

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0140 van 20 oktober 2015  
in de zaak 1213/0264/SA/4/0244

*In zake:*

1. de heer **Raymond DE MUYLDER**
2. mevrouw **Jeannine DE PAUW**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Isabelle COOREMAN  
kantoor houdende te 1082 Brussel, Keizer Karellaan 586, bus 9  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Michel VAN DIEVOET  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de cvba **PROVIDENTIA**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dirk DE GREEF  
kantoor houdende te 1700 Dilbeek, Eikelenberg 20  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 27 december 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 18 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse van 16 april 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van 6 sociale woningen en 8 sociale huurappartementen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 1761 Asse, Veldstraat zn. en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 125P2, 125R2 en 131K.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Bij arrest nr. S/2013/0132 van 21 mei 2013 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de tweede kamer.

De verzoekende partijen hebben met een aangetekende brief van 11 juni 2013 een verzoek tot voortzetting ingediend.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

2.

Bij arrest nr. A/2014/0213 van 25 maart 2014 werd het beroep van de verzoekende partijen ontvankelijk en gegrond verklaard.

De tussenkomenende partij heeft tegen dit arrest op 2 mei 2014 een cassatieberoep ingesteld bij de Raad van State. Bij arrest nr. 229.049 van 4 november 2014 heeft de Raad van State het vermeld arrest van de Raad vernietigd “in zoverre de uitspraak het beroep gegrond verklaart, het besluit van de 18 oktober van eerste verweester vernietigt en eerste verweester beveelt een nieuwe beslissing te nemen”. De zaak wordt door de Raad van State verwezen naar een anders samengestelde Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Met een beschikking van 22 april 2015 werd de behandeling van de zaak toegewezen aan de vierde kamer.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 juni 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias VALKENIERS die loco advocaat Isabelle COOREMAN verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Dirk DE GREEF die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

### III. TUSSENKOMST

De cvba PROVIDENTIA verzoekt met een aangetekende brief van 15 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De Raad heeft in het vermelde arrest nr. A/2014/0213 van 25 maart 2014 het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk verklaard. Het arrest is op dat punt niet vernietigd zodat de uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst definitief is.

### IV. FEITEN

Op 9 januari 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 6 sociale woningen en 8 sociale appartementen met wegen-, riolerings- en omgevingswerken”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 januari 2012 tot 14 februari 2012, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in. De verzoekende partijen stellen in hun bezwaar onder meer dat de geplande appartementsgebouwen in schril contrast staan met de omgeving en ontwikkelen grieven met betrekking tot inijk, waardevermindering van hun woning, teloorgang van het landelijk karakter van Relegem en de ontsluiting via de Veldstraat die daarvoor niet is uitgerust.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Asse verleent op 16 april 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Bespreking van de bezwaren:

1. De wandelweg vormt een trage weg en verbinding naar de kerk en zal eveneens aantakken op een verkaveling die paalt tot aan de gemeenteschool zodat kinderen langsheen een veilige verbinding zich naar de school kunnen begeven. De privacy zal niet verstoord worden aangezien het voornamelijk enkel de omwonenden zullen zijn die van deze voetweg gebruik zullen maken.
2. Persoonlijke belangen wegen niet op tegen de maatschappelijke meerwaarde van het sociaal inbreidingsproject, bovendien wordt aan de aanpalenden de mogelijkheid geboden om via de nieuwe straat bouwmogelijkheid te creëren.
3. De oorspronkelijke plannen van 2003 werden gewijzigd om tegemoet te komen aan de bezwaren van de omwonenden. De bouwvolumes zijn gelijkaardig als de omringende bebouwing en zelfs minder zwaar dan de bouwvolumes in de Dorpsstraat.
4. De weg en voetweg zijn dusdanig aangelegd dat een perspectief naar de kerk wordt gecreëerd, bijgevolg is er zelfs een verbetering van de zichtbaarheid naar de kerk.
- 5 - 6. De gebouwen zijn zodanig geconcentreerd zodat de meergezinswoningen die het hoogst zijn zich op het laagste punt bevinden. Bovendien hebben zelfs deze gebouwen amper een dakgoothoogte van 6m25 wat overeenkomt met de bouwhoogte van de meeste gebouwen in de Dorpsstraat. Indien er kans bestaat op schade aan aanpalenden wordt steeds een plaatsbeschrijving voor de start van de werken opgemaakt. De afstand

*tot de perceelsgrens is minstens 3 m en bovendien zijn er slechts twee ramen voorzien in de zijgevel op gelijkvloers zodat er geen sprake is van verstoring van de privacy. Bovendien kan de bezwaarindiener door zijn groenbeplanting te laten groeien een volledige afscherming bekomen.*

*7. Het voorste deel van de Veldstraat zal worden heringericht zodat tweerichtingsverkeer mogelijk is tot aan de nieuw aan te leggen straat, de hinder voor de omwonenden van de Veldstraat zal dus minimaal zijn.*

*8 - 9 - 10. Het sociale inbreidingsproject is zeer kleinschalig met amper 6 woningen en 2 x 4 appartementen. We kunnen spreken van een inbreidingsproject op maat van een landelijke gemeente dat bovendien perfect geïntegreerd is in de omgeving en een schakelfunctie vormt tussen de bestaande woonentiteiten. De bezwaren met betrekking tot overlast zijn dus volledig ongegrond. Dat tevens een mogelijkheid wordt gecreëerd om ook de aanpalenden een zeer lange achtertuin te laten bebouwen is eerder een pluspunt en komt de inbreidingsgedachte ten goede en creëert bouw mogelijkheden voor eigen bewoners. Hoe hoger de bouwdensiteit hoe hoger de grondprijzen zodat zeker geen sprake is van waardevermindering*

*11. De afwateringsproblematiek werd opgelost in het wegenisontwerp en door de samenwerkingsovereenkomst met de TMVW (d.d. 20/12/2011).*

*12. Het bezwaar met betrekking tot een erfdienstbaarheid van doorgang naar de Veldstraat voor de woning nr. 53 is gerechtvaardigd en wordt opgenomen als voorwaarde.*

*(...)*

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

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

*De Veldstraat is een voldoende uitgeruste gemeenteweg die gekenmerkt is door ééngezinswoningen in open verband. De aanvraag betreft de bouw van een sociaal inbreidingsproject langs de Veldstraat welk zal uitgebouwd worden rond een nieuwe aan te leggen wegenis van het type verkeersluw woonerf.*

*Het terrein is vrij smal maar zeer lang en sterk hellend. Aan de straatzijde heeft het perceel over een beperkte diepte een iets grotere breedte. Hier worden twee aparte gebouwen opgericht voor elk vier appartementen. Deze twee gebouwen hebben quasi hetzelfde volume en uitzicht als de individuele gebouwen en vormen als het ware een poorteffect. Achter het linkse gebouw worden zes woningen ingeplant die per twee gekoppeld worden als halfopen bebouwingen. De nieuwe wegenis op het terrein wordt voorzien tussen de twee appartementsblokken en rechts van de woningen. De straat geeft uit op een plein met een aantal parkeerplaatsen en geeft aansluiting naar de kerk via een voetgangersweg.*

##### Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

*Het ontwerp is in overeenstemming met de planologische voorschriften van het gebied. De inplanting van de gebouwen is derwijze opgevat dat ze zich volkomen in de omgeving kunnen integreren zonder een overlast te betekenen voor de omliggende eigenaars. Ingevolge een samenwerkingsovereenkomst goedgekeurd in de gemeenteraad van 20/12/2011 tussen TMVW, VMSW, de gemeente en Providentie zal de problematiek van mobiliteit en afwatering worden opgelost.*

##### Algemene conclusie:

*Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord.*

*...*

Onder meer de verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 4 juli 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 september 2012 een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

#### 5.6 Beoordeling

a) *Het goed 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 behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. Het bouwen van woningen en appartementen is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied.*

b) *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. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde 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. Op de plannen zijn hemelwaterputten van 5.000 l per woning en per appartementsblok voorzien, de ingevulde aanstijplijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen 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.*

c) *Het project omvat de aanleg van wegenis en grondafstand. De gemeenteraad nam op 20 december 2011 een gunstige beslissing inzake de wegenis. Vermits de aanvraag geen verkavelingsvergunning betreft is de voorafgaande goedkeuring van het wegtracé geen voorwaarde tot vergunnen. Gezien er een overdracht gepland is, ondersteunt een voorafgaande goedkeuring wel de aanvraag. Bij de aanvraag zijn de gedetailleerde plannen voor de wegenisaanleg opgenomen, zodat hiervoor geen aparte aanvraag nog nodig is.*

d) *Er dient afgewogen te worden of de voorgestelde typologie en woondichtheid zich kan integreren op de betrokken plaats. De aanvraag heeft tot doel een restperceel binnen een geordende omgeving te ontwikkelen. Dit perceel wordt aan de zuidzijde begrensd door de achterste perceelsgrenzen van 12 percelen aan de Dorpstraat, aan de westelijke zijde door de zijdelingse perceelsgrens van 2 percelen aan de Veldstraat, en aan de noordoostzijde door twee percelen aan de Sint-Jansstraat. Langs deze straten komt een heterogene, hoofdzakelijk oudere, bebouwing voor. Aan de Dorpstraat kan de woningdichtheid op ca. 15 woningen geraamd worden, aan de Veldstraat en de Sint-Jansstraat wordt dit minder dicht tot ca. 10 woningen per ha. In het huidige voorstel wordt een verdichting vooropgesteld tot ca. 33 woningen per ha, met meergezins- en ééngezinswoningen met twee bouwlagen en de typologie van halfopen bebouwing. Dit is een gewijzigde opvatting ten aanzien van de inrichting die de Veldstraat en aan de Sint-Jansstraat typeert. Er dient afgewogen te worden of een dergelijke gewijzigde opvatting te rechtvaardigen is op deze plaats. Daarbij dient opgemerkt te worden dat aan de overzijde van de nieuw aangelegde straat bouwmogelijkheden ontstaan (een 12-tal*

*smalle tuinstroken over een lengte van ca. 90m aan de straat, wat op termijn kan leiden tot een zestal bijkomende woningen).*

