

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1292
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0716-SA

Verzoekende partij	de heer August JENNEN vertegenwoordigd door advocaten Willem SLOSSE en Stijn BRUSSELMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64, bus 201
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente PUTTE vertegenwoordigd door advocaat Nick SCHELLEMANS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2580 Putte, Waversesteenweg 812. de bvba HET SCHUURKEN vertegenwoordigd door advocaten Floris SEBREGHTS en Jean-Christophe BEYERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 juni 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de eerste tussenkomenende partij van 9 oktober 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tweede tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning volgens aangepaste plannen en onder voorwaarde verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw met veertien woongelegenheden en ondergrondse garage op een perceel gelegen te 2580 Putte, Meester van der Borghstraat 168, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 663 D.

I. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De eerste en tweede tussenkomende partij verzoeken elk met een aangetekende brief van 16 augustus 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partijen met een beschikking van 4 september 2018 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De Raad verwerpt met het arrest van 16 oktober 2018 met nummer RvVb-S-1819-0174 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in maar heeft naar aanleiding van de schorsingsprocedure wel het administratief dossier ingediend. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 25 juni 2019.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Jean-Christophe BEYERS voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

De eerste tussenkomende partij verschijnt schriftelijk.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

4.

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

II. FEITEN

Voor het volledige feitenrelaas verwijst de Raad naar het arrest van 16 oktober 2018 met nummer RvVb-S-1819-0174 waarbij de vordering tot schorsing werd afgewezen.

Van belang voor de beslechting van onderhavig dossier zijn volgende feitelijke gegevens.

De tweede tussenkomende partij dient op 2 juni 2017 bij de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*het bouwen van veertien appartementen met ondergrondse garage*" op een perceel gelegen te 2580 Putte, Meester van der Borghstraat 168.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Mechelen', vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 juli 2017 tot en met 5 augustus 2017, dient de verzoekende partij een van de 22 bezwaarschriften in.

De brandweerzone Rivierenland – Hulpverleningszone 2 (Mechelen) adviseert op 22 juli 2017 ongunstig gezien de ingediende plannen zodanig in strijd zijn met de brandveiligheidsmaatregelen dat de veiligheid van de gebruikers niet kan worden gewaarborgd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op onbekende datum ongunstig.

De eerste tussenkomende partij verleent op 9 oktober 2017 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tweede tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij, gezamenlijk met andere omwonenden, op 23 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De eerste tussenkomende partij bevestigt naar aanleiding van het ingediende beroep op 15 januari 2018 haar standpunt in eerste aanleg.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 januari 2018 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Op 30 januari 2018 vindt de hoorzitting plaats.

De brandweerzone Rivierenland – Hulpverleningszone 2 (Mechelen) adviseert op 23 februari 2018 voorwaardelijk gunstig:

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 1 maart 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

In het initieel verslag van de PSA werd gesteld dat:

- *de aanvraag niet cfr. de verordening Toegankelijkheid is: (...)*
- *er een ongunstig advies van de brandweer voorligt*
- *dat de gevelbreedte van 38,18m niet aanvaardbaar is:*
 - *veroorzaakt een schaalbreuk met de omgeving*
 - *een groot massief geheel. Twee vrijstaande volumes zijn beter inpasbaar plus op deze manier blijft het zicht op het achterliggend agrarisch gebied behouden*
- *er voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein worden voorzien:*
 - *de vier parkeerplaatsen in de voortuin zijn niet aanvaardbaar*

De brandweer heeft op 23 februari 2018 een nieuw advies uitgebracht.

Het advies is voorwaardelijk gunstig. Het strikt naleven van dit advies kan als voorwaarde worden opgelegd in een eventuele vergunning.

De aangepaste plannen komen tegemoet aan de opmerkingen m.b.t. de verordening Toegankelijkheid.

(...)

Er worden geen aanpassingen voorzien aan de vormgeving van het gebouw.

Zoals reeds gesteld in het initieel verslag van de PSA is een bouwdiepte van 15m op het gelijkvloers en de eerste verdieping aanvaardbaar en voorkomend in de omgeving, maar een gevelbreedte van 38,18m niet.

Dergelijke voorgevelbreedtes zijn niet voorkomend in de nabije omgeving. Ondanks dat het gebouw werd opgevat als 2 volumes dewelke 2m achteruitspringend van elkaar worden voorzien en door het gebruik van wit-grijze en zwart-bruine gevelstenen, blijft het een groot massief geheel. Om in het straatbeeld te integreren qua schaal en ritme, zouden 2 vrijstaande volumes met meergezinswoningen een betere optie zijn. Op deze manier blijft er ook meer zicht op het achterliggende agrarische gebied behouden.

Voorgesteld wordt om het initieel standpunt van de PSA m.b.t. de goede ruimtelijke ordening te behouden en de vergunning te weigeren.

...”

Op 8 maart 2018 verklaart de verwerende partij het beroep ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning volgens de in beroep bijgebrachte plannen en onder voorwaarde. De verwerende partij beslist:

“...

9. BEOORDELING

(...)

**De aanvraag is in overeenstemming met de gewestelijke verordening hemelwater.
De aanvraag doorstaat de watertoets.**

(...)

De brandweer bracht op 23 februari 2018 een nieuw advies uit.

Uit vorige advies van de brandweer d.d. 22 juli 2017 bleek dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen.

De aanvrager heeft aangepaste plannen bijgebracht, waarop aanpassingen werden gedaan i.f.v. het remediëren van de opmerkingen in het ongunstig advies:

- *per traphal wordt een opstelplaats voor de brandweer voorzien in de voortuinstrook. Deze opstelplaatsen worden voorzien in grasdallen.*
- *de keldertrappen worden brandwerend afgesloten op het gelijkvloers. De keldertrappen lopen rechtstreeks naar buiten met een afzonderlijke vluchtdeur en niet meer via de traphal van de bovenliggende verdiepingen zoals initieel het geval was.*
- *de optreden van de keldertrap voldoen aan de vooropgestelde afmetingen (24cm).*
- *er worden 5 extra brandblussers opgehangen in de ondergrondse parking (in totaal 7 aanwezig) en nabij de twee uitgangen worden 2 muurhaspels voorzien.*
- *op de gelijkvloerse verdieping worden de muurhaspels verplaatst zodat alle appartementen bereikbaar zijn en op de eerste verdieping wordt er een muurhaspel voorzien per traphal.*

Met deze aanpassingen wordt er tegemoet gekomen aan de opmerkingen van het ongunstige advies van de brandweer. Op 23 februari 2018 heeft de brandweer een voorwaardelijk gunstig advies verleend. Dit advies dient strikt te worden nageleefd.

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt 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. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Omgeving:

De aanvraag is gelegen aan de Meester van der Borghstraat. De straat wordt in dit gedeelte voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen in open, halfopen en gesloten bebouwing. De panden bestaan uit 1 tot 2 bouwlagen onder verschillende dakvormen. Meer richting de kern van Grasheide zijn meergezinswoningen voorkomend, waarvan een enkele bestaat uit 3 bouwlagen onder een plat dak.

Het rechter aanpalend pand betreft een eengezinswoning in vrijstaande bebouwing. Het pand bestaat uit 2 bouwlagen onder een plat- en zadeldak. Het linker aanpalend perceel is momenteel onbebouwd maar zal in de toekomst worden voorzien van een eengezinswoning in halfopen bebouwing (andere vergunningsaanvraag door vergunningsaanvrager).

Toelichting:

Principieel is een meergezinswoning functioneel inpasbaar, gelet op de ligging in het woongebied.

Daarnaast komen er in de straat meerdere meergezinswoningen voor, zij hoewel meer richting de dorpskern van Grasheide. Het perceel is gelegen nabij de dorpskern, enige verdichting is hier gewenst.

Doordat het gebouw gedeeltelijk achteruitspringend wordt voorzien, wordt de gevel onderbroken.

Het voorzien van 3 bouwlagen onder een plat dak komt in de nabije omgeving niet voor (enkel gedeeltelijk 2 bouwlagen onder een plat dak bij de rechter aanpalende woning). Er dient wel te worden opgemerkt dat doordat de tweede verdieping achteruitspringend wordt voorzien en binnen de 45°-lijn, het bouwvolume binnen het gangbare profiel van 2 bouwlagen onder een zadeldak blijft. Hierdoor kan het voorzien van 3 bouwlagen onder een plat dak worden aanvaard.

Een gevelbreedte van 38,18m komt echter niet voor in één gebouw in de onmiddellijke omgeving, maar wel bij de combinatie van de panden nr. 109, 111 en 113 (3 woningen in gesloten bebouwing). Doordat het gebouw werd opgevat als 2 volumes dewelke 2m

achteruitspringend van elkaar worden voorzien en dit gegeven ook extra wordt benadrukt door het materiaalgebruik, zijnde wit-grijs en zwart-bruine gevelstenen, wordt de massiviteit van de gevel doorbroken en kan het voorzien van een gevelbreedte van 38,18m worden aanvaard.

Er wordt voorzien in een moderne bouwstijl.

Beroepers halen aan dat de voorziene architectuur zich niet inpast in het straatbeeld aangezien deze een landelijk karakter heeft. Er dient te worden opgemerkt dat de nabije omgeving geen beschermd dorpsgezicht betreft en is niet heterogeen te noemen. Verschillende bouwstijlen zijn aanwezig, waarbij het rechter aanpalende pand duidelijk opvalt. Ook hier kan worden gesproken van moderne architectuur (zie onderstaande foto), waardoor voorliggende aanvraag qua bouwstijl niet volkomen vreemd is aan de omgeving. (...)

Het gebouw wordt opgetrokken in duurzame en esthetische materialen, die eigen zijn aan de omgeving.

Qua materiaalgebruik wordt er voorzien in een wit-grijs genuanceerd en zwart-bruin genuanceerde gevelsteen en zwart aluminium bultenschrijnwerk. Deze kleurnuances zijn eigen aan de woonomgeving.

De aanvraag veroorzaakt geen negatieve mobiliteitsimpact.

In de gemeente Putte is het gangbaar binnen het vergunningenbeleid om te voorzien in 1 parkeerplaats per woongegelegenheid. Voorliggende aanvraag voorziet in 20 parkeerplaatsen (waarvan twee aangepaste) en 31 fietsstalplaatsen. De aanvraag voorziet in ruim voldoende opvang van de parkeerbehoefte op het eigen terrein.

