

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1029 van 3 mei 2016  
in de zaak 1011/0093/A/1/0074

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Tom VAN DE VOORDE en Filip GIJSELS  
kantoor houdende te 9900 Eeklo, Gentsesteenweg 56  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*



---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert bij aangetekende brief van 17 september 2010 de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 10 augustus 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze van 20 april 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de bouw van een meergezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te  met kadastrale omschrijving .

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 mei 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Filip GUISSELS, die verschijnt voor de verzoekende partij, en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De bepalingen van 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 verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### III. FEITEN

Op 18 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het bouwen van een meergezinswoning*”.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgesteld gewestplan ‘Oudenaarde’, gelegen in woonuitbreidingsgebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 21 februari 2000 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, ‘Ooskouter B’- 2<sup>de</sup> herziening.

Het perceel is, als loten 92 en 93, gelegen in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling van 9 december 2001.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Deinze weigert op 20 april 2010 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

“ ...

#### **Advies gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar**

*De in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen zijn vrijgesteld van het voorafgaand eensluidend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit wordt nader toegelicht in de motivering van de beslissing.*

...

#### **Bepaling van het plan dat van toepassing is**

*De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.*

#### **Overeenstemming met dit plan**

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.*

...

#### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

#### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

*De aanvraag is gelegen langs de [REDACTED].*

*Het terrein van de aanvraag is thans nog braakliggend.*

*De omgeving rond de bouwplaats wordt gekenmerkt door overwegend open en deels halfopen bebouwingen.*

*Het ontwerp beoogt het bouwen van een meergezinswoning.*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een meergezinswoning.*

*De aanvraag mbt het bouwen van een meergezinswoning is voorzien op 2 percelen, volgens het BPA en de verkaveling voorzien voor het inplanten van 2 gekoppelde – halfopen bebouwingen.*

*De inplanting van de meergezinswoning is voorzien over een maximale breedte van 15.00 m. en een maximale diepte voor het gelijkvloers van 18.00 m. en met een bouwdiepte op de eerste verdieping van 15.00 m. met aansluitende terras van 3.00m.*

*De meergezinswoning voorziet 6 woonentiteiten, waarvan 3 op het gelijkvloers en 3 duplex woonentiteiten op de verdieping en zal worden afgewerkt met 2 volwaardige bouwlagen en verdieping onder schilddak (helling 33°) met kroonlijsthoogte voorzien op +/- 5.65 m. en nokhoogte voorzien op +/- 11.18 m., met in de zijdelingse dakvlakken enkele dakvlakramen en in het voor- en achterste dakvlak enkele dakuitbouwen, dit alles zoals nader omschreven in de begeleidende nota en in detail aangegeven op de bijgevoegde plannen.*

*De aanvraag is wat het gabariet en de bestemming betreft in overeenstemming met de stedenbouwkundige bepalingen van het voornoemd BPA en de voornoemde verkaveling.*

*De aanvraag is gelegen in een recentelijk grotendeels gerealiseerd BPA “Oostkouter B”, bestaande uit meerdere verkavelingen, gelegen aan de rand van het stedelijk gebied Deinze. De omgeving wordt gekenmerkt door overwegend open en halfopen bebouwingen onder de vorm van eengezinswoningen, bestaande uit 1 of 2 bouwlagen, al dan niet onder zadeldak of plat dak, met een gemiddelde kroonlijsthoogte voorzien op +/- 6.00 m.*

*Gelet op de ligging aan de rand van de verkaveling, ter hoogte van een plein en het feit dat op de aanpalende percelen, geclusterd rond het pleintje, recentelijk 2 meergezinswoningen goedgekeurd werden, kan de oprichting van een verdichtingsproject op de desbetreffende loten aanvaard worden.*

*Het inpassen van een project met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient echter te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening te worden gehouden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.*

*Voorliggend project beoogt de oprichting van een meergezinswoning met 6 woonentiteiten, zoals hiervoor in detail omschreven, op een perceel van 1238 m<sup>2</sup>, wat betekent dat er een dichtheid van +/- 48 wooneenheden/ha gerealiseerd wordt op desbetreffend perceel, wat een dichtheid blijkt die niet op alle percelen van de verkaveling kan toegepast worden.*

*Bovendien vormt het perceel de overgang van de reeds toegestane verdichtingsprojecten ter hoogte van het pleintje en de zuivere residentiële bebouwing onder de vorm van eengezinswoningen vanaf de loten 91 en verder langsheen de [REDACTED].*

*Het project vormt een te grote overgang van de verdichtingsprojecten naar de loten voor eengezinswoningen met een lage dichtheid en brengt het ruimtelijk functioneren van de omgeving in het gedrang.*

*Er dient te worden geconcludeerd dat het voorgestelde programma geen rekening blijkt te houden met de specifieke omstandigheden van de locatie.*

*Een project met een lagere dichtheid, bvb. 4 wooneenheden als overgang, kan vanuit het oogpunt van het ruimtelijk functioneren van de omgeving aanvaard worden.*