*e) Aan de Dorpsstraat komt meer aaneengesloten bebouwing voor met enkele gebouwen van één bouwlaag en zadeldak, meerdere gebouwen van 2 bouwlagen en een zadeldak en dan nog een behoorlijk aandeel van woningen met drie bouwlagen en plat dak. Aan de Sint-Jansstraat overheersen de oudere vrijstaande kleinere woningen met één bouwlaag en een zadeldak, en komen er daarnaast ondergeschikt enkele woningen met twee bouwlagen en zadeldak voor. Aan de Veldstraat komen ter hoogte van het project enkel (iets recentere) vrijstaande woningen met één bouwlaag en zadeldak voor, met uitzondering van één oudere woning met twee bouwlagen links van de aanvraag. De voorgestelde typologie van twee bouwlagen is aldus niet geheel vreemd in de omgeving en kan verantwoord worden vanuit het gegeven dat een zekere verdichting er gerechtvaardigd is. Elke verdichting leidt tot kleinere percelen, een kleinere grondinname van de woningen en dus een uitwerking van de woningen in de hoogte. Een kroonlijsthoogte van ca. 6.30m is daarbij niet overdreven.*

*f) Evenwel is de introductie van appartementen hier niet gepast, gezien dit tot een voor de plaats buitengewone dichtheid leidt. Op elke plaats, ook in de buitengebieden volgens het RSV, wordt een gemiddelde woningdichtheid van minstens 15 woningen per ha. vooropgesteld teneinde overal een zuinig ruimtegebruik na te streven, maar hier wordt meer dan het dubbele voorgesteld. Bovendien komt de typologie van appartementen enkel voor langs de Dorpstraat en niet langs de zijstraten. Langs beide straten komen nog onbebouwde percelen voor en sterk verouderde woningen die stilaan aan vervanging toe zijn. Door het inbrengen van appartementen wordt een aanzet gegeven tot een gewijzigde ordening langs twee zeer smalle straatjes (Veldstraat éénrichting).*

*Relegem is daarenboven een kern met een zeer laag uitrustings- en ontsluitingsniveau, waarbinnen een lagere groei dan voor de rest van de gemeente wenselijk is. De verdichting zou al snel disproportioneel worden langs deze zijstraatjes. Indien de 8 appartementen worden omgezet naar 4 woningen, overeenkomstig de rest van het project, wordt de woningdichtheid teruggebracht naar ca. 24 woningen per ha, wat voor dit type van kern als maximum kan gelden, rekening houdend met de bijkomende woningen die mogelijk nog kunnen verwacht worden aan de overzijde van de aan te leggen weg. Een dergelijk gewijzigde opvatting kan niet binnen deze vergunningsprocedure behandeld worden, gezien dit wijzigingen aan het voorstel meebrengt die niet 'bijkomstig' zijn.*

*Het argument van de beroeper inzake het inbrengen van appartementen en de afwikkeling hiervan op de omliggende straten, kan aldus bijgetreden worden. De argumenten inzake de bouwvolumes, en de mogelijkheid dat ook nog de andere zijde van de straat wordt bebouwd, kunnen niet worden bijgetreden. Bij het aansnijden van binnengebieden wordt steeds betracht om alle bebouwbare gronden optimaal te betrekken.*

*g) De beroeper stelt verder dat de aanleg van de weg is ingegeven door de privé-belangen van bepaalde omwonenden. Voor de aanpalenden aan de Dorpstraat ontstaat inderdaad de mogelijkheid om de achtertuinen af te splitsen voor nieuwe bouwkavels. Dat dit zou gebeuren is echter in de eerste plaats een zaak van algemeen belang om de binnengebieden optimaal aan te wenden en komt in de eerste plaats de ordening van de plaats ten goede. Dat dit een meerwaarde kan meebrengen voor bepaalde eigenaars en een minwaarde voor anderen, valt buiten een stedenbouwkundige beoordeling.*

*h) De beroeper maakt nog een opmerking inzake schending van privacy en inkijk, welke onvoldoende door ingroening kan. vermeden worden, gezien de aanwezige gevelopeningen op de verdiepingen. Hier staat tegenover dat overal een afstand van 10m tot de perceelsgrenzen met de omliggende tuinzones wordt gerespecteerd, wat gangbaar (ook zonder groenscherm) als afdoende wordt geacht om geen storende inzichten te creëren. De woning van de beroeper bevindt zich daarbij op meer dan 20m vanaf de perceelsrand aan de overzijde van de straat. De hinder die uitgaat van de gewone opbouw van woningen met twee bouwlagen is niet overmatig en behoort tot de normaal te dragen hinder voor dit woonweefsel.*

*In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen verdere opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Visueel-vormelijk heeft het project een samenhang, waarbij de wijze waarop de straat is voorzien een open doorzicht naar de kerk geeft. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er voldoende rekening gehouden met de omgeving. Het pleintje met boom aan de pijpenkop, aansluitend op een voetpad naast de kerk, zal de woonkwaliteit binnen het project nog verhogen.*

*i) Inzake het bodemreliëf kan nog gesteld worden dat hierin weinig duidelijkheid wordt verschaft. Het terrein loopt lichtjes op van west naar oost (heel beperkt, ca. 1m over 120m), maar vrij sterk van zuid naar noord (ca. 2m over 30m). Op de plannen is het terrein bijna vlak voorgesteld, en het is niet duidelijk hoe ter hoogte van de achtertuinen aan de noordzijde van het project het hoogteverschil zal worden opgevangen. Het kan zeker niet de bedoeling zijn dat er abrupte reliëfbreuken of taluds ontstaan. Dit dient nog verduidelijkt te worden.*

*...*

Na de hoorzitting van 16 oktober 2012 beslist de verwerende partij op 18 oktober 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De overwegingen die andersluidend zijn dan het verslag, zijn de volgende:

*“ ...*

*De gestelde dichtheid van 33 woningen is niet overdreven, gezien het gegeven dat pal aan de kerk wordt gebouwd en het een project van sociale woningen betreft. Art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt het volgende:*

*(...)*

*Er is een grote behoefte aan sociale woningen op alle plaatsen. Het bouwen van sociale woningen is een maatschappelijke activiteit met belangrijke sociale gevolgen. Om tot sociale woningbouw te komen dient van een lage bouwkost uitgegaan te worden en dus ook van een kleinere inname van bouwgrond en kleiner ruimtebeslag. Sociale woningbouw noopt aldus tot grotere dichtheden, die dienen afgewogen te worden tegen de impact op de directe omgeving. Hier wegen de gevolgen voor de directe burens inzake een hogere woningdichtheid niet op tegen de maatschappelijke gevolgen die het verlagen van de dichtheid met zich mee zou brengen en het project onhaalbaar zou maken.*

*f) Inzake de typologie van appartementsbouw dient gesteld te worden dat deze niet afleesbaar en herkenbaar is door het gebruik van een aangepaste architectuur. De appartementen worden volledig binnen het bouwprofiel van de gangbare gekoppelde woningen ondergebracht, zodat geenszins een stedelijke bouwvorm ontstaat. De*

*deputatie is van oordeel dat onder deze vorm appartementen op deze plaats, pal in de kern, en in een omgeving waar wel al appartementsbouw voorkomt, gepast is, en aangepast aan de smallere straatjes waarop wordt aangesloten.*

*(...)*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- de aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied;*
- de ordening is zo opgevat dat de ontwikkeling van de aanliggende delen van het binnengebied niet in het gedrang wordt gebracht;*
- bij de opvatting van de verkaveling is rekening gehouden met de aansluiting op de historische site van de kerk;*
- de gevraagde woningdichtheid kan zich inpassen in deze kern en geeft antwoord op een belangrijke maatschappelijke behoefte aan sociale woningen;*
- de gemengde typologie van één- en meergezinswoningen stemt overeen met de gemengde typologie van woningen in deze kern;*
- alle woongelegenheden beschikken over voldoende woongenot;*
- de gangbare regels inzake afstanden tot perceelsgrenzen en tussen de gebouwen werden gerespecteerd, zodat geen noemenswaardige impact op de privacy of de bezonning te verwachten is;*
- de meergezinswoningen zijn ondergebracht binnen het bouwprofiel van eengezinswoningen, zodat het landelijke karakter van de plaats onderstreept wordt,*

*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

De vordering tot nietigverklaring van de bestreden beslissing werd ontvankelijk bevonden bij arrest van de Raad met nr. A/2014/0213 van 25 maart 2014. Het arrest is op dat punt niet vernietigd, zodat de uitspraak over de ontvankelijkheid van de vordering definitief is.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1, § 1, 1° VCRO en de verkavelingsvergunning nr. 250/F L/1 van 3 februari 1964, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het beginsel van de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij betoogt in dit middel is essentie dat de percelen die deel uitmaken van de betrokken aanvraag, deels zijn gelegen binnen de grenzen van een verkavelingsvergunning nr. 250/F L/1 van 3 februari 1964, met name de percelen 125p2 en 125r2, en dat de voorschriften van deze verkavelingsvergunning uitdrukkelijk de oprichting van een meergezinswoning verbieden. De verzoekende partijen argumenteren, verwijzende naar de artikelen 7.5.4 en 7.5.5



VCRO, dat deze verkavelingsvergunning niet is vervallen, aangezien aan de eigenaars van de loten 1 en 2 een wijziging van verkavelingsvergunning werd verleend nadat zij een kosteloze grondafstand hadden gedaan aan de gemeente.

De verwerende partij repliceert dat de verzoekende partijen zich niet kunnen beroepen op artikel 7.5.5 VCRO omdat zij niet kunnen worden beschouwd als “personen die zich op dat verkavelingsakkoord of die verkavelingsvergunning kunnen beroepen”.

Volgens de tussenkomenende partij moet de verkavelingsvergunning geacht vervallen te zijn voor het niet-bebouwd deel van de verkaveling.

De verzoekende partijen dupliceren dat niets belet dat artikel 7.5.5 VCRO kan worden ingeroepen door een belanghebbende die zich op de verkavelingsvergunning wil beroepen in het kader van een betwisting omtrent de verenigbaarheid van een aanvraag met de verkavelingsvoorschriften.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 15 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de administratieve rechtscollages waarnaar de Raad van State de zaak na een arrest van nietigverklaring heeft verwezen, zich gedragen naar dit arrest ten aanzien van het daarin beslechte rechtspunt.