Er worden echter 4 parkeerplaatsen voorzien in de voortuinstrook. Dit is niet bevorderlijk voor de verkeersveiligheid op de T-splitsing en daarnaast komt dit het groene karakter van de voortuinstrook niet ten goede. Deze parkeerplaatsen mogen niet uitgevoerd worden. De aanvrager heeft in beroep aangepaste plannen bijgebracht waarop deze parkeerplaatsen niet meer worden voorzien.. Er zullen enkel twee opstelplaatsen worden voorzien voor de brandweer, deze zullen in grasdallen voorzien worden.

Er dient wel te worden opgemerkt dat er vragen gesteld kunnen worden bij het bereikbaar zijn van de ondergrondse parkeergarage voor fietsers, gelet op de helling met een hellingspercentage van 24%. De ondergrondse parking is echter ook toegankelijk via een lift, dewelke groot genoeg is voor een fiets waardoor de ondergrondse parking altijd toegankelijk is voor fietsers. Voorliggende aanvraag voorziet daarnaast ook nog in fietsenstalling voor 10 fietsen in de voortuinstrook t.h.v. de inkompartijen.

Daarnaast bevindt zich op 185m een bushalte van de lijnen 520 en 529, die van Tremelo via Putte naar Mechelen rijdt.

...

Dit is de bestreden beslissing.

III. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.1, §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij op onzorgvuldige wijze een beoordeling heeft gemaakt van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Ze bekritiseert vooreerst de beoordeling in de bestreden beslissing van de functionele inpasbaarheid. Ze stelt dat dit aspect niet kan gelijkgeschakeld worden met de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften, zodat het loutere gegeven dat het aangevraagde project overeenstemt met de bestemmingsvoorschriften van een 'woongebied', niet betekent dat de meergezinswoning om het even waar in dit woongebied aanvaardbaar is. Daarnaast meent de verzoekende partij dat de motivering dat in de straat van de aanvraag, richting Grasheide, meerdere meergezinswoningen voorkomen niet afdoende is, aangezien ook rekening moet gehouden worden met de aanpalende percelen van de aanvraag en met het gedeelte van de straat waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze worden immers gekenmerkt door eengezinswoningen in open, halfopen en gesloten bebouwing, zoals ook vermeld in de omschrijving van de omgeving in de bestreden beslissing. De verzoekende partij meent tevens dat de verwerende partij precies diende aan te geven welke meergezinswoningen "*meer in de richting van de dorpskern van Grasheide*" ze in aanmerking heeft genomen zodat de juistheid ervan kon gecontroleerd worden.

Het in de bestreden beslissing opgenomen motief dat enige verdichting gewenst is omdat de aanvraag zich nabij een dorpskern bevindt, acht de verzoekende partij niet zorgvuldig noch redelijk. De wens van verdichting wordt immers niet gestaafd noch wordt naar een beleidsdocument verwezen. Onder verwijzing naar een arrest van de Raad meent de verzoekende partij dat de loutere stelling dat verdichting aanvaardbaar zou zijn, geen verantwoording vormt om de onmiddellijke omgeving buiten beschouwing te laten.

Inzake de beoordeling van de schaal en het ruimtegebruik voert de verzoekende partij vooreerst aan, onder verwijzing naar de betrokken standpunten, dat zowel de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar deze aspecten niet aanvaardbaar achten, in het bijzonder wat betreft de gevelbreedte.

Gelet op deze andersluidende standpunten is de verzoekende partij van oordeel dat de verwerende partij te kort is geschoten in haar motiveringsplicht.

De verzoekende partij bespreekt vervolgens concreet de diverse andersluidende standpunten inzake het aantal bouwlagen en de gevelbreedte en daarmee gepaard gaand het aantal bouwvolumes, en haar visie daarover. Ze stelt verder vast dat in de bestreden beslissing geen overwegingen terug te vinden zijn over het aspect van de bouwdichtheid en de ruimtelijke draagkracht, hoewel ze daarop in haar administratief beroepschrift had gewezen.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De eerste tussenkomende partij stelt voorop dat de verzoekende partij *“enerzijds geen belang [heeft] bij dit middel, anderzijds werden de vergunningsvoorwaarden zoals opgelegd door het college in de door de aanvrager voor de Deputatie bijgebrachte plannen verwerkt”*.

De eerste tussenkomende partij antwoordt vervolgens dat de verwerende partij is uitgegaan van de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving en op grond daarvan in alle redelijkheid op afdoende gemotiveerde wijze geoordeeld heeft dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Ze verwijst naar de beoordeling in de bestreden beslissing van de functionele inpasbaarheid en meent in dit verband dat er wel degelijk appartementsgebouwen voorkomen in het straatbeeld en niet vreemd zijn aan de omgeving van de aanvraag. Ze stelt nog dat de bestreden beslissing tevens een uiting is van een duidelijke en gemotiveerde beleidskeuze, en dat dit blijkt uit haar eigen standpunt in eerste aanleg, herbevestigd in graad van beroep, die ze daarna citeert.

Wat de schaal en het ruimtegebruik van de aanvraag betreft herneemt de eerste tussenkomende partij de relevante overwegingen uit de bestreden beslissing. Ze voegt hieraan toe dat ook de gemeentelijke en provinciale stedenbouwkundige ambtenaren akkoord gingen met drie bouwlagen onder een plat dak.

4.

De tweede tussenkomende partij stelt, onder aanhaling van de overwegingen uit de bestreden beslissing inzake de functionele inpasbaarheid, dat hierbij niet over de verenigbaarheid met de stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften wordt geoordeeld, aangezien de planologische verenigbaarheid van de aanvraag op een andere plaats in de bestreden beslissing wordt behandeld.

Ook de tweede tussenkomende partij oordeelt dat er wel degelijk appartementsgebouwen in de omgeving van de aanvraag voorkomen. Ze verwijst hierbij naar de nota die ze in het kader van de administratieve beroepsprocedure neerlegde, zodat deze gekend is bij de partijen en de verwerende partij en dus deel uitmaakt van de materiële motivering, waarbij met een fotoreportage de functionele inpasbaarheid van de meergezinswoning werd aangetoond. Daarnaast stelt ze dat uit het administratieve beroepschrift van de verzoekende partij blijkt dat ze wel degelijk kennis heeft van de meergezinswoningen in de omgeving en verwijst hierbij naar de relevante zinsneden uit dit beroepschrift waarin melding wordt gemaakt van meergezinswoningen.

Over de door de verzoekende partij opgeworpen kritiek inzake de gewenste verdichting, meent de tweede tussenkomende partij dat dit opportunistiekritiek is. Daarnaast licht ze deze wens tot verdichting in hoofde van de gemeente toe. Hieruit blijkt dat dit een vertaling is van hedendaagse principes die de Vlaamse regering voorschrijft, die zowel door de gemeente als door de verwerende partij worden bijgetreden, en dat de bestreden beslissing de uiting vormt van een duidelijke en gemotiveerde beleidskeuze. Ze verwijst nog naar het standpunt van de eerste tussenkomende

partij in diens vergunningsbeslissing over de functionele inpasbaarheid van de meergezinswoning in het licht van deze beleidskeuze. Ze besluit dat de verzoekende partij niet aantoont dat deze beleidskeuze de grenzen van de redelijkheid en de discretionaire bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan te buiten gaat.

Verder is de tweede tussenkomende partij van oordeel dat de verzoekende partij een selectieve lezing van de bestreden beslissing aanhoudt waar deze stelt dat afdoende rekening werd gehouden met de aanpalende percelen. Ze verwijst hiertoe naar de omschrijving van de omgeving, wat een onderdeel uitmaakt van de bespreking van de goede ruimtelijke ordening en dus niet los kan gezien worden van de navolgende overwegingen hierover.

Wat betreft de schaal en het ruimtegebruik van de meergezinswoning argumenteert de tweede tussenkomende partij dat er geenszins sprake is van drie volwaardige bouwlagen, gelet op de twee bouwlagen met een kroonlijsthoogte van 6,25 meter en een dakverdieping overeenkomstig het penthouse-principe binnen de 45° van het zadeldak dat teruggetrokken wordt voorzien ten aanzien van de voor- en achtergevel. Ze licht toe dat door deze ingreep de meergezinswoning ongeveer even hoog zal uitkomen als de woningen aan de overzijde, die uit twee bouwlagen en een zadeldak bestaan en waarvan ze een foto toevoegt. Ze merkt bovendien op dat zowel de gemeentelijke als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar akkoord waren met het voorzien van drie bouwlagen met zadeldak. De verwerende partij was dan ook niet verplicht deze adviezen te weerleggen. De tweede tussenkomende partij meent dat de verzoekende partij niet aantoont dat het oordeel van de verwerende partij kennelijk onredelijk is en dat de verzoekende partij louter opportunistiekritiek aanvoert. Tevens stelt ze dat het gangbare profiel wel degelijk bestaat uit twee bouwlagen onder zadeldak, wat wordt bevestigd in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De tweede tussenkomende partij merkt in dit verband nog op dat bij de inplanting van het project aandacht werd besteed aan de omgeving, gezien bewust voldoende afstand tot de perceelsgrenzen werd gehouden en het project binnen de bouwzone blijft. Ze betwist hierbij de stelling van de verzoekende partij dat de voorgevellijn van de meergezinswoning redelijk diep op het perceel wordt ingeplant. Ook weerlegt ze de stelling dat de verzoekende partij vanuit haar woning een rechtstreeks zicht zal hebben op de derde bouwlaag, meer bepaald gezien de afstand van drie meter tot de linker perceelsgrens en de vergunningsaanvraag voor het oprichten van een ééngezinswoning op dit linker perceel. Ze meent nog dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de opmerking dat de achterzijde van de derde bouwlaag voorzien wordt buiten de 45°-lijn.

Inzake de kritiek over de gevelbreedte merkt de tweede tussenkomende partij op, onder verwijzing naar foto's, dat de oorspronkelijke bebouwing op het aanvraagperceel ook een aanzienlijke gevelbreedte had. Daarnaast werd bij een eerdere aanvraag voor het aanvraagperceel een verkavelingsvergunning verleend, waaraan ondertussen verzaakt werd, die voorzag in een aaneengesloten volume, samen met het links aanpalende perceel. Hierin werd dus een veel groter aaneengesloten volume gecreëerd en konden bovendien de woonvolumes veel hoger worden gebouwd. In de huidige aanvraag wordt daarentegen een bouwvrije strook van 6 meter ten aanzien van de op te richten ééngezinswoning op het linker perceel voorzien, en is het geheel luchtiger en lager dan wat bij de vorige vergunningsaanvraag werd toegestaan. De tweede tussenkomende partij merkt daarnaast op dat de verzoekende partij bij de huidige aanvraag argumenteert dat de zichtrelatie met het achterliggende groen zou verdwijnen, terwijl ze dit bij het eerdere verkavelingsproject wel aanvaardde. Te meer daar huidige aanvraag veel meer de relatie met het achterliggende groen behoudt doordat in mindere mate een lint wordt gevormd en er in tegenstelling tot bij het verkavelingsproject geen individuele vertuining is maar één gemeenschappelijke tuin waarin bovendien geen bijgebouwen kunnen worden voorzien. De tweede tussenkomende partij besluit dat de huidige aanvraag op stedenbouwkundig vlak geen

achteruitgang is ten aanzien van zowel de oorspronkelijke bebouwing als de verzaakte verkavelingsvergunning.

De tweede tussenkomende partij merkt ook op dat de overwegingen in de bestreden beslissing dat het gebouw moet opgevat worden als twee volumes, door het achteruit springen met twee meter van een deel ervan en door het wisselende materiaalgebruik tussen beide volumes, een redelijke en afdoende motivering uitmaken om af te wijken van het betrokken standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de aanvraag verenigbaar te achten met de goede ruimtelijke ordening. Tot slot wijst de tweede tussenkomende partij erop dat het motief in de bestreden beslissing dat bij de combinatie van de panden nummers 109, 111 en 113 wel een gelijkaardige gevelbreedte voorkomt, een overtollig motief betreft dat geen invloed heeft op het afdoende karakter van vermelde motivering.

5.

In haar toelichtende nota betoogt de verzoekende partij dat ze een evident belang heeft bij het middel, gelet op de hinder en nadelen zoals aangevoerd bij de uiteenzetting van haar belang.

Vervolgens herhaalt ze haar standpunt dat het kennelijk onredelijk is om in het kader van de functionele inpasbaarheid te oordelen dat er in de 'onmiddellijke omgeving' reeds meergezinswoningen aanwezig zijn om te oordelen dat een appartementsgebouw inpasbaar is. Daarnaast stelt ze dat de tussenkomende partijen er niet in slagen het bestaan van enig beleid te staven, zodat er geen sprake is van een beleid dat afdoende bekendgemaakt is. Bovendien kan op grond van een loutere bewering dat er sprake is van een beleidskeuze, de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand niet buiten beschouwing gelaten worden.

Waar de tweede tussenkomende partij verwijst naar diens nota neergelegd tijdens de administratieve beroepsprocedure, stelt de verzoekende partij dat hier net uit blijkt dat de aangehaalde meergezinswoningen ten vroegste op 200 meter van de aanvraag voorkomen. Als onmiddellijke omgeving moet de bebouwing ten zuiden van de Berkenlei en de Venstraat in aanmerking genomen worden, eerder dan de bebouwing ten noorden van deze straten, die zich aanzienlijk dicht bij de dorpskern bevindt en waar dus wel sprake is van verdichting.

Inzake de beoordeling van de schaal van de aanvraag stelt de verzoekende partij tot slot nog dat de omstandigheid dat de stedenbouwkundige ambtenaren geen opmerkingen formuleerden inzake de schaal van het project, niet betekent dat redelijkerwijze kan geoordeeld worden dat het voorzien van drie bouwlagen onder zadeldak verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling door de Raad

1.

In dit middel is de verzoekende partij het vooreerst in essentie niet eens met de vaststelling in de bestreden beslissing dat de aangevraagde meergezinswoning functioneel inpasbaar is en op vlak van schaal en ruimtegebruik verenigbaar is in de omgeving. Ze bekritiseert hiermee de beoordeling van deze aspecten in het kader van de toetsing van de aanvraag aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, en roept ter zake een gebrekkige motivering in.

2.

Waar de eerste tussenkomende partij zonder meer opwerpt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel, licht ze dit op geen enkele wijze toe. De toevoeging dat de door het college van burgemeester en schepenen opgelegde vergunningsvoorwaarden door de aanvrager in de

plannen werden verwerkt, brengen evenmin enige duiding over een mogelijk gebrek aan belang. De vrijblijvende opmerking van de eerste tussenkomende partij kan dan ook niet begrepen worden als het aanvoeren van een exceptie. De Raad acht zich dan ook niet genooddaakt deze stelling verder te beoordelen.

Ten overvloede wordt vastgesteld dat het eerste middel zijn wettigheidskritiek richt op de niet afdoende beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, en meer specifiek met betrekking tot de functionele inpasbaarheid en de schaal. De verzoekende partij wijst in haar betoog op de hiermee gepaard gaande zichthinder.

De verzoekende partij maakt als omwonende van het bouwperceel afdoende aannemelijk dat ze belang heeft bij een middel dat betrekking heeft op de goede ruimtelijke ordening en meer specifiek de inpasbaarheid en de schaal in verhouding tot de ingeroepen hinderaspecten.

3.

3.1

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Een motief van 'onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening' kan een weigering van de vergunning verantwoorden ongeacht of het aangevraagde verenigbaar is met de voorschriften in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO (legaliteitsbeoordeling) en ongeacht of er op geldige wijze is afgeweken van deze laatste voorschriften.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening concreet toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Ze moet daarbij de in de omgeving bestaande toestand in haar beoordeling betrekken en kan - maar is niet verplicht - rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Ze moet tevens rekening houden met de ingediende bezwaren, grieven en adviezen. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan niet kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

3.2

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet de verwerende partij de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop ze haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis de beslissing kan aanvechten. De motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer

dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet concretiseren deze beginselen voor eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur.

Wanneer er doorheen de administratieve procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd over een relevant en te beoordelen aspect, dient de verwerende partij een bijzondere aandacht te hebben voor deze argumenten.

Het gegeven dat de betrokken standpunten of beroepsgrievens niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De verwerende partij moet aangeven of afdoende laten blijken waarom ze de ingenomen argumentatie niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat dus niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in andersluidende zin wordt beslist.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

3.3

Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat een verzoekende partij een betoog voert waaruit blijkt dat ze tegenstander is van het gevraagde project. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde overdoen. Het is aan de verzoekende partij die de beoordeling van de inpasbaarheid van het beoogde in het licht van een goede ruimtelijke ordening betwist om aan te tonen dat het verlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Een verzoekende partij kan zich dan ook niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd of mogelijke relevante aandachtspunten niet in aanmerking heeft genomen.

4.

4.1

De verwerende partij beoordeelt de functionele inpasbaarheid van de aangevraagde meergezinswoning als volgt:

“ ...

Principieel is een meergezinswoning functioneel inpasbaar, gelet op de ligging in het woongebied.

Daarnaast komen er in de straat meerdere meergezinswoningen voor, zij hoewel meer richting de dorpskern van Grasheide. Het perceel is gelegen nabij de dorpskern, enige verdichting is hier gewenst.

...”

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij, gelijkloidend met het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, oordeelt dat de functionele inpasbaarheid van de meergezinswoning aanvaardbaar is, niet enkel gelet op de principiële overeenstemming met het woongebied, maar ook gelet op de in de omgeving bestaande bebouwing en de ligging nabij de dorpskern.

4.2

De verzoekende partij meent in haar betoog dat niet kan worden voorbijgegaan aan de aanpalende en in de direct omgeving voorkomende bebouwing, die bestaat uit eengezinswoningen in open, halfopen en gesloten bebouwing, en dus niet kan worden besloten dat een meergezinswoning functioneel inpasbaar is. De verzoekende partij betwist met andere woorden dat de verwerende partij kan verwijzen naar de meergezinswoningen die op een ruimere afstand gelegen zijn.

De beoordeling van wat behoort tot de ‘in de omgeving bestaande toestand’ is een discretionaire beoordeling van de verwerende partij. Met de VCRO werd aan de vergunningverlenende overheid als het ware een handleiding verschaft om te toetsen of een aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Artikel 4.3.1, §2 VCRO voorziet niet alleen een aantal aandachtspunten en criteria die, voor zover relevant, moeten getoetst worden, maar artikel 4.3.1, §2, 2° voorziet uitdrukkelijk dat bij deze beoordeling rekening moet gehouden worden “met de in de omgeving bestaande toestand”.

Afhankelijk van het voorwerp van de aanvraag zal ‘de omgeving’ al dan niet ruimer worden bekeken. De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is immers de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden. In ieder geval is het niet zo dat de onmiddellijke omgeving steeds voorrang heeft op de ruimere omgeving of omgekeerd. De aard van het te onderzoeken aandachtspunt, in relatie met de bestaande omgeving, speelt hierin een belangrijke rol.

Anders dan wat de verzoekende partij voorhoudt, verplicht artikel 4.3.1, §2 VCRO het vergunningverlenend bestuursorgaan niet om zowel de onmiddellijke als de ruimere omgeving in haar beoordeling te betrekken. De verwerende partij is, op grond van artikel 4.3.1, §2 VCRO verplicht om de relevante omgeving in haar beoordeling te betrekken. De Raad wijst er op, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, dat de onmiddellijk en ruimere omgeving niet evenwaardig dienen onderzocht te worden. Artikel 4.3.1, §2 VCRO voorziet dat er rekening moet gehouden worden met ‘de in de omgeving bestaande toestand’ en afhankelijk van het voorwerp van de aanvraag zal de onmiddellijke dan wel de ruimere omgeving relevant zijn.

Uit het dossier en meer specifiek de aanvullende beroepsnota van de tweede tussenkomende partij blijkt dat de aandacht werd gevestigd op de aanwezigheid van meergezinswoningen in de omgeving.