*Hierbij dient eveneens gezorgd dat bij de oriëntatie van de leefvolumes binnen het project de privacy van de aanpalende percelen met eengezinswoningen gerespecteerd wordt.*

### **Algemene conclusie**

*Uit stedenbouwkundig oogpunt wordt huidige aanvraag geweigerd. Een project met een lagere dichtheid, bvb. 4 wooneenheden, en welke rekening houdt met het hiervoor aangehaalde, kan in overweging worden genomen.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 29 mei 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 29 juli 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 27 juli 2010 beslist de verwerende partij op 10 augustus 2010 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

*“...*

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

#### **2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project**

*Uit het ingesteld onderzoek blijkt dat het eigendom gelegen is tegen de zuidelijke rand van de kern van [REDACTED] in een omgeving die in hoofdzaak bestaat uit residentiële woonwijken. Het eigendom maakt er deel uit van een woonwijk in realisatie en is gesitueerd ter hoogte van het pleintje op de kruising van de wegen [REDACTED]. De ontsluiting van het gebied gebeurt in hoofdzaak via lokale en doodlopende wegen.*

*De ontwikkeling van het gebied is vastgelegd in het BPA “Oostkouter B” en heeft een verdere uitwerking gekregen door verschillende verkavelingen. Het eigendom maakt er*

als lot 92 en 93 deel uit van een door de gemeente goedgekeurde verkaveling van 9 december 2002. Volgens het BPA en de verkaveling is het eigendom geschikt voor de oprichting van 2 gekoppelde halfopen bebouwingen.

Het eigendom is gelegen langs de westzijde van de weg [REDACTED], een voldoende uitgeruste lokale gemeenteweg. De bouwplaats is 1238 m<sup>2</sup> groot en ongeveer rechthoekig van vorm. Het eigendom paalt over een lengte van 25,24 m aan de voorliggende weg en is maximaal 53,87 m diep gemeten langs de rechtse perceelsgrens.

Uit plaatsbezoek blijkt dat de bouwplaats onbebouwd is en braak ligt. De omgeving wordt er gekenmerkt door overwegend open en halfopen residentiële woningen opgetrokken binnen een gabariet van 1 of 2 volwaardige bouwlagen onder hellende of platte bedaking.

Recent werden ter hoogte van het pleintje 2 projecten voor meergezinswoningbouw met elk 4 wooneenheden goedgekeurd, meerbepaald lot 94 en lot 95 en zijnde de rechts aanpalende kavels gelegen langs de [REDACTED]. De links aanpalende kavel is bebouwd met een vrijstaande residentiële woning, ingeplant tot op 4 m van de zijdelingse perceelsgrenzen, 15,2 m diep en deels bestaande uit 2 volwaardige bouwlagen onder hellende bedaking en deels bestaande uit 1 volwaardige bouwlaag onder platte bedaking.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een meergezinswoning en bijgebouw.

Volgens de voorgebrachte plannen wordt de meergezinswoning ingeplant op minstens 6 m achter de voorste perceelsgrens en op minstens 4,5 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. Het gebouw heeft een samengestelde vorm en is overmeten 15 m breed en 18 m diep en wordt opgetrokken binnen een gabariet van 2 volwaardige bouwlagen en een derde bouwlaag onder hellende bedaking, type schilddak waarvan de kroonlijst- en nokhoogte zijn bepaald op respectievelijk 5,65 m en 11,18 m. De gevelvlakken van het gebouw worden afgewerkt met deels beige gevelsteen en deels grijze vezelcementplaten, bruine dakpannen en grijskleurig pvc-schrijnwerk.

Binnen het gebouw worden 6 wooneenheden ingericht, 3 op het gelijkvloers en 3 duplexen op de verdiepingen en bestaande uit 2 éénslaapkamerappartementen en 4 tweeslaapkamerappartementen.

Achteraan links op het perceel, op 2 m van de linkse en 5 m van de achterste perceelsgrens, wordt een bijgebouw opgericht. Dit gebouw meet 5 m breed op 4 m diep en bestaat een houten gebouw, één bouwlaag hoog onder een platte bedaking en is dienstig als gemeenschappelijke fietsen- en afvalberging.

Nagenoeg de volledige linkse bouwvrije strook en een beperkte zone rond het gebouw wordt verhard, bijkomend worden vooraan op het eigendom 6 parkeerplaatsen opgericht.

De rest van het eigendom bestaat uit gazon en groenaanplanting.

...

## 2.5 Beoordeling

### 2.5.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied, noch in overstromingsgevoelig of van nature overstroombaar gebied.

*De oppervlakte van de op te richten bebouwing is beperkt, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat het schadelijk effect op de waterhuishouding zich beperkt tot het plaatselijk verminderen van de infiltratie van het hemelwater in de bodem en om hieraan tegemoet te komen worden voldoende compenserende maatregelen voorzien. De voorgestelde werken zijn dus niet van die aard dat ze het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies in het gedrang brengen. De doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad. Bijgevolg kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag de watertoets doorstaat.*

*Door de plaatsing van een regenwaterput van 15000 l en een pompinstallatie voor het hergebruik van het opgevangen regenwater voldoet onderhavige aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

### 2.5.2 De juridische aspecten

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde verkavelingsplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het oprichten van een meergezinswoning, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

*De aanvraag is zowel qua gabariet als bestemming in overeenstemming met de stedenbouwkundige bepalingen van het verkavelingsplan.*

### 2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.*

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

*Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggend bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.*

*Voorliggend project beoogt de oprichting van een meergezinswoning binnen een klassieke woonwijk die bestaat uit open en gekoppelde residentiële ééngezinswoningen opgetrokken binnen een gabariet van 1 à 2 volwaardige bouwlagen onder hellende bedaking.*

*Het ontworpen gabariet wijkt hiervan niet af en is aanvaardbaar binnen het bestaande straatbeeld. Evenwel dient opgemerkt dat een nieuw gegeven, namelijk de meergezinswoning, wordt toegevoegd, wat met de nodige omzichtigheid dient te gebeuren, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving, en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.*

*Dergelijke verdichtingsprojecten kunnen onder bepaalde omstandigheden en eerder als uitzondering worden toegestaan binnen een klassieke woonwijk met ééngezinswoningen.*

*Hierbij dient gewaakt over de bezettingsgraad, bouwvrije afstanden, parkeervoorzieningen en gemeenschappelijke voorzieningen.*

*Urban villa's zijn in vele gevallen het meest aangewezen om op een stedenbouwkundig aanvaardbare manier een bepaalde verdichting in woonwijken toe te laten zonder de omgevende woonkwaliteit negatief te beïnvloeden. Op deze manier kan een hogere dichtheid worden gerealiseerd binnen een groen en gemeenschappelijk kader op eigen terrein en niet afwijkend van de omgevende bebouwingscontext.*

*In totaliteit wordt een bezetting gerealiseerd van 48 woningen / hectare welke relatief ruim te noemen is gelet op de ligging van de bouwplaats tegen de zuidelijke rand van de kern.*

*Ook de voorgestelde afstand van 4,5 m tot de perceelsgrens lijkt minimaal gelet op de beoogde bezetting met harde woonfuncties op de eerste verdieping. Een afstand tot de perceelsgrens, evenredig met de kroonlijsthoogte van het gebouw is meer aangewezen.*

*Enkel langs de straatzijde worden een zestal parkeerplaatsen aangelegd, verdere parkeervoorzieningen ontbreken. Een urban villa dient zich in eerste instantie niet te onderscheiden van de omgevende bebouwingscontext, bovengrondse parkeervoorzieningen leggen visueel te sterk de nadruk op de extra dynamiek van het gebouw waardoor het gebouw zich al te duidelijk onderscheidt van de rest van de woonwijk. Een ondergrondse parkeeroplossing geniet hierbij de voorkeur gekoppeld aan een bescheiden bovengrondse parkeervoorziening voor occasioneel bezoekersverkeer.*

*Onvoldoende parkeervoorzieningen zullen enerzijds afgewimpeld worden op de rest van de woonwijk of anderzijds het groene karakter van het eigen terrein aantasten.*

*Uit dit alles dient besloten dat de aanvraag zich onvoldoende richt op de specifieke bebouwingstoestand en leidt tot een bebouwingstoestand waarbij de ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt aangetast.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

#### V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

##### A. Eerste middel

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van artikel 4.3.1, § 1 en §2, 3° VCRO:

*“ ...*

*Artikel 4.3.1. VCRO bepaalt :*

*... ”*

*Overeenkomstig artikel 4.3.1.§1, 1° VCRO kan een vergunning worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften en/of met de goede ruimtelijke ordening.*

*Overeenkomstig artikel 4.3.1.§2, 3° VCRO worden, indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.*

*In casu kan er geen betwisting over bestaan dat het aangevraagde gelegen is een gebied dat enerzijds geordend wordt door een gemeentelijk plan van aanleg, met name het bijzonder plan van aanleg “Oostkouter B”, zoals gewijzigd en goedgekeurd bij ministerieel besluit van 21 februari 2000 en anderzijds door een verkavelingsvergunning afgeleverd op 9 december 2002 door het college van burgemeester en schepenen van de stad DEINZE.*

*Dit blijkt zowel uit de oorspronkelijke weigeringsbeslissing van het college dd. 20 april 2010 als uit de bestreden beslissing van de deputatie dd. 10 augustus 2010 (...).*

*Het is eveneens een onbetwistbaar gegeven dat zowel het bijzonder plan van aanleg als de verkavelingsvergunning (stedenbouwkundige) voorschriften bepalen die de aandachtspunten vermeld in artikel 4.3.1.§2, 1° VCRO behandelen en regelen.*

*Een eenvoudige lezing van de voor het betrokken gebied geldende specifieke voorschriften volstaat om tot het inzicht te komen dat in deze voorschriften de zogenaamde aandachtspunten reeds zeer gedetailleerd en uitgebreid werden geregeld, onder meer inzake bestemming, terreindimensionering, volume, afmetingen, vormgeving, materiaalkeuze en een reeks bijzondere bepalingen en aanvullende bemerkingen.*



*Welnu, in dat specifieke geval voorziet artikel 4.3.1.§2, 3° VCRO dat de bedoelde (stedenbouwkundige) voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.*

*M.a.w. in dat geval volstaat een toets van de aanvraag aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften om te beoordelen of de aanvraag al dan niet aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening voldoet.*

*Eenvoudiger gezegd: indien de aanvraag beantwoordt aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften, in de mate dat deze de bewuste aandachtspunten behandelen en regelen, wat in casu het geval is, dan is er een onweerlegbaar vermoeden dat hiermee tegelijk voldaan is aan het criterium van de goede ruimtelijke ordening, zonder dat de vergunningverlenende overheid – in het kader van die zogenaamde ‘goede ruimtelijke ordening’ – nog andere aspecten kan of dient te onderzoeken.*

*Samengelezen met artikel 4.3.1.§1, 1° VCRO impliceert dit dat – op grond van dit wetsartikel – de vergunning in de gegeven omstandigheden enkel kan geweigerd worden, indien, wat het aangevraagde betreft, een tegenstrijdigheid met of een inbreuk op de geldende stedenbouwkundige voorschriften zou worden vastgesteld.*

*Er kan terzake worden verwezen naar toepasselijke rechtspraak van de Raad van State:*

*...*

*Zowel in de oorspronkelijke collegebeslissing als in de bestreden beslissing van de deputatie wordt uitdrukkelijk overwogen en bevestigd (...) dat de aanvraag volledig conform is aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg en de verkavelingsvergunning.*

*Hierboven onder het feitenrelaas heeft verzoekster trouwens meer in concreto uiteengezet op welke wijze de aanvraag aan alle gedetailleerde voorschriften voldoet.*

*Door desondanks, naast en buiten de naleving van deze voorschriften, de aanvraag nog te toetsen aan allerlei andere willekeurige beoordelingscriteria, is de vergunningverlenende overheid haar bevoegdheid te buiten gegaan met schending van de artikelen 4.3.1. §1 en §2, 3° VCRO.*

*...”*

## **2.**

De verwerende partij antwoordt hierop:

*“ ...*

*Verzoekster betoogt in haar eerste middel dat haar aanvraag voldoet aan alle geldende stedenbouwkundige voorschriften, zodat de bestreden beslissing, welke de vergunning alsnog weigert, de opgeworpen bepalingen schendt.*

*Verzoekster gaat hiermee voorbij aan het gegeven dat men nooit een absoluut recht op een vergunning heeft.*

*Enkel wanneer een aanvraag in overeenstemming wordt bevonden met zowel alle van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften, als met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, kan de vergunning verleend worden.*

*Dit is decretaal bepaald in het door verzoekster geciteerd artikel 4.3.1. §1, 1° VCRO.*

*Verzoekster kan worden bijgetreden waar zij stelt dat, wanneer het bouwperceel binnen het plangebied van een BPA of binnen een verkaveling gelegen is, het BPA of de verkavelingsvergunning geacht wordt een weerspiegeling van de goede ruimtelijke ordening te bepalen in diens voorschriften, zodat de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de deputatie hierdoor wordt beperkt.*

*Het is echter niet zo dat deze beoordelingsbevoegdheid volledig wordt uitgesloten: aspecten van de goede ruimtelijke ordening waarover de BPA- of verkavelingsvoorschriften niets vermelden, of onvoldoende precies zijn, dienen nog steeds door de vergunningverlenende overheid te worden beoordeeld. De vereiste van voldoende gedetailleerde BPA- of verkavelingsvoorschriften om de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid op dat punt uit te schakelen wordt bevestigd in de door verzoekster opgeworpen rechtspraak van de Raad van State.*

*In casu dient vastgesteld te worden dat de geldende BPA- en verkavelingsvoorschriften ruim verwoord zijn en nog een bijkomende inhoudelijke beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening vereisen.*

*De bepalingen zijn meer bepaald onvoldoende precies wat betreft de mogelijkheid tot het bouwen van een één- of meergezinswoning.*

*Noch het BPA, noch de verkavelingsvoorschriften, verbieden de realisatie van een meergezinswoning. Zij laten daarentegen toe dat zowel een eengezinswoning als een meergezinswoning op éénzelfde perceel (of percelen) wordt gerealiseerd. (Op de plannen wordt het bouwperceel zelfs aangeduid als zijnde bestemd voor de bebouwing met 2 halfopen eengezinswoningen).*

*Dit gegeven laat duidelijk de vraag open of een meergezinswoning op een welbepaald perceel ruimtelijk aanvaardbaar is en zich voldoende inpast in haar onmiddellijke omgeving en bijkomend hoeveel woongelegenheden aanvaardbaar zijn in een welbepaalde meergezinswoning.*

*Het is deze inhoudelijke beoordeling die (zowel het CBS als) de deputatie voert:*

*...*

*De aanvraag wordt negatief beoordeeld omdat er een te grote woondichtheid wordt beoogd, te kleine afstanden tot de perceelsgrens worden voorzien, en geen goede oplossing voor de parkeerproblematiek wordt verschaft, zodat de aanvraag niet voldoet aan de vereisten van de goede ruimtelijke ordening en een goede plaatselijke aanleg.*

*Deze beslissing is in alle redelijkheid genomen en de motivering is sluitend en duidelijk.*

*Verzoeker toont niet aan (werpt zelfs niet op) dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, zoals gevoerd in de bestreden beslissing, onredelijk zou zijn of gesteund zou zijn op onjuiste gegevens.*

*...*

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

*“..."*

*verenigbaarheid met de ter plaatse geldende voorschriften, de aanvraag toch kan toetsen aan een – volgens haar – ruimer interpreteerbaar criterium van de goede ruimtelijke ordening.*

*Volgens haar zijn de toepasselijke voorschriften niet voldoende precies en dringt zich toch een bijkomende beoordeling op die dus verder gaat dan de voorschriften vereisen.*

*Weliswaar blijkt uit de voorschriften dat op het perceel zowel ééngezins- als meergezinswoningen toelaatbaar zijn, maar dient er desondanks toch – bijkomend – nagegaan te worden of het voorwerp van de aanvraag zich voldoende inpast in haar onmiddellijke omgeving.*

*Verzoekster is het oneens met deze redenering, die volgens haar mank loopt.*

*Verzoekster is het eens dat – in beginsel – een vergunning kan geweigerd worden omwille van een onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening: dit volgt immers woordelijk uit artikel 4.3.1.§1 VCRO.*

*De decreetgever heeft gepoogd om het per definitie rekbare begrip “goede ruimtelijke ordening” een zekere invulling te geven door te bepalen dat wanneer de plaatselijke ruimtelijke ordening via een ruimtelijk uitvoeringsplan, een plan van aanleg of verkavelingsvergunning reeds beheerst wordt door voldoende duidelijke stedenbouwkundige voorschriften, het dan meteen die voorschriften zijn die geacht worden de criteria van “goede ruimtelijke ordening” weer te geven.*

*Dit volgt nagenoeg woordelijk uit artikel 4.3.§2.3° VCRO.*

*Uit het dossier blijkt dat er in casu reeds zeer gedetailleerde voorschriften gelden ingevolge het bijzonder plan van aanleg en de verkavelingsvergunning.*

*Zie de stedenbouwkundige voorschriften van het B.P.A. “Oostkouter B”, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 21.2.2000 (...).*

*Verzoekster verwijst tevens naar haar uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift onder punt 2.1.b. waarin, samengevat, werd aangegeven op welke wijze haar aanvraag aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften voldoet.*

*Eén van de redenen die in het bestreden besluit wordt aangegeven om de vergunning te weigeren is bijvoorbeeld de “bezettingsgraad” en de “bouwvrije afstanden”.*

*De verweerster verliest blijkbaar uit het oog dat deze aspecten reeds zeer gedetailleerd geregeld zijn in de geldende stedenbouwkundige voorschriften.*

*Zie de kolommen 6 t.e.m. 18 van de voorschriften van het B.P.A.: de stedenbouwkundige voorschriften in verband met de terreindimensionering, en meer specifiek kolom 7 “situering van de bouwlijn ten opzichte van de zijperceelsgrens”, waaruit in casu een*

*bouwwrije zijdelingse strook van minimum 4 meter als stedenbouwkundig voorschrift voorzien werd.*

*De aanvraag van verzoekster voldoet volledig aan dit stedenbouwkundig voorschrift (een bouwwrije strook van 4,5 meter is voorzien), terwijl dit voor de verwerende partij onvoldoende wordt geacht, doch met deze beoordeling komt zij ongetwijfeld in strijd met het voormelde artikel 4.3.§2.3° VCRO dat immers impliceert dat de “goede ruimtelijke ordening” door de stedenbouwkundige voorschriften wordt weergegeven.*

*De zeer precieze bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften, minstens wat deze aspecten betreft, maakt dat de vergunningverlenende overheid slechts over een gebonden bevoegdheid beschikt en geen strengere appreciatie in de plaats kan stellen van de geldende voorschriften.*

*Ook wat de bezettingsgraad betreft gelden er precieze voorschriften.*

*Zie de kolommen 19 en 20 van de voorschriften van het B.P.A. dat specifiek handelt over de terreinbezetting en de zogenaamde vloerindex, waaraan de aanvraag van verzoekster eveneens perfect beantwoordt (...).*

*Ook hier wenst de verwerende partij de aanvraag dus strenger te beoordelen dan in de voorschriften voorzien, hetgeen in strijd is met artikel 4.3.§2.3° VCRO.*

*In tegenstelling tot wat de verwerende partij beweert zijn de stedenbouwkundige voorschriften wel degelijk voldoende precies en gedetailleerd, zodat zij zich daaraan als vergunningverlenende overheid te houden heeft en niet vermag onder het mom van de “goede ruimtelijke ordening” haar eigen (strengere) appreciatie in de plaats te stellen.*

*Deze vaststelling volstaat om tot de gegrondheid van het middel te besluiten.*

*Volledigheidshalve wenst verzoekster nog op te merken dat zij het allerm minst eens is met de redenering in de bestreden beslissing als zou er een te hoge woondichtheid ontstaan en er geen goede oplossing voor de parkeerproblematiek worden verschaft.*

*Verzoekster heeft haar verweer ter zake reeds genoegzaam uiteengezet in zowel haar beroepsschrift bij de deputatie (...) alsook in haar inleidend verzoekschrift (...).*

*In haar antwoordnota repliceert de verwerende partij daarop ten gronde niet, zodat het volstaat daarnaar nogmaals te verwijzen.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat wanneer een gebied geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en indien dit plan of deze vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Alleen wanneer het ruimtelijk uitvoeringsplan, het gemeentelijk plan van aanleg of de verkavelingsvergunning de voor een goede ruimtelijke ordening bepalende aandachtspunten en criteria niet bevat, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de aanvraag, overeenkomstig artikel 4.3.2, §2 VCRO, nog toetsen aan een goede ruimtelijke ordening.

2.

In haar verzoekschrift toont de verzoekende partij aan dat de stedenbouwkundige voorschriften, zowel van het bijzonder plan van aanleg Oostkouter B, als van de verkavelingsvergunning, nauwgezet worden gevolgd met betrekking tot de bestemming, de eventuele samenvoeging van twee percelen voor koppelbouw van een open bebouwing, de maximale bouwbreedte en -diepte, de maximale oppervlakte van het gebouw, het maximaal aantal bouwlagen, het opgelegd daktype en -helling en de maximale kroonlijst- en nokhoogte. De verzoekende partij toont eveneens aan dat de materiaalkeuze en de uitbouwen voldoen aan de voorschriften van het geldend BPA.

Uit niets blijkt echter dat het BPA of de verkavelingsvergunning de dichtheid qua bewoning in de toegelaten meergezinswoningen of met andere woorden de bouwdichtheid regelt. De verwerende partij kan dan ook de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening toetsen met betrekking tot de bouwdichtheid. In casu beslist de verwerende partij dat zes woongelegenheden op het samengevoegd perceel leidt tot een te hoge bezetting. De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid of de onjuistheid van dit motief niet aan, nu zij zich in haar eerste middel beperkt tot de stelling dat de verwerende partij, omwille van de voorschriften in het BPA en/of de verkavelingsvergunning, de aanvraag helemaal niet had mogen toetsen aan een goede ruimtelijke ordening.

De bezettingsgraad, waar de verzoekende partij in de wederantwoordnota naar verwijst, heeft alleen betrekking op de terreinbezetting en de vloerindex, zonder daarbij een indicatie te geven met betrekking tot het aantal woongelegenheden er mogen gerealiseerd worden op die maximale terreinbezetting en vloerindex.

In de wederantwoordnota hekelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij stelt dat de voorgestelde afstand tot de perceelgrens onvoldoende is, maar de Raad oordeelt dat dit een overtollig motief is: het motief met betrekking tot de bouwdichtheid is voldoende om de bestreden beslissing te schragen.

Het eerste middel is dan ook ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar tweede middel werpt de verzoekende partij als volgt de schending op van het materieel motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het consistentiebeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur:

“ ...

*Overeenkomstig het materieel motiveringsbeginsel dient de administratieve overheid haar beslissingen te schragen aan de hand van juiste, draagkrachtige en consistente motieven.*

*In het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing, meer bepaald onder punt 2.4.3. ("de goede ruimtelijke ordening"), wordt het volgende overwogen :*

*...*

*Hieruit blijkt m.a.w. dat de vergunningverlenende overheid de aanvraag heeft getoetst "aan de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken gebied" (en uiteindelijk op die basis het beroep niet heeft ingewilligd en de vergunning heeft geweigerd) vanuit de premisse dat er voor het betrokken terrein geen stedenbouwkundige voorschriften opgelegd zijn door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling en dat er terzake geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.*

*Dit is manifest en duidelijk een inhoudelijke misslag van formaat !!!*

*In tegenstelling tot wat wordt overwogen (en wat voor de vergunningverlenende overheid uiteindelijk aanleiding blijkt te zijn geweest om de vergunning te weigeren), is het betrokken gebied wél degelijk geregeld door een bijzonder plan van aanleg en maakt het wél degelijk deel uit van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.*

*Dit blijkt ten andere niet alleen uit het dossier, uit de oorspronkelijke weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 20 april 2010, maar ook uit de andere overwegingen van de bestreden beslissing van de deputatie zelf.*

*Zie wat dat betreft bv. punt 1.1. van de bestreden beslissing omtrent de planologische voorschriften:*

*...*

*Hieruit blijkt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing foutieve en ondraagkrachtige motieven heeft aangewend om tot het bestreden besluit te komen, hetgeen in strijd is met het (materieel) motiveringsbeginsel.*

*Bovendien is er overduidelijk sprake van tegenstrijdige motieven en overwegingen, wat een inbreuk maakt op het consistentiebeginsel.*