De Raad van State overwoog in het arrest nr. 229.049 van 4 november 2014:

*“8. De geldigheidsduur van de verkavelingsvergunning werd beperkt bij wet van 22 december 1970 die voor de in artikel 7.5.4 VCRO bedoelde verkavelingsvergunningen voorzag in een overgangsregeling.*

*9. Artikel 7.5.5 VCRO bepaalt wat volgt:*

*“Het verval van een verkavelingsakkoord of van een verkavelingsvergunning, vermeld in artikel 7.5.4, kan niet worden tegengesteld aan personen die zich op dat verkavelingsakkoord of die verkavelingsvergunning beroepen, indien zij kunnen aantonen dat de overheid, na het verval, hetzij op grond van of refererend aan het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend, hetzij wijzigingen aan de verkavelingsvergunning heeft toegestaan. Daartoe is vereist dat voldaan is aan beide volgende voorwaarden :*

*1° de vergunningen of attesten zijn verleend ten aanzien van één of meer kavels van deze personen, binnen de omschrijving van het verkavelingsakkoord of de verkavelingsvergunning;*

*2° de vergunningen of attesten zijn door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig bevonden.”*

*Artikel 7.5.5 VCRO bepaalt aldus dat personen zich slechts blijvend op de verkavelingsvergunning kunnen beroepen “indien zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval handelingen heeft gesteld (ten aanzien van één of meer van hun kavels) die dit verval tegenspreken”, zoals bijvoorbeeld “wijzigingen aan de verkavelingsvergunning hebben toegestaan of (niet geannuleerde) stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten hebben verleend”, op voorwaarde dat “de vergunning of het attest*

*betrekking heeft op één of meer kavels van de personen die zich op [... de verkavelingsvergunning] beroepen, en [...] niet werd vernietigd” (Parl. St VI. Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 314-315).*

*10. De onderlinge samenhang van de artikelen 7.5.4 en 7.5.5 VCRO brengt mee dat personen de niet-tegenstelbaarheid van het verval van de verkavelingsvergunning enkel kunnen invoeren ten aanzien van hun eigen kavel en niet ten aanzien van een kavel van een andere persoon.*

*11. In zoverre het bestreden arrest (randnr. 5.2) van een andere rechtsopvatting uitgaat door te oordelen dat de tweede en derde verweerder “als eigenaars van de aanpalende loten dan ook in de terechte veronderstelling [verkeerden] dat op de onbebouwde loten waarop de verkavelingswijziging werd verleend geen meergezinswoningen konden worden gebouwd, aangezien ook de verkavelingswijziging stelt dat enkel eengezinswoningen zijn toegestaan”, schendt het artikel 7.5.5 VCRO.”*

Het komt de Raad toe opnieuw te oordelen over het eerste middel dat is aangevoerd door de verzoekende partijen, rekening houdend met de aangehaalde overwegingen van het arrest van de Raad van State.

2.

Uit het arrest van de Raad van State volgt dat het eerste middel steunt op een rechtsopvatting die niet verenigbaar is met de artikelen 7.5.4 en 7.5.5 VCRO.

Het eerste middel is ongegrond.

## **B. Het tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1, §2 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht en van het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

#### **Uiteenzetting van het middel:**

*Artikel 4.3.1, §2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening luidt als volgt:...*

*Men kan hier dus uit afleiden dat de overheid bij het toekennen van een stedenbouwkundige vergunning rekening dient te houden met de goede ruimtelijke ordening en meer bepaald met aspecten die te maken hebben met het mobiliteitsimpact, de bouwdichtheid en het gebruiksgenot van de omwonenden.*

*Te dezen kan men opmerken dat de deputatie van de Provincieraad Vlaams-Brabant met voornoemde aspecten helemaal geen rekening heeft gehouden toen zij besliste om het beroep af te wijzen en om de vergunning alsnog toe te kennen aan de CV Providentia.*

**Wat de mobiliteitsimpact betreft**, kan men opmerken dat er hier sprake is van een zeer grote en bovendien nefaste impact op de plaatselijke mobiliteit.

*Inderdaad, de volledige verkaveling van de CV PROVIDENTIA en de nieuwe voorziene bouw kavels van de aanpalenden, hebben enkel ontsluiting op de Veldstraat. Dit is een straat met een juridische breedte van 3m30 ter hoogte van huisnummer 3, recht tegenover de ontsluiting van de nieuwe weg van de CV PROVIDENTIA, en een juridische breedte van 4 meter aan de Dorpstraat.*

*Momenteel is de Veldstraat een straat met éénrichtingsverkeer die niet voorzien is van voet-en fietspaden, hetgeen nu al gevaarlijke situaties oplevert voor deze zwakke weggebruikers. Hier dient tevens benadrukt te worden dat deze straat wel degelijk gebruikt wordt door talrijke wandelaars en wandelclubs, die langs hier toegang zoeken tot de achterliggende open velden.*

*De Veldstraat is nu al een druk bereden straat, mede door een dokterspraktijk verderop in de Veldstraat.*

*In het bouwproject is voorzien dat de Veldstraat zal heringericht worden om tweerichtingsverkeer toe te laten, van de Dorpstraat tot aan de ontsluiting van de CV PROVIDENTIA. Dit tweerichtingsverkeer is “nodig” voor de CV PROVIDENTIA, aangezien er geen enkele grotere vrachtwagen de bocht kan nemen van de St-Jansstraat en de Veldstraat in de huidige situatie.*

*Dit tweerichtingsverkeer brengt echter aanzienlijke problemen met zich mee. Deze problemen zijn de volgende:*

- *geen uitwijkingsmogelijkheden;*
- *geringe breedte van de straat met in- en uitrit op de Dorpstraat, verbindingsweg tussen Wemmel en Zellik, waar er zeer druk verkeer is en zeker tijdens de spitsuren. Sluipweg wanneer het verkeer op de ring vastzit (dus bijna dagelijks). Er zijn ten andere al klachten geweest van omwonenden naar het Gemeentebestuur toe in verband met deze verkeersdrukte;*
- *in de bouwvoorschriften van het Gemeentebestuur aan de cv PROVIDENTIA staat dat “overeenkomstig de politieordening goedgekeurd in de gemeenteraad dd. 23.05.2005 is voor al wie bouwt, de aanleg van een voetpad verplicht, onmiddellijk na het in gebruik nemen van de woning.” Dit houdt in dat de CV PROVIDENTIA een voetpad dient aan te leggen ter hoogte van de op te richten gebouwen. Het voetpad ter hoogte van de Veldstraat nr. 2 (verzoekers) bestaat reeds. Het kan toch niet dat voetgangers; de beschikking hebben over een voetpad tot aan nr. 2 en dan op een straat terechtkomen, met tweerichtingsverkeer (breedte tussen 3m30 en 4m) met het risico verpletterd te worden tegen één van de twee gevels aan het einde van de straat. De tuin van het woonhuis aan het einde van de straat heeft ook een gemetste muur, waarin een deur toegang geeft tot de straat. Deze muur begint onmiddellijk na huisnummer 2. Het woonhuis aan de overkant heeft een uitrit (erfdienstbaarheid) in de Veldstraat. Wat dient te gebeuren met het verkeer indien daar nog een voetpad af moet? Bovendien kan men zich vragen stellen in verband met het kruisen van voertuigen (men denke aan landbouwvoertuigen, vrachtwagens voor levering van mazout, vrachtwagens voor huisvuilophaling en eventueel brandweervoertuigen...)? Er is geen enkele uitwijkbaarheid!*

*Het is dan ook duidelijk dat dit bouwproject een zeer verregaande en nefaste (ja zelfs onveilige) mobiliteitsimpact heeft en dit had ook aan verwerende partij niet mogen voorbij gaan, zeker nu artikel 4.3.1 VCRO expliciet voorschrijft dat de goede ruimtelijke ordening moet beoordeeld worden met oog voor het mobiliteitsimpact. De bestreden beslissing is*

dan ook manifest onredelijk en valt, gelet op de van toepassing zijnde principes, geenszins te rechtvaardigen, gezien geen rekening werd gehouden met het mobiliteitsimpact.

**Wat de bouwdichtheid betreft,** is het geplande bouwproject al even problematisch. Er kan dienaangaande verwezen worden naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant (**stuk nr. 3**):...

Het is dan ook duidelijk dat er zich problemen voordien in verband met de bouwdichtheid die door het bouwproject van de CV PROVIDENTIA zal gecreëerd worden dar bovendien op 6m van de rooilijn wordt ingeplant terwijl de woning van verzoekers op 11m van de rooilijn is ingeplant. Dit zijn allemaal elementen die de Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant compleet uit het oog verloren is, zodoende dat er ook hier een duidelijke schending van de in het middel aangehaalde bepalingen voorligt.

Tot slot kan men opmerken dat er ook met **het gebruiksgenot in het algemeen** geen rekening werd gehouden. Verzoekers zullen een ernstig nadeel lijden ingevolge de realisatie van het bouwproject van de CV PROVIDENTIA, gezien hun woning is ingeplant op 3m van de perceelsgrens (in het verslag van de PSA wordt ten onrechte enkel gesproken over 10m, maar dat gaat over de andere aanpalenden).

Inderdaad, de woning van verzoekers is gelegen vlak naast de plaats waar er thans een appartementsblok zou worden gebouwd. Deze appartementsblok zal aanzienlijk hoger zijn dan hun woning en zal over een groot terras beschikken dat uitzicht geeft op de tuin en de achtergevel en zijgevel van verzoekers.

Dienaangaande kan er opgemerkt worden dat verzoekers zeer vaak thuis zijn (één van beide is gepensioneerd en de andere werkt nog halftijds) en zeer vaak gebruik maken van hun tuin. Vaak nodigen zij hier familie en vrienden uit om te genieten van hun prachtig aangelegde tuin. Bovendien komen de kleinkinderen van verzoekers vaak spelen in hun tuin. Ook dient te worden opgemerkt dat de achtergevel van verzoekers vele grote ramen bevat, zodat de bewoners van de aanpalende appartementsblok een rechtstreeks zicht krijgen in de woning van verzoekers en op de tuin van verzoekers.

Het behoeft uiteraard geen betoog dat dit bouwproject van de CV PROVIDENTIA dan ook een serieuze aantasting van de privacy van verzoekers met zich meebrengt. Verzoekers zullen constant de (potentiële blik) van derden op hun tuin en in hun woning moeten dulden, daar waar dit nu geenszins het geval is. De rust en de privacy van verzoekers, die graag van hun woning zouden profiteren met de nodige intimiteit, worden dan ook serieus aangetast door dit project.

Dienaangaande verwijzen verzoekers naar de uitgebreide fotoreportage (**stuk 16**) waarop duidelijk te zien is dat de achtergevel van de woning van verzoekers vele grote ramen bevat en waarop de mooi aangelegde tuin van verzoekers tevens in beeld wordt gebracht.

**Samengevat** kan en dan ook gesteld worden dat artikel 4.3.1, §2 VCRO door de Deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant wordt geschonden, nu de Deputatie geen rekening hield met de invulling die voornoemd artikel aan het begrip goede ruimtelijke ordening geeft. Meer bepaald werd er door de Deputatie geen rekening gehouden met het mobiliteitsimpact van het te realiseren project, noch met de bouwdichtheid die

*hierdoor gecreëerd wordt – maar liefst een verdrievoudiging van de huidige bouwdichtheid – noch de aantasting van het gebruiksgenot dat verzoekers dienen te ondergaan ingevolge de realisatie van het bouwproject van de CV PROVIDENTIA.*

*De schending van deze bepaling is dan ook bewezen en dienvolgens is het middel hoe dan ook ernstig en bovendien gegrond.*

*Bovendien dient de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door de deputatie, gelet op de onmiddellijke omgeving van de vergunningsaanvraag, als kennelijk onredelijk te worden beschouwd.*

*Vooreerst blijkt door het voorzien van twee appartementsblokken langs de Veldstraat de woondichtheid van het project veel te hoog voor deze bestaande landelijke locatie.*

*Met een woondichtheid van 33 woningen per ha gaat de bestreden beslissing het in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vooropgestelde gemiddelde van 15 woningen per ha ruim te boven. Deze verdichting is buiten proportie voor de landelijke en rustig gelegen deelgemeente Relegem.*

*Nergens in de onmiddellijke omgeving zijn er appartementsblokken terug te vinden. De onmiddellijke omgeving is zeer landelijk en bestaat over een zeer open bebouwing, die gekenmerkt wordt door kleine eengezinswoningen en villa's.*

*In het verleden is er steeds over gewaakt dat de bouwdichtheid in de onmiddellijke omgeving niet zou verhogen door zowel in de verkavelingsvergunning nr. 250/FL/1 dd 03.02.1964 (**stuk 8**) als in de verkavelingsvergunning nr. 5/V/220 (**stuk 14**), die betrekking heeft op de tegenoverliggende percelen, uitdrukkelijk te bepalen dat de bouw van meergezinswoningen uitgesloten is.*

*In de verkaveling met nr. 5/V/220 wordt de kroonlijsthoogte beperkt tot 3,50m. De kroonlijst van de appartementsblokken bedraagt +- 6m en is dus dubbel zo hoog als dan de omringende bebouwing.*

*De nokhoogte van de blokken, zijnde 10,05 meter, rikt ver boven de omringende bebouwing en de hoogte van deze blokken wordt ten opzichte van de omringende bebouwing nog verder benadrukt door het afhellende niveau van de Veldstraat.*

*Bovendien is de Veldstraat zelf een landelijke, zeer smalle eenrichtingsstraat die in haar geheel niet is voorzien op de ontsluiting van 14 bijkomende woongelegenheden en mogelijk nog bijkomende te ontwikkelen woningen in het binnengebied. Zo zijn in de Veldstraat bv. geen voetpaden aanwezig.*

*De inplanting van een verkaveling met 14 bijkomende woongelegenheden zal de mobiliteitsdruk en de lawaaihinder en verkeersonveiligheid aanzienlijk verhogen.*

*Daarenboven is evenmin rekening gehouden met de hinder die door de bouw van een appartementsblok met een dergelijke omvang wordt veroorzaakt voor de aanpalende burelen.*

*Doordat de appartementsblok hoger gelegen is en ook in de hoogte hoger is dan de woning van de verzoekers DEMUYLDER – DE PAUW zal deze zowel het licht van deze woning ontnemen als inkijk veroorzaken in hun woning en tuin.*

*Dit geldt eens te meer nu uit het inplantingsplan (stuk 5) duidelijk blijkt dat de appartementsblok verder reikt dan de woning van de verzoekers DEMUYLDER – DE PAUW.*

*Gelet op alle in voorgaande randnummers aangehaalde argumenten kon de deputatie allerminst op een redelijke wijze oordelen dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.*

*Ook door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd uiteengezet dat de plaatsing van twee meergezinswoningen op deze locatie niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening:*

*(...)*

*Door de deputatie werd dit argument weerlegd door te stellen:*

*(...)*

*Dit is immers de enige mate waarin de argumentatie van de deputatie afwijkt van deze van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.*

*Het spreekt echter voor zich dat deze argumenten niet volstaan om de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening te motiveren.*

*De enkele opmerking dat er een grote behoefte is aan sociale woningen kan niet redelijk verantwoorden dat een dergelijke grote woondichtheid als in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beschouwd, voornamelijk niet wanneer de impact op de omgeving, zoals hier dermate zwaarwegend is.*

*Bovendien antwoordt de deputatie niet rechtstreeks op de argumenten van de PSA, daar zij allerminst motiveert waarom er nood is aan 4 extra woongelegenheden, daar waar er al 10 worden voorzien door de inplanting van eengezinswoningen en ook het achterliggende binnengebied de mogelijkheid biedt tot een bijkomende ontwikkeling van woongelegenheden.*

*De motivering die door de deputatie aan de bestreden beslissing wordt gegeven is bijgevolg allerminst afdienende waardoor de bestreden beslissing artikel 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het beginsel van de materiële motiveringsplicht en het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel manifest schendt.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de vergunningverlenende overheid over een ruime bevoegdheid waarbij de rechtbanken, in de uitoefening van het wettigheidsstoezicht, enkel bevoegd zijn na te gaan of de betrokken overheid bij het uitoefenen van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsverplichting, moeten in de vergunning duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen worden vermeld die de beslissing verantwoorden, derwijze dat het de aanvrager of de belanghebbende derde mogelijk is*

met kennis van zaken tegen de bestreden beslissing op te komen en de rechtbank de wettigheidscontrole kan uitoefenen.

Artikel 4.3.1, §2 VCRO bepaalt onder andere:...

Er wordt, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen impliceren, niet in deze decreetbepaling bepaald dat alle zogenaamde aandachtspunten en criteria moeten worden beoordeeld. Er wordt met de termen “voor zover noodzakelijk of relevant” ruimte gelaten voor een discretionaire beoordeling van de vergunningverlenende overheid.

Wat betreft de mobilitéitsimpact stelt de verwerende partij vast dat de bezwaren hieromtrent werden behandeld en weerlegd door het college. In de bestreden beslissing wordt expliciet verwezen naar de behandeling van de bezwaarschriften door het college. Bij de bespreking van de bezwaarschriften overweegt de gemeente als volgt (stuk 13):  
(...)

Voorts wordt het mobiliteitsaspect mee opgenomen in de afweging die de bestreden beslissing maakt tussen de maatschappelijke activiteit van het project, namelijk sociale woningbouw, en de impact die deze zal hebben op de omwonenden. Het belang van en de behoefte aan sociale woningbouw weegt volgens de verwerende partij zwaarder door dan de impact die het verkeer uitgaande van 14 wooneenheden zal hebben op de omgeving rond de Veldstraat en de Dorpsstraat.

Wat betreft de bouwdichtheid overweegt de bestreden beslissing onder andere als volgt:  
(...)

De bestreden beslissing overweegt op correcte wijze dat een woningdichtheid van 33 woningen/ha niet overeenstemt met de bestaande situatie van 10 tot 15 woningen/ha, en dat moet worden nagegaan of een dergelijke gewijzigde ordening te rechtvaardigen is. De verwerende partij wijst op verschillende elementen die haar doen besluiten dat de verhoogde woningdichtheid aanvaardbaar is, namelijk de ligging van het project pal aan de kerk, het feit dat het een project van sociale woningbouw betreft en de belangen van de directe omwonenden.

Deze uitvoerige motivering wordt niet weerlegd door de verzoekende partijen, laat staan dat zij aantonen dat er sprake zou zijn van een kennelijke onredelijke beslissing.

Voorts moet worden vastgesteld dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren (bladzijde 18-19 van het verzoekschrift), de bestreden beslissing, enerzijds door het erkennen van de bestaande situatie (10 tot 15 woningen/ha) en anderzijds wijzende op het bijzonder karakter van het project, op afdoende wijze het andersluidende verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar heeft weerlegd.

Wat betreft het zogenaamde gebruiksgenot in het algemeen overweegt de bestreden beslissing met betrekking tot de woningen die in de onmiddellijke omgeving zijn gelegen dat (excerpten uit de bestreden beslissing):

- De voorgestelde typologie van twee bouwlagen is aldus niet geheel vreemd in de omgeving en kan verantwoord worden vanuit het gegeven dat een zekere verdichting er gerechtvaardigd is.
- Een kroonlijsthoogte van ca. 6.30m is daarbij niet overdreven.

- De appartementen worden volledig binnen het bouwprofiel van de gangbare gekoppelde woningen ondergebracht, zodat geenszins een stedelijke bouwvorm ontstaat.
- De hinder die uitgaat van de gewone opbouw van woningen met twee bouwlagen is niet overmatig en behoort tot de normaal te dragen hinder voor dit woonweefsel.
- Vanuit cultuurhistorisch oogpunt is er voldoende rekening gehouden met de omgeving. Het pleintje met boom aan de pijpenkop, aansluitend op een voetpad naast de kerk, zal de woonkwaliteit binnen het project nog verhogen.

Het loutere feit dat de verzoekende partijen rekening zullen moeten houden met aanpalende burens, wat inherent is aan een woongebied dat gelegen is in de kern van een deelgemeente, doet geen afbreuk aan deze vaststellingen. De verwerende partij is in dat verband niet gehouden om elke mogelijke inbreuk op de privacy of het woongenot van de omwonenden aan een onderzoek te onderwerpen.

In de rand: de argumentatie van de verzoekende partijen met betrekking tot het genot van hun woning, de privacyhinder, de lichthinder, enz..., die overigens op geen enkele wijze wordt aangetoond, lijken eerder thuis te horen onder het moeilijk te herstellen en ernstig nadeel.

Wat betreft het zogenaamd kennelijk onredelijk karakter van de bestreden beslissing verwijzen de verzoekende partijen naar twee verkavelingsvergunningen waarvan minstens één vergunning, namelijk deze van 03.02.1964, is vervallen. Overigens werd de verkavelingsvergunning van 03.02.1964 nooit uitgevoerd. Het is de bestaande goede ruimtelijke ordening die in casu moet worden beoordeeld, en die bestaat, zoals de bestreden beslissing op correcte wijze overweegt, ook uit woningen met twee bouwlagen. Wat betreft de inplanting en de hoogte van de meergezinswoningen, en de zogenaamde mobiliteitsimpact, verwijst de verwerende partij naar wat hoger is uiteengezet.

In ondergeschikte orde, mocht de Raad voor Vergunningsbetwistingen per impossibile van mening zijn dat het tweede middel gegrond is, vraagt de verwerende partij de mogelijkheid om de onregelmatigheid in de bestreden beslissing te herstellen met toepassing van de bestuurlijke lus (artikel 4.8.4 VCRO).

...

De tussenkomen partij stelt:

“ ...

Verzoekers kunnen niet volharden in hun standpunt dat de beslissing in strijd zou zijn met artikel 4.3.1, §2 VCRO, in de zin dat de deputatie niet voldoende aandacht zouden hebben gehad voor de particuliere belangen van verzoekers. Verzoekers stellen in hun verzoekschrift aanvankelijk wel dat de deputatie “helemaal geen rekening (heeft) gehouden” “met de goede ruimtelijke ordening en meer bepaald met de aspecten die te maken hebben met het mobiliteitsimpact, de bouwdichtheid en het gebruiksgenot voor omwonenden”, maar citeren vervolgens zelf een passage uit de bestreden beslissing waaruit blijkt dat de deputatie wel degelijk een afweging heeft gemaakt met de belangen van de omwonenden. In het verzoekschrift halen verzoekers dat als volgt aan:...



*Bovenstaand fragment, dat een uittreksel is uit het verzoekschrift van verzoekers is essentieel in het kader van de weerlegging van dit middel.*

*Dat is ten eerste zo omdat eruit blijkt dat – anders dan wat verzoekers eerst beweerden – de deputatie wel degelijk heeft gemotiveerd waarom het de visie van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet is gevolgd. Verzoekers stellen in dat verband nog dat “dit immers de enige mate (is) waarin de argumentatie van de deputatie afwijkt van deze van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar”. Uit dit fragment blijkt dus tevens dat de deputatie met de passage alle andersluidende visies van die ambtenaar heeft weerlegd. Een schending van de motiveringsplicht op dat punt, lijkt dus (nog) moeilijk beargumenteerbaar te zijn.*

*Ten tweede is dat zo omdat uit dit uittreksel blijkt dat de deputatie wel degelijk rekening heeft gehouden met de in het geding zijnde belangen: na de bekommernissen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te hebben onderzocht, besluit de deputatie immers tot de overweging dat de gevolgen voor de directe burens hier niet opwegen tegen de maatschappelijke gevolgen die het verlagen van de dichtheid met zich mee zou brengen. Het verlagen van de woondichtheid zou het project onhaalbaar maken, waardoor de grote behoefte aan sociale woningen in de gemeente niet zou kunnen worden bevredigd, aldus de deputatie. Er werd dus wel degelijk rekening gehouden met de belangen van de omwonenden in dat verband. De bestreden beslissing heeft daarnaast ook onmiskenbaar rekening gehouden met de beoordelingsgronden uit artikel 4.3.1, §2 VCRO. De provincie stelt in dat verband dat er “In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen verdere opmerkingen (kunnen) worden gemaakt inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.” Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dus wel degelijk dat de aanvraag werd getoetst op haar conformiteit aan een goede ruimtelijke ordening. Dat een vergunningverlenend bestuur na die toets heeft beslist dat er geen verder opmerkingen moeten of kunnen worden gemaakt, doet daaraan geen afbreuk. Integendeel, het bevestigt net dat de toets heeft plaatsgevonden. Ook een schending van de motiveringsplicht op dat punt, lijkt dus (nog) moeilijk beargumenteerbaar te zijn. Er kan geen twijfel over bestaan dat artikel 4.3.1, §2 VCRO niet geschonden is.*

*Voor de volledigheid moet daar nog worden aan toegevoegd dat – anders dan wat verzoekers beweren – de vergunning volstrekt geen problematiek van een te grote **mobiliiteitsimpact** met zich meebrengt. Verzoekers spreken over een “zeer verregaande en nefaste (ja zelfs onveilige) **mobiliiteitsimpact** heeft”.*

*Die stelling is ernstig overdreven. Dat de **mobiliiteitsimpact** van het vergunde project daadwerkelijk verregaand en nefast (of onveilig) zou zijn, kan ernstig worden betwijfeld. Het project dat door de bestreden beslissing wordt vergund, strekt er immers toe om slechts 14 bijkomende wooneenheden te creëren. Het mag dus blijken dat het project eerder bescheiden is, en het is dan ook niet in te zien in welke mate een dergelijk bescheiden project een “zeer verregaande” invloed zou kunnen hebben op de mobiliteit. Verzoekers halen in hun argumentatie ook een aantal vermeende problemen aan die betrekking hebben op de wijze waarop de ontsluitingsweg (de Veldstraat – thans eenrichtingsverkeer) vandaag wordt gebruikt. Verzoekers stellen dat er nu reeds problemen bestaan met betrekking tot het **gebruiksgenot** van die weg en dat die nog zullen vergroten indien het project wordt gerealiseerd. De argumentatie van verzoekers is ook op dit punt niet deugdelijk: de aanvraag voorziet niet in aanpassingswerken van de ontsluitingsweg, die waar nodig zal verbreed worden. Het moet ook worden opgemerkt dat op het niveau van het Vlaams Gewest reeds initiatieven zijn genomen om*

de weginfrastructuur in de gemeente Asse te verbeteren. De wegenwerken die in deze aanvraag worden voorzien, dienen een identieke doelstelling. Wat de vermeende onveiligheid voor bepaalde weggebruikers betreft, moet wederom worden opgemerkt dat het argument van verzoekers dat er door de herinrichting van de weg onvoldoende ruimte zou zijn voor voetgangers om de straat nog te kunnen gebruiken, niet langer kan overtuigen: verzoekster in tussenkomst heeft in de aanvraag immers uitdrukkelijk een voetpad voorzien op haar eigendom, die na de aanleg ervan zal worden overgedragen aan het openbaar domein. Er moet daarenboven worden opgemerkt dat et eigendomsstatuut van het voetpad (privaat of openbaar) ruimtelijk gezien geen enkel bezwaar kan vormen. In dat verband moet ook nog worden opgemerkt dat alle (andere) opmerkingen van verzoekers die van verkeerstechnische aard zijn, geen ruimtelijk bezwaar kunnen vormen: voor zover zij al terecht zouden zijn (quod non), kunnen zij gebeurlijk eenvoudig worden opgelost door de gemeente Asse, die in dat verband bijvoorbeeld kan beslissen een woonerf of een snelheidsbeperking in te voeren. Dergelijke opmerkingen hebben geen enkele ruimtelijke connotatie en raken de essentie van de huidige vergunningsbeslissing niet. Zij zijn niet relevant voor de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijk ordening.

Ook inzake de bouwdichtheid zijn er geen problemen. Verzoekers verwijzen wat dat betreft naar de inhoud van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, wiens argumentatie er in essentie op neerkomt dat “een verdichting tot ca. 33 woningen per ha (...) overdreven en ruimtelijk niet te rechtvaardigen (is)”. Opnieuw kan de argumentatie van verzoekers niet worden bijgetreden: een bouwdichtheid van 33 woningen per hectare is zeker niet overdreven. Er moet vooreerst worden onder de aandacht gebracht dat de aanvraag betrekking heeft op sociale woningbouw. Wat sociale woningbouw betreft zijn planologen het er over eens dat zelfs 35 tot 50 woningen perfect aanvaardbaar kan zijn, afhankelijk van de context waarin men zich bevindt. Dat men zich bij het beoordelen van woningdichtheid niet mag blindstaren op bepaalde cijfergegevens, maar dat men rekening dient te houden de gehele context van de aanvraag, mag blijken uit onderstaand uittreksel uit een presentatie over “Verdichting als kwaliteit” van de stad Antwerpen, waar uitdrukkelijk wordt gesteld dat de beoordeling van dichtheden een “integrale” visie vereist is. Zie hieronder:...

Verzoekers hebben er onvoldoende oog voor dat de percelen waarop de vergunning betrekking heeft, zijn gelegen in de Vlaamse Rand op slechts 8 kilometer van Brussel, de hoofdstad van ons land. Zoals bekend is, is de gemeente verplicht om in het kader van het Decreet Grond- en Pandenbeleid een welbepaald aantal sociale woningen te realiseren. In de Vlaamse Rand is het realiseren van het sociale of bescheiden woonaanbod enkel mogelijk door de realisatie van dichtheden die mogelijk relatief hoger liggen dan in de minder verstedelijkte gebieden. De reden daarvoor is voor de hand liggend: opdat sociale woningbouw voor de belastingsbetaler betaalbaar zou blijven, dient men de woningen te voorzien op locaties met mogelijk een relatief iets geringer oppervlakte. Immers, hoe meer gronden moeten worden aangesneden om de sociale woningen te realiseren, hoe meer dit zal kosten. Er moet daarbij worden gewezen op het gegeven dat onbebouwde gronden in de Vlaamse Rand erg schaars en dus duur zijn. Een bestuur beslist onzorgvuldig, indien zij geen rekening zou houden met alle in de zaak betrokken belangen, en dus (bij uitstek) ook de financiële belangen van de inwoners van de gemeente.

Met het bovenstaande kan naadloos worden aangesloten bij de weerlegging van de volgende vermeende problematiek, die verzoekers beweren te ondervinden, met name een problematiek van **gebruiksgenot en privacy**. De argumentatie van verzoekers op

*dat punt komt er in essentie op neer dat zij van oordeel zijn dat het vergunde project “aanzienlijk hoger (zal) zijn dan hun woning” en daarnaast “over een groot terras (zal) beschikken dat uitzicht geeft op de tuin en de achtergevel en zijgevel van verzoekers”. De indruk die verzoekers trachten te wekken dat het project van een ongebruikelijke hoogte zou zijn, is onterecht.*

*Vooreerst moet er in dat verband op worden gewezen dat er in de nabije omgeving van de desbetreffende percelen maar liefst negen gronden bebouwd zijn met gebouwen van drie bouwlagen. Hieronder wordt de ligging van die gronden kort weergegeven. Foto's van die gebouwen worden bijgevoegd in het stukkenbundel.[afbeelding].*

*Het gaat dus allerm minst over een project dat uitzonderlijk of ongebruikelijk zou zijn. Waar verzoekers stellen dat de op te richten gebouwen “aanzienlijk hoger” zijn dan hun woning, kan opnieuw worden gerepliceerd dat een bestuur ertoe verplicht is alle belangen af te wegen die in de zaak relevant zijn. Zoals hierboven al werd aangetoond, is de nood aan sociale woningbouw een maatschappelijke behoefte die tegenwoordig erg prangend is. Om daaraan tegemoet te komen, zonder de overige schaarse ruimte al te veel te hoeven benutten, wordt voorzien dat sociale woningbouw wordt gerealiseerd op een zo beperkt mogelijke ruimte. Om dat proces optimaal te laten verlopen, is een bestuur ertoe verplicht om vernieuwende methodes van ruimtegebruik te hanteren dan het geval was bij de oprichting van oudere woningen in het verleden. De hierboven aangehaalde studie “Verdichting als kwaliteit” van de stad Antwerpen spreekt in dat verband van “meervoudig ruimtegebruik”, hetgeen er in essentie op neerkomt dat het gebruik van de beschikbare ruimte wordt geoptimaliseerd door te “stapelen”, “combineren” en te “delen”.*

*Dat het bestuur in deze aangelegenheid opteert voor het vergunnen van gebouwen die hoger zijn dan de reeds bestaande woningen – terwijl dergelijke gebouwen niet ongebruikelijk zijn in de nabije omgeving – toont enkel aan dat het bestuur in deze aangelegenheid net zorgvuldig heeft willen handelen door de beschikbare schaarse ruimte te optimaliseren. Wat het vermeende probleem van privacy betreft, kan dan nog kort worden aangehaald dat de argumentatie van verzoekers uitermate subjectief is. Alleszins erkennen zij dat er langs iedere kant van de op te trekken gebouwen een bouwvrije strook van telkens 3 meter breedte wordt voorzien, hetgeen ruimschoots volstaat om mogelijk inkijk te beperken tot aanvaardbare proporties.*

*Ook wat de **esthetiek en de architectuur** van de voorziene gebouwen betreft, moet worden opgemerkt dat de aanvraag er weliswaar toe strekt om meergezinswoningen te realiseren, doch dat dit architecturaal beperkt blijft tot tweegezinswoningen die een identiek uitzicht hebben als de reguliere eengezinswoningen.*

*Rest nog de vraag te beoordelen of de beslissing – hoewel ze wettig is – al dan niet strijdig is met het redelijkheidsbeginsel. Hierboven werd al uiteengezet dat het redelijkheidsbeginsel enkel wordt geschonden wanneer een overheidshandeling niet relevant, onmisbaar of proportioneel is met betrekking tot het doel dat met die handeling wordt nagestreefd. Het mag blijken dat het bestuur door middel van deze vergunning een impuls wil geven om tegemoet te komen aan de nood naar sociale huisvesting. Het is niet in te zien in welke mate deze vergunning in dat verband niet relevant, niet onmisbaar of niet proportioneel zou zijn. De enigszins sloganeske stelling van verzoekers dat “Gelet op alle in voorgaande randnummers aangehaalde argumenten” (die nota bene met de finaliteit van de beslissing geen uitstaans hebben) “kon de deputatie allerm minst op een redelijke wijze oordelen dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening”. Uit de zonet geciteerde zin uit het verzoekschrift mag blijken dat verzoekers*

*zich klaarblijkelijk in de plaats willen stellen van het bestuur. Zoals ten overvloede moet worden opgemerkt, is het primair de vergunningverlenende overheid die beoordeelt welke vergunningen zij al dan niet verleent om aan bepaalde maatschappelijke behoeften of particuliere belangen tegemoet te komen.*

*Ook van een schending van het redelijkheidsbeginsel is er dus geen sprake.*

*Derhalve, aangezien uit de motivering van de bestreden beslissing duidelijk en meermaals blijkt dat de deputatie de aanvraag wel degelijk heeft onderzocht op haar conformiteit met een goede ruimtelijke ordening, en in dat verband ook heeft toegelicht waarom zij er een andere visie op nahoudt dan de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar, kan er geen sprake van zijn dat de beslissing strijdig zou zijn met artikel 4.3.1, §2 VCRO dat een overheid ertoe verplicht om de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening te onderzoeken.*

*Aangezien ook de toepassingsvoorwaarden niet vervuld zijn om van een schending van het redelijkheidsbeginsel te kunnen spreken als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, minstens dat de toepasbaarheid van dat beginsel niet wordt aangetoond en zelfs niet waarschijnlijk wordt gemaakt, is er ook geen sprake van een schending van dat beginsel.*

*Het tweede middel is ongegrond.  
...*

De verzoekende partijen dupliceren in hun wederantwoordnota:

*“ ...*

*In tegenstelling tot wat verwerende partij ten onrechte beweert, wordt in het bestreden besluit immers nergens verwezen, laat staan "expliciet" verwezen, naar de behandeling door het college van de gemeente Asse van de bezwaarschriften omtrent het mobiliteitsaspect.*

*Hoogstens wordt in het bestreden besluit in één enkele zin melding gemaakt van de voornaamste bezwaren uit het openbaar onderzoek met daarbij de nietszeggende toevoeging dat het college deze "niet in aanmerking" heeft genomen.*

*De motivering waarom de verschillende bezwaren, en in het bijzonder het bezwaar omtrent de mobiliteitsproblematiek, door het schepencollege niet in aanmerking werden genomen, wordt in het bestreden besluit niet overgenomen.*

*Bovendien, zelfs indien onmogelijkerwijze zou aanvaard worden dat in het bestreden besluit wel degelijk op duidelijke wijze zou verwezen zijn naar de inhoud van de behandeling en weerlegging van de bezwaren uit het openbaar onderzoek (quod non), dan nog dient vastgesteld te worden dat verwerende partij zich op geen enkel moment expliciet aansluit bij deze weerlegging en motivering.*

*Nergens in het bestreden besluit geeft verwerende partij uitdrukkelijk te kennen de motivering door het schepencollege van de gemeente Asse in verband met de verkeersproblematiek over te nemen en de argumenten van het schepencollege tot de hare te maken.*

Aldus is in geen geval voldaan aan de cumulatieve voorwaarden die in de vaste rechtspraak van de Raad van State gesteld worden, opdat een bestuurlijke rechtshandeling zou kunnen gemotiveerd worden door verwijzing naar een andere administratieve beslissing, nl. (I. OPDEBEEK en A. COOLSAET, *Formele motivering van bestuurshandelingen*, Brugge, Die Keure, 1999, 132-137):...

46. Nog meer ondergeschikt, indien onmogelijkerwijze geoordeeld zou worden dat in het bestreden besluit de motivering door het schepencollege omtrent de mobiliteitsproblematiek door verwerende partij tot de hare zou gemaakt zijn (quod non), dient vastgesteld te worden dat de overname (sic) van deze motivering van het schepencollege niet voldoende is ter motivering van het bestreden besluit.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek omtrent de bouwaanvraag van tussenkomende partij hebben verzoekende partijen, onder meer, het volgende bezwaar laten gelden: "Deze inplanting brengt bijkomend storend verkeer met zich mee in de Veldstraat die daarvoor helemaal niet is uitgerust (onvoldoende breed, geen voetpad, enz.)"

Hierop werd door het schepencollege van de gemeente Asse in haar vergunningsbeslissing van 16 april 2012 geantwoord: "Het voorste deel van de Veldstraat zal worden heringericht zodat tweerichtingsverkeer mogelijk is tot aan de nieuw aan te leggen straat, de hinder voor de omwonenden van de Veldstraat zal dus minimaal zijn."

Deze weerlegging door het schepencollege van het bezwaar van verzoekende partijen werd door deze laatsten in hun administratief beroepschrift op gemotiveerde wijze weerlegd als volgt:...

Het spreekt voor zich dat deze uitgebreide weerlegging door verzoekende partijen van het antwoord van de gemeente Asse van het bezwaar omtrent de verkeersproblematiek in het bestreden besluit niet louter kon en mocht weerlegd worden door een loutere verwijzing naar en herneming van (zo dit al het geval zou zijn - quod non) de motivering van de gemeente Asse.

(...)

Aldus volstond het voor verwerende partij niet om gemakshalve te verwijzen naar de motivering door de gemeente Asse (zo zij dit al zou gedaan hebben of zou gedaan hebben met respect voor de voorwaarden voor motivering door verwijzing - quod non), doch diende deze integendeel zelf op afdoende wijze te motiveren waarom de bijkomende argumentatie van verzoekende partijen met betrekking tot de verkeersproblematiek zogezegd ongegrond zou geweest zijn.

Te dezen heeft verwerende partij verzuimd dit te doen, zodat de in onderhavig middel opgeworpen bepalingen en beginselen, inzonderheid de Formele motiveringswet, geschonden zijn.

47. Tussenkomende partij van haar kant, ontkent niet dat in het bestreden besluit iedere motivering zoek is omtrent het beroepsargument van verzoekende partijen betreffende de verkeersproblematiek. Ter compensatie tracht zij daarom zelf om in haar schriftelijke uiteenzetting uitgebreid te motiveren waarom het voorwerp van haar vergunningsaanvraag geen negatieve impact op de mobiliteit in de onmiddellijke omgeving zou hebben.

*Met deze motivering door tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting kan echter geen rekening gehouden worden, net omdat ze slechts voor het eerst in onderhavige procedure voor de Raad voor vergunningsbetwistingen wordt opgeworpen. Dit maakt aldus een verboden substitutie van motieven uit. Indien verwerende partij zich schaarde achter de argumentatie van tussenkomende partij, dan had zij deze argumentatie zelf moeten opnemen in het bestreden besluit, wat zij - zoals hoger aangetoond - niet gedaan heeft.*

*Bovendien is de bijkomende argumentatie van tussenkomende partij evenmin afdoende.*

*Zo is het kennelijk onredelijk van tussenkomende partij om haar project "eerder bescheiden" te noemen. Het project betreft de bouw van maar liefst 14 nieuwe wooneenheden, waarvoor bovendien een nieuwe wegenis zal moeten aangelegd worden. Het spreekt voor zich dat zulk een project - in tegenstelling tot wat tussenkomende partij ten onrechte poneert - wel degelijk een zeer verregaande invloed zal hebben op de mobiliteit in de onmiddellijke omgeving.*

*Bovendien stelt tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting ten onrechte dat er van haar project geen vermindering van het gebruiksgenot en onveiligheid voor de weggebruikers zou uitgaan, onder verwijzing naar het gegeven dat het Vlaamse Gewest en de gemeente Asse in de toekomst maatregelen zouden kunnen nemen om hieraan tegemoet te komen.*

*Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State én van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dient de verenigbaarheid van een bouwproject met de goede ruimtelijke ordening immers steeds beoordeeld worden op grond van de bestaande actuele toestand, en mag bij de beoordeling niet uitgegaan worden van een toekomstige onzekere gebeurtenis als een vaststaand gegeven (R.v.Vb. 13 november 2012, nr. A/2012/0467; R.v.Vb. 20 december 2011, nr. S/2011/0167).*

*Welke maatregelen in de toekomst al dan niet nog zouden genomen worden door het een of het ander bestuur is dus volstrekt irrelevant voor de beoordeling van de verenigbaarheid van het project van tussenkomende partij met de goede ruimtelijke ordening. Voor deze beoordeling kan enkel rekening gehouden worden met de actuele toestand.*

*Welnu, te dezen werd in het tweede middel (zoals hoger integraal hernomen) aangetoond dat het bouwproject een zeer verregaande en nefaste mobiliteitsimpact zal hebben.*

*Noch verwerende partij, noch tussenkomende partij, slagen er in om deze argumentatie te weerleggen.*

*Met betrekking tot de bouwdichtheid van het project van tussenkomende partij stelt verwerende partij ten onrechte dat de bestreden beslissing correct zou overwegen dat de ligging van het project pal aan de kerk en het feit dat het sociale woningbouw betreft een woningdichtheid van 33 woningen/ha in plaats van de bestaande situatie van 10 tot 15 woningen/ha zouden rechtvaardigen.*

*Ook dit verweer dient ten stelligste verworpen te worden.*

*In tegenstelling tot wat verwerende partij beweert, kan niet ingezien worden hoe het gegeven dat het project van tussenkomende partij "pal aan de kerk" zou ingeplant worden een verdubbeling van de bouwdichtheid zou rechtvaardigen.*

*Deze verwijzing naar de inplanting "pal naast de kerk" is integendeel volstrekt nietszeggend. Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat een motivering in algemene of zelfs vage en onduidelijke bewoordingen niet gelijk is aan een afdoende motivering (I. OPDEBEEK en A. COOLSAET, *Formele motivering van bestuurshandelingen*, Brugge, Die Keure, 1999, 150). Te deze kan de verwijzing naar de ligging "pal aan de kerk" dan ook niet aanvaard worden als zijnde een afdoende motivering van de vermeende verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het project van tussenkomende partij.*

51. *Hetzelfde geldt met betrekking tot de verwijzing door verwerende partij naar het zogenaamde "doelstellingenartikel" (1.1.4. VCRO), en meer bepaald naar de afweging van de sociale gevolgen van een bouwproject.*

*De verwijzing naar het doelstellingenartikel uit de VCRO en de daarin opgenomen behoeften waarmee rekening moetengehouden worden, verlenende vergunningverlenende overheid weliswaar enige mate van discretionaire beoordelingsbevoegdheid, doch verlenen deze overheid echter geenszins een vrijgeleide om over te gaan tot willekeur.*

*Als sluitstuk van de belangenafweging moet het aangevraagde immers steeds nog getoetst worden aan de ruimtelijke draagkracht van de omgeving waarin het zich bevindt. Dit vormt steeds de ultieme randvoorwaarde. De in het doelstellingenartikel vermelde doelstellingen mogen er nooit toe leiden dat afbreuk gedaan wordt aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. De ruimtelijke draagkracht meet hoeveel aan de ruimte kan ontnomen worden of toegevoegd worden, zonder dat het evenwicht ervan fundamenteel wordt verstoord (B. DE SMET, "De goede ruimtelijke ordening als criterium bij stedenbouwkundige vergunningen", TOO 2013, 43-44).*

*Hieruit volgt dat een louter beroep op het doelstellingenartikel, bv. op de sociale gevolgen van een bouwproject, hoogstens een verhoging van de bouwdichtheid zou kunnen rechtvaardigen. Een beroep op dit artikel kan daarentegen geenszins rechtvaardigen dat de verhoging van de bouwdichtheid afbreuk zou doen aan de ruimtelijke draagkracht in de onmiddellijke omgeving.*

*Te dezen doet het project van tussenkomende partij, in weerwil van art. 1.1.4. VCRO, echter wel degelijk afbreuk aan de ruimtelijke draagkracht in de onmiddellijke omgeving, nu niet louter een zekere verhoging doch maar liefst een verdubbeling van de bouwdichtheid beoogd wordt.*

*Ook de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar komt terecht tot deze vaststelling en adviseert om deze reden terecht om het administratief beroep van verzoekende partijen in te willigen en de vergunning te aan tussenkomende partij te weigeren:...*

*Ook de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar meent met andere woorden dat een zekere verhoging van de bouwdichtheid weliswaar mogelijk zou zijn (nl. maximum 24 woningen per ha) doch dat zulk een verhoging geen afbreuk mag doen aan de ruimtelijke draagkracht in de onmiddellijke omgeving, hetgeen te dezen wel het geval is gelet op de meer dan verdubbeling van de woondichtheid door het project van tussenkomende partij.*

*In tegenstelling tot wat verwerende en tussenkomende partij ten onrechte beweren, blijkt uit het bestreden besluit geenszins op afdoende wijze op grond waarvan van het advies*

van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar werd afgeweken. Er werd immers enkel bij wijze van standaardclausule geponeerd dat de sociale gevolgen van een bouwproject de verhoging van de bouwdichtheid zou kunnen rechtvaardigen. Op geen enkele wijze werd echter gemotiveerd waarom in casu een verdubbeling van deze bouwdichtheid noodzakelijk was en geen afbreuk zou doen aan de ruimtelijke draagkracht.

Overeenkomstig de vaste rechtspraak van de Raad van State is de vergunningverlenende overheid echter gehouden aan een strengere motiveringsplicht wanneer een niet evidente beslissing wordt genomen, hetgeen - onder meer - het geval is wanneer wordt afgeweken van een advies dat - zoals te dezen - een verplicht onderdeel is van de door de wet voorgeschreven procedure (I. OPDEBEEK en A. COOLSAET, *Formele motivering van bestuurshandelingen*, Brugge, Die Keure, 1999, 152 & 162).

52. Ook tussenkomende partij meent in haar schriftelijke uiteenzetting ten onrechte dat er zich geen probleem zou stellen met betrekking tot de woondichtheid van haar project.

Net als verwerende partij verwijst zij hiervoor naar het sociaal karakter van het bouwproject. Volgens haar zou tussen planologen eensgezindheid bestaan over het gegeven dat een woningdichtheid van 35 tot 50 woningen perfect aanvaardbaar zou zijn.

Voorts verwijt tussenkomende partij aan verzoekende partijen geen rekening te houden met de specifieke context van het sociaal woonproject, nl. de ligging in de Vlaamse Rand op enkele kilometers van Brussel.

Om dezelfde redenen als dit het geval is voor verwerende partij, dient ook het verweer van tussenkomende partij als ongegrond verworpen te worden.

Ten eerste dient vastgesteld te worden dat tussenkomende partij louter poneert dat planologen het er over eens zouden zijn dat 35 tot 50 woningen per ha aanvaardbaar zouden zijn, zonder deze blote bewering echter op enigerlei wijze te bewijzen.

Zij verwijst enkel en alleen naar twee nietszeggende uittreksels uit een presentatie over "verdichting als kwaliteit" van de stad Antwerpen. Uit deze uittreksels blijkt echter op geen enkele manier dat de bewering van tussenkomende partij omtrent de vermeende tot 50 woningen per ha correct zou zijn. Uit deze uittreksels blijkt enkel op zeer vage en algemene wijze dat "dichtheid meer dan een getal" zou zijn en dient "afgewogen te worden tegenover ruimtelijke kwaliteit, duurzame ontwikkeling en stedelijke leefbaarheid".

Zulke algemeenheden volstaan vanzelfsprekend niet om aan te tonen dat in casu een verdubbeling van de bouwdichtheid in de onmiddellijke omgeving van het project in concreto verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke draagkracht niet zou overschrijden.

Door ten onrechte te verwijzen naar een publicatie van de stad Antwerpen alsook naar de nabijheid van de stad Brussel, bezondigt tussenkomende partij zich bovendien zelf aan wat zij verzoekende partijen ten onrechte verwijten, nl. onvoldoende rekening te houden met de specifieke context.

(...)

Welnu, te dezen spreekt het voor zich dat de relevante omgeving ter beoordeling van de bouwdichtheid van het project van tussenkomende partij beperkt dient te worden tot de



deelgemeente Relegem en dat deze geenszins kan uitgebreid worden tot de stad Antwerpen of de stad Brussel.

Door grootsteden zoals Antwerpen of Brussel te betrekken bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening op het vlak van bouwdichtheid tracht tussenkomende partij ten onrechte twee categorieën met elkaar te vergelijken die in wezen absoluut onvergelijkbaar zijn.

Ten overvloede weze in dit verband nogmaals verwezen naar het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar die in zijn advies de in casu beperkte oppervlakte van de relevante omgeving bevestigt (eigen onderlijning):...

Het verweer van tussenkomende partij gaat dan ook niet op: haar project is wel degelijk onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening op het vlak van woondichtheid in de relevante omgeving en verwerende partij is in het bestreden besluit ten onrechte en op grond van een niet afdoende motivering tot de tegengestelde conclusie gekomen.

53. Wat tenslotte de **typologie van de woningen** en de hieruit voortvloeiende gevolgen op het vlak van gebruiksgenot en hinderaspecten betreft, tracht verwerende partij in haar antwoordnota op enigszins misleidende wijze hard te maken dat in de bestreden beslissing op afdoende wijze zou gemotiveerd zijn dat het project van tussenkomende partij geen probleem zou vormen op deze vlakken.

De meerderheid van de uittreksels uit de bestreden beslissing die verwerende partij hiervoor citeert, betreffen echter de typologie van de eengezinswoningen en niet de typologie van de appartementen.

De enige overweging in de bestreden beslissing die de typologie van de appartementen betreft luidt: "De appartementen worden volledig binnen het bouwprofiel van de gangbare gekoppelde woningen ondergebracht, zodat geenszins een stedelijke bouwvorm ontstaat"

Het behoeft geen betoog dat deze ene passage, die in essentie een loutere standaardclausule betreft, niet volstaat om te motiveren waarom het project van tussenkomende partij verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening op het vlak van de typologie van de constructie.

Dit geldt des te meer nu deze standaardclausule bovendien feitelijk ook volstrekt onjuist is.

Zoals verzoekende partijen reeds meermaals hebben aangetoond, hebben de te bouwen appartementen (en dus niet de eengezinswoningen) een totale hoogte van 10m5 en een breedte van 14m30. Geen enkel gebouw in de Veldstraat heeft deze omvang, net omdat deze gebouwen geen appartementsgebouwen maar eengezinswoningen betreffen. Bijgevolg zullen deze appartementsgebouwen minstens 3m uitsteken boven de woning van verzoekende partijen en de overige eengezinswoningen

Ten onrechte verwijst tussenkomende partij in dit verband nog naar de aanwezigheid van gebouwen met ene vermeende gelijkaardige typologie als de appartementen uit .haar project, die op maar liefst 9 gronden zouden voorkomen in de nabije omgeving van de kwestieuze percelen.

*De percelen en panden waarnaar tussenkomende partij verwijst, zijn echter op één na alle gelegen in de Dorpsstraat en níét in de Veldstraat, zodat met deze percelen en panden geen rekening mag gehouden worden voor de beoordeling van de verenigbaarheid van het project van tussenkomende partij met de goede ruimtelijke ordening.*

*(...)*

*Welnu, zoals blijkt uit de foto's gevoegd bij het inleidend verzoekschrift van verzoekende partijen is het straatbeeld van de Dorpsstraat geenszins relevant voor de beoordeling van het straatbeeld van de Veldstraat, nu beide straten volstrekt van elkaar verschillen.*

*Ook de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar was in zijn advies terecht van mening dat enkel de Veldstraat relevant was voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de typologie van de appartementen aan de goede ruimtelijke ordening:...*

*Het perceel/pand dat wel in de Veldstraat gelegen is, betreft dan weer geen huis met drie bouwlagen zoals tussenkomende partij ten onrechte beweert. Het betreft integendeel een huis met gelijkvloers, eerste verdiep en dak. Dit staat dus in schril contrast met de appartementen die zullen gebouwd worden.*

*Ten gevolge van deze gewijzigde typologie (appartementen) zullen verzoekende partijen dan ook ernstige hinder en nadelen ondervinden, nu hun woning is ingeplant op 3m van de perceelsgrens.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO luidt onder meer als volgt:

*“ ...*

*§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

*...”*

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met in de omgeving bestaande toestand.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen

wettigheidstoezicht is hij 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.

2.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbesluit moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing dient rekening gehouden te worden met de redenen die omschreven zijn in het vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

3.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het aangevraagde de realisatie betreft van een sociaal woningbouwproject in een driehoekig binnengebied tussen de Dorpstraat, de Sint-Jansstraat en de Veldstraat in het historisch gedeelte van de kern van Relegem. Er worden in totaal zes woningen (drie maal 2 gekoppelde eengezinswoningen) en acht appartementen (tweemaal 2 gekoppelde tweegezinswoningen) voorzien. De twee bouwblokken met appartementen bevinden zich langs de Veldstraat, waarlangs ook de ontsluiting van het woonproject gebeurt. De gekoppelde eengezinswoningen zijn gelegen langs een nieuw aan te leggen weg, met aan het einde een ruime pijpekop die uitgeeft op een voetgangersverbinding naar de kern van Relegem.

In hun bezwaar bij het openbaar onderzoek en in hun beroepsschrift wijzen de verzoekende partijen onder meer op de impact van het project op het landelijk karakter van de dorpskern Relegem en op de verkeersveiligheid in de Veldstraat.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overweegt in zijn verslag met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening dat een zekere verdichting gerechtvaardigd is, maar stelt dat de introductie van de aangevraagde appartementsgebouwen op het bouwperceel niet gepast is omdat het tot een voor de plaats buitengewone dichtheid leidt. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen een gemiddelde woondichtheid wordt vooropgesteld van minstens 15 woningen per hectare en dat het huidige ontwerp met circa 33 woningen per hectare meer dan het dubbele voorziet. Bovendien wordt er in het verslag op gewezen dat de typologie van appartementen enkel langs de Dorpstraat voorkomt en niet langs de Veldstraat en de Sint-Jansstraat, wat twee zeer smalle zijstraatjes zijn. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overweegt verder dat Relegem een kern is met een zeer laag uitrustings- en ontsluitingsniveau waarbinnen een lagere groei wenselijk is. De conclusie in het verslag is dat door de inbreng van appartementen de verdichting langs en de afwikkeling op de zijstraten disproportioneel wordt. Indien de 8 appartementen worden omgezet naar 4 woningen, wordt de woningdichtheid teruggebracht naar circa 24 woningen hetgeen volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maximaal kan gelden voor dit type van kern.

De verwerende partij die in de bestreden beslissing met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening tot een andersluidende conclusie komt,

neemt, in het licht van de voorgaande gegevens, een niet evidente beslissing, waardoor grotere eisen kunnen worden gesteld aan verplichting tot formele motivering en zorgvuldigheid, in het bijzonder met betrekking tot de aspecten die tot uiting kwamen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

In haar beoordeling geeft de verwerende partij een beschrijving van de bestaande omgeving en stelt zij vast dat de gevraagde typologie een wijziging betreft van de inrichting die de Sint-Jansstraat en de Veldstraat typeert en dat er in het huidige voorstel een verdichting tot circa 33 woningen vooropgesteld wordt, terwijl de huidige bouwdichtheid aan de Dorpstraat op 15 woningen per hectare wordt geraamd en aan de Veldstraat en de Sint-Jansstraat op 10 woningen per hectare. Deze verdichting is volgens de verwerende partij aanvaardbaar omdat er pal naast de kerk wordt gebouwd en het een project van sociale woningen betreft waaraan er een grote behoefte is. Sociale woningbouw noopt volgens de verwerende partij tot grotere dichtheden waarbij volgens haar de gevolgen voor de directe burens inzake een hogere woondichtheid niet opwegen tegen de maatschappelijke gevolgen die het verlagen van de dichtheid met zich mee zou brengen en het project onhaalbaar zou maken.

De verwerende partij beantwoordt in de bestreden beslissing “nog een opmerking inzake de schending van privacy en inkijk” van de “beroeper” en stelt dat diens woning zich op meer dan 20 meter vanaf de perceelsrand aan de overzijde van de straat bevindt en dat “overal een afstand van 10m tot de perceelsgrenzen wordt gerespecteerd”.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing lijkt het dat de verwerende partij, verwijzende naar artikel 1.1.4 VCRO, een doorslaggevend belang hecht aan “een grote behoefte aan sociale woningen op alle plaatsen”, hetgeen wordt afgemeten tegen “de gevolgen voor de directe burens inzake een hogere woondichtheid”. De verwerende partij toetst het aangevraagd project nog wel bijkomend aan één bepaald hinderaspect van “de beroeper”, terwijl er echter meerdere beroepers zijn die meerdere hinderaspecten aanvoeren in het administratief beroepsschrift.

De kritiek van de verzoekende partijen onder het tweede middel heeft betrekking op drie aspecten van goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen stellen vooreerst dat geen rekening is gehouden met het mobiliteitsaspect in de bestreden beslissing. Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat dit aspect op geen enkele wijze aan bod komt in de bestreden beslissing, terwijl het expliciet als een mogelijk relevant aspect wordt opgesomd in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO. Terwijl dit aspect eveneens uitdrukkelijk aan bod komt in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en derhalve op die manier onder de aandacht werd gebracht van de verwerende partij, wordt het in de bestreden beslissing zonder meer buiten beschouwing gelaten. Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO laat niet toe om relevante aspecten van goede ruimtelijke ordening buiten beschouwing te laten op grond van “een grote behoefte aan sociale woningen op alle plaatsen”. Voor zover de overweging in de bestreden beslissing dat het project aangepast is “aan de smallere straatjes” toch zou bedoeld zijn als een gunstige beoordeling van het mobiliteitsaspect, moet vastgesteld worden dat deze overweging nietszeggend is.

Een tweede kritiek van de verzoekende partijen heeft betrekking op de beoordeling van de bouwdichtheid in de bestreden beslissing, waarbij voornamelijk wordt verwezen naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoekende partijen stellen dat het verslag niet wordt ontmoet aan de hand van de criteria die betrekking hebben op een goede ruimtelijke ordening. De kritiek kan worden bijgetreden. Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij de woondichtheid op een concrete wijze heeft

beoordeeld – met andere woorden: het concrete project op de concrete locatie – maar zich integendeel heeft gesteund op “een grote behoefte aan sociale woningen op alle plaatsen”, hetgeen op zich niet kan volstaan om een verdubbeling van de woondichtheid te verantwoorden en na te laten om de impact op de bestaande omgeving te beoordelen. Er valt ook niet in te zien hoe de ligging van het project ‘*pal aan de kerk*’ de verdubbeling van de woondichtheid en de inpasbaarheid van het project in de bestaande omgeving kan verantwoorden.

De verzoekende partijen stellen tenslotte nog dat met het “gebruiksgenot in het algemeen” geen rekening is gehouden en stellen dat hun woning is ingeplant op 3 meter van de perceelsgrens. Andermaal kan de kritiek van de verzoekende partijen worden bijgetreden. Bij de beoordeling van een aanvraag dient een vergunningverlenende overheid aandacht te besteden aan de hinderaspecten van een aanvraag en rekening te houden met “de in de omgeving bestaande toestand”. Er kan nauwelijks betwist worden dat het project, dat onder meer voorziet in een meergezinswoning naast de woning van de verzoekende partijen, hinder van inkijk kan meebrengen. De verzoekende partijen, die eveneens administratief beroep hebben ingediend, hebben het aspect van “privacy en inkijk” uitdrukkelijk onder de aandacht gebracht van de verwerende partij. De verwerende partij beperkt zich in de bestreden beslissing echter tot een onderzoek van dit hinderaspect ten aanzien van één bepaalde – andere dan de verzoekende partijen – omwonende/”beroeper”.

5.

De conclusie van het voorgaande is dat de verwerende partij in het bestreden besluit, in het licht van de gegevens van de zaak, de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk en onzorgvuldig heeft beoordeeld.

Het middel is in de hiervoor aangegeven mate gegrond.

## **VII. VERZOEK TOT TOEPASSING VAN DE BESTUURLIJKE LUS**

In ondergeschikte orde vraagt de verwerende partij de mogelijkheid om de onregelmatigheid in de bestreden beslissing te herstellen door toepassing te maken van de bestuurlijke lus zoals voorzien in artikel 4.8.4 VCRO.

Bij arrest van het Grondwettelijk Hof nr. 74/2014 van 8 mei 2014 werd artikel 4.8.4 VCRO, zoals vervangen bij artikel 5 van het decreet van 6 juli 2012 houdende wijziging van diverse bepalingen van de VCRO, vernietigd. Op het verzoek om toepassing te maken van de bestuurlijke lus kan dan ook niet worden ingegaan.

## **VIII. KOSTEN**

Op het verzoek van de verwerende partij om, in bijkomende orde en in voorkomend geval, de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van cvba PROVIDENTIA is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 oktober 2012, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van zes sociale woningen en acht sociale huurappartementen op de percelen gelegen te 1761 Asse, Veldstraat zn. en met kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummers 125P2, 125R2 en 131K.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