De verwerende partij heeft in de omschrijving van de omgeving uitdrukkelijk verwezen naar de eengezinswoningen in open, halfopen en gesloten bebouwingen die de straat kenmerken, zodat blijkt dat ze deze in aanmerking heeft genomen. Tegelijk stelt ze evenwel vast dat meer richting de dorpskern er ook meergezinswoningen voorkomen, en acht ze de aangevraagde meergezinswoning, mede gelet op de nabijheid van de dorpskern en de wenselijke verdichting, op deze locatie inpasbaar. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij het bestaan van deze meergezinswoningen in de straat niet betwist, want ze wijst deze zelf aan in haar beroepschrift voor de verwerende partij bij een overzicht van de ruimere omgeving. Wél betwist ze de relevantie ervan om in aanmerking genomen te worden bij de toets van de 'in de omgeving bestaande toestand'.

4.3

Zoals reeds gesteld, beoordeelt de verwerende partij discretionair de relevante aandachtspunten van de goede ruimtelijke ordening.

Het lijkt de Raad niet kennelijk onredelijk om in het voorliggende geval enerzijds rekening te houden met het straatbeeld in de onmiddellijke omgeving, dat gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, maar ook rekening te houden met 250 meter verder gelegen meergezinswoningen, door de ligging aan de rand van de dorpskern, waardoor een verdichtingsproject verdedigbaar wordt.

De verzoekende partij kan moeilijk ernstig aanvoeren dat ze het raden heeft naar welke meergezinswoningen bedoeld worden, aangezien ze in haar administratief beroepschrift zelf een aantal van die woningen aanduidt, en bovendien in de beroepsprocedure kennis heeft gekregen van de beroepsnota van de tussenkomende partij waar een duidelijk overzicht werd gegeven van al die meergezinswoningen met aanduiding door middel van een kaart en foto's van de plaats waar ze gelegen zijn. Er kan ook niet worden betwist worden dat de verwerende partij niet zou mogen steunen op objectieve verifieerbare feitelijke gegevens aangebracht door de aanvrager.

De verzoekende partij toont niet aan waarom de bestaande uitrustingen in de omgeving en de ligging nabij de dorpskern, zoals aangehaald in de beoordeling door de verwerende partij in voorliggend geval niet tot de relevante omgeving zouden behoren en niet kunnen dienen als grond om verdichting op deze locatie aanvaardbaar te achten.

De verzoekende partij kan ook niet volhouden dat de wens naar verdichting nergens uit blijkt. De eerste tussenkomende partij stelde in haar beslissing in eerste aanleg, zoals uitdrukkelijk aangehaald in de bestreden beslissing, dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een kernbebouwing voorziet, afgebakend vanaf de Haachtsebaan in het zuiden tot bij de Langendijk in het noorden. Dit stemt overeen met de iets dichtere bebouwing van het oorspronkelijke lintdorp van Grasheide waardoor de functie van meergezinswoning op deze plaats kan aanvaard worden. In deze zone acht de eerste tussenkomende partij meergezinswoningen dan ook in overeenstemming met het gangbare vergunningenbeleid en de daarin gehanteerde principes, en in relatie met de schaal van de kern. Gelet op het voorgaande zoals toegelicht in de beslissing van de eerste tussenkomende partij, kon de verwerende partij dus op zorgvuldige wijze steunen op de wens tot verdichting op deze locatie om de meergezinswoning functioneel inpasbaar te beschouwen. Niets belet de verwerende partij immers rekening te houden met een beleidsdoelstelling van de gemeente die in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt

geformuleerd (GwH, 6 april 2011, nr. 50/2011), voor zover deze doelstelling geen afbreuk doet aan de in de omgeving relevant bestaande toestand.

Besloten moet worden dat de verzoekende partij niet aantoonbaar dat de aangehaalde motivering op grond waarvan de aanvraag functioneel in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt geacht, in het licht van de concrete elementen van het dossier en de concrete kenmerken van de in de omgeving bestaande toestand, niet afdoende, kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is.

5.

5.1

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij inzake de schaal van de bebouwing het volgende:

“ ...

Doordat het gebouw gedeeltelijk achteruitspringend wordt voorzien, wordt de gevel onderbroken.

Het voorzien van 3 bouwlagen onder een plat dak komt in de nabije omgeving niet voor (enkel gedeeltelijk 2 bouwlagen onder een plat dak bij de rechter aanpalende woning). Er dient wel te worden opgemerkt dat doordat de tweede verdieping achteruitspringend wordt voorzien en binnen de 45°-lijn, het bouwvolume binnen het gangbare profiel van 2 bouwlagen onder een zadeldak blijft. Hierdoor kan het voorzien van 3 bouwlagen onder een plat dak worden aanvaard.

Een gevelbreedte van 38,18m komt echter niet voor in één gebouw in de onmiddellijke omgeving, maar wel bij de combinatie van de panden nr. 109, 111 en 113 (3 woningen in gesloten bebouwing). Doordat het gebouw werd opgevat als 2 volumes dewelke 2m achteruitspringend van elkaar worden voorzien en dit gegeven ook extra wordt benadrukt door het materiaalgebruik, zijnde wit-grijs en zwart-bruine gevelstenen, wordt de massiviteit van de gevel doorbroken en kan het voorzien van een gevelbreedte van 38,18m worden aanvaard.

...”

Uit vermelde overwegingen blijkt dat de verwerende partij de schaal van de meergezinswoning concreet heeft onderzocht en dit in de bestreden beslissing gemotiveerd heeft. Zo erkent ze dat drie bouwlagen onder plat dak in de nabije omgeving niet voorkomen, maar dat dit kan aanvaard worden doordat het bouwvolume binnen het gangbare profiel van twee bouwlagen onder een zadeldak blijft, gelet op het achteruit springen van de tweede verdieping en het binnen de 45°-lijn blijft.

Uit het betoog van de verzoekende partij blijkt duidelijk dat ze het niet eens is met deze zienswijze van de verwerende partij. In haar verzoekschrift echter beperkt ze zich tot het louter vooropstellen van een standpunt tegengesteld aan dit van de verwerende partij. Samengevat herneemt ze de overwegingen ter zake van de gemeentelijke en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en gaat ze daarna concreter in op de hoger aangehaalde motieven in de bestreden beslissing.

Zo stelt de verzoekende partij dat de achteruit springende tweede verdieping langs de achterzijde geenszins binnen de 45°-lijn lijkt te blijven. Ze laat evenwel na deze stelling met enig stuk of gegeven te staven, zodat deze losse bewering de vaststelling van de verwerende partij inzake het

voldoen aan de 45°-lijn, overigens niet tegengesproken in de adviezen van de gemeentelijke en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, niet kan ontkrachten.

Waar de verzoekende partij in haar betoog nog stelt dat er geen sprake is van een gangbaar profiel van twee bouwlagen en een zadeldak, zoals vermeld in de bestreden beslissing, moet enerzijds vastgesteld worden dat de overweging in de bestreden beslissing dat de panden in de omgeving bestaan uit één tot twee bouwlagen onder verschillende dakvormen hiermee niet tegenstrijdig is. Twee bouwlagen onder zadeldak kan evenzeer onder deze omschrijving vallen, minstens toont de verzoekende partij in haar argumentatie het tegendeel niet aan. Anderzijds bevestigt ze zelf verder in haar betoog dat er aan de overzijde van de aanvraag woningen met twee bouwlagen en een zadeldak voorkomen. Dit blijkt ook uit de foto's die de tweede tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting ter zake opneemt. De omstandigheid dat deze woningen een kleinere bouwdiepte hebben, doet hieraan geen afbreuk. Te meer daar uit de aanvraag blijkt dat de tweede verdieping wordt teruggetrokken ten aanzien van de voor- en achtergevel. De verzoekende partij lijkt hieraan voorbij te gaan in haar stelling dat bij een diep bouwvolume een zadeldak met helling van 45° massiever overkomt en er meer bouwlagen kunnen worden ondergebracht.

Op grond van het voorgaande moet vastgesteld worden dat de verwerende partij in haar beoordeling van de verenigbaarheid van de drie bouwlagen onder plat met de goede ruimtelijke ordening wel degelijk het bezwaar opgeworpen door de verzoekende partij, zoals hernomen in haar betoog, in ogenschouw heeft genomen, en deze afdoende en zorgvuldig heeft weerlegd. Overigens moet opgemerkt worden dat zowel de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de drie bouwlagen onder plat dak aanvaardbaar achten en dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar hierbij meende dat de absolute hoogte van de meergezinswoning lager is dan een gebouw met twee bouwlagen en zadeldak. De verwerende partij diende dit aspect dan ook niet bijkomend te motiveren om tegemoet te komen aan haar motiveringsplicht. Gelet op de specifieke kenmerken van de meergezinswoning, meer bepaald het teruggetrokken tweede verdiep met bouwdiepte van 9,25 meter en de vaststelling dat de 45°-regel wordt gerespecteerd, kon de verwerende partij redelijkerwijze oordelen dat de drie bouwlagen onder plat dak aanvaardbaar geacht kunnen worden in de bestaande omgeving. De opmerking van de verzoekende partij dat de teruggetrokken derde bouwlaag (tweede verdieping) zichtbaar zal zijn, zowel vanop de straatkant als vanuit verder in de straat, doet hieraan geen afbreuk, minstens toont de verzoekende partij niet aan hoe ze daar, gelet op de afstand tot haar eigendom, hinder kan van ondervinden. Hetzelfde geldt voor de opmerking dat deze derde bouwlaag langs de achterzijde buiten de 45°-lijn komt.

5.2

Wat de gevelbreedte betreft meent de verzoekende partij dat in de bestreden beslissing niet kan gesteund worden op de omstandigheid dat dergelijke breedte ook voorkomt in de onmiddellijke omgeving bij de combinatie van de panden nummers 109, 111 en 113, aangezien deze gevel slechts 29 meter bedraagt en de woonvolumes hier bovendien visueel-vormelijk meer van elkaar te onderscheiden zijn.

Dit gegeven, los van de vraag of de aansluitende panden als vergelijkingspunt kunnen dienen voor huidige aanvraag, doet evenwel geen afbreuk aan de motivering in de bestreden beslissing dat de gevelbreedte van de meergezinswoning op zich aanvaardbaar geacht wordt omdat deze als twee volumes wordt opgevat waarvan de ene twee meter achteruit springt ten aanzien van de ander, en dit nog wordt benadrukt door het materiaalgebruik waarbij de kleur van gevelstenen wordt afgewisseld. De verwerende partij kon redelijkerwijze, rekening houdende met de plannen in het dossier, aannemen dat de gevel van de meergezinswoning door deze ingrepen, samen met het

achteruit springende tweede verdiep, doorbroken wordt en het geheel minder massief oogt dan bij één homogeen volume met dezelfde breedte.

Uit het betoog van de verzoekende partij blijkt dat ze er louter een visie op nahoudt die lijnrecht staat tegenover die van de verwerende partij in de bestreden beslissing, door gewoon te stellen dat het met twee meter achteruit springen van de derde bouwlaag voor haar onvoldoende is om te kunnen stellen dat het gebouw er zal uitzien als twee afzonderlijke volumes. De verzoekende partij toont met de vertolking van deze visie evenwel op geen enkele manier aan dat de verwerende partij de op haar rustende motiveringsplicht heeft geschonden of dat ze haar appreciatiebevoegdheid inzake de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening foutief of kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd. Dit geldt des te meer aangezien de verwerende partij niet enkel aandacht heeft gehad voor de doorbreking van de monotone lengte van de gevel door het verspringen ervan met twee meter verschil in diepte ervan, maar ook door het materiaalgebruik waardoor als het ware een ritmisch geheel ontstaat en er geen sprake meer is van een massief uitzicht.

Waar de verzoekende partij wijst op de andersluidende standpunten van de gemeentelijke en provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, merkt de Raad op dat de verzoekende partij zich beperkt tot een loutere herneming van het andersluidend standpunt. Wat betreft het advies van de gemeentelijke ambtenaar moet hierbij opgemerkt worden dat de devolutieve werking van het administratief beroep inhoudt dat de verwerende partij het dossier opnieuw in volledigheid, zowel naar wettigheid als wat de opportuniteit betreft, terug onderzoekt, zonder gebonden te zijn door adviezen uitgebracht in eerste aanleg. Wat het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar betreft, moet herhaald worden dat de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt over een discretionaire bevoegdheid. Indien de verwerende partij van andersluidende argumenten en adviezen afwijkt, vergt de motiveringsplicht wel dat de verwerende partij des te concreter, preciezer en zorgvuldiger de redenen aangeeft op grond waarvan ze haar beslissing neemt. Het volstaat hierbij evenwel dat ze duidelijk kenbaar maakt dat ze afwijkt van het andersluidend verslag en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom ze ervan afwijkt en op welke punten. Zoals hierboven blijkt, kan uit de bestreden beslissing duidelijk afgeleid worden op welke met de plaatselijke aanleg en de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de voorziene gevelbreedte, anders dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, aanvaardbaar te achten. Met name beschouwt ze de massiviteit van de gevel doorbroken doordat een gedeelte twee meter achteruit springt ten aanzien van het ander gedeelte, én door het wisselend materiaalgebruik, zodat het gebouw wordt opgevat als twee volumes. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar houdt er andere een visie op na, erin bestaande dat de constructie ondanks vermelde ingrepen een groot massief geheel blijft en dat twee vrijstaande volumes beter in het straatbeeld te integreren zijn qua schaal en ritme, en het zicht op het achterliggende agrarische gebied waarborgen. Het blijkt evenwel duidelijk dat de verwerende partij deze mening niet deelt. De redenen hiervan worden in de bestreden beslissing zoals aangehaald afdoende weergegeven. De verzoekende partij toont met haar eerder algemeen geformuleerd betoog het tegendeel niet aan, maar blijft aanleunen bij de andersluidende visie zonder eigen argumenten. Dit volstaat niet om de argumenten van de verwerende partij te weerleggen.

Aan de hand van de hierboven gegeven motieven, kon de verwerende partij evenzeer terecht een antwoord verschaffen op de beroepsgrief van de verzoekende partij over de onaanvaardbare omvang van de meergezinswoning. Naast de vaststelling dat de verwerende partij er in het licht van de op haar rustende motiveringsplicht niet toe gehouden is te antwoorden op elk

beroepsargument van de verzoekende partij, volstaat het in het licht van de motiveringsplicht, zoals reeds gezegd, dat de verwerende partij als orgaan van actief bestuur op een duidelijke manier de redenen vermeldt die geleid hebben tot het nemen van haar beslissing. Hierboven is gebleken dat de bestreden beslissing duidelijk de motieven weergeeft die tot haar besluit hebben geleid om de gevelbreedte aanvaardbaar te achten. De verzoekende partij toont niet aan dat deze motieven kennelijk onredelijk zijn of niet gesteund zijn op rechtens verantwoorde en juiste feitelijke gegevens, maar beperkt zich tot het formuleren van een tegengesteld standpunt.

6.

Voor zover de verzoekende partij tot slot nog aanvoert dat de bestreden beslissing, hoewel aangevoerd in het administratief beroepschrift, geen motivering bevat van de aspecten bouwdichtheid en ruimtelijke draagkracht, gaat de verzoekende partij er verkeerdelijk van uit dat het tot de taak van de verwerende partij behoort om op elk beroepsargument van de verzoekende partij te antwoorden. Dergelijke verplichting vloeit zoals reeds gesteld niet voort uit de motiveringsplicht. Bovendien werd het gelijkaardig geformuleerde bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij naar aanleiding van het openbaar onderzoek reeds behandeld door de eerste tussenkomende partij en wordt diens standpunt in de bestreden beslissing opgenomen. De verwerende partij, die evenals de eerste tussenkomende partij in eerste aanleg de vergunning verleent, kan in het licht van de motiveringsplicht volstaan met een verwijzing naar de beantwoording van het bezwaar door het college van burgemeester en schepenen voor zover het antwoord van het college van burgemeester en schepenen zelf afdoende gemotiveerd is. De verzoekende partij betreft de overwegingen van de eerste tussenkomende partij ter zake evenwel niet in haar kritiek, zodat ze niet aantoonst dat het antwoord of weerlegging op de ingediende bezwaren onjuist of kennelijk onredelijk is en dus niet afdoende zou zijn. Het komt aan de verzoekende partij toe, wanneer ze de gebrekkige motivering in de bestreden beslissing inroept, dit aan te tonen. Door louter voor te houden dat er niet of niet afdoende op bepaalde bezwaren werd geantwoord, slaagt ze niet in deze bewijslast. Het volstaat evenmin dat de verzoekende partij er ter zake een andere mening op nahoudt, ze dient de bestreden beslissing en de determinerende motieven en overwegingen bij haar kritiek te betrekken, wat ze niet doet. Tot slot moet opgemerkt worden dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geen uitdrukkelijk standpunt over de bouwdichtheid en draagkracht in haar advies heeft ingenomen, zodat de verwerende partij er evenmin toe gehouden was deze aspecten in dit licht bijkomend te beoordelen.

7.

Uit het voorgaande moet besloten worden dat de verwerende partij voldaan heeft aan de voorwaarden van artikel 4.3.1, §2, tweede en derde lid VCRO en dat de verzoekende partij niet aantoonst dat de verwerende partij hierbij steunt op foutieve gegevens, of kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft gehandeld. De verwerende partij is bij de toetsing van het aangevraagde aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, meer bepaald inzake de aspecten functionele inpasbaarheid, schaal en ruimtegebruik, op grond van een afdoend eigen onderzoek tot de vaststelling gekomen dat het aangevraagde als verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening kan worden beschouwd. Ze is hierbij tevens tegemoet gekomen aan de betrokken bezwaren van de verzoekende partij. De motivering is op dit punt zorgvuldig en afdoende.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1 en artikel 4.2.19 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In een eerste onderdeel wijst de verzoekende partij erop dat ze woonachtig is in de onmiddellijke nabijheid van de aanvraag zodat de brandveiligheid van de voorziene meergezinswoning haar eveneens aanbelangt. Ze stelt vervolgens dat uit het eerste advies van de brandweer van 22 juli 2017 bleek dat de aanvraag niet in overeenstemming was met de regelgeving inzake brandveiligheid van gebouwen en dat de tussenkomenende partij om die reden in graad van beroep aangepaste plannen bijgebracht heeft. Ze meent dat uit artikel 4.3.1 VCRO nochtans blijkt dat het initiatief om de vergunning te verlenen onder voorwaarde van beperkt aangepaste plannen moet uitgaan van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

Ondergeschikt, zelfs als de aanvrager ook het initiatief kan nemen om zijn plannen aan te passen, is de verzoekende partij van oordeel, dat de doorgevoerde aanpassingen niet beperkt zijn. Ze vervolgt dat deze aanpassingen enkel kennelijk bijkomstige zaken kunnen betreffen en enkel toelaatbaar zijn indien ze geen afbreuk doen aan de belangen van derden en geen nieuw openbaar onderzoek vergen. Volgens haar is het onredelijk is om de aanpassingen te beschouwen als kennelijk bijkomstige aanpassingen omdat het onder meer gaat om het volledig hertekenen van de voortuinstrook, het verdwijnen van vier parkeerplaatsen voor opstelplaatsen voor de brandweer, en de aanpassing van keldertrappen zodat er een rechtstreekse toegang is naar buiten met een afzonderlijke vluchtdeur. Ze wijst er ook op dat de gewijzigde plannen ook opnieuw voor advies dienden voorgelegd te worden aan de brandweer.

In een tweede onderdeel verwijst de verzoekende partij naar het tweede advies van de brandweer van 23 februari 2018, dat ditmaal voorwaardelijk gunstig is. De verwerende partij legt als voorwaarde in de bestreden beslissing op dat de voorwaarden uit dit advies van de brandweer moeten worden nageleefd. De verzoekende partij merkt op dat dit advies van de brandweer niet bij de bestreden beslissing werd gevoegd, noch overgenomen werd in de bestreden beslissing, zodat ze geen kennis kon nemen van deze voorwaarden. De verzoekende partij houdt voor dat het opleggen van dergelijke voorwaarde niet aanzien kan worden als een voldoende precieze voorwaarde. Minstens is dergelijke voorwaarde slechts voldoende precies als ook de in het advies opgelegde voorwaarden voldoende precies zijn. Aangezien ze niet in staat is de voorwaarden uit het brandweeradvies te beoordelen, stelt de verzoekende partij niet te kunnen nagaan of de voorwaarden van de brandweer voldoende precies zijn en of ze door enig toedoen van de aanvrager kunnen worden nageleefd.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De eerste tussenkomenende partij werpt op dat de verzoekende partij geen belang heeft bij dit middel aangezien ze op geen enkele wijze door de opgeworpen onwettigheid wordt benadeeld en de plannen bovendien de brandveiligheid beogen te verhogen van de bewoners en dus ook van hun omgeving. Verder stelt de eerste tussenkomenende partij dat het advies van de brandweer van 23

februari 2018 deel uitmaakt van het administratief dossier, zodat de verzoekende partij wel degelijk de mogelijkheid had om dit advies op te vragen.

4.

Ook de tweede tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij op geen enkele wijze wordt benadeeld door de onwettigheid opgeworpen in het eerste middelonderdeel. Integendeel komt de vermeende onwettige handelswijze juist tegemoet aan het aspect waarop de verzoekende partij haar belang steunt, namelijk de brandveiligheid. Daarnaast meent de tweede tussenkomende partij dat het risico op overslaande brand bij de verzoekende partij onbestaande is gezien diens woning op minimum 50 meter van de aanvraag gelegen is.

Vervolgens stelt de tweede tussenkomende partij dat het eerste middelonderdeel feitelijke grondslag mist aangezien de opmerkingen in het eerste, ongunstige, advies van de brandweer van 22 juli 2017 geen fundamentele zaken betroffen waaraan niet zou kunnen worden verholpen. Om die reden verleende de eerste tussenkomende partij dan ook de vergunning onder voorwaarden, en diende de aanvrager vervolgens beperkt aangepaste plannen in om de aanvraag in overeenstemming te brengen met de opmerkingen van de brandweer, overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 VCRO. De tweede tussenkomende partij merkt op dat uit deze bepaling niet blijkt dat het initiatief hierbij moet uitgaan van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Ze vervolgt dat de doorgevoerde aanpassingen in alle redelijkheid als beperkt kunnen worden aanzien. Dit blijkt uit de toelichting van deze aanpassingen in de bestreden beslissing en uit het feit dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hieromtrent geen opmerkingen heeft gemaakt. Ze licht nog toe dat de aanpassingen enkel intern in het gebouw waren zodat er voor de verzoekende partij visueel geen belang bestaat.

Ook wat betreft het tweede middelonderdeel werpt de tweede tussenkomende partij het gebrek aan belang bij het middel op. Ze argumenteert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op grond hiervan er enkel toe leidt dat de voorwaarden in de herstelbeslissing van de verwerende partij moeten opgenomen worden, in plaats van via verwijzing. Dit levert de verzoekende partij geen enkel nuttig voordeel op.

Ten gronde meent de tweede tussenkomende partij dat dit middelonderdeel evenzeer feitelijke grondslag mist. Ze verwijst hiertoe naar de uitdrukkelijke vermelding in de bestreden beslissing dat de vergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat het brandweeradvies strikt wordt nageleefd, en dat het brandweeradvies van 23 februari 2018 ook deel uitmaakt van de vergunningsbeslissing. Ze stelt, onder herneming van de betrokken overwegingen, dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk melding wordt gemaakt van het advies van de brandweer van 22 juli 2017, van het volgende advies van 23 februari 2018 en van de aanpassing van de plannen naar aanleiding van het oorspronkelijk ongunstig advies. Tot slot betoogt ze dat aanvaard wordt dat een motivering door verwijzing een afdoende motivering uitmaakt, en dat de Raad slechts moet nagaan of de inhoud van een advies kenbaar is voor de verzoekende partij. Het brandweeradvies van 23 februari 2018 maakt immers deel uit van het administratief dossier, zodat de verzoekende partij dit kan opvragen bij de verwerende partij. Bovendien had de verzoekende partij kennis van dit advies aangezien naar aanleiding hiervan door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 1 maart 2018 een aanvullend verslag werd opgemaakt, waarin uitdrukkelijk melding wordt gemaakt van het gunstig brandweeradvies van 23 februari 2018.

4.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij dat het standpunt dat ze geen belang zou hebben niet kan gevolgd worden. In de voorliggende zaak werden aanpassingen doorgevoerd om

de brandweer de mogelijkheid te geven tot bij het gebouw te kunnen komen om zo een eventuele brand te kunnen blussen, wat dus volgens de verzoekende partij essentieel is. De verzoekende partij meent dat ze bij een eventuele brand hinder kan ondervinden (eigen veiligheid, rookontwikkeling, hitte- en rookschade aan woning en wagen...), en dat ze wel degelijk belang heeft.

Met verwijzing naar het bovenvermelde betoog stelt de verzoekende partij ook bij het tweede middelonderdeel een belang te hebben. Ze houdt hierbij vol dat ze aan de hand van de bestreden beslissing niet kan nagaan wat de voorwaarden van de brandweer zijn, of deze precies zijn en of deze door enig toedoen van de aanvrager kunnen worden nageleefd.

Beoordeling door de Raad

1.

1.1

De verzoekende partij voert in een eerste middelonderdeel in essentie de onwettigheid van de planaanpassingen in graad van administratief beroep aan.

1.2

Uit artikel 4.3.1, §1 VCRO blijkt dat een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en, anderzijds, met de goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, gewijzigd bij decreet van 4 april 2014, volgt dat een aanvraag die door het vergunningverlenend bestuursorgaan onverenigbaar wordt geacht met het recht of met de goede ruimtelijke ordening, toch kan worden verleend wanneer de overeenstemming met het recht of met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de voorliggende plannen. De opgelegde voorwaarden en beperkte planaanpassingen mogen evenwel niet dienen om leemten in een aanvraagdossier op te vangen en de planaanpassingen moeten een 'beperkt' karakter hebben, te begrijpen als 'kleine' aanpassingen. Deze planaanpassingen moeten bovendien voldoen aan de vereisten van artikel 4.3.1, §1, derde lid VCRO, dat luidt als volgt:

“..."

Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

..."

De mogelijkheid om via voorwaarden en planaanpassingen toch een vergunning in overeenstemming te brengen met het recht of met de goede ruimtelijke ordening, is een uitzonderingsregeling en moet restrictief geïnterpreteerd worden. De parlementaire voorbereiding bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-,

vergunningen- en handhavingsbeleid stelde reeds dat “(...)uitzonderlijk toch een vergunning (kan) worden verleend indien de regelmatigheid of de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door middel van het opleggen van een voorwaarde (...)” (Parl.St. VI. Parl. 2008-09, 2011/1, 116 en 128). Deze finaliteit werd niet gewijzigd door het wijzigingsdecreet van 4 april 2014.

Met de decreetswijziging van 2014 blijkt het de bedoeling van de decreetgever geweest te zijn om in het kader van ‘oplossingsgericht’ vergunnen het vergunningverlenend bestuursorgaan de mogelijkheid te laten plannen ‘beperkt’ aan te passen voor zover aan de voorwaarden van artikel 4.3.1, §1, derde lid VCRO wordt tegemoet gekomen. Planaanpassingen die niet aan het derde lid voldoen, zullen evenwel in principe de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek vergen.

Zowel uit de bewoordingen van artikel 4.3.1, §1 tweede lid VCRO als uit de parlementaire voorbereiding bij het wijzigingsdecreet van 2014 blijkt dat de in artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO bedoelde ‘beperkte’ aanpassingen moeten beschouwd worden als “kleine aanpassingen” en dus niet-essentieel.

Een planwijziging zal dan ook maar toelaatbaar zijn voor zover het duidelijk is dat de beperkte planwijziging geen afbreuk doet aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening, de wijziging tegemoet komt aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of betrekking heeft op kennelijk bijkomstige zaken, geen afbreuk doet aan de belangen van derden en geen nieuw openbaar onderzoek vergt.

De beoordeling van het beperkt en dus niet-essentieel karakter van de aanpassingen moet concreet gebeuren onder meer op basis van de aard en omvang van de aanpassingen, de impact op de rechten van belanghebbende derden, de bezwaren of opmerkingen die ter zake zijn geuit door de betrokken adviesinstanties, enzovoort.

1.3

De tussenkomenende partijen werpen op dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het eerste middelonderdeel aangezien de aanpassing van de plannen de verhoging van de brandveiligheid beoogt en dus tegemoet komt aan het aspect waarop de verzoekende partij haar belang bij dit middelonderdeel steunt, met name de brandveiligheid.

Een verzoekende partij heeft in beginsel slechts belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld.

De voorwaarden van artikel 4.3.1, §1 VCRO op basis waarvan een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen mogelijk is, beogen de bescherming van de belangen van derden, in dit geval de verzoekende partij, doordat ze enkel beperkte planaanpassingen toelaten, voor zover de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening, de wijzigingen tegemoet komen aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken en voor zover de wijzigingen kennelijk geen schending met zich brengen van de rechten van derden.

De verzoekende partij roept in dat de doorgevoerde planaanpassingen strijden met artikel 4.3.1, §1 VCRO. De omstandigheid dat de planaanpassing beogen de brandveiligheid te bevorderen,

ontneemt haar niet het belang bij het middel aangezien dit juist een weerslag kan hebben op haar woonomgeving.

De verzoekende partij heeft dan ook belang bij het aanvoeren van de onregelmatigheden zoals uiteengezet in het eerste middelonderdeel.

1.4

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij meent, heeft het gegeven dat artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO bepaalt dat ‘het vergunningverlenende bestuursorgaan’ de vergunning kan afleveren ‘met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen’ niet tot gevolg dat de aanvrager de op te leggen planaanpassing niet zelf kan indienen. De bepaling dient zo te worden gelezen dat het inzake de wijze waarop een beperkte planaanpassing wordt aangebracht, de mogelijkheid biedt aan het vergunningverlenende bestuursorgaan om de plannen zelf beperkt aan te passen of om de plannen beperkt te laten aanpassen door de aanvrager. Uit de bestreden beslissing blijkt bovendien dat de verwerende partij uitdrukkelijk als voorwaarde heeft opgelegd dat de vergunning wordt verleend volgens de in graad van beroep op initiatief van de aanvrager aangepaste plannen. De bestreden beslissing legt dus de uitvoering van de aangepaste plannen als vergunningsvoorwaarde op en is dan ook in overeenstemming met de wijze waarop planaanpassingen in de zin van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kunnen worden opgelegd door het vergunningverlenend bestuursorgaan.

1.5

Zoals blijkt uit artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, strekt een voorwaarde, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de plannen, ertoe om een onverenigbaarheid van de aanvraag met het recht of de goede ruimtelijke ordening te verhelpen. Het enkele feit dat het opleggen van een voorwaarde of een aanpassing van de plannen noodzakelijk is om de vergunning af te geven, volstaat dan ook niet om te besluiten dat de voorwaarden of de planaanpassingen de perken van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO te buiten gaan.

Planaanpassingen om een onverenigbaarheid met het recht of de goede ruimtelijke ordening te verhelpen, moeten aan de in artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO gestelde voorwaarden voldoen. Het is aan de verzoekende partij om aan te tonen dat minstens een van de voorwaarden niet vervuld is.

De door de verzoekende partij gehekeldde planaanpassingen betreffen deze die de verwerende partij door een vergunningsvoorwaarde oplegt om de aanvraag in overeenstemming te brengen met het brandweeradvies van 23 februari 2018.

In de bestreden beslissing heeft de verwerende partij, weliswaar impliciet maar rechtmatig kunnen oordelen dat de in de voorwaarde besloten planaanpassing binnen de door artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO bepaalde perken blijft. Voor zover de verzoekende partij in haar betoog aanvoert dat deze planaanpassingen geen kennelijk bijkomstige zaak betreffen, steunt ze haar middel immers op het vroegere artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO en vergeet daarbij dat met de decreetswijziging van 2014 werd verduidelijkt dat de wijzigingen hetzij moeten tegemoetkomen aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend, hetzij betrekking moeten hebben op kennelijk bijkomstige zaken. Aangezien de door de verzoekende partij bekritiseerde aanpassingen tegemoet komen aan de opmerkingen zoals geformuleerd in het brandweeradvies van 23 februari 2018, geldt in overeenstemming met artikel 4.3.1, §1, derde lid, 2° VCRO de vereiste van “kennelijk bijkomstige zaken” niet en is de daarop gesteunde kritiek niet dienstig.

Los van de vaststelling dat het betoog van de verzoekende partij gelet op het voorgaande faalt naar recht, geeft de verzoekende partij geen begin van uitleg over hoe die wijziging afbreuk zou kunnen doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening, of de rechten van derden in het gedrang zou kunnen brengen. Bovendien kan in alle redelijkheid niet worden ingezien hoe deze aanpassingen de rechten van de verzoekende partij zou schenden aangezien blijkt uit de bestreden beslissing dat hiermee het verhogen van de brandveiligheid wordt beoogd.

2.

De verzoekende partij werpt in een tweede middelonderdeel in essentie op dat niet kan nagegaan worden of de voorwaarden van het brandweeradvies van 23 februari 2018 voldoende precies zijn en door enig toedoen van de aanvrager kunnen worden nageleefd, omdat dit advies niet werd opgenomen in de bestreden beslissing noch als bijlage bij de bestreden beslissing werd gevoegd.

De tweede tussenkomenende partij werpt op dat dit middelonderdeel onontvankelijk is bij gebrek aan belang aangezien een mogelijke vernietiging op grond van dit middelonderdeel er enkel toe zou leiden dat de voorwaarden van het brandweeradvies moeten opgenomen worden in de herstelbeslissing en dit de verzoekende partij dus geen enkel nuttig voordeel oplevert.

Zoals uit de gegevens van het dossier blijkt, en zoals ook vermeld in de bestreden beslissing, heeft de brandweer op 23 februari 2018 een nieuw advies uitgebracht, ditmaal voorwaardelijk gunstig. Zowel de planaanpassingen die naar aanleiding van het aanvankelijk ongunstig brandweeradvies van 22 juli 2017 werden doorgevoerd als de voorwaarden van het gunstig brandweeradvies worden uitdrukkelijk opgenomen in de bestreden beslissing. De verzoekende partij had dus wel degelijk kennis van de voorwaarden uit het brandweeradvies. De bestreden beslissing die aan de Raad werd bezorgd bevat bovendien een aantal bijlagen, waaronder dit advies van de brandweer van 23 februari 2018. Voor zover de verzoekende partij bij de kennisname van de bestreden beslissing niet de bijlagen zou ontvangen hebben (wat niet wordt voorgehouden), kon ze dit advies bij de verwerende partij zonodig opvragen, aangezien ze door de bestreden beslissing het bestaan en de inhoud ervan kon vernemen. Het middelonderdeel mist dan ook feitelijke grondslag. Gelet op het foutieve uitgangspunt in hoofde van de verzoekende partij dat de opgelegde voorwaarden niet kenbaar zijn, bestaat er geen noodzaak te oordelen over het belang dat ze heeft bij het opwerpen van een gebrek aan precieze voorwaarden.

3.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: DIWB), van artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna: Watertoetsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat de waterparagraaf in de bestreden beslissing vooreerst een algemene standaard- en nietszeggende motivering bevat. Ze vervolgt dat er nadien enerzijds wordt vastgesteld dat er een vermindering van de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt door de toename van de verharde oppervlakte en anderzijds dat mogelijke schadelijke effecten worden opgevangen doordat er wordt voldaan aan de gewestelijke verordening hemelwater. De verzoekende partij betitelt dit als een dubbelzinnige en onzorgvuldige watertoets omdat er niet wordt gemotiveerd op welke wijze de aanvraag voldoet aan de verordening en hoe het specifieke 'mogelijke' schadelijke effect kan worden ondervangen.

De verzoekende partij stelt ook vast dat in de waterparagraaf wordt gesteld dat de aanvraag getoetst werd aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan, maar dat het resultaat van deze toets niet wordt weergegeven. Evenmin bevat de waterparagraaf een motivering over de verenigbaarheid van de aanvraag met de kenmerken van het watersysteem, over de voorwaarden en maatregelen om het schadelijk effect te voorkomen, te beperken, te herstellen of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van het hemelwater om de vermindering van de ruimte voor het watersysteem te compenseren. Hetzelfde stelt ze over de inachtneming van de relevante doelstellingen en beginselen vermeld in de artikelen 5, 6 en 7 van het DIWB, hoewel erkend werd dat de aanvraag een effect heeft op het watersysteem.

De verzoekende partij besluit dat de waterparagraaf des te meer onvoldoende gemotiveerd is aangezien ze wateroverlast vreest.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De eerste tussenkomende partij merkt vooraf op dat het niet toekomt aan de Raad om zijn beoordeling van de watertoets in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid, maar dat de Raad slechts bevoegd is na te gaan of deze overheid de haar ter zake toegekende bevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, en dus is uitgegaan van de correcte feitelijke gegevens of ze deze juist heeft beoordeeld en in redelijkheid tot de bestreden beslissing is gekomen. Ze stelt vervolgens onder verwijzing naar de waterparagraaf dat de verwerende partij in alle redelijkheid en op gemotiveerde wijze geoordeeld heeft dat de aanvraag geen schadelijk effect zal veroorzaken, minstens dat deze effecten zoveel mogelijk worden ondervangen doordat voldaan wordt aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. Ze merkt bovendien op dat de aanvraag niet gelegen is in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Tot slot meent de eerste tussenkomende partij dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel.

4.

Ook de tweede tussenkomende partij wijst erop dat het niet aan de Raad toekomt om zijn beoordeling van de watertoets in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. Vervolgens betoogt ze dat de verwerende partij in alle redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de aanvraag, gelet op de maatregelen die genomen worden, geen schadelijk effect op de waterhuishouding zal veroorzaken, minstens dat een schadelijk effect zoveel mogelijk wordt beperkt.

De tweede verzoekende partij wijst op de gegevens opgenomen in de bestreden beslissing waaruit blijkt dat de aanvraag wel degelijk aan een watertoets werd onderworpen en voldoet aan de

gewestelijke verordening hemelwater. Ze stelt hierbij dat de waterparagraaf niet dubbelzinnig noch onzorgvuldig is. De vaststelling dat er effectief sprake is van een vermindering van de infiltratie van het hemelwater in de bodem, waardoor mogelijk een schadelijk effect zou kunnen optreden, dat opgevangen wordt door de voorwaarden van de gewestelijke verordening hemelwater, is volgens haar niet dubbelzinnig. Dit blijkt ook uit de logische opbouw van de waterparagraaf, waarbij vooreerst wordt vastgesteld dat het project voorziet in het bouwen of verharden van een oppervlakte, vervolgens wordt aangehaald dat er hierdoor plaatselijk minder hemelwater in de bodem zal infiltreren, wat moet worden gecompenseerd, en tot slot wordt vastgesteld dat schadelijke effecten die mogelijk zouden kunnen optreden, worden opgevangen, aangezien de aanvraag voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

De tweede tussenkomende partij voegt hieraan toe dat de aanvraag een controledocument bevat waarin kan gelezen worden op welke wijze de aanvraag voldoet aan de gewestelijke verordening hemelwater en hoe mogelijke schadelijke effecten worden opgevangen. Dit document, dat dus kon worden ingekeken door de verzoekende partij, geeft aan dat hemelwaterputten en een infiltratievoorziening zal worden geplaatst.

De tweede tussenkomende partij besluit dat de uitgevoerde watertoets afdoende en pertinent is, gelet op het feit dat voldaan is aan de gewestelijke verordening hemelwater, gelet op de ligging buiten effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied en in het licht van het voorwerp van de aanvraag. Ze stelt dat uit de rechtspraak van de Raad blijkt dat het volstaat dat de verwerende partij haar beoordeling tot deze vaststellingen beperkt, zodat moet worden vastgesteld dat de waterparagraaf, hoewel enigszins beknopt, afdoende gemotiveerd is.

5.

De verzoekende partij verwijst in haar toelichtende nota naar de uiteenzetting in haar verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in dit middel in essentie aan dat de watertoets door de verwerende partij niet zorgvuldig of niet afdoende werd uitgevoerd, minstens dat niet kan worden nagegaan of de voorgestelde voorwaarden toereikend zijn om de eventuele schadelijke effecten op het vlak van de waterhuishouding te compenseren.

De Raad verwerpt de exceptie van de eerste tussenkomende partij dat de verzoekende partij bij dit middel geen belang zou hebben. Uit artikel 4.3.1, §1 VCRO volgt immers dat het niet voldoen aan de regelgeving inzake het integraal waterbeleid een weigeringsgrond voor een vergunningsaanvraag uitmaakt. De mogelijke gegrondheid van het middel kan aanleiding geven tot vernietiging van de bestreden beslissing en de Raad kan niet vooruitlopen op de beoordeling van een herstelbeslissing.

2.

Uit artikel 8, §1 en §2 DIWB volgt dat de beslissing waarbij een vergunning wordt verleend, een formele motivering moet bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 DIWB bedoelde watertoets uitgevoerd is. Uit de motivering moet meer bepaald blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° DIWB, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld. Voor zover het gaat om

vermindering van infiltratie van hemelwater of vermindering van de ruimte voor het watersysteem moeten er compensatiemaatregelen opgelegd worden.

De vergunningverlenende overheid beoordeelt als orgaan van actief bestuur in het kader van de doelstellingen van het DIWB of door de aangevraagde constructies een schadelijk effect moet verwacht worden voor het watersysteem.

De Raad kan zijn beoordeling inzake de watertoets niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. Hij is enkel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, en dus of ze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is gekomen.

3.

3.1

De bestreden beslissing bevat een waterparagraaf waaruit blijkt dat de verwerende partij de aanvraag heeft onderworpen aan een watertoets.

Meer concreet overweegt de verwerende partij vooreerst dat het terrein niet in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied ligt. De verzoekende partij betwist dit feitelijk gegeven niet.

Vervolgens overweegt de verwerende partij dat het project voorziet in het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect hiervan op de plaatselijke waterhuishouding. Meer specifiek stelt de verwerende partij dat de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt, en dat dit moet worden gecompenseerd. De verwerende partij stelt vast dat de mogelijke schadelijke effecten worden ondervangen doordat voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij van oordeel is dat, rekening houdende met het specifieke voorwerp van de aanvraag en de in de aanvraag voorziene ingrepen, geen schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding, noch op het perceel van de aanvrager wordt verwacht door de uitvoering van de verleende stedenbouwkundige vergunning.

3.2

De verzoekende partij voert aan dat op geen enkele manier wordt toegelicht op welke wijze de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening en hoe dit het 'mogelijke' schadelijk effect kan ondervangen, zodat de stelling dat het 'mogelijke' schadelijke effect ondervangen wordt doordat voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening ontoereikend is.

De Raad stelt vast dat het aanvraagdossier het standaardformulier bevat waarin de toets aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening wordt doorgevoerd. Hieruit blijkt dat de aanvraag voorziet in de plaatsing van de vereiste hemelwaterputten, een infiltratievoorziening met de nodige oppervlakte, en het hergebruik van het hemelwater. De verwerende partij beschikte dan ook over de nodige gegevens om met kennis van zaken te kunnen oordelen dat de aanvraag zodoende beantwoordt aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater afkomstig van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. Gezien vermelde maatregelen blijken uit het aanvraagdossier, en de verzoekende partij dit aldus kon inkijken om hiervan kennis te nemen, kon de verwerende partij volstaan met de vaststelling dat de mogelijke

schadelijke effecten worden gecompenseerd doordat de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. De enkele stelling dat uit de bestreden beslissing niet blijkt hoe de aanvraag voldoet aan de hemelwaterverordening en hoe de schadelijke effecten worden ondervangen, overtuigt niet om te stellen dat de motivering in de waterparagraaf niet afdoende zorgvuldig is. Noch de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, noch de verzoekende partij voerden dit aspect bovendien in de administratieve procedure als discussiepunt aan. De motivering is dan ook afdoende, zorgvuldig en pertinent. De meer algemeen geformuleerde kritiek van de verzoekende partij dat de maatregelen om het mogelijk schadelijk effect te voorkomen, beperken of herstellen, of de vermindering van de ruimte voor het watersysteem te compenseren, niet uit de waterparagraaf blijkt, kan gelet op het voorgaande niet gevolgd worden. De Raad merkt ter zake op dat aan de materiële motiveringsplicht is voldaan wanneer de beslissing van de verwerende partij steunt op deugdelijke motieven die uit het dossier blijken, maar die niet noodzakelijk in de beslissing zelf moeten opgenomen worden. Zoals hoger reeds gezegd wordt de besluitvorming van de verwerende partij (het voldoen aan de regelgeving van de Hemelwaterverordening) gedragen door de dossierstukken. Dit is voldoende. Formeel wordt de beslissing gemotiveerd door de verwijzing naar het voldoen aan de regelgeving.

Voor zover de verzoekende partij tevens opwerpt dat omtrent de inachtneming van de relevante doelstellingen en beginselen uit de artikelen 5, 6 en 7 DIWB evenmin iets kan teruggevonden worden in de waterparagraaf hoewel erkend wordt dat de aanvraag een effect op het watersysteem veroorzaakt, moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij niet toelicht welke doelstellingen of beginselen ten onrechte niet in de watertoets onderzocht en betrokken werden. De loutere stelling dat de doelstellingen en beginselen uit de regelgeving ter zake niet kunnen worden teruggevonden in de motivering, zonder dat de verzoekende partij deze toelicht noch de impact of relevantie ervan voor het (eind)oordeel van de verwerende partij aannemelijk maakt, kan niet volstaan in het licht van de aangevoerde schending van de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht.

Waar de verzoekende partij nog zonder meer opwerpt dat het resultaat van de toetsing van de aanvraag aan het (deel)bekkenbeheerplan niet kan teruggevonden worden in de bestreden beslissing, moet vastgesteld worden dat artikel 8, §2 DIWB stelt dat rekening moet gehouden worden met de waterbeheerplannen, maar niet dat de toets aan de doelstellingen hiervan uitdrukkelijk moet worden gemotiveerd. Het is uit het geheel van de watertoets waaruit moet blijken dat de schadelijke effecten op het watersysteem kunnen worden voorkomen, gemilderd, hersteld of gecompenseerd. Het is dan ook voldoende dat uit de uitgevoerde watertoets blijkt dat er rekening is gehouden met de doelstellingen en maatregelen uit een bekkenbeheerplan en deelbekkenbeheerplan, wat uit de bestreden beslissing blijkt. De verzoekende partij laat daarnaast na aan te duiden op welke wijze het betrokken (deel)bekkenbeheerplan op zich zou geschonden zijn.

Tot slot wijst de verzoekende partij op de vrees voor wateroverlast om de noodzaak tot een zorgvuldig uitgevoerde watertoets en afdoende gemotiveerde waterparagraaf te benadrukken. De verzoekende partij maakt evenwel helemaal niet aannemelijk dat ze ingevolge de bouw van het appartementsgebouw wateroverlast zal lijden op haar perceel. Ze beperkt zich tot een loutere speculatie zonder enige concreet aanwijsbare gegevens aan te brengen over de opgeworpen vrees voor wateroverlast. Om een schending van artikel 8 DIWB aannemelijk te maken, volstaat het voor de verzoekende partij niet om louter de vrees voor wateroverlast te uiten. Zoals hierboven reeds aangehaald worden er maatregelen genomen ter compensatie van de beperking van de infiltratie van het hemelwater. Het is hierbij gebleken dat de verzoekende partij niet aantoont dat de zienswijze van de verwerende partij dat er ingevolge de ingrepen voorzien in de aanvraag geen

schadelijk effect op de waterhuishouding wordt verwacht, kennelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.

4.

Zoals reeds gesteld is de vraag welke de relevante en te onderzoeken feitelijke aspecten zijn, in het kader van het onderzoek naar de schadelijke effecten zoals bedoeld in artikel 8 DIWB *juncto* artikel 3, §2, 17° DIWB, in de eerste plaats een zaak van het vergunningverlenende bestuursorgaan dat zich daarbij steunt op de gegevens uit het administratief dossier. Uit het voorgaande blijkt dat de verzoekende partij met haar betoog niet aantoont dat de verwerende partij op grond van de voornoemde beschikbare gegevens in het dossier niet redelijk heeft kunnen oordelen dat de maatregelen om het hemelwater op het terrein op te vangen voldoende waarborgen bieden. Ze maakt bovendien niet aannemelijk dat de zienswijze van de verwerende partij dat er, gelet op de ligging buiten effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied, en gelet op de ingrepen zoals voorzien in de aanvraag geen schadelijk effect op de waterhuishouding wordt verwacht, kennelijk onjuist of kennelijk onredelijk is. Rekening houdend met de marginale toetsingsbevoegdheid die de Raad ter zake heeft, brengt de verzoekende partij geen overtuigende argumenten bij dat het project zal leiden tot schadelijke effecten, noch dat dit onvoldoende onderzocht dan wel gemotiveerd is door de verwerende partij.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

1.

De verzoekende partij vraagt in haar verzoekschrift om de verwerende partij te veroordelen tot de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding *“als naar recht”*.

De eerste tussenkomende partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partij te verwijzen in de kosten van het geding.

De tweede tussenkomende partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partij te verwijzen in de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding, begroot op 700 euro.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep geheel of voor een deel ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

3.1

Aangezien de Raad de vordering tot vernietiging verwerpt, wordt de verzoekende partij beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld en valt het door haar betaalde rolrecht, ten hare laste. Een rechtsplegingsvergoeding kan haar dan ook niet toegekend worden.

3.2

De Raad is van oordeel dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tussenkomende partijen evenwel niet ten laste van de verzoekende partij te leggen, aangezien de tussenkomende partijen zelf beslissen om al dan niet tussen te komen in een procedure.

3.3

Op grond van artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet kan een tussenkomende partij niet worden gehouden tot de betaling van een rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten. Het verzoek van de tweede tussenkomende partij om een rechtsplegingsvergoeding te genieten, wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente PUTTE is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba HET SCHUURKEN is ontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 300 euro, ten laste van de verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 400 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor 200 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 augustus 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS