exceptie van onwettigheid van artikel 159 Grondwet enkel geldt voor met rechtspraak belaste organen, niet voor organen van actief bestuur zoals een vergunningverlenende overheid.

Zo bepaalt artikel 159 van de Grondwet:

“De hoven en rechtbanken passen de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen alleen toe in zoverre zij met de wetten overeenstemmen.”

Uitzondering op dit principe betreft enkel de hypothese dat een beslissing dermate grof onrechtmatig is, dat zij moet worden beschouwd als een “onbestaande rechtshandeling”. Dit wordt door de verzoekende partijen evenwel niet aangevoerd.

Tevens kan niet ingezien worden, noch maken de verzoekende partijen aannemelijk in welke zin het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een besluit of verordening zou vormen in de zin van bovenvermeld artikel.

In de mate dat de verzoekende partijen aanvoeren dat het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest van de Raad werd geschonden omdat de verwerende partij het motiveringsgebrek zoals vastgesteld in het arrest niet zou hebben verholpen, stelt de Raad vast dat de bestreden beslissing geen letterlijke kopij is van de eerdere vernietigde beslissing en in ieder geval een naar omvang uitgebreidere motivering van de goede ruimtelijke ordening bevat. Met name werd, rekening houdende met de overwegingen in het vernietigingsarrest van de Raad, een motivering opgenomen inzake het achterliggend woonuitbreidingsgebied.

De omstandigheid dat de verwerende partij in haar eerdere beoordeling de aanvraag verenigbaar heeft geacht met een goede ruimtelijke ordening, doet *in casu* geen afbreuk aan de mogelijkheid om hierop terug te komen. De beslissing van 18 april 2013 werd immers door de Raad vernietigd en is uit de rechtsorde verdwenen, zodat de verwerende partij, rekening houdende met de vernietigingsmotieven van het arrest, zich opnieuw diende uit te spreken over het administratief beroep, zonder gebonden te zijn door haar eerdere beslissing.

Voor zover de verzoekende partijen tot slot nog op concrete wijze uiteenzetten in welke mate de bestreden beslissing onafdoende gemotiveerd is in het licht van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 5 april 2013, is hun betoog niet dienstig gezien deze vertrekt vanuit de verkeerde premisse dat de verwerende partij bij haar herstelbeslissing diende te steunen op het eerdere verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in plaats van het nieuwe verslag opgemaakt na het vernietigingsarrest van de Raad. Zoals hierboven reeds aangegeven, zou deze handelswijze strijdig zijn met de artikelen 4.7.22, eerste lid en 4.7.23, §1 VCRO die bij een herstelbeslissing tevens een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vereisen.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 4.7.21 VCRO in samenhang met het verbod op machtsoverschrijding en de leer van het verzaken aan stedenbouwkundige vergunningen.

Zij zetten uiteen dat de omstandigheid dat de aanvrager een nieuwe aanvraag met eenzelfde of minstens voldoende vergelijkbaar voorwerp als dat van de bestreden beslissing indient tijdens de administratieve vergunningsprocedure, in de rechtspraak van de Raad als een verzaking aan de eerste vergunning wordt beschouwd.

De verzoekende partijen stellen dat de vergunninghouders op 18 januari 2013 een nieuwe vergunningsaanvraag hebben ingediend voor het slopen van een eengezinswoning op hetzelfde perceel als het perceel van voorliggende aanvraag. Aldus zouden zij op dat moment verzaakt hebben aan de initiële vergunning, en kon de verwerende partij niet meer beslissen over het beroep, dat immers zonder voorwerp is geworden.

2.

De verwerende partij merkt vooreerst op dat niet concreet wordt uiteengezet waarom artikel 4.7.21 VCRO zou zijn geschonden. Daarnaast zou de “leer van het verzaken aan stedenbouwkundige vergunningen” geen algemeen rechtsbeginsel zijn. Het middel zou bijgevolg juridische grondslag missen.

De verwerende partij stelt nog vast dat de vergunning tot het slopen en de voorliggende vergunning geen vergelijkbaar karakter, noch een identiek voorwerp hebben, zodat het middel feitelijke grondslag mist.

3.

De eerste tussenkomende partij meent dat het indienen van een gelijkaardige of identieke aanvraag niet leidt tot verzaking en verwijst naar de rechtspraak van de Raad waarin reeds herhaaldelijk geoordeeld is dat er pas sprake kan zijn van een verzaking indien dit op expliciete wijze gebeurt door de vergunninghouder. *In casu* zou zij op geen enkele wijze afstand hebben gedaan van de bestreden vergunning, zodat zij nog steeds het behoud en de uitvoering van de bestreden vergunning nastreeft.

Daarnaast meent zij dat verkeerdelijk wordt verwezen naar een arrest van de Raad, waar slechts vastgesteld werd dat de verzoekende partij geen belang meer had omdat zij zelf meldde dat de procedure zonder voorwerp was geworden doordat zij een nieuwe aanvraag had ingediend die eerder geweigerd was en nu definitief vergund was.

Bovendien zou *in casu* de nieuwe vergunning slechts betrekking hebben op een klein onderdeel van de bestreden vergunning, met name de afbraak van de bestaande woning, zodat dit niet kan leiden tot het verdwijnen uit de rechtsorde van de bestreden vergunning voor de oprichting van een meergezinswoning.

4.

Ook de tweede tussenkomende partij stelt dat het middel onontvankelijk is voor zover de schending wordt ingeroepen van de “leer van het verzaken aan stedenbouwkundige vergunningen” en van artikel 4.7.21 VCRO.

Daarnaast stelt zij dat de aanvragers op geen enkele wijze afstand hebben gedaan of verzaakt hebben aan de eerste vergunningsaanvraag. Uit geen van de ingeroepen schendingen kan worden afgeleid dat de aanvragers, door het bekomen van een vergunning voor de sloop van het bestaande gebouw en een vergunning voor het oprichten van het afwerkingsgebouw, aan hun aanvraag zouden hebben verzaakt of de verwerende partij haar bevoegdheid zou hebben verloren om te beslissen in graad van beroep. Immers heeft deze vergunning enkel betrekking op het oprichten van de meergezinswoning, zodat het voorwerp van de vergunningen niet vergelijkbaar of identiek zijn en er dus geen sprake kan zijn van een verzaking.

5.

De verzoekende partijen antwoorden dat zij in hun verzoekschrift duidelijk hebben aangegeven waarom artikel 4.7.21 VCRO in samenhang met het verbod op machtsoverschrijding en de leer van het verzaken aan stedenbouwkundige vergunningen werd geschonden. Het feit dat de verwerende partij in haar antwoordnota ten gronde zou gerepliceerd hebben op het middel, zou aantonen dat het middel voldoende duidelijk is geformuleerd om de verwerende partij toe te laten haar recht van verdediging uit te oefenen.

De verzoekende partijen menen nog dat op grond van rechtspraak van de Raad en de Raad van State *in casu* sprake is van verzaking.

6.

De verwerende partij verwijst naar haar antwoordnota en stelt dat haar verweer niet is weerlegd.

7.

De eerste tussenkomende partij meent dat de twee arresten van de Raad van State waarnaar de verzoekende partijen verwijzen net hun standpunt tegensprekt. Immers zou hieruit blijken dat er pas sprake is van een verzaking indien de vergunninghouder uitdrukkelijk verzaakt of indien een nieuwe vergunning verkregen werd voor hetzelfde perceel die niet compatibel is met de eerder verkregen vergunning. *In casu* zouden de twee vergunningen, met name enerzijds voor het slopen van de bestaande bebouwing, anderzijds voor de oprichting van een nieuwe meergezinswoning,

elkaar aanvullen. De verzoekende partijen beweren bovendien niet dat deze beide vergunningen onverenigbaar zijn.

8.

De tweede tussenkomenende partij stelt vast dat de verzoekende partijen geen relevant verweer voeren inzake de opgeworpen excepties van onontvankelijkheid. Daarnaast deelt zij de mening van de eerste tussenkomenende partij inzake de twee arresten van de Raad van State, zodat deze *in casu* niet relevant zouden zijn. Zij stelt hierbij vast dat in voorliggende zaak de betrokken aanvragen op geen enkele wijze onverenigbaar zijn en dat hun voorwerp niet identiek, noch vergelijkbaar is. De verzoekende partijen zouden het tegendeel niet aannemelijk maken.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partijen gaan er in dit middel van uit dat de aanvragers aan de vergunning zoals verleend met de initiële vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 17 december 2012 hebben verzaakt, vermits zij op 18 januari 2013 een nieuwe vergunningsaanvraag hebben ingediend voor het slopen van de eengezinswoning op hetzelfde perceel als het perceel van de voorliggende aanvraag.

Los van de vaststelling dat de verzoekende partijen hun middel hier lijken te richten op de vorige beslissing van de verwerende partij van 18 april 2013 en niet de huidige bestreden beslissing, waarbij de vergunning voor de sloop wordt uitgesloten, moet opgemerkt worden dat uit de omstandigheid dat de begunstigden van de beslissing op 18 januari 2013 een nieuwe aanvraag hebben ingediend, waarvoor inmiddels op 28 januari 2013 een nieuwe stedenbouwkundige vergunning werd verkregen, met deels hetzelfde voorwerp als de voorliggende vergunningsaanvraag, niet zonder meer kan afgeleid worden dat de aanvragers ondubbelzinnig hebben verzaakt aan de verleende vergunning.

De verzoekende partijen leggen bovendien geen enkel stuk neer waaruit uitdrukkelijk blijkt dat de aanvragers ondubbelzinnig hebben verzaakt aan de vergunningsbeslissing. De verzaking aan een stedenbouwkundige vergunning kan, net als een afstand van geding, niet zonder meer worden vermoed.

Daarnaast moet vastgesteld worden dat het slopen van de eengezinswoning slechts een deel van de voorliggende aanvraag uitmaakt, zodat de aanvragers nog steeds belang hadden bij het verkrijgen van een vergunning voor de overige werken die deel uitmaken van de vermelde aanvraag. In de thans bestreden beslissing wordt de sloop uit de vergunning gesloten en tevens de bouw van het afwerkingsgebouw dat inmiddels op 27 mei 2013 werd vergund en reeds werd opgericht, zodat de aanvragers niet kunnen geacht worden verzaakt te hebben aan hun vergunningsaanvraag, noch hun belang verliezen bij het behoud van de thans bestreden beslissing die enkel nog betrekking heeft op het oprichten van de meergezinswoning.

Waar de verzoekende partijen in hun betoog verwijzen naar een arrest van de Raad van 10 augustus 2011, moet vastgesteld worden dat in dit arrest een gebrek aan belang werd vastgesteld in hoofde van de verzoekende partij bij het beroep tegen een weigeringsbeslissing door het indienen van een identieke, of minstens voldoende vergelijkbare aanvraag, die vervolgens vergund werd. In dit arrest werd aldus geen verzaking aan een vergunning vastgesteld, noch betrof het een nieuwe vergunningsaanvraag voor een deel van de oorspronkelijke aanvraag, zodat de vergelijking met voorliggende zaak niet opgaat.

Evenmin is de aangehaalde rechtspraak van de Raad van State in hun wederantwoordnota dienstig, vermits hier wordt gesteld dat er sprake is van een verzaking wanneer dit hetzij

uitdrukkelijk gebeurt, hetzij impliciet door het verkrijgen van een nieuwe vergunning die onverenigbaar is met de eerder verkregen vergunning. *In casu* zijn geen van beide hypothesen het geval.

Gezien de verzoekende partijen in hun middel uitgaan van een verkeerde premisse, mist het middel feitelijke grondslag.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.7.12 VCRO in samenhang met artikel 4.7.21 VCRO, het verbod op machtsoverschrijding, en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij stellen dat de verwerende partij geen gedeeltelijke vergunning kon verlenen en het afwerkingsgebouw kon uitsluiten, aangezien de aanvraag is ingediend als één project. Te meer gelet op de verplichting van de verwerende partij om de aanvraag in haar volledigheid te onderzoeken. Hoewel fysiek niet met elkaar verbonden, beïnvloeden het hoofdgebouw en het afwerkingsgebouw elkaar bovendien volgens de verzoekende partijen en vormen zij duidelijk één architecturaal project, zodat de verwerende partij geen abstractie kan maken van één van de gebouwen en de aanvraag niet kan opsplitsen in schijnbaar twee afzonderlijke aanvragen. Daarmee zou zij ook de bevoegdheid van de tweede tussenkomende partij geschonden hebben, aangezien deze laatste bevoegd is om als eerste over een aanvraag, *in casu* deze waarbij abstractie wordt gemaakt van een deel van de aanvraag, te oordelen.

2.

De verwerende partij meent dat de verzoekende partij geen belang hebben bij dit middelonderdeel aangezien het uitsluiten van het afwerkingsgebouw het project beperkt inzake de bouwoppervlakte, de bouwdichtheid, enz.

Daarnaast stelt de verwerende partij dat niet op concrete wijze wordt uiteengezet waarom het zorgvuldigheidsbeginsel zou geschonden zijn, zodat het middel op dit punt onontvankelijk is.

Volgens de verwerende partij verhindert artikel 4.7.12 VCRO inzake de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen niet dat de vergunningverlenende overheid de plannen in graad van administratief beroep aanpast. Dit laatste wordt geregeld in artikel 4.3.1, §1, laatste lid VCRO, waarvan de schending evenwel niet door de verzoekende partij wordt opgeworpen. Voorts meent de verwerende partij dat het feit dat een deel van het bouwproject, welke zij wel degelijk heeft onderzocht zoals blijkt uit de motivering, niet werd vergund, niet betekent dat zij de aanvraag niet in haar volledigheid heeft onderzocht. Tot slot merkt zij op dat er geen regel bestaat die verhindert dat een ongewijzigde aanvraag gedeeltelijk wordt ingewilligd of gedeeltelijk wordt afgewezen. Gezien er definitieve vergunningen voorliggen voor zowel de sloop van de bestaande eengezinswoning als voor het bouwen van de tweegezinswoning, kon zij deze onderdelen van de aanvraag afwijzen.

3.

De eerste tussenkomende partij wijst er vooreerst op dat de verwerende partij op basis van het huidige artikel 4.3.1 VCRO de voorgelegde plannen kan aanpassen via het opleggen van

voorwaarden, en dat de verzoekende partijen zich verkeerdelijk lijken te steunen op de oude versie van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO. Vermeld artikel is volgens de eerste tussenkomende partij niet van toepassing, aangezien de omstandigheid dat een vergunning wordt verleend voor het ene gebouw en een vergunning wordt geweigerd voor het andere gebouw, niet hetzelfde is als het aanpassen van plannen noch het opleggen van voorwaarden. Voorts zou geen enkele bepaling, ook niet deze inzake de verplichting van de verwerende partij om de aanvraag in haar volledigheid te onderzoeken, opleggen dat een aanvraag hetzij volledig wordt vergund, hetzij volledig wordt geweigerd.

De twee gebouwen kunnen volgens de eerste tussenkomende partij bovendien los van elkaar uitgevoerd worden, zoals blijkt uit het feit dat intussen een afzonderlijke vergunning werd verleend voor het eerste gebouw. De verzoekende partijen hebben bovendien geen administratief beroep aangetekend tegen de vergunning voor het eerste gebouw, zodat zij geen belang bij dit middel hebben.

Voorts meent de eerste tussenkomende partij dat de aanvraag duidelijk voor wat betreft de beide gebouwen door de verwerende partij werd onderzocht, en wijst zij erop dat deze laatste over de volheid van bevoegdheid beschikt, zodat niet valt in te zien op welke wijze de bevoegdheid van de tweede tussenkomende partij, door de vergunning gedeeltelijk te verlenen, zou miskend zijn.

4.

Ook de tweede tussenkomende partij merkt op dat artikel 4.7.12 VCRO geen beperkingen oplegt aan het wijzigen van plannen in graad van hoger beroep, en dat de schending van het betrokken artikel 4.3.1, §1 laatste lid VCRO niet door de verzoekende partijen wordt opgeworpen.

Aangezien de beide gebouwen niet met elkaar verbonden zijn, en aangezien de verzoekende partijen geen beroep hebben ingesteld tegen de vergunning voor het afwerkingsgebouw, betreft het volgens de tweede tussenkomende partij duidelijk te onderscheiden projecten die perfect afzonderlijk kunnen worden opgericht.

Tot slot meent ook zij dat de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid heeft onderzocht, wat niet inhoudt dat de aanvraag ook in haar volledigheid moet vergund worden.

5.

De verzoekende partijen betogen dat zij wel degelijk over het vereiste belang bij dit middel beschikken. Zij wijzen er op dat bevoegdheidsaangelegenheden in ieder geval de openbare orde raken zodat de Raad deze ambtshalve zou moeten opwerpen indien zij geen belang zouden hebben.

Voorts menen zij dat artikel 4.7.12 VCRO inzake de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen en artikel 4.7.21 VCRO inzake de bevoegdheid van de verwerende partij van toepassing zijn en niet artikel 4.3.1 VCRO dat betrekking heeft op de rechtsgronden voor de weigering of verlening van een vergunning.

De verzoekende partijen menen tot slot dat de verwerende en de tussenkomende partijen de essentie van het middel uit het oog verliezen, met name dat het verlenen van een vergunning voor slechts een deel van de aanvraag niet toegelaten is in graad van beroep omdat hierdoor onder meer de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen wordt miskend.

6.

De verwerende partij stelt vast dat niet betwist wordt dat een regeling bestaat om plannen in graad van administratief beroep aan te passen, noch dat in graad van administratief beroep kan beslist worden om de aanvraag gedeeltelijk af te wijzen of in te willigen.

7.

De eerste tussenkomende partij stelt vast dat de exceptie inzake het belang bij het middel niet wordt beantwoord. Evenmin wordt de vaststelling betwist dat beide gebouwen afzonderlijk kunnen uitgevoerd worden. Voorts zouden de verzoekende partijen het devolutief karakter van het beroep miskennen, en verkeerdelijk menen dat er sprake is van een bevoegdheidsverdeling tussen het college van burgemeester en schepenen en de deputatie. Immers treedt de deputatie in de plaats van het college van burgemeester en schepenen bij de beoordeling in beroep.

8.

De tweede tussenkomende partij stelt nog vast dat de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota niet aannemelijk maken dat er een rechtsregel bestaat dat zich zou verzetten tegen het gedeeltelijk inwilligen of afwijzen van een aanvraag in graad van beroep. Evenmin verduidelijken ze hun belang bij het middel, gelet op het feit dat zij de vergunningen voor de sloop en het oprichten van het afwerkingsgebouw niet hebben bestreden.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen hebben belang bij het middel. Het gegeven dat ze de stedenbouwkundige vergunningen die verleend werden voor de sloop van de eengezinswoning en de bouw van de tweegezinswoning niet met een administratief beroep bestreden hebben, doet geen afbreuk aan hun belang bij het beroep tegen de bestreden beslissing, waarmee de meergezinswoning wordt vergund, die onderdeel uitmaakt van het totale project dat met de voorliggende aanvraag werd ingediend.

2.

De verzoekende partijen menen dat aangezien de verwerende partij slechts een gedeeltelijke vergunning verleent, waarbij de tweegezinswoning wordt uitgesloten en de meergezinswoning wordt vergund, de bevoegdheid van de tweede tussenkomende partij wordt geschonden en de aanvraag niet in haar volledigheid werd onderzocht.

De devolutieve werking van het administratief beroep houdt in dat de deputatie de aanvraag in volledigheid onderzoekt zowel naar legaliteit als naar opportuniteit, zonder dat zij daarbij gebonden is door de motivering vervat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

Een stedenbouwkundige vergunning is in principe één en ondeelbaar, doch *in concreto* kan blijken dat bepaalde onderdelen van de rest van de vergunning kunnen afgesplitst worden, zonder dat die andere onderdelen daardoor in feite zonder voorwerp worden of hun bestaansreden verliezen.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag het slopen van een eengezinswoning, het oprichting van een afwerkingsgebouw voor een tweegezinswoning en de oprichting van een meergezinswoning omvat. De bestreden beslissing overweegt in verband met het afwerkingsgebouw (tweegezinswoning) dat dit gebouw ondertussen gerealiseerd is middels de stedenbouwkundige vergunning verleend door de tweede tussenkomende partij op 27 mei 2013, zodat dit gedeelte van de aanvraag uit de vergunning wordt gesloten.

Hieruit blijkt dat de verwerende partij de aanvraag in haar geheel heeft beoordeeld en zich niet beperkt heeft tot het louter onderzoek van de oprichting van de meergezinswoning. De verzoekende partijen overtuigen aldus niet dat de omstandigheid dat de verwerende partij het afwerkingsgebouw, na vaststelling dat het gebouw reeds gerealiseerd is, uit de vergunning sluit en slechts een vergunning voor de meergezinswoning verleent, een schending inhoudt van artikel 4.7.21 VCRO. Evenmin tonen zij aan, gelet op de devolutieve werking van het beroep, dat hiermee de bevoegdheid van de tweede tussenkomende partij op basis van artikel 4.7.12 VCRO zou zijn geschonden. Dit artikel verhindert immers niet dat de verwerende partij bij de beoordeling van de aanvraag in beroep besluit tot het verlenen van een gedeeltelijke vergunning.

De gedeeltelijke vergunning kan de wettigheid van de bestreden beslissing niet aantasten, nu de verwerende partij rekening houdende met artikel 4.7.21 VCRO het dossier in haar geheel opnieuw onderzoekt en daarbij rekening mag houden met de reeds verleende vergunning voor het afwerkingsgebouw, zonder dat dit een substantiële wijziging van de aanvraag inhoudt.

Inzake het afsplitsbaar karakter wordt door de verzoekende partijen niet aangetoond dat het afwerkingsgebouw en de meergezinswoning zodanig met elkaar verbonden zijn dat zij niet van elkaar afgesplitst kunnen worden. Bovendien werd voor beide bouwprojecten een afzonderlijke vergunning aangevraagd en verleend. De vergunning voor het afwerkingsgebouw werd door de verzoekende partijen niet bestreden en uit de uiteenzetting in de voorliggende vordering blijkt dat zij zich slechts verzetten tegen de oprichting van de meergezinswoning. De verzoekende partijen tonen aldus niet aan dat beide gebouwen een ondeelbaar geheel betreffen.

Uit het voorgaande blijkt dan ook dat de verwerende partij de vergunningsaanvraag in haar geheel heeft beoordeeld, en de vergunning gedeeltelijk kon verlenen, met name voor de bouw van de meergezinswoning en met uitsluiting van de sloop en het afwerkingsgebouw, gelet op het devolutief karakter van het beroep en gelet op de afzonderlijk verleende vergunning voor het oprichten van vermeld afwerkingsgebouw. De verzoekende partijen slagen er niet in aan te tonen dat de opgeworpen bepalingen hierdoor geschonden zijn.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in dit middel de schending aan van artikel 4.7.15 VCRO in samenhang met artikel 4.7.21 VCRO, de motiveringsplicht, en het zorgvuldigheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij menen dat nergens uit de bestreden beslissing blijkt of de bezwaarschriften ingediend tijdens het openbaar onderzoek werden onderzocht en of de verwerende partij zich al dan niet bij het standpunt van de tweede tussenkomende partij aansluit, aangezien zij hier louter met een stijlformule naar verwijst.

Naast de loutere verwijzing in de bestreden beslissing naar de behandeling van de bezwaren door de tweede tussenkomende partij, zou deze laatste de vermelde bezwaren volgens de verzoekende partijen niet behandeld hebben. De verzoekende partijen herhalen de betrokken passage uit hun beroepsschrift, die volgens hen door de verwerende partij niet beantwoord werd. Hieruit zou volgen dat de verwerende partij geen aandacht heeft besteed aan de bezwaren opgeworpen tijdens het openbaar onderzoek.

2.

De verwerende partij antwoordt dat geen van de opgeworpen artikelen van de VCRO bepalen dat zij dient te antwoorden op de bezwaren uit het openbaar onderzoek. Dit is volgens haar logischerwijze een taak van de gemeente, zodat het middel juridische grondslag mist.

Daarnaast stelt ze dat geen van de aangevoerde beginselen geschonden is aangezien zij niet gehouden is om elk bezwaar of beroepsargument afzonderlijk te beantwoorden. Het volstaat dat blijkt op welke gronden de aanvraag in overeenstemming wordt geacht moet de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. Dit blijkt volgens haar afdoende uit de bestreden beslissing, waarbij de verwerende partij vaststelt dat de verzoekende partijen deze motivering niet op concrete wijze bekritisieren. De verwerende partij verwijst vervolgens naar de motivering in de bestreden beslissing ter weerlegging van de argumenten van de verzoekende partijen inzake de inplanting, de bouwdiepte en de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen. De verzoekende partijen zouden met deze overwegingen geen rekening houden, noch aantonen dat deze onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zouden zijn.

3.

De eerste tussenkomende partij stelt vast dat de verzoekende partijen niet betwisten dat de argumenten uit hun beroepschrift behandeld werden door de verwerende partij, zodat deze niet nog eens zouden beantwoord moeten worden door de verwerende partij onder de hoofding 'openbaar onderzoek'.

Voorts hanteert de eerste tussenkomende partij eenzelfde argumentatie als de verwerende partij wat betreft de verplichtingen in hoofde van de verwerende partij inzake de draagwijdte van de motivering van haar beslissing. Zij merkt nog op dat de bezwaren geuit in het openbaar onderzoek gelijklopend zijn met de bezwaren uit het beroepschrift. De relevante beroepsargumenten werden vervolgens betrokken bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, zodat de bestreden beslissing steunt en gedragen wordt op relevante overwegingen die verband houden met de goede plaatselijke ordening.

4.

De tweede tussenkomende partij werpt vooreerst op dat nergens op concrete wijze wordt uiteengezet op welke wijze het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden, gezien de overweging dat bepaalde bezwaren wel en andere bezwaren niet worden behandeld, niet volstaat. Daarnaast zouden artikel 4.7.15 noch artikel 4.7.21 VCRO bepalen dat de verwerende partij de bezwaarschriften ingediend in eerste administratieve aanleg moet beoordelen, zodat deze middelonderdelen onontvankelijk zijn. Ook wijst zij er nog op dat voor zover kritiek geuit wordt op de wijze waarop zij de bezwaren zou behandeld hebben, dit niet het voorwerp van de huidige procedure uitmaakt gelet op het devolutief karakter van het beroep bij de deputatie. Deze kritiek kan volgens haar dan ook niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

De beroepsargumenten waar de verzoekende partijen op wijzen zijn volgens de tweede tussenkomende partij ruim aan bod gekomen in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing. De tweede tussenkomende partij verwijst vervolgens naar passages in de bestreden beslissing waaruit duidelijk zou blijken dat het betrokken beroepschrift bij de beoordeling werd betrokken en afdoende werd weerlegd. De verzoekende partijen tonen volgens haar niet aan dat deze beoordeling foutief of kennelijk onredelijk is, integendeel formuleren zij geen enkele concrete kritiek aangaande de overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening.

5.

De verzoekende partijen antwoorden dat de verwerende partij, die de aanvraag in haar volledigheid moet onderzoeken, ook de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek dient te onderzoeken, zoniet zou de vereiste van inspraak door bewoners dode letter blijven telkens een beroep bij de deputatie wordt ingediend. De verzoekende partijen wijzen er nog op dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geadviseerd heeft de vergunning te weigeren, maar dat de verwerende partij dit advies zonder meer naast zich heeft neergelegd. Voorts menen zij dat zij wel degelijk belang hebben om voor de Raad op te werpen dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de bezwaren ingediend in het kader van het openbaar onderzoek, niet in het minst daar dezelfde bezwaren logischerwijze nog eens worden opgeworpen voor de verwerende partij.

6.

De verwerende partij verwijst naar de uiteenzetting in de antwoordnota die volgens haar door de verzoekende partijen niet wordt weerlegd.

7.

De eerste tussenkomende partij houdt vol dat de verzoekende partijen geen belang bij het middel hebben aangezien ze niet betwisten dat de argumenten uit hun beroepschrift behandeld werden door de verwerende partij.

Voorts herhaalt zij dat op basis van vaste rechtspraak van de Raad de verwerende partij niet gehouden is om op alle beroepsargumenten te antwoorden. Zij sluit zich verder aan bij de uiteenzetting van de tweede tussenkomende partij waar wordt aangetoond dat de verwerende partij wel degelijk de voornaamste argumenten van de verzoekende partijen inhoudelijk heeft behandeld.

8.

De tweede tussenkomende partij meent dat de verzoekende partijen geen relevant verweer voeren en dat er geen redenen zijn om anders te beslissen dan hetgeen reeds werd uiteengezet in haar schriftelijke uiteenzetting over de draagwijdte van de motiveringsplicht van de verwerende partij. Zij stelt tevens vast dat de verzoekende partijen nog steeds geen concrete kritiek formuleren inzake de overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening, maar hoogstens opportunistiekritiek, waarover de Raad niet bevoegd is te oordelen.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de verwerende partij niet, minstens niet afdoende, antwoordt op hun bezwaren die werden opgeworpen tijdens het openbaar onderzoek.

Evenwel moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen er verkeerdelijk van uit gaan dat het tot de taak van de verwerende partij behoort om in beroep de bezwaren opgeworpen tijdens het openbaar onderzoek opnieuw te behandelen. Dergelijke verplichting vloeit niet voort uit artikel 4.7.15 VCRO noch uit artikel 4.7.21 VCRO. Aangezien de bezwaren reeds behandeld zijn door het college van burgemeester en schepenen, kan de verwerende partij, die evenals het college in eerste aanleg de vergunning verleent, volstaan met een verwijzing naar deze beantwoording van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen lijken aan te nemen, is de verwerende partij er in het licht van de motiveringsplicht evenmin toe gehouden te antwoorden op elk beroepsargument van de verzoekende partijen, ongeacht of deze zouden zijn opgeworpen tijdens het openbaar onderzoek of in administratief beroep.

Als orgaan van actief bestuur volstaat het immers dat de verwerende partij op een duidelijke manier de redenen vermeldt die geleid hebben tot het nemen van haar beslissing. De Raad dient na te gaan of de vergunningsbeslissing gedragen is door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn. Deze motieven moeten tevens vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom het vergunningverlenend bestuursorgaan tot die beslissing is gekomen.

Vermits het vergunningverlenend bestuursorgaan in dit verband beschikt over een discretionaire bevoegdheid, kan en mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of de verwerende partij 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 het bestreden besluit is kunnen komen.

Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht het vergunningverlenend bestuursorgaan om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden zodat het met kennis van zaken kan beslissen. Tot slot moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

De verzoekende partijen komen in hun kritiek niet verder dan het hernemen van hun bezwaren uit het openbaar onderzoek die niet beantwoord zouden zijn door de tweede tussenkomen partij, en waarmee de verwerende partij evenmin rekening zou gehouden hebben. In de bestreden beslissing wordt evenwel uitgebreid ingegaan op relevante aspecten van goede ruimtelijke ordening, waarbij ook de inplantingswijze, de bouwdiepte en de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen aan bod komen, zijnde aspecten waarop de verzoekende partijen hadden gewezen in hun bezwaren. De verzoekende partijen bekritisieren deze beoordeling niet, zodat zij met hun betoog niet aantonen dat de bestreden beslissing hun bezwaren terzake niet afdoende heeft beantwoord of dat de beoordeling door de verwerende partij zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of onredelijk zou zijn.

Voor zover de verzoekende partijen menen dat de verwerende partij ook het gelijkheidsbeginsel zou schenden door op sommige bezwaren wel en op andere niet geantwoord te hebben, dient, naast de vaststelling dat de verwerende partij niet op alle bezwaren dient te antwoorden om aan de motiveringsplicht te voldoen, opgemerkt te worden dat vermelde schending door de verzoekende partijen evenmin wordt aangetoond.

Het gelijkheidsbeginsel kan immers slechts geschonden zijn indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. De verzoekende partijen die aanvoeren dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moeten dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen. De bewering dat bepaalde bezwaren zouden zijn behandeld en anderen niet, volstaat dan ook niet om een schending van het gelijkheidsbeginsel aan te tonen.

Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO in samenhang met artikel 4.4.1 VCRO en artikel 5.1.0 juncto artikel 6.1.2.2. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit) en van de motiveringsplicht.

In dit middel menen de verzoekende partijen dat niet op geldige wijze is afgeweken van de bestemmingsvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter. Zij stellen dat in dergelijk gebied rekening moet gehouden worden met beide bestemmingen van wonen en landbouw, en verwijzen hiertoe naar de omzendbrief van 8 juli 1997 bij het Inrichtingsbesluit en rechtsleer terzake. Ook verwijzen zij naar een passage uit vermelde omzendbrief inzake lintbebouwing in landelijke woongebieden, waarin onder meer gesteld wordt dat een bouwdiepte van 50 meter vanaf de rooilijn een absoluut maximum is.

Daarnaast voeren zij aan dat het oprichten van een gebouw met tien woonegelegenheden en met aan de achterzijde slechts vijf meter open ruimte niet voldoet aan de voorschriften van een woongebied met landelijk karakter, zoals deze ook in de omzendbrief bij het Inrichtingsbesluit worden vooropgesteld. Zo wijzen zij op de terrassen die zich buiten de bouwdiepte van 50 meter bevinden en die door de verwerende partij zouden verzwegen worden. Inzake het feit dat de tweegezinswoning meer dan de twee toegelaten bouwlagen heeft, merkt zij op dat de verwerende partij, hoewel zij een strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften vaststelt, dit gedeelte uit de vergunning sluit.

De verzoekende partijen betogen dat deze afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften niet verantwoord kunnen worden. Wat betreft het terras is deze volgens de verzoekende partijen een fysische aanhorigheid van het hoofdgebouw dat evenzeer bedoeld is voor een woonfunctie. De ligging van de terrassen in woonuitbreidingsgebied zou daaraan geen afbreuk doen, aangezien dit immers net zou aantonen dat het gebouw disproportioneel omvangrijk is. Daarnaast wijzen de verzoekende partijen er nog op dat hun bezwaar geuit tijdens het openbaar onderzoek dat er slechts vijf meter vrije ruimte is tussen de achterzijde van het gebouw en de achterperceelgrens, noch door de tweede tussenkomende partij, noch door de verwerende partij werd beantwoord.

2.

De verwerende partij meent dat de verzoekende partijen de bestemming van woongebied met landelijk karakter lijken te verwarren met deze van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Zij stelt dat in woongebied met landelijk karakter wonen in het algemeen en landbouw op gelijke voet staan en beide hoofdbestemmingen uitmaken.

Een meergezinswoning is volgens de verwerende partij verenigbaar met het woongebied met landelijk karakter aangezien de toepasselijke bestemmingsvoorschriften geen bijkomende voorwaarden inhouden inzake de woningbouw, noch hieromtrent een speciale motivering vereisen. Zodoende zou dit middelonderdeel juridische grondslag missen.

De verwerende partij merkt op dat de verzoekende partijen vervolgens nalaten de schending van de bestemming van woonuitbreidingsgebied in te roepen, aangezien enkel de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit worden vermeld, en niet artikel 5.1.1 dat de woonuitbreidingsgebieden regelt. Verder argumenteert de verwerende partij dat de aanvraag niet

strijdig is met het woonuitbreidingsgebied aangezien er sprake is van groepswoningbouw. Zij diende de verenigbaarheid van de aanvraag met deze bestemming niet afzonderlijk te motiveren.

Tot slot ziet de verwerende partij niet in op welke wijze een deel van een project dat niet vergund is, met name de tweegezinswoning, strijdig zou kunnen zijn met de bestemmingsvoorschriften. De verzoekende partijen zouden ook niet toelichten welk voorschrift hier zou geschonden zijn en op welke wijze.

3.

Wat betreft de opgeworpen strijdigheid van de aanvraag met het woongebied met landelijk karakter merkt de eerste tussenkomende partij op dat de omzendbrief bij het Inrichtingsbesluit waarnaar de verzoekende partijen verwijzen geen verordenende kracht heeft en geen rechtsgrond biedt om een vergunningsaanvraag te weigeren. Voorts stelt zij dat de door de verzoekende partijen opgeworpen artikelen van het Inrichtingsbesluit geen betrekking hebben op de inplanting of bouwdiepte van gebouwen in woongebied met landelijk karakter, maar enkel de bestemming of de functie van de aanvraag regelen. Zodoende zou de stelling van de verzoekende partijen dat een te grote bouwdiepte strijdig is met het woongebied met landelijk karakter manifest onjuist zijn.

Inzake het aantal bouwlagen meent de eerste tussenkomende partij ook hier dat de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit geen enkele bepaling over het aantal bouwlagen bevatten, zodat dit aspect slechts deel kan uitmaken van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Bovendien kan deze kritiek niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing aangezien zij gekoppeld wordt aan het eerste gebouw, dat uit de vergunning werd gesloten.

Tot slot stelt de eerste tussenkomende partij dat de aanvraag in overeenstemming is met het woongebied met landelijk karakter aangezien de aanvraag betrekking heeft op een meergezinswoning. Zij verwijst naar rechtspraak van de Raad van State waarin gesteld wordt dat de functie wonen in dergelijk gebied op dezelfde wijze moet beoordeeld worden als in een normaal woongebied. De functie wonen zou op basis van rechtspraak van de Raad van State in woongebied evenmin aan beperkingen onderworpen zijn. De eerste tussenkomende partij merkt op dat het middel louter betrekking heeft op de verenigbaarheid met de bestemming van woongebied met landelijk karakter en dat de motivering terzake van de verwerende partij voldoende is. De overige kritiek die de verzoekende partijen aanvoeren, zoals inzake de terrassen en de bouwlagen, is volgens haar dan ook geheel irrelevant.

4.

De tweede tussenkomende partij stelt vooreerst dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij dit middel dat verband houdt met de gedeeltelijke ligging van de aanvraag in woonuitbreidingsgebied gezien zij hun belang ontleenen aan een aantasting van hun woon- en leefklimaat terwijl zij geen eigenaar of gebruiker zijn van een terrein gelegen in dat woonuitbreidingsgebied.

Ten gronde voert de tweede tussenkomende partij aan dat de meergezinswoning volledig wordt opgericht in het woongebied met landelijk karakter, binnen de eerste 50 meter vanaf de rooilijn. De verzoekende partijen stellen wel dat de terrassen in woonuitbreidingsgebied gelegen zouden zijn. Evenwel hebben deze terrassen een oppervlakte waarbij zij uitgesloten zijn van de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Ook de tweede tussenkomende partij merkt op dat de schending van artikel 5.1.1 van het Inrichtingsbesluit inzake de woonuitbreidingsgebieden niet wordt opgeworpen.

Wat het aantal bouwlagen betreft stelt ook de tweede tussenkomende partij dat de aangevoerde artikelen van het Inrichtingsbesluit hieromtrent geen voorschriften bevatten, en dat de betrokken

tweegezinswoning uit de vergunning werd gesloten. Daarnaast zouden de verzoekende partijen hierbij passages bekritisieren die lijken overgenomen te zijn uit de eerste beslissing van verwerende partij van 18 april 2013.

Inzake de afstand tot de achterste perceelgrens ziet ook de tweede tussenkomende partij niet in welk belang de verzoekende partijen hierbij zouden hebben, aangezien zij geen terrein in het betrokken woonuitbreidingsgebied hebben of gebruiken. Zij meent nog dat de bestreden beslissing op dit punt afdoende gemotiveerd is en dat de verzoekende partijen nalaten deze motivering te weerleggen.

5.

De verzoekende partijen antwoorden dat zij wel degelijk naar de juiste artikelen verwijzen, met name de voorschriften van artikel 6.1.2.2. Inrichtingsbesluit die betrekking hebben op woongebied met landelijk karakter. Voorts menen zij dat de verwerende partij niet nuttig kan verwijzen naar de aangehaalde rechtspraak van de Raad van State aangezien deze betrekking zou hebben op een aanvraag inzake slechts vier aaneengesloten woongelegenheden. Waar de verwerende partij stelt dat de vergunning niet strijdig zou zijn met het woonuitbreidingsgebied aangezien de voorziene constructies als groepswoningbouw kunnen worden gekwalificeerd, menen de verzoekende partijen dat hiermee wordt bevestigd dat wel degelijk constructies in het betrokken woonuitbreidingsgebied worden voorzien, anderzijds dat niet valt in te zien op welke wijze terrassen als groepswoningbouw kunnen beschouwd worden.

Ter weerlegging van de repliek van de eerste tussenkomende partij verwijzen de verzoekende partijen naar hetgeen werd uiteengezet inzake het vereiste evenwicht tussen de woonfunctie en de landbouwfunctie in woongebieden met landelijk karakter.

6.

De verwerende partij verwijst in haar laatste nota naar de uiteenzetting in de antwoordnota die volgens haar door de verzoekende partijen niet wordt weerlegd.

7.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting meent de eerste tussenkomende partij dat de verzoekende partijen nog steeds geen pertinente redenen naar voor brengen waarom de vergunning zou strijden met het woongebied met landelijk karakter. Voorts zou een nieuwe wending aan het middel worden gegeven waar de verzoekende partijen stellen dat de terrassen zouden strijden met het woonuitbreidingsgebied omdat deze niet als groepswoningbouw kunnen beschouwd worden. Gezien dit neerkomt op een nieuw argument dat niet werd vermeld in het inleidend verzoekschrift is het middel wat betreft deze opgeworpen strijdigheid onontvankelijk.

Daarnaast impliceert het feit dat in woongebied met landelijk karakter de functies wonen en landbouw op gelijke voet staan, volgens de eerste tussenkomende partij niet dat er een evenwicht tussen deze functies moet gezocht worden. Immers zou artikel 6.1.2.2 Inrichtingsbesluit dit niet stellen, en zou enkel bepaald worden dat beide functies toegestaan zijn in dergelijk gebied.

8.

De tweede tussenkomende partij stelt inzake het belang bij het middel vast dat de verzoekende partijen nog steeds niet aantonen dat zij ingevolge de ligging van de voorziene terrassen een persoonlijk nadeel zouden ondervinden.

Evenmin zouden de verzoekende partijen enig relevant verweer voeren inzake het gebrek aan juridische grondslag door enkel te verwijzen naar de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2, en niet artikel 5.1.1

van het Inrichtingsbesluit inzake woonuitbreidingsgebieden. Tot slot wordt volgens de tweede tussenkomende partij ook geen verweer gevoerd inzake de afstand tot de achterste perceelgrens.

Beoordeling door de Raad

1.

De tweede tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partijen geen belang bij het voorliggende middel hebben voor zover het betrekking heeft op het deel gelegen in woonuitbreidingsgebied, aangezien hun eigendom niet in dit gebied gelegen is en zij de opgeworpen nadelen inzake aantasting van hun woon- en leefklimaat hier niet kunnen laten gelden.

Evenwel kan de tweede tussenkomende partij niet gevolgd worden waar zij meent dat de ligging van de woningen van de verzoekende partijen in een bepaald bestemmingsgebied bepalend is voor hun belang bij het middel. Zij toont alleszins niet aan dat de ligging in een ander bestemmingsgebied mogelijke hinder uitsluit. Daarnaast hebben de verzoekende partijen doen blijken van een afdoende belang bij de voorliggende vordering, als burens van de op te richten meergezinswoning die hinder en nadelen, te weten privacyhinder en parkeerhinder, kunnen ondervinden. De tweede tussenkomende partij toont het tegendeel niet aan.

De verzoekende partijen hebben belang bij het middel.

2.

Het ingeroepen artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO bepaalt dat een vergunning dient geweigerd te worden wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, of onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO stelt dat in een vergunning beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften, maar dat dit alleen kan na openbaar onderzoek en voor zover de beperkte afwijkingen betrekking hebben op de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen die betrekking hebben op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen hoegenaamd niet toegestaan worden.

Artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit, dat betrekking heeft op “nadere aanwijzingen” van de woongebieden zoals bedoeld in artikel 5, bepaalt:

‘de woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;’

In deze gebieden zijn wonen en landbouw de twee hoofdbestemmingen, die op gelijke voet staan.

Voor alle woongebieden – en derhalve ook voor het landelijk woongebied – geldt bovendien artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit, dat bepaalt:

‘De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.’

De Raad kan zijn beoordeling van de artikelen van het Inrichtingsbesluit en 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 wel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

Waar de verzoekende partijen opwerpen dat het oprichten van een gebouw met tien wooneenheden en met aan de achterzijde slechts vijf meter open ruimte niet voldoet aan de voorschriften van een woongebied met landelijk karakter zoals vooropgesteld in de omzendbrief bij het Inrichtingsbesluit, moet enerzijds opgemerkt worden dat de betreffende omzendbrief geen reglementair maar een interpretatief en niet bindend karakter heeft, zodat een gebeurlijke schending hiervan niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing. Bovendien zou de vergunningverlenende overheid, in zoverre zij zich in de bestreden beslissing zou steunen op interpretatieve bepalingen uit de omzendbrief die een voorwaarde toevoegen aan de voorschriften van het Inrichtingsbesluit, en die geen steun vinden in de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, de verordenende kracht van het gewestplan schenden.

Anderzijds moet vastgesteld worden dat artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit geen voorschriften bevat inzake omvang of bouwdiepte van constructies, zij regelt enkel de bestemming, waarbij de woongebieden met landelijk karakter bestemd worden voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. De verzoekende partijen tonen niet aan op grond van welke bepaling een meergezinswoning van tien wooneenheden met een beperkte vrije strook aan de achterzijde niet toegelaten zou zijn op grond van de stedenbouwkundige voorschriften. Evenmin tonen zij in dit middel op concrete wijze aan dat dit strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. Waar zij verwijzen naar de bepaling in voormelde omzendbrief dat beide bestemmingen op gelijke voet staan, moet vastgesteld worden dat zij in hun betoog niet overtuigen dat de op te richten meergezinswoning afbreuk zou doen aan het bestemmingsvoorschrift. In hun wederantwoordnota wijzen zij op een verplicht evenwicht tussen de woonfunctie en landbouwfunctie. Evenwel volgt dit niet uit het voorschrift van 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit en lijken de verzoekende partijen een voorwaarde aan het bestemmingsvoorschrift toe te voegen.

Zodoende kon de verwerende partij terecht overwegen dat de bebouwing met woonfunctie, binnen de eerste 50 meter gemeten vanaf de rooilijn, niet strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter.

De verwerende en tweede tussenkomende partij merken terecht op dat de verzoekende partijen in de aanhef van hun middel enkel de schending met de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit inroepen, die betrekking hebben op respectievelijk de woongebieden en de woongebieden met landelijk karakter, en niet de schending van artikel 5.1.1 van het Inrichtingsbesluit dat betrekking heeft op woonuitbreidingsgebieden. Gelet op de ligging van de terrassen aan de achterzijde van de meergezinswoning in woonuitbreidingsgebied, kan de kritiek inzake de diepe ligging van de terrassen dus niet dienstig opgeworpen worden waar deze ligging niet in overeenstemming zou zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter, noch met de bepalingen terzake in de omzendbrief bij het Inrichtingsbesluit. Anderzijds tonen de verzoekende partijen de strijdigheid van de terrassen of de aanvraag in zijn geheel met het woonuitbreidingsgebied niet aan. De overweging in hun wederantwoordnota, als repliek op hetgeen de verwerende partij in haar antwoordnota stelt inzake groepswoningbouw in woonuitbreidingsgebied, komt neer op een ongeoorloofde uitbreiding van het oorspronkelijk geformuleerde middel.

Voor zover de verzoekende partijen in hun middel nog kritiek uiten op het aantal bouwlagen van de tweegezinswoning, dient te worden vastgesteld dat dit deel uit de vergunning werd gesloten zodat deze kritiek niet dienstig kan worden aangewend ter vernietiging van de bestreden beslissing.

Inzake de afstand van vijf meter tussen de achterzijde van het gebouw en de achterperceelsgrens, moet, zoals hierboven reeds gesteld onder het vierde middel, opgemerkt worden dat de verwerende partij niet op alle opgeworpen bezwaren dient te antwoorden en dat uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt dat er een voldoende afstand van 9 meter tot de tuinzone van de meergezinswoning zal bestaan indien in het woonuitbreidingsgebied een zelfde diepte wordt aangehouden als andere bestaande kavels. De verzoekende partijen bekritisieren deze motivering niet, zodat de kennelijke onredelijkheid ervan niet wordt aangetoond.

Het middel wordt verworpen.

F. Zesde middel

1.

Standpunt van de partijen

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO in samenhang met artikel 1.1.4 VCRO, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen wijzen vooreerst op de problematiek van de parkeerplaatsen 11 en 12 die zich in een doorgang naar het achterliggend perceel zouden bevinden. Zij verwijzen hierbij naar het ongunstig advies terzake van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 5 april 2013. Door het probleem te erkennen, maar toch de vergunning te verlenen waarbij het probleem in de toekomst zou dienen opgelost te moeten worden, creëert de verwerende partij volgens de verzoekende partijen een ruimtelijk probleem, en blijkt dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast betogen de verzoekende partijen dat de beslissing geen afdoende motivering bevat inzake de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, en met name wat betreft de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de woondichtheid en de hinderaspecten. In de bestreden beslissing zouden hiertoe louter stijlformules gebruikt worden. Vervolgens gaan de verzoekende partijen over tot een inhoudelijke kritiek op de beoordeling van deze verschillende aspecten van de goede ruimtelijke ordening.

Inzake de functionele inpasbaarheid menen de verzoekende partijen dat, gelet op het feit dat de tien woongelegenheden worden gelokaliseerd dwars op de as van de Strijlandstrand, de toegangen tot de gebouwen onvoldoende zijn aangepast. Het betrokken bezwaar zou door de tweede tussenkomende partij niet zijn beantwoord.

Voorts voeren de verzoekende partijen aan dat de schaal van het gebouw, met een invulling van de gehele bouwstrook van 50 meter, niet te verantwoorden is in een woongebied met landelijk karakter, waar een evenwicht zou moeten bestaan tussen “wonen” en “open ruimte”. De tweede tussenkomende partij heeft volgens hen geen aandacht besteed aan de grote omvang van het project.

Inzake het ruimtegebruik stellen de verzoekende partijen dat een beperkt aantal parkeerplaatsen wordt voorzien. Zij verwijzen naar het oordeel van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat er onvoldoende parkeerplaatsen realiseerbaar zouden zijn. Ook is er volgens de verzoekende partijen onvoldoende ruimte om op een vlotte manier te kunnen parkeren, en zijn er bij heel wat

gelegenheden nu al niet voldoende openbare parkeerplaatsen, zodat deze niet kunnen dienen als privé-parking voor de bewoners van het centrum. Verder uiten de verzoekende partijen nog kritiek op de overweging in de bestreden beslissing inzake de vier parkeerplaatsen die aantakken op de Strijlandstraat en die op dezelfde lijn en diepte worden gecreëerd als de bestaande parkeerplaatsen bij huisnummers 58, 60 en 72. De verzoekende partijen betogen dat deze parkeerplaatsen minder geschikt zijn.

De verzoekende partijen menen voorts dat de woondichtheid van 46 woningen per hectare uitzonderlijk hoog is, te meer daar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen als gemiddelde woondichtheid voor stedelijke gebieden slechts 25 woningen per hectare zou vooropstellen. Deze hoge woondichtheid leidt volgens de verzoekende partijen tot een gebrek aan open ruimte en is nefast voor de woonkwaliteit van de bewoners.

Onder de noemer van hinderaspecten halen de verzoekende partijen aan dat de aanvraag voorziet in maar liefst drie bouwlagen. Het betrokken afwerkingsgebouw werd in de bestreden beslissing uitgesloten, maar deze uitsluiting is volgens de verzoekende partijen onwettig.

Verder wijzen de verzoekende partijen erop dat de hoogte van het gebouw en het voorzien van terrassen aanleiding geeft tot een privacy probleem voor alle omwonenden, gezien de gelijkvloerse terrassen zich op meer dan vier meter boven het straatniveau zouden bevinden. Daarnaast zou het perceel van de aanvraag ongeveer twee meter hoger liggen dan hun eigen percelen, waardoor de inijk nog groter is. Ook zou er een aanzienlijk vermindering van lichtinval op het perceel van de verzoekende partijen zijn doordat drie bouwlagen worden voorzien in een constructie die opgericht wordt op een perceel dat twee meter hoger ligt.

De verzoekende partijen menen in hun besluit dat de bestreden beslissing niet motiveert waarom de aanvraag in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, terwijl hieromtrent fundamentele problemen bestaan die ook in de bestreden beslissing worden erkend.

2.

De verwerende partij wijst er vooreerst op dat de criteria opgesomd in artikel 4.3.1, §2 VCRO slechts moeten beoordeeld worden voor zover deze noodzakelijk of relevant zijn. Daarnaast meent zij dat niet wordt uiteengezet op welke wijze het zorgvuldigheidsbeginsel zou geschonden zijn, zodat het middel op dit punt onontvankelijk is.

Inzake de parkeerplaatsen 11 en 12 gaan de verzoekende partijen volgens haar uit van de verkeerde premisse dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een andersluidend advies heeft gegeven. Aangezien dit niet het geval is, mist dit onderdeel feitelijke grondslag. Voorts wordt in de bestreden beslissing niet aangegeven dat er een ruimtelijk probleem zou gecreëerd worden in de toekomst, noch wordt dit door de verzoekende partijen aangetoond.

De verwerende partij meent dat de verzoekende partijen in hun betoog een eigen visie op de goede ruimtelijke ordening weergeven. Voor zover hierbij zou verwezen worden naar de woonkwaliteit van de toekomstige bewoners, stelt de verwerende partij vast dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij dit middel. Daarnaast zouden de verzoekende partijen nergens aantonen dat de bestreden beslissing zou gesteund zijn op onjuiste feitelijke gegevens. Evenmin zouden zij kritiek uitoefenen op de bijkomende motivering in de bestreden beslissing naar aanleiding van het vernietigingsarrest van de Raad wat betreft de woningdichtheid, de bouwdiepte en het aantal parkeerplaatsen.

Tot slot stelt de verwerende partij dat de door de verzoekende partijen aangehaalde aspecten wel degelijk in de bestreden beslissing worden besproken, terwijl hun kritiek hieromtrent vaag blijft en

niet gestaafd wordt met overtuigingsstukken. Zij zouden dan ook louter opportunistiek kritiek aanvoeren.

3.

De eerste tussenkomende partij verwijst inzake de twee parkeerplaatsen in de doorgang naar het achterliggende stuk grond naar hetgeen zij hieromtrent reeds uiteenzette in het eerste middel. Daarnaast zouden de verzoekende partijen uitgaan van een hypothetische situatie, aangezien er geen aanwijzingen zijn dat het achterliggende woonuitbreidingsgebied zal ontwikkeld worden. Anderzijds zijn er andere ontsluitingsmogelijkheden voor dit gebied, wat ook bevestigd wordt in de bestreden beslissing. Aldus dienen er geen voorzieningen te worden aangelegd voor een situatie die zich mogelijk nooit zal voordoen.

Wat betreft de kritiek van de verzoekende partijen op een aantal aspecten van goede ruimtelijke ordening, meent de eerste tussenkomende partij dat deze eerder bestaat uit een aantal losse opmerkingen en hoofdzakelijk betrekking heeft op de opportuniteit van de bestreden beslissing. De verzoekende partijen tonen volgens haar niet aan dat de beoordeling kennelijk onredelijk is.

Ten overvloede antwoordt de eerste tussenkomende partij vervolgens op de betrokken kritiek. Zo stelt zij inzake de inplantingswijze van het gebouw dwars op de as, dat deze inplanting op vraag van de gemeente gebeurde. Zij verwijst naar de motivering van de tweede tussenkomende partij terzake in haar beslissing van 17 december 2012. De verwerende partij heeft zich aangesloten bij deze zienswijze en motiveert in de bestreden beslissing op dit punt duidelijk dat de aanvraag overeenstemt met de goede ruimtelijke ordening.

Inzake de schaal voert de eerste tussenkomende partij aan dat het tweede gebouw slechts een vierde van de perceeloppervlakte beslaat, wat een beperkte oppervlakte is. Ook worden zeer ruimte bouwvrije stroken gehanteerd.

De eerste tussenkomende partij betoogt vervolgens dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien en wijst er op dat de aanvraag zich in landelijke gemeente bevindt waar er geen parkeerdruk bestaat. Zij meent dat de publieke parkeerplaatsen zelden volledig bezet zijn en dat er geen gebrek is aan parkeerruimte in de gemeente. De verwerende partij kon dan ook terecht besluiten dat twaalf parkeerplaatsen voor twaalf appartementen volstaan.

Inzake de woningdichtheid verwijst de eerste tussenkomende partij naar de bespreking van het eerste middel. Daarnaast stelt zij dat deze woningdichtheid niet ongebruikelijk is in het centrum van een dorp.

Wat de inkijk betreft wordt verwezen naar het eerdere schorsingsarrest waar uit de bespreking van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou blijken dat er geen noemenswaardige inkijk ontstaat. De verwerende partij zou terecht hebben besloten dat de afstand tussen het nieuwe gebouw en de zijdelingse perceelgrenzen voldoende is om de privacy van de aanpalende percelen te behouden.

4.

De tweede tussenkomende partij wijst er vooreerst op dat de aanvraag in eerste aanleg door haar gunstig werd beoordeeld en dat de bestreden beslissing eensluidend is met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Ook zij stelt dat de verzoekende partijen wat betreft de parkeerplaatsen 11 en 12 uitgaan van de verkeerde premisse dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een andersluidend advies verleende, en dat het middel aldus feitelijke grondslag mist. Zij verwijst daarnaast naar de motivering terzake in de bestreden beslissing, waaruit niet kan afgeleid worden dat er zich in de

toekomst ook effectief een ruimtelijk probleem zou stellen, minstens tonen de verzoekende partijen niet aan dat deze beoordeling kennelijk onredelijk of foutief zou zijn.

De tweede tussenkomende partij stelt voor het overige vast dat de verzoekende partijen vooral hun eigen visie op de goede ruimtelijke ordening uiteenzetten.

Wat betreft de kritiek inzake functionele inpasbaarheid en de woondichtheid, stelt de tweede tussenkomende partij zich vragen naar het belang van de verzoekende partijen, aangezien zij zelf geen bewoners of bezoekers zijn van de meergezinswoning.

Inzake de schaal, de bouwdiepte en het aantal parkeerplaatsen zouden de verzoekende partijen abstractie maken van de aanvullende motivering naar aanleiding van het vernietigingsarrest.

De kritiek betreffende de hinderaspecten is volgens de tweede tussenkomende partij vaag en niet gestaafd. Evenmin is volgens haar de kennelijke onredelijkheid van de betrokken beoordeling aangetoond.

De tweede tussenkomende partij besluit dat de bestreden beslissing een afdoende afweging heeft gemaakt van de aanvraag in het licht van de door de verzoekende partijen aangehaalde aspecten van goede ruimtelijke ordening. De motieven zijn afdoende, juridisch en feitelijk correct, zodat de verwerende partij op grond hiervan kon besluiten de vergunning te verlenen. Uit het verzoekschrift blijkt volgens haar louter dat de verzoekende partijen een ander oordeel hebben inzake de goede ruimtelijke ordening op het perceel en zich beperken tot opportuïteïtskritiek. Tot slot meent ook zij dat niet wordt uiteengezet op welke wijze het zorgvuldigheidsbeginsel zou geschonden zijn.

5.

Inzake de parkeerplaatsen 11 en 12 blijven de verzoekende partijen bij hun standpunt en verwijzen zij integraal naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 5 april 2013 en hun uiteenzetting in het verzoekschrift.

Daarnaast betwisten zij dat er louter opportuïteïtskritiek zou worden gevoerd, aangezien de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening gelet op artikel 4.3.1 VCRO een aspect van legaliteit betreft en niet van opportuïteït, en de Raad dient na te gaan of de aanvraag al dan niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening. Te meer daar zij per beoordelingscriterium hebben aangegeven in welke mate dit problematisch is en waarom.

Als repliek op de uiteenzettingen van de tussenkomende partijen inzake de goede ruimtelijke ordening verwijzen de verzoekende partijen naar hun betoog waarin hun standpunt blijkt dat het project niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

6.

De verwerende partij verwijst in haar laatste nota naar de uiteenzetting in de antwoordnota die volgens haar door de verzoekende partijen niet wordt weerlegd.

7.

Volgens de eerste tussenkomende partij bevestigen de verzoekende partijen dat zij aan de Raad een loutere opportuïteïtsbeoordeling vragen, door in hun wederantwoordnota te stellen dat zij de Raad vragen om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening.

8.

De tweede tussenkomende partij stelt in dit verband dat de Raad zich niet in de plaats kan stellen van de verwerende partij, zodat niet kan geredeneerd worden dat de Raad nagaat of een aanvraag al dan niet strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en dit onderzoek een aspect van legaliteit

betreft. Voorts voeren de verzoekende partijen geen elementen aan die erop zouden wijzen dat de verwerende partij foutief of op kennelijk onredelijke wijze besloten heeft dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel betogen de verzoekende partijen dat de aanvraag niet overeenstemt met de goede ruimtelijke ordening en achten zij de betrokken beoordeling in de bestreden beslissing niet afdoende, mede gelet op de door hun opgeworpen bezwaren.

2.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) en §2, eerste lid VCRO, behoort het tot de taak van de verwerende partij om na te gaan of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Of dit het geval is en op welke motieven de verwerende partij zich hiertoe beroept, moet blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

Voor het gebied waarin het betrokken perceel gelegen is, geldt er geen bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een vergunde verkaveling. Bij ontstentenis van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg, of van verkavelingsvoorschriften die met toepassing van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO worden geacht de goede ruimtelijke ordening te regelen, beschikt het vergunningverlenende bestuursorgaan, waar het de toets van een aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, over een discretionaire bevoegdheid om de feiten te beoordelen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van de bevoegde overheid stellen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het van de juiste feitelijke gegevens is uitgegaan, of het die correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening zal de verwerende partij bovendien moeten rekening houden met de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk en relevant, voor het aangevraagde onderzocht moeten worden.

Gelet op de aard van de aanvraag zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening houden met de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit betreft in de eerste plaats de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke aspecten en de hinderaspecten. Op dit onderzoek oefent de Raad, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de verwerende partij, slechts een marginale controle uit.

3.

De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in de bestreden beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

De zorgvuldigheidsplicht noopt het vergunningverlenend bestuursorgaan om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden zodat het met kennis van zaken kan beslissen. Tot slot moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

4.

4.1

De bestreden beslissing bevat vooreerst een omvangrijke omschrijving van het voorwerp van de aanvraag en van de bestaande omgeving. Hierbij wordt tevens melding gemaakt van het afwerkingsgebouw aan oostelijke zijde van het perceel dat ondertussen is gerealiseerd middels een vergunning verleend op 27 mei 2013.

Verder in de bestreden beslissing gaat de verwerende partij over tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij ruime aandacht heeft besteed aan de verschillende aspecten van de aanvraag, hierbij rekening houdend met de tijdens het openbaar onderzoek opgeworpen bezwaren, de repliek van de aanvragers bijgebracht naar aanleiding van de hoorzitting van 18 april 2013 en met de overwegingen in het vernietigingsarrest van de Raad van 18 november 2014.

4.2

Waar de verzoekende partijen vooreerst wijzen op de zogenaamde problematiek van de parkeerplaatsen 11 en 12 die zich in een doorgang naar het achterliggend stuk zouden bevinden en hierbij steunen op het ongunstig advies terzake van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 5 april 2013, is deze kritiek niet dienstig. Zoals reeds in het eerste middel vastgesteld, werd de procedure naar aanleiding van het vernietigingsarrest van de Raad immers hernomen, waarbij de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een nieuw verslag heeft opgemaakt, ditmaal gunstig.

Daarnaast moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen menen dat door ligging van deze twee parkeerplaatsen in de toekomst een ruimtelijk probleem wordt gecreëerd, doch deze stelling is louter hypothetisch en niet gefundeerd op aanwijsbare feitelijke gegevens. Bovendien lijken zij geen rekening te houden met de overwegingen in de bestreden beslissing dat er momenteel geen plannen zijn voor de ontwikkeling van het achtergelegen gedeelte, en dat de tweede tussenkomende partij in haar beslissing van 5 januari 2015 aangegeven heeft dat een mogelijke ontsluiting kan gebeuren langs de Koning Boudewijnstraat of de Groenstraat, zodat een ontsluiting langs de Strijlandstraat weinig waarschijnlijk is. Deze overwegingen worden bijgetreden door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het verslag van 30 januari 2015. Vermits de verzoekende partijen hierop geen acht slaan en deze argumenten niet bekritisieren, wordt de kennelijke onredelijkheid van de motivering betreffende de twee parkeerplaatsen niet aangetoond.

4.3

De verzoekende partij menen vervolgens dat de bestreden beslissing niet afdoende motiveert waarom de aanvraag verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, en dat de aanvraag op meerder punten problematisch is.

Met name meent zij inzake de functionele inpasbaarheid dat de toegangen tot de gebouwen onvoldoende aangepast zijn door de dwarse ligging van de geplande meergezinswoning op de as van de Strijlandstraat, en wijst zij er betreffende het ruimtegebruik op dat er onvoldoende parkeerplaatsen zijn, deze niet optimaal ingeplant staan en er momenteel al parkeerproblemen

bestaan. Inzake de hinderaspecten meent zij dat de hoogte van het gebouw en de terrassen aanleiding geven tot privacyproblemen voor alle omwonenden, te meer daar het perceel van de aanvraag hoger ligt dan hun perceel. Ook zou dit leiden tot een vermindering van lichtinval.

Voor zover de verzoekende partijen de opgeworpen schendingen steunen op een eigen of tegengesteld standpunt, is het middel niet dienstig, gezien hiermee niet wordt aangetoond dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn. Uit het betoog in dit middel blijkt duidelijk dat de verzoekende partijen het niet eens is met de betrokken beoordeling in de bestreden beslissing. Evenwel sturen de verzoekende partijen hiermee kennelijk aan op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de door haar betwiste stedenbouwkundige vergunning, waarover de Raad gelet op de discretionaire bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan niet bevoegd is. Het poneren van een eigen of tegengestelde visie op de goede ruimtelijke ordening volstaat niet voor het succesvol aanvoeren dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij overschrijdt.

Een verzoekende partij die de goede ruimtelijke ordening van het project betwist, dient aan te tonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid van het VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd. In de aangevoerde kritiek tonen de verzoekende partijen, naast het weergeven van een ander standpunt, niet aan dat deze motivering in de bestreden beslissing onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

Inzake de functionele inpasbaarheid stelt de bestreden beslissing dat het ontwerp zorgt voor een trendbreuk binnen het gehucht Strijland en wordt ondersteund door het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, en dat de optie om een groepswoningbouwproject te realiseren met een gebouw dwars op de straat zodat een zekere openheid blijft behouden, ruimtelijk aanvaardbaar is. Ook wordt gesteld dat het perceel de laatste kans is om blijvend zuurstof aan de kern te geven, en dat in spiegel van de bestaande ordening aan de overzijde geopteerd is voor een concept met dezelfde ademruimte. De diepere inplanting zou tot slot ruimtelijk aanvaardbaar zijn gelet op de aanpalende loodsen langs westelijke zijde en een dieper ingeplant bijgebouw langs oostelijke zijde. De verzoekende partijen gaan nergens in op deze motivering en tonen de kennelijke onredelijkheid ervan dan ook niet aan.

Wat betreft de afstand van het nieuwe gebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen wordt gesteld dat deze voldoende is om de privacy op de aanpalende eigendommen voldoende te behouden. De verzoekende partijen betogen het tegendeel, waarbij zij menen dat er inkijk en vermindering van licht veroorzaakt wordt. Evenwel staven de verzoekende partijen, op wie de bewijslast rust, deze beweringen niet met enig stuk, zodat de ernst ervan niet wordt aangetoond. Te meer gelet op de ligging van het perceel in woongebied met landelijk karakter, waar van de bewoners een normale mate van tolerantie met betrekking tot de hinder eigen aan een dergelijke omgeving verwacht wordt.

Wat de schaal van de woning betreft menen de verzoekende partijen dat de verwerende partij geen aandacht heeft gegeven aan de grote omvang van de aanvraag. Vooreerst moet worden opgemerkt dat uit de tekst van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO blijkt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan niet verplicht is om alle daarin vermelde aandachtspunten en criteria te betrekken

in het onderzoek naar de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Het is voldoende dat uit de bestreden beslissing blijkt dat er een concreet onderzoek is gevoerd naar deze verenigbaarheid daarbij gebruik makend van de vermelde aandachtspunten of criteria voor zover die nuttig zijn en zonder deze uitdrukkelijk bij naam te noemen. Waar uit de bestreden beslissing afdoende blijkt op welke gronden de verwerende partij de aanvraag, inclusief de omvang ervan, in het licht van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar acht, tonen de verzoekende partijen niet aan dat de verwerende partij zich zou gesteund hebben op onjuiste feitelijke gegevens of in alle redelijkheid op grond van deze feitelijke gegevens niet tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Daarnaast lijken de verzoekende partijen hun kritiek te richten op de motivering van de vorige beslissing van de verwerende partij van 18 april 2013 en geen rekening te houden met de aanvullingen in de thans bestreden beslissing naar aanleiding van het vernietigingsarrest van de Raad. Zo werd inzake de woondichtheid verwezen naar omliggende appartementsgebouwen met een gelijkaardige of grotere woondichtheid, en werd inzake de diepe inplanting uitgebreid gemotiveerd dat deze aanvaardbaar is en de ontwikkeling van het achterliggende woonuitbreidingsgebied niet hypothekeert gelet op mogelijke ontsluitingswegen. De verzoekende partijen betrekken deze overwegingen niet in hun betoog, zodat zij niet overtuigen dat de betrokken beoordeling niet afdoende of onzorgvuldig is.

Waar de verzoekende partijen nog verwijzen naar hinder door bij het afwerkingsgebouw drie bouwlagen te voorzien, en menen dat de uitsluiting van dit gebouw onwettig is, kan verwezen worden naar de uiteenzetting onder het eerste middel waar vastgesteld werd dat de verwerende partij het vermelde gebouw wel degelijk uit de voorliggende vergunning kon sluiten.

4.4

Gegeven het voorgaande tonen de verzoekende partijen niet aan dat de motivering van de bestreden beslissing zou steunen op onjuiste gegevens of op een niet correcte beoordeling van de gegevens. Rekening houdend met de marginale toetsingsbevoegdheid die de Raad ter zake heeft, brengen de verzoekende partijen geen overtuigende argumenten bij dat de verwerende partij de grenzen van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid heeft overschreden en de aanvraag kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.

Het middel wordt verworpen.

G. Zevende middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 5, §1 van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten in samenhang met het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen voeren aan dat op de plannen niet wordt aangegeven waar een hemelwaterput en waterpomp zullen worden geplaatst, zodat niet voldaan wordt aan artikel 5, §1 van de provinciale stedenbouwkundige verordening.

Verder stellen zij vast dat de bestreden beslissing stelt dat de regenwaterpomp nog kan aangeduid worden op het plan zoals gevraagd in de provinciale verordening, en dat de aanvraag onder deze voorwaarde voldoet aan de geldende verordening. De verzoekende partijen menen hierbij dat de verwerende partij niet voor het eerst in graad van het beroep een voorwaarde kan opleggen die de

plannen van aanvraag wijzigen. Bovendien zou deze voorwaarde niet in het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing zijn opgelegd.

2.

De verwerende partij stelt vooreerst vast dat het middel onontvankelijk is voor zover niet wordt verduidelijkt op welke wijze het zorgvuldigheidsbeginsel zou worden geschonden.

Daarnaast stelt zij dat op het funderings- en rioleringsplan de regenwaterput evenals een 'hydrofoor' zijn opgenomen. Dit laatste is een pomp die in een regenwatersysteem gebruikt wordt, zodat er wel degelijk een regenwaterpomp in de plannen wordt vermeld. De argumentatie van de verzoekende partijen mist aldus feitelijke grondslag. De verwerende partij merkt nog op dat in de bestreden beslissing geen voorwaarde terzake meer wordt opgenomen zoals in haar eerste beslissing van 18 april 2013 het geval was. Bovendien ziet zij niet in welke belangen van de verzoekende partijen zouden geschaad worden door het niet opnemen van een regenwaterpomp op de plannen.

3.

De eerste tussenkomende partij stelt vooreerst dat artikel 5, §1 van de provinciale verordening *in casu* niet van toepassing is. Immers zou dit artikel betrekking hebben op de aanleg van verhardingen in niet-doorlaatbare materialen, terwijl huidige aanvraag enkel voorziet in waterdoorlatende materialen. De regenwaterput die op de plannen wordt voorzien zou dan ook volgen uit een andere provinciale verordening, met name deze die van toepassing is op het regenwater afkomstig van dakoppervlakten.

Daarnaast meent de tussenkomende partij dat op het funderings- en rioleringsplan van gebouw B uitdrukkelijk een 'hydrofoor' wordt aangeduid, welke niet anders is dan een waterpomp. Zodoende is er voldaan aan de betrokken provinciale verordening.

4.

Ook de tweede tussenkomende partij wijst op de niet-toepassing van artikel 5, §1 van de provinciale verordening op de voorliggende aanvraag.

Daarnaast meent ook zij dat de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel niet wordt verduidelijkt, noch zouden de verzoekende partijen toelichten welk belang zij hebben bij dit middel ontleend aan de schending van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater terwijl zij op grond van de gegevens van het dossier kunnen vaststellen dat de aanvraag hieraan voldoet.

De tweede tussenkomende partij betoogt nog dat de maatregelen voorzien in de aanvraag om de toename van verharde oppervlakten te compenseren volstaan, minstens zouden de verzoekende partijen het tegendeel niet aantonen. Bovendien wijst ook zij erop dat de hemelwaterput op de plannen vermeld staat.

Wat de kritiek inzake de waterpomp betreft, stelt de tweede tussenkomende partij dat de bestreden beslissing geenszins een verplichting noch een voorwaarde oplegt om bijkomend een waterpomp te voorzien. Gezien de verzoekende partijen niet betwisten dat met de maatregelen die vermeld zijn op de vergunde plannen inzake het hergebruik van water wordt voldaan aan de provinciale hemelwaterverordening, zouden zij geen belang hebben om de schending van deze verordening in te roepen.

Tot slot meent de tweede tussenkomende partij nog dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij een middel ontleend aan de al dan niet aanwezigheid van een regenwaterpomp op het

perceel van de aanvraag. Te meer daar zij hun belang uitsluitend steunen op de hoedanigheid van omwonende.

5.

In hun wederantwoordnota voeren de verzoekende partijen aan dat uit geen enkel objectief element in het dossier zou blijken dat er geen niet-waterdoorlatende materialen zullen gebruikt worden. Voorts merkt zij op dat de eerste tussenkommende partij erkent dat ook andere provinciale verordeningen de verplichting opleggen om een regenwaterput te voorzien, waardoor zij zich afvragen waarom dit dan niet in de plannen werd opgenomen. Tot slot betwisten de verzoekende partijen dat een hydrofoor een regenwaterpomp zou zijn, gezien beide pompen een ander doel zouden hebben.

6.

De verwerende partij verwijst in haar laatste nota naar de uiteenzetting in de antwoordnota die volgens haar door de verzoekende partijen niet wordt weerlegd.

7.

Volgens de eerste tussenkommende partij betwisten de verzoekende partijen dat de aanvraag niet onder toepassing zou vallen van de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten, maar geven zij hierbij niet aan waarom deze verordening van toepassing zou zijn. Uit de plannen zou duidelijk blijken dat enkel verhard wordt met waterdoorlatende materialen.

Ten overvloede herhaalt zij dat de hydrofoor wel degelijk een waterpomp is.

8.

De tweede tussenkommende partij stelt vast dat de verzoekende partijen geen relevant verweer voeren inzake de niet-toepassing van artikel 5, §1 van de provinciale verordening, en inzake de wijze van schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. Evenmin zouden de verzoekende partijen hun belang bijkomend verduidelijken in repliek op hetgeen zij hierover heeft opgeworpen in haar schriftelijke uiteenzetting.

Daarnaast herhaalt de tweede tussenkommende partij dat de 'hydrofoor' op de plannen niets anders is dan een waterpomp die gebruikt zal worden voor het hergebruik van het regenwater.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen menen dat artikel 5, §1 van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten zou geschonden zijn doordat op de plannen niet wordt aangeduid waar de hemelwaterput en waterpomp zal worden voorzien.

Zoals de tussenkommende partijen opmerken, is deze bepaling van toepassing bij aanleg van verhardingen in niet-doorlaatbare materialen. De verzoekende partijen laten na om bij het inroepen van vermelde bepaling aan te tonen dat deze op de aanvraag van toepassing is, ook niet in repliek op de uiteenzetting van de tussenkommende partijen die opwerpen dat uit de plannen blijkt dat enkel verhardingen in waterdoorlatende materialen worden voorzien. In hun wederantwoordnota stellen zij louter dat uit geen enkel objectief element van het dossier blijkt dat het hier enkel verhardingen in waterdoorlatende materialen betreft. Dit kan geen afdoende indicatie vormen dat het effectief om niet-waterdoorlatende verhardingen gaat.

2.

De bestreden beslissing bevat volgende overweging:

“ ...

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. Voor het gebouw met de 10 woonentiteiten is een regenwaterput van 20.000 liter opgetekend en een socarexbuis voor de herbruik van het hemelwater naar het tellerlokaal. Er is bijkomend een buffertank van 6.000 liter met een lozingsdebiet van 41,67 l/s/ha. De aanvraag beantwoordt aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen 'inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

...”

De bestreden beslissing vermeldt dus uitdrukkelijk dat de aanvraag voldoet aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes.

Voor zover de verzoekende partijen verwijzen naar een voorwaarde in de bestreden beslissing om op de plannen een regenwaterpomp aan te duiden teneinde te voldoen aan de verordening, dient te worden vastgesteld dat zij verkeerdelijk de beslissing van de verwerende partij van 18 april 2013 viseren. Het middelonderdeel mist aldus feitelijke grondslag.

Daarnaast overtuigen de verzoekende partijen niet waar zij menen dat de plannen geen melding zouden maken van een regenwaterput. Ze laten na om in hun wederantwoordnota enig tegenbewijs te voeren ten aanzien van de stelling en de concrete aanduiding van de tussenkommende partijen dat, in tegenstelling tot wat in het middel wordt opgeworpen, op de plannen wel degelijk een hemelwaterput wordt aangeduid.

De verzoekende partijen overtuigen evenmin in hun argument dat de op de plannen aangeduide hydrofoor niet dezelfde functie zou hebben als een regenwaterpomp. Evenmin tonen zij aan dat de genomen compenserende maatregelen voor de voorziene verhardingen, zoals ook weergegeven in de plannen, niet voldoende zouden zijn om te voldoen aan de ingeroepen verordening, of dat zij hierdoor benadeeld zouden worden.

3.

Bijgevolg dient te worden vastgesteld dat de schending van artikel 5, §1 van de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake afkoppeling van hemelwater, noch van het zorgvuldigheidsbeginsel op ernstig wijze wordt aangetoond.

Het middel wordt verworpen.

H. Achtste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het vertrouwensbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Volgens de verzoekende partijen is het een vaststaand gegeven in de gemeente Gooik dat vergunningsaanvragen worden geweigerd wanneer de bouwlijn al te sterk afwijkt van deze in het straatbeeld, met name 15 meter voor het gelijkvloers en 12 meter voor de eerste verdieping. Met het vergunnen van een bouwdiepte van 42 meter zou op manifeste en ongemotiveerde wijze afgeweken worden van de eerdere beleidslijn van het bestuur.

2.

De verwerende partij merkt op dat er geen enkel gegeven of bewijsstuk wordt voorgelegd dat wijst op de vaste beleidsregel die de verzoekende partijen aanvoeren. Het middel mist bijgevolg feitelijke grondslag. Voor zover de verzoekende partijen daarnaast doelen op een beleidslijn van de gemeente Gooik, zouden zij niet aantonen dat de verwerende partij, beschikkende over een volle beoordelingsbevoegdheid, deze beleidslijn zou hebben aan- of overgenomen.

Tot slot meent de verwerende partij dat de bestreden beslissing uitvoerig motiveert waarom de gehanteerde bouwdiepte aanvaardbaar is.

3.

Ook de eerste tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partijen nalaten het bestaan van een vaste beleidslijn binnen de gemeente Gooik aan te tonen en dat de verwerende partij bovendien niet gebonden is door een beleidslijn van de tweede tussenkomende partij.

4.

De tweede tussenkomende partij verwijst naar de devolutieve werking van het beroep, waarbij de verwerende partij een andere beslissing kan nemen dan het college van burgemeester en schepenen zonder daarbij gebonden te zijn door beleidslijnen die in eerdere vergunningsbeslissingen zouden gehanteerd zijn. Daarnaast leggen de verzoekende partijen geen enkel stuk voor waaruit het bestaan van een vaste beleidsregel zou blijken, noch tonen zij aan dat in de Strijlandstraat een gebruikelijke bouwlijn zoals aangevoerd zou worden gehanteerd. In alle geval meent de tweede tussenkomende partij dat de bestreden beslissing voldoende motieven bevat die de bouwdiepte op het terrein verantwoorden.

5.

De verzoekende partijen antwoorden dat indien één overheidsorgaan bepaalde rechtmatige verwachtingen heeft gecreëerd in hoofde van een rechtsonderhorige, ook andere overheden, zoals bijvoorbeeld de deputatie in graad van administratief beroep, dat vertrouwen dienen te respecteren. In die zin zou de verwerende partij zich volgens de verzoekende partijen niet kunnen verschuilen achter de devolutieve werking van het administratief beroep.

6.

De verwerende partij verwijst in haar laatste nota naar de uiteenzetting in de antwoordnota die volgens haar door de verzoekende partijen niet wordt weerlegd.

7.

De eerste tussenkomende partij stelt vast dat nog steeds geen stukken worden toegevoegd die de zogenaamde vaste beleidslijn zouden aantonen.

Voorts zou de stelling dat de verwerende partij de verwachtingen die gecreëerd werden door het college van burgemeester en schepenen moet honoreren, strijden met de vaste rechtspraak van de Raad waarin gesteld wordt dat het vertrouwensbeginsel enkel kan geschonden zijn indien de deputatie haar eigen eerdere beslissing niet honoreert.

8.

Ook de tweede tussenkomenende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad waaruit blijkt dat het vertrouwensbeginsel enkel kan geschonden zijn indien eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze haar beoordeling heeft gewijzigd.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen beroepen zich op het vertrouwensbeginsel en wijzen op een vaste beleidsregel in de gemeente Gooik waarbij aanvragen voor stedenbouwkundige vergunning worden geweigerd wanneer een bouwlijn te sterk afwijkt van de bouwlijn die gebruikelijk is in het straatbeeld. De bestreden beslissing zou ingaan tegen deze beleidsregel.

2.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtszoekende in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur. Het vertrouwensbeginsel is hier eveneens een uitdrukking van nu het betekent dat de rechtszoekende, voortgaand op eerdere houdingen of door een overheid ingenomen standpunten, op een bepaalde uitkomst mocht vertrouwen.

3.

De verzoekende partijen leggen geen enkel document voor waarin de ingeroepen gemeentelijke beleidslijn vervat zit, noch enige beslissing van het college van burgemeester en schepenen waarin deze beleidslijn werd toegepast. Evenmin brengen zij een standpunt van de verwerende partij voor waaruit enig vertrouwenwekkend gedrag zou blijken en waartegen de bestreden beslissing ingaat.

De verzoekende partijen verwijzen bovendien uitsluitend naar een beleidsregel van de gemeente Gooik. De beslissingen die overeenkomstig deze beleidsregel zouden zijn genomen, kunnen evenwel niet worden aangewend om de verwerende partij een schending van het vertrouwensbeginsel aan te wijzen. Het vertrouwensbeginsel slaat op de rechtmatige verwachtingen die door het optreden van dezelfde overheid zijn gewekt. Alleen al om die reden faalt het beroep op het vertrouwensbeginsel.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba A&P TEAM is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van college van burgemeester en schepenen van de gemeente GOOIK is ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro per tussenkomende partij, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 8 augustus 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO