

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0191 van 30 april 2013  
in de zaak 1112/0698/A/4/0639

*In zake:*

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

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan SURMONT  
kantoor houdende te 2300 Turnhout, Merodelei 112  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 mei 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 22 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen van 16 september 2011 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw met vier wooneenheden, na sloop van de bestaande opslagplaats en overige constructies.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 januari 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen en advocaat Jan SURMONT, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

### **III. TUSSENKOMST**

De bvba [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 20 september 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 18 oktober 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

### **IV. FEITEN**

Op 9 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen voor een perceel gelegen aan de [REDACTED], een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een appartementsgebouw met vier wooneenheden na sloop van de bestaande opslagplaats en overige constructies.

Eerdere gelijke of gelijkaardige vergunningsaanvragen werden geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen op 17 december 2010, 15 april 2011 en 16 september 2011.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen', gelegen in woongebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 juli 2011 tot en met 5 augustus 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van Mechelen brengt op 20 juli 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Mechelen weigert op 16 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*C – Beoordeling goede ruimtelijke ordening:*

*Voorliggende aanvraag (2011/0557) werd beperkt aangepast ten opzichte van de vorige (geweigerde) aanvragen 2010/1023 en 2011/0112, wat betreft een aantal kwantitatieve aspecten (zie punt A – Omschrijving). De essentie van de aanvraag bleef echter ongewijzigd, en bijgevolg ook de ruimtelijke beoordeling van het project:*

...

*Samengevat kan worden gesteld dat de bezettingsgraad van het perceel met appartementen en bovengrondse autostaanplaatsen de ruimtelijke draagkracht overschrijdt en de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt. Het hoge bouwprogramma resulteert in een hoge parkeerbehoefte waaraan niet voldaan kan worden gelet de beperkte beschikbare ruimte.*

*Vanuit bovengenoemde argumentatie dienen volgende opties zich aan (in volgorde van wenselijkheid):*

*-twee grondgebonden eengezinswoningen met (onder voorwaarden) een inpandige autostaanplaats.*

*-drie appartementen, mits terrassen inpandig te voorzien en mits ondergronds te parkeren. De lay-out van de woongelegenheden dient te worden herbekeken in functie van de woonkwaliteit.*

*Gezien er in de beschrijvende nota door de architect en de bouwheer wordt op gewezen dat het perceel te beperkt is voor de realisatie van een ondergrondse parking, wordt hiermee bevestigd dat er te weinig beschikbare ruimte is om het gewenste bouwprogramma/typologie te realiseren. Hierdoor resteert enkel de eerste optie als mogelijke bebouwing van het terrein.*

...

*F- Algemene conclusie*

*De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, maar niet met de gekende voorschriften en reglementeringen en niet verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.*

...”

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 21 oktober 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 december 2011 om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

*De appartementen zelf vertonen voldoende leefkwaliteit. Er kan voldoende lucht en licht binnengelaten worden in alle leefruimtes. Alle wooneenheden beschikken over een private buitenruimte.*

*De achtertuintzone wordt echter nagenoeg volledig verhard, dit in functie van 6 parkeerplaatsen. Er blijft een groenstrook over van slechts 3,5m diep. Dit is niet toelaatbaar want veel te weinig. De algemeen stedenbouwkundig aanvaarde tuindiepte bedraagt 10m.*

*Bovendien kunnen er in werkelijkheid geen 6 parkeerplaatsen voorzien worden, doch slechts 5, gezien de breedte van het perceel achteraan (ongeveer 14m) en aangezien de minimum breedte voor een parkeerplaats toch 2,5m bedraagt. Dit zou immers neerkomen op 5 parkeerplaatsen over een lengte van 12,5m (plus rondom rond nog een groenstrookje), zodat zeker geen ruimte meer is voor een 6<sup>de</sup> plaats.*

*Een norm van 1,5 parkings per woongelegenheid, is een algemeen aanvaard principe in gebieden die eerder excentrisch zijn gelegen en die niet onmiddellijk aansluiten op een openbaar vervoersnet. Indien onvoldoende parkings worden voorzien, zal dit anders resulteren in het afwentelen hiervan op het openbaar domein.*

*Uit al het voorgaande kan geconcludeerd worden dat een meergezinswoning principieel aanvaardbaar is, maar dat gezien de overdreven belasting van de achtertuinzone van dit tamelijk ondiepe perceel door verhardingen waardoor slechts een zeer beperkte groenzone overblijft, de draagkracht van het terrein overschreden wordt. Het ontwerp schaadt de goede ruimtelijke ordening en de aanvraag kan dan ook niet voor vergunning in aanmerking komen.*

*...*

Na de hoorzitting van 20 december 2011 beslist de verwerende partij op 22 december 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied.*

*...*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning met 4 appartementen in een omgeving die gekenmerkt wordt door eengezinswoningen in de rij. In de onmiddellijke omgeving komen ook 2 meergezinswoningen voor, waarvan één recent vergund werd. Het perceel is gelegen in een stedelijk gebied, enige verdichting is hier niet ongepast. De functie meergezinswoning kan hier dan ook als aanvaardbaar worden geacht.*

*Het appartementsgebouw op zich past zich in de onmiddellijke omgeving in. Het gebouw heeft een beperkte bouwdiepte en een gabarit dat zoveel mogelijk aansluit op dat van de aanpalende bebouwing. Het burgerlijk wetboek wordt gerespecteerd. De te verwachten hinder qua schending van de privacy is dan ook minimaal.*

*De appartementen zelf vertonen voldoende leefkwaliteit. Er kan voldoende lucht en licht binnengelaten worden in alle leefruimtes. Alle wooneenheden beschikken over een private buitenruimte.*

*De achtertuinzone wordt nagenoeg volledig verhard, dit in functie van 6 parkeerplaatsen. Deze verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen te worden voorzien. De groenvoorzieningen dienen zodanig aangelegd te worden dat er zeker 6 parkeerplaatsen*

*mogelijk zijn.*

*De deputatie oordeelt dat het ontwerp vanuit het oogmerk van de goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is en dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking kan komen.*

*Watertoets:*

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door een hemelwaterput van 7.500 liter conform de bepalingen van de gewestelijke verordening.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd op 12 april 2012 aangeplakt. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 23 mei 2012, is tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

#### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomende partij voert aan dat de verzoekende partijen nalaten om hun belang uiteen te zetten en dat door de vermelding in hun verzoekschrift dat 'zij eigenaars zijn van het aanpalende perceel' niet aantonen dat zij belang hebben bij de procedure. Ze zetten verder uiteen:

*" ...*

*Er moet minstens worden opgemerkt dat verzoekende partijen nalaten te staven waaruit hun belang, in de zin van de (on)rechtstreeks nadelen of hinder, in concreto zou bestaan. Zij onderbouwen nergens in concreto waarom de stedenbouwkundige vergunning voor hen onaanvaardbare nabuuschaphinder zou meebrengen.*

*...*

*Verzoekende partijen stellen eenvoudigweg dat, voor zover zij kunnen vaststellen, de wettelijk voorziene afstanden tussen hun perceel en de te bouwen terrassen niet gerespecteerd worden, maar dit wordt nergens concreet gestaafd.*

*...*

*Hetzelfde kan vervolgens gesteld worden over de uiteenzetting van verzoekende partijen omtrent 'de inrit naar en de achterliggende autostaanplaatsen'.*

*De argumentatie van verzoekende partijen omtrent de kleuter- en lagere school is niet voldoende concreet omschreven opdat zij zouden doen blijken van het rechtens vereiste belang. Zij beperken zich er toe enkele nietszeggende algemene veronderstellingen op te*

*werpen. Bovendien, de ingang van de school is niet recht tegenover het project gelegen, maar schuin daartegenover op een afstand van ca. 10 à 15m.*

*Ook is de argumentatie van de ophaal- en afhaalstrook voor bussen en bijhorende verkeersborden misplaatst daar dit geenszins kan verhinderen dat er ter plaatse een inrit zou voorzien worden voor achterliggende garages/autostandplaatsen.*

*Alleszins, stelt tussenkomende partij met Uw Raad vast dat deze argumentatie verzoekende partijen geen rechtstreeks en persoonlijk belang verschaft, maar integendeel ingegeven is vanuit een actio popularis.*

*De argumentatie van verzoekende partijen inzake de inbraakpreventie en veiligheid, raakt kant noch wal aangezien hun beweringen totaal niet kloppen met de bouwplannen. (Stuk 5) Er is immers in een sectionaalpoort voorzien.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

Artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

Het wordt niet betwist dat de woning en tuin van de verzoekende partijen rechtstreeks palen aan het bestreden perceel waar een meergezinswoning met vier wooneenheden, terrassen, tuinen en parkeerplaatsen worden opgericht.

De verzoekende partijen zetten in hun verzoekschrift uiteen dat zij door de bestreden beslissing, als aanpalende burens van het bouwperceel, inkijk in hun slaapkamer en tuin, verminderde lichtinval door de lichtkoepels en een waardevermindering van hun woning zullen ondervinden.

De verzoekende partijen zetten daarmee op voldoende wijze uiteen welke hinder en nadelen zij vrezen te kunnen ondervinden door de bestreden beslissing en ze voeren ter zake ook middelen aan. De verzoekende partijen tonen derhalve aan belang te hebben om een beroep in te stellen bij de Raad.

De exceptie van de tussenkomende partij kan niet worden aangenomen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Eerste middel – tweede onderdeel**

#### *Standpunt van de partijen*

Onder de titel “Onregelmatigheid van de procedure” voeren de verzoekende partijen onder een tweede subtitel de schending aan van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

i. *Motiveringsplicht (sensu strictu)*

*Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de deputatie haar beslissing over het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.*

*De VCRO stelt dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt.*

*Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO veronderstelt met andere woorden dat zowel de feitelijk als de juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden opgenomen in de beroepsbeslissing zodat op basis van de beslissing zelf kan nagegaan worden of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar heeft genomen.*

*Verzoekers stellen evenwel vast dat de Bestendige Deputatie Antwerpen in de bestreden beslissing kennelijk zonder meer en bovendien uitsluitend in algemene bewoordingen verwijst naar het bestaan van een verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dd. 15 december 2011.*

*Aangezien in de bestreden beslissing op geen enkele wijze melding wordt gemaakt van de determinerende overwegingen, zowel in feite als in rechte, van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, kan niet worden nagegaan of de deputatie bij haar beslissing daadwerkelijk de hierin vermelde andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd, dan wel of de deputatie zich vermelde motieven eigen heeft gemaakt, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, evenals de materiële motiveringsplicht.*

ii. *Zorgvuldigheidsplicht*

*Aangezien uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of zij daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar werd genomen, minstens dat niet kan worden vastgesteld of de verwerende partij rekening heeft gehouden met de determinerende overwegingen, zowel in feite als in rechte, van vermeld verslag, en dit ongeacht de aard en de draagwijdte ervan, schendt de bestreden beslissing tevens het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*Opdat de verwerende partij een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, dient zij de aanvraag aan een eigen, zorgvuldig en afdoende onderzoek te onderwerpen. Gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO kan niet worden betwist dat het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar hierbij een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken aspect van het dossier is.*

*De omstandigheid dat de Bestendige Deputatie Antwerpen in de bestreden beslissing middels een stijlformule verwijst naar het bestaan van een verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar volstaat niet en doet geen afbreuk aan wat hoger werd*

vastgesteld.

*De bestreden beslissing is derhalve kennelijk onzorgvuldig.*

...

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

*Het enkele feit dat de verwerende partij het verslag van de PSA niet bijtreedt en daarvan afwijkt, betekent nog niet dat de verwijzing naar het verslag van de PSA een nietszeggende stijlformule zou uitmaken of dat er geen duidelijkheid kan bestaan over de redenen waarom de vergunning verlenende overheid meende te kunnen afwijken van het verslag van de PSA.*

...

*Door de motivering van verwerende partij voorafgaand aan de verwijzing naar het verslag van de PSA wordt genoegzaam duidelijk dat de verwijzing naar het verslag van de PSA te dezen geen betekenisloze stijlformule betreft, maar dat er concrete argumenten werden aangebracht ter weerlegging van de in feite en in rechte determinerende motieven die aan het verslag ten grondslag liggen.*

...

*Welnu, verwerende partij heeft juist met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een eigen motivering opgebouwd, waaruit duidelijk blijkt waarom zij afwijkt van het verslag van de PSA:*

...

*Er kan niet ernstig worden betwist dat de verwerende partij door haar motivering ter zake is tegemoet gekomen aan de doelstellingen van art. 4.7.23., §1, eerste lid VCRO (en aan de rechtspraak van Uw Raad). Uit haar argumentatie blijkt immers onmiskenbaar dat zij op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag en dat zij heeft aangegeven(minstens impliciet) waarom zij de motieven van de PSA niet heeft overgenomen.*

*Terwijl de conclusie van de verwerende partij afwijkt van de beoordeling door de PSA, gaat zij duidelijk verder dan het louter verwijzen naar het verslag van de PSA. Het gegeven dat deze argumenten te dezen voorafgaand zijn opgenomen aan de verwijzing naar het verslag van de PSA, is uiteraard niet van aard hieraan afbreuk te doen.*

*Derhalve kan er geen twijfel over bestaan dat de verwerende partij de determinerende overwegingen van het verslag, zowel in feite als in rechte, beoordeeld en meegenomen heeft in haar beoordeling.*

*Door haar eigen motieven op het vlak van de ruimtelijke verenigbaarheid van de stedenbouwkundige aanvraag van tussenkomende partij wordt eens te meer duidelijk dat de verwerende partij haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de PSA heeft genomen.*

*Door de in het bestreden besluit opgenomen zinsnede ‘gelet op bovenstaande motivatie’ maakt de verwerende partij kenbaar dat zij haar besluit heeft genomen rekening houdende met het verslag van de PSA, maar dat zij door eigen motieven (motieven die rechtstreeks te maken hebben met de weigeringsgrond van het College) van oordeel was dat van het verslag van de PSA diende te worden afgeweken.*

...”

*Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij stelt in fine van de bestreden beslissing dat “gelet op de bovenstaande motivatie (...) de deputatie zich niet aan(sluit) bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 15 december 2011”.



De tussenkomende partij houdt voor dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

2.

Uit de overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zoals aangehaald onder de feiten uiteenzetting, blijkt dat het aangevraagde ongunstig geadviseerd wordt en strijdig geacht met een goede ruimtelijke ordening om reden (1) dat de achtertuinzone nagenoeg volledig verhard wordt in functie van zes parkeerplaatsen, dat er een groenstrook overblijft van slechts 3,5 meter diep, hetgeen “veel te weinig” is en dus niet toelaatbaar (2) dat er bovendien in werkelijkheid geen zes parkeerplaatsen voorzien worden, doch slechts vijf, gezien de breedte van het perceel achteraan (ongeveer 14m) en aangezien de minimum breedte voor een parkeerplaats toch 2,5 meter bedraagt, hetgeen zou neerkomen op vijf parkeerplaatsen over een lengte van 12,5 meter en dat een norm van 1,5 parkings per woongelegenheden een algemeen aanvaard principe is in gebieden die eerder excentrisch zijn gelegen en die niet onmiddellijk aansluiten op een openbaar vervoersnet.

De conclusie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar luidt dat “een meergezinswoning principieel aanvaardbaar is, maar dat gezien de overdreven belasting van de achtertuinzone van dit tamelijk ondiepe perceel door verhardingen waardoor slechts een zeer beperkte groenzone overblijft, de draagkracht van het terrein overschreden wordt”.

3.

De verwerende partij beperkt zich omtrent het aspect van de verharding van de achtertuinzone tot volgende overweging:

*“De achtertuinzone wordt nagenoeg volledig verhard, dit in functie van 6 parkeerplaatsen. Deze verhardingen dienen in waterdoorlatende materialen te worden voorzien. De groenvoorzieningen dienen zodanig aangelegd te worden dat er zeker 6 parkeerplaatsen mogelijk zijn.”*

Uit deze overweging blijkt geen concrete beoordeling van de achtertuinzone zoals voorgesteld in het ontwerp en ongunstig geadviseerd in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Er blijkt uit de aangehaalde overweging niet waarom een beperkte groenstrook van 3,5 meter toch aanvaardbaar zou zijn, noch waarom er toch ruimte zou zijn voor zes parkeerplaatsen. Uit de overweging blijkt derhalve niet waarom de verwerende partij afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het gegeven dat de verwerende partij in de bestreden beslissing als voorwaarde oplegt dat de verharding moet uitgevoerd worden in waterdoorlatende materialen doet aan deze conclusie geen afbreuk, evenmin als de overweging in de bestreden beslissing omtrent de aanleg van de groenvoorzieningen in functie van de aanleg van zes parkeerplaatsen. De opgelegde voorwaarde belet immers niet dat de achtertuinzone grotendeels bestemd blijft tot parkeerterrein en de overweging aangaande de aanleg voor groenvoorzieningen – overigens zonder dat daaromtrent een voorwaarde wordt opgelegd – doet niets af aan de vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de beschikbare ruimte niet volstaat voor zes parkeerplaatsen.

In het licht van de concrete omstandigheden van de zaak blijkt derhalve niet dat de verwerende partij de bestreden beslissing op een zorgvuldige wijze heeft genomen.

4.

Het tweede onderdeel van het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 22 december 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw met vier wooneenheden, na sloop van de bestaande opslagplaats en overige constructies op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,  
met bijstand van  
Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