*Tenslotte blijkt hieruit evenzeer dat de verwerende partij bij de beoordeling van het beroep van verzoekster niet zorgvuldig te werk is gegaan inzake de feitelijke en juridische besluitvorming, hetgeen dan weer een schending uitmaakt van het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*De beginselen van behoorlijk bestuur werden m.a.w. door de bestreden beslissing overduidelijk geschonden.*

*..."*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

*" ...*

*Verzoekster houdt voor dat de bestreden beslissing niet onderling consistent is omdat bij het onderdeel 2.4.3. 'De goede ruimtelijke ordening' er wordt vermeld dat voor het betreffende terrein er geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd zijn door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, terwijl dit in werkelijkheid wel het geval is.*

*Meer bepaald wordt onder punt 2.4.3. gesteld dat:*

...

*Deze vermelding betreft vanzelfsprekend een louter materiële vergissing welke is voorgevallen bij de opmaak van het besluit.*

*De deputatie ging ten gronde wel degelijk uit van de correcte feitelijke en juridische gegevens. Dit blijkt duidelijk uit het gehele besluit: zowel onder het punt 1.1. 'Planologische voorschriften' als onder het punt 2.1. 'Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project' worden de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften correct weergegeven.*

*Verzoekster zoekt spijkers op laag water. Deze duidelijk materiële vergissing kan niet de onregelmatigheid van de bestreden beslissing tot gevolg hebben.*

*In de hypothese dat de bestreden beslissing door deze loutere formuleringsfout zou vernietigd worden, dient de deputatie bij een nieuwe beslissing enkel deze zinsnede uit beslissing te laten. Verzoekster heeft derhalve geen belang bij het opwerpen van dit middel.*

...”

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

*De verwerende partij geeft in haar antwoordnota toe dat dit een vergissing uitmaakt.*

*Zij doet dit evenwel vlug af als een “louter materiële vergissing” die is voorgevallen bij de opmaak van het besluit, maar die volgens haar niet de onregelmatigheid van de beslissing tot gevolg kan hebben.*

*Een dergelijk flauw verweer kan evenwel geenszins gevolgd worden.*

*Administratieve rechtshandelingen in het algemeen en vergunningsbesluiten in het bijzonder dienen afdoende en draagkrachtig gemotiveerd te worden. De vergunningverlenende overheid dient ook in te staan voor een juiste feitenvinding van het dossier.*

*Het gaat niet op om een bepaalde beslissing te onderbouwen door een manifest onjuist motief en dan achteraf dit onjuist motief als een loutere “vergissing” af te doen, zonder alsdan opnieuw de genomen beslissing te heroverwegen (vanuit juiste en draagkrachtige overwegingen en/of motieven).*

*De verwerende partij neemt blijkbaar een loopje met het motiveringsbeginsel en kan daarin niet wordt gevolgd.*

*Administratieve rechtshandelingen gebaseerd op manifest onjuiste motieven dienen op zijn minst uit het rechtsverkeer gehaald te worden, minstens wanneer zij nadelige gevolgen genereren voor de rechtsonderhorige, zoals in casu voor verzoekster.*

*Daarenboven kan er ten eerste aan getwijfeld worden of de betrokken overweging zomaar louter een “materiële vergissing” is. Immers motiveert de verwerende partij daarin waarom zij de aanvraag dient te toetsen aan de zogenaamde verenigbaarheid met de ruimtelijke omgeving, hetgeen zij ook daadwerkelijk doet, doch waarin de verwerende*

*partij precies te ver gaat met minachting voor de geldende stedenbouwkundige voorschriften (zie uiteenzetting onder het 1<sup>ste</sup> middel).*

*M.a.w. door de ondeugdelijke motivering wordt meteen het pijnpunt ten gronde in het dossier blootgelegd, met name het feit dat de verwerende partij geen (afdoende) rekening houdt met de geldende voorschriften en – los daarvan – enkel haar eigen appreciatie en beoordeling in de plaats stelt.*

*Het ondeugdelijke motief in kwestie staat m.a.w. wel degelijk in relatie tot het uiteindelijke voorwerp van de beslissing en is daarmee verbonden, zodat het eenvoudig “schrappen” van deze passage niet eenvoudig mogelijk is, maar meteen een heroverweging van de besluitvorming zou dienen te veronderstellen.*

*Hieruit volgt meteen ook het rechtmatige belang van verzoekster bij het opwerpen van dit middel: een heroverweging bekomen van haar aanvraag in het licht van de geldende wetgeving en van de juiste motieven en feitelijke toedracht van de zaak.*

*Het middel is volgens verzoekster manifest gegrond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad.*

De verzoekende partij meent dat de verwerende partij met de bestreden beslissing de door haar opgeworpen beginselen van behoorlijk bestuur schendt door te stellen dat er voor het perceel geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften gelden, die opgelegd worden door een bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, zodat er met betrekking tot de inpasbaarheid en verenigbaarheid geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing maar één keer bepaalt dat er, buiten het gewestplan, geen andere voorschriften van toepassing zijn, terwijl nochtans meermaals aangegeven is dat de loten, die het perceel vormen, gelegen zijn in een verkaveling en in het bijzonder plan van aanleg Oostkouter B.

Alhoewel de overweging waar de verzoekende partij naar verwijst inderdaad niet correct is, oordeelt de Raad dat de bestreden beslissing niet louter en alleen op basis hiervan vernietigd kan worden. De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing meermaals zowel naar het BPA als naar de verkavelingsvergunning. Bij de beoordeling van het eerste middel oordeelt de Raad overigens dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag wel degelijk getoetst heeft aan een criterium dat geen deel is van de voorschriften van het BPA of van de verkavelingsvergunning zodat de verzoekende partij geen belang heeft bij een vernietiging van de bestreden beslissing, louter en alleen omwille van deze niet correcte verwijzing. De verwerende partij kan, na een vernietiging van de bestreden beslissing dan immers alleen deze niet correcte verwijzing aanpassen, terwijl er in de bestreden beslissing een draagkrachtig motief blijft.

De Raad oordeelt dan ook dat de verzoekende partij geen belang heeft bij een vernietiging van de bestreden beslissing op basis van haar tweede middel.

Het tweede middel is dan ook onontvankelijk.



### C. Derde middel

1.

In haar derde middel werpt de verzoekende partij uiterst ondergeschikt als volgt de schending op van het motiverings-, zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel:

“ ...

*Uiterst ondergeschikt, voor zover Uw Raad van oordeel zou zijn dat de twee vorige middelen niet reeds tot de vernietiging van de bestreden beslissing aanleiding dienen te geven, doet verzoekster noteren dat zij van oordeel is dat de ruimtelijke beoordeling onder punt 2.4.3. van de bestreden beslissing niet juist en correct is en daarmee – inhoudelijk gezien – evenzeer in strijd komt met de geciteerde beginselen van behoorlijk bestuur.*

*In haar beroepsschrift heeft verzoekster duidelijk aangegeven waarom haar aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt en waarom haar aanvraag aan alle voorschriften en criteria voldoet.*

*Er kan verwezen worden naar hetgeen daarover hierboven onder het feitenrelaas werd uiteengezet.*

*In haar bestreden beslissing heeft de verwerende partij de valabele argumenten van verzoekster geenszins weerlegd of tegengesproken, maar is zij louter vanuit een eigen subjectieve (en zelfs gevoelsmatige) beoordeling tot het besluit gekomen dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking kwam.*

*Daarmee heeft de verwerende partij evenzeer de beginselen van behoorlijk bestuur geschonden.*

...”

2

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is een volledig inhoudelijke beoordeling welke tot de bevoegdheid van de deputatie behoort en waarbij het niet aan de Raad toekomt om zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de plaats van deze van de deputatie te stellen.*

...

*Er dient te worden opgemerkt dat verzoeker louter poneert dat de beoordeling ‘niet juist’ is, zonder nader te argumenteren waarom dit zo zou zijn.*

*Verzoekster laat na om de kennelijke onredelijkheid of feitelijke onjuistheid van de bestreden beslissing aan te tonen.*

*Wat betreft het antwoorden op de beroepsargumenten van verzoekster kan verwezen worden naar vaste rechtspraak van de Raad van State:*

...

*De bestreden beslissing is correct, redelijk en afdoende gemotiveerd.*

...”

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

*Verzoekster blijft van oordeel dat het aan het administratief beroepsorgaan dat wordt gevat door de aanvrager van een vergunning toekomt om de beroepsargumenten te ontmoeten in haar beoordeling en dat zij afdoende dient te motiveren waarom deze argumenten al dan niet kunnen gevolg worden.*

*In casu heeft de verwerende partij met de argumenten van verzoekster geen enkele rekening gehouden – althans blijkt dit niet als dusdanig uit de bestreden beslissing – maar heeft zij louter haar eigen (verkeerde) stedenbouwkundige appreciatie uitgedrukt.*

*Dit volstaat niet als motivering en maakt bovendien dat de bestreden beslissing onzorgvuldig tot stand gekomen is met een kennelijk onredelijk resultaat tot gevolg.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO beslist over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Als gevolg van het devolutief karakter van het administratief beroep moet de verwerende partij de aanvraag opnieuw volledig onderzoeken op basis van een eigen beoordeling van de volledige aanvraag, zowel met betrekking tot de legaliteit als de opportuniteit ervan.

De motiveringsplicht van de verwerende partij impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch dat zij gebonden is door de motivering van de voor haar bestreden, in eerste administratieve aanleg door het college van burgemeester en schepenen genomen, beslissing.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met een goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich steunt om al dan niet een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, zodat de Raad bij de uitoefening van het legaliteitstoezicht op de bestreden beslissing kan onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op basis daarvan rechtmatig, en dus niet kennelijk onredelijk, de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

Zoals blijkt uit de beoordeling van het eerste middel vermeldt de verwerende partij in de bestreden beslissing op welke met een goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen zij zich steunt om geen stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Het derde middel is dan ook ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS