

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1397 van 9 augustus 2016
in de zaak 1011/0074/A/1/0145

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Carl ALEXANDER
kantoor houdende te 8000 Brugge, Zwijnstraat 3
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 september 2010 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 5 augustus 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 24 maart 2010 ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

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

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 13 februari 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Simon BEKAERT, die loco advocaat Carl ALEXANDER verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

III. FEITEN

Op 21 december 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een meergezinswoning na het slopen van de bestaande bebouwing”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

De verwerende partij weigert op 5 maart 2009 een vergunning voor een eerdere aanvraag voor de bouw van een meergezinswoning met 10 eenheden en bijhorende parking en garages omwille van de strijdigheid met de letter en de geest van het geldend bijzonder plan van aanleg, het niet voldoen aan de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en overschrijding van de ruimtelijke draagkracht.

De aanvraag beoogt de sloop van bestaande bebouwing en de bouw van een meergezinswoning met 9 eenheden en 9 autostandplaatsen op een dubbel veelhoekig perceel van 18,5 meter breed, links ongeveer 58 meter diep en rechts ongeveer 34 meter diep. Aanpalend rechts en links is er een woning met twee bouwlagen met kroonlijst op 6 meter en een zadeldak van 45°. De bouwdiepte bedraagt ongeveer 8 meter.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgesteld gewestplan ‘Diksmuide - Torhout’, gelegen in woongebied.

Het perceel is gelegen in het bijzonder plan van aanleg [REDACTED], goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 september 1994, meer bepaald in zone 1, die opgesplitst is in twee deelzones en voorziet in aaneengesloten bebouwing, en zone 8 voor koeren en hovingen.

Het perceel is niet gelegen in een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling.

De aanvraag is niet onderworpen aan een openbaar onderzoek.

INFRAX adviseert voorwaardelijk gunstig op 4 februari 2010.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 24 maart 2010 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

“ ...

Overwegende dat de bouwplaats zich situeert aan de zuidoostelijke rand van de stadskern in een rustige straat met aan de ene zijde een spoorwegberm en aan de andere zijde rijwoningen tot dicht tegen de rooilijn, dat de rijwoningen bestaan uit 2

bouwlagen met zadeldak, dat het een dubbel veelhoekig perceel betreft van 18,50 m breed, links ca. 58 m diep en rechts ca. 34 m diep, dat er zich nu 2 woningen bevinden en 3 garages en verschillende bijgebouwen, dat er aanpalend rechts en links een woning is met 2 bouwlagen met kroonlijst op ongeveer 6 m en een zadeldak van 45°, dat de bouwdiepte ongeveer 8 m bedraagt;

Overwegende dat het ontwerp het bouwen van een meergezinswoning met 9 wooneenheden met 9 autostandplaatsen en een fietsenberging omvat, dat het gaat om 6 wooneenheden met tweeslaapkamers en 3 wooneenheden met een slaapkamer, dat het ontworpen gebouw bestaat uit 2 bouwlagen met zadeldak, dat de kroonlijsthoogte 5,82 m bedraagt en de nokhoogte 11 m, dat op het gelijkvloers 3 wooneenheden aanwezig zijn en de bouwdiepte 18,65 m bedraagt langs de rechter zijde en plaatselijk 15,15 m langs de linker zijde van het perceel, dat een doorrit is voorzien van 3 m breedte naar de achterin gelegen autostandplaatsen, dat op de verdieping en in het dakvolume ook telkens 3 wooneenheden zijn voorzien, dat de bouwdiepte op de verdieping 14 m bedraagt, dat er centraal op de voorgevel ter hoogte van de verdieping een uitbouw wordt gerealiseerd van 0,60 m op een breedte van 9,90 m, dat er verder een topgevel wordt voorzien langs de straatzijde in het vlak van de voorgevel en enkele inpandige terrassen, dat langs de achtergevel een dakkapel met breedte van 8,75 m wordt voorzien, dat de dakhelling bij voordakvlak 41° bedraagt (dakhelling voordakvlak en hoogte van burens worden overgenomen) en van het achterdakvlak 45°;

Overwegende dat de gebruikte materialen traditioneel zijn, nl. gevels in licht en donker bruine handvorm gevelsteen, buitenschrijnwerk in pvc (grijsbruin gelakt), goten en afvoeren in zink en dakbedekking met donker bruine stormpan, topgevel met zink;

Overwegende dat een eerdere aanvraag tot bouwen van een meergezinswoning met 10 wooneenheden met 10 autostandplaatsen en 3 garages onder kenmerk 8.00/31033/3892.2 door het schepencollege geweigerd werd en het daaropvolgende beroep ontvankelijk doch ongegrond werd verklaard (nr. 31033/223/B/2008/294);

Overwegende dat voorliggende nieuwe aanvraag geen rekening houdt met de overwegingen die tot de afwijzing van het eerste ontwerpplan hebben geleid, dat de wijk grotendeels bestaat uit woningen met doorgaans 2 bouwlagen en een hellend dak en een bouwdiepte van ca. 8 a 10 m op smalle, diepe percelen, dat hier terug vastgesteld wordt dat aanvrager zonder meer het maximaliseren van het programma als uitgangspunt neemt en zoveel mogelijk appartementen binnen de wettelijke contouren voorziet, zonder rekening te houden met de gebouwde omgeving en goede plaatselijke aanleg, dat het realiseren van 9 wooneenheden niet meer laag dynamisch is, dat de architecturale vormgeving weinig creatief is, de woonkwaliteit matig en er nauwelijks berging aanwezig is;

Overwegende dat het advies van Infrax voorwaardelijk gunstig is, dat het college zich aansluit bij het uitgebrachte advies;

Overwegende dat het BPA [REDACTED], dat dateert van 1993, het in de doelstellingen heeft over het aanvaardbaar zijn van meergezinswoningen in het centrum, zijnde de eerste deelzone, dat voor de tweede deelzone (waartoe onderhavig perceel behoort) er niet over meergezinswoningen gesproken wordt, dat het in casu dan ook duidelijk is dat tegen de bedoelingen van het BPA wordt ingegaan, dat door het maximaliseren van het programma de draagkracht van de omgeving ruim overschreden wordt;

Overwegende dat het ontwerp strijdig is met de geest van het BPA, dat het ontwerp nauwelijks rekening houdt met de omliggende bebouwing, dat het gebouw zowel hoger als dieper is, dat de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden;

Overwegende dat het ontwerp niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg;

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 30 april 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 juni 2010 als volgt dit administratief beroep ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

Het BPA dateert uit 1993. Het BPA heeft het in de doelstellingen over het aanvaardbaar zijn van meergezinswoningen in het centrum, zijnde de eerste deelzone en zwijgt verder over meergezinswoningen aan de rand (tweede deelzone). Daaruit kan besloten worden dat men er toen precies van uit ging dat dit probleem zich niet zou stellen in de tweede deelzone ofwel dat dit gewoon niet aanvaardbaar was. In die tijd was er minder druk op bouwgronden en amper sprake van meergezinswoningen met uitgebouwde bouwlagen in het dak.

De wijk bestaat grotendeels uit woningen met doorgaans 2 bouwlagen en een hellend dak, met en een bouwdiepte van ca. 8 a 10m, en dit op smalle diepe percelen.

Het uitgangspunt van de aanvrager daarentegen is zonder meer het maximaliseren van het programma, dus het zoveel mogelijk appartementen voorzien binnen de numerieke voorschriften van het BPA, en dit zonder veel aandacht voor de gebouwde omgeving en de goede plaatselijke aanleg. Evenals vorig project houdt het veel te groot programma te weinig rekening met de aanpalende bebouwing waardoor het ontwerp onaanvaardbaar hoger en dieper wordt dan de rest. Het realiseren van 9 wooneenheden op zo'n kleine oppervlakte is bovendien niet laagdynamisch.

De feitelijke overschrijding van de draagkracht uit zich dan ook nog bij het voorzien van een parking voor negen auto's pal midden de tuinzone van diverse burens. Parkeren in de tuinzone in dergelijke omstandigheden is eerder uitzondering dan de regel en in het bijzonder in voorkomend geval is dit geen toonbeeld een goede plaatselijke aanleg, en gaat het in tegen de principes van goede ruimtelijke ordening.

...”

Na de hoorzitting op 6 juli 2010 beslist de verwerende partij op 5 augustus 2010 als volgt het administratief beroep ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag dient getoetst aan de voorschriften van het BPA. De eerste 20m vanaf de rooilijn ligt in de zone 1 voor "aaneengesloten bebouwing" waar meerdere wooneenheden per perceel zijn toegelaten met minimaal oppervlakte van 80m² per

woongelegenheid en met minstens 1 autobergplaats op het perceel zelf of binnen een straal van 400m. Het bebouwde deel van deze zone mag maximum 80% van de oppervlakte bezetten en het overige deel dient minstens als tuin te worden ingericht met maximum 1/3 verharding. De totale oppervlakte van deze zone bedraagt ca. 427.52m².

Er is ca.328.3m² bebouwde oppervlakte of ca.328.3 of ca. 77%. Van de overige 99m² is volgens de planners slechts 30m² verhard. Bijgevolg kan er gesteld worden dat de aanvraag in de zone 1 conform is met het BPA.

In de zone 8 voor koeren en hovingen zijn kleine nutsgebouwtjes zoals bergingen en garages behorend tot de woningen toegelaten. Het plan voorziet een fietsenberging en een verharding in functie tot parkeerplaatsen.

Beroepers halen verschillende voorbeelden van meergezinswoningen aan die in hetzelfde BPA gelegen zijn. Hierbij kan echter opgemerkt worden dat de voorbeelden gelegen aan de [REDACTED] in een andere deelzone liggen waar uitdrukkelijk meergezinswoningen zijn toegestaan. Enkel de verwijzing naar de [REDACTED] kan weerhouden worden. Daar werd de tuinzone integraal bestemd voor garageboxen.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het BPA dateert uit 1993. Het BPA stelt dat meergezinswoningen in het centrum, zijnde de eerste deelzone aanvaardbaar is, doch doet geen uitspraak over meergezinswoningen aan de rand (tweede deelzone). Daaruit moet redelijkerwijs worden afgeleid dat men er toen precies van uit ging dat dit probleem zich niet zou stellen in de tweede deelzone ofwel dat meergezinswoningen in deze deelzone niet aanvaardbaar was

De onmiddellijke omgeving bestaat grotendeels uit woningen met doorgaans 2 bouwlagen en een hellend dak, met een bouwdiepte van ca. 8 a 10m, en dit op smalle diepe percelen.

Huidig project, dat voorziet in 9 woongelegenheden, wordt hoger en dieper gebouwd dan de aanpalende bebouwing, zijnde 1-gezinswoningen. Hierdoor wordt een schaalbreuk gecreëerd met de onmiddellijke omgeving. Uit dit alles rijst de indruk dat het de aanvrager om te doen is om het programma te maximaliseren, met andere woorden om zoveel mogelijk appartementen te voorzien binnen de voorschriften van het BPA, zonder aandacht te hebben voor de onmiddellijke omgeving.

De overschrijding van de draagkracht uit zich ook nog door het voorzien van een parking voor negen auto's midden in de tuinzone. Parkeren in de tuinzone is ruimtelijk onaanvaardbaar, temeer daar in de aanpalende bebouwing de tuinzone wel degelijk als tuin is ingericht.

De provinciale verordening inzake toegankelijkheid was van toepassing, maar is vanaf 01.03.10 opgeheven. Opgemerkt kan worden dat de gewestelijke verordening ter zake vanaf diezelfde datum van kracht is geworden en van toepassing is op aanvragen ingediend bij het schepencollege na 01.03.10. Omdat voorliggende aanvraag ingediend werd voor die datum is deze verordening niet van toepassing. Anderzijds kan opgemerkt worden dat in de mate van het mogelijke en in bepaalde situaties elk publiekstoegankelijk gebouw ook in het kader van goede ruimtelijke ordening en duurzaamheid rekening moet houden met mindervalide personen.

Hierbij kan opgemerkt worden dat de toegangsdeuren van de appartementen niet aan de norm voldoen qua breedte en qua vrije ruimte aan de krukzijde om een vlotte toegankelijkheid te waarborgen.

4D CONCLUSIE

Het ontwerp voorziet het bouwen van een meergezinswoning tussen de bestaande eengezinswoningen.

Ondanks het feit dat het ontwerp zich verder aan de voorschriften van het BPA houdt, kan toch gesteld worden dat de meergezinswoning met negen entiteiten niet past in een omgeving die bestaat uit 1-gezinswoningen met doorgaans twee bouwlagen, een beperkte bouwdiepte en een tuinzone achteraan.

Het gebouw is zowel hoger als dieper, en een groot deel van de tuinzone wordt als parking ingericht. De ruimtelijke draagkracht wordt zo in ruime mate overschreden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1, §1 en 4.3.1, §2, 3° VCRO.

De verzoekende partij stelt dat het toepasselijk BPA de criteria, vermeld in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, uitgebreid en in detail regelt, en dat de aanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA, zodat moet aangenomen worden dat, overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO, de aanvraag ook in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij benadrukt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing erkent dat de aanvraag de voorschriften van het BPA naleeft, en dat de verwerende partij dus geen verdere beoordelingsruimte meer heeft.

Verder stelt de verzoekende partij:

“..."

Het kwam verwerende partij niet toe om nog een afzonderlijke beoordeling van het aangevraagde aan de hand van de aandachtspunten en criteria van art 4.3.1.§2, 1° VCRO door te voeren , nu dit niet meer noodzakelijk en relevant is ..

Art 4.3.1.§2, 1° VCRO legt deze afzonderlijke beoordeling enkel op "voor zover noodzakelijk of relevant".

*Dergelijke afzonderlijke beoordeling , los van de gedetailleerde criteria van het BPA is noch noodzakelijk, noch relevant. Dit, juist doordat de aandachtspunten van art 4.3.1.§2, 1° VCRO extensief en geregeld worden in het BPA, en de aanvraag conform wordt bevonden
..."*

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO bepaalt:

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

- 1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*
- 2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*
- 3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.’*

Uit deze bepalingen volgt dat een stedenbouwkundige vergunning voor een perceel, gelegen in een bijzonder plan van aanleg, kan geweigerd worden wanneer de aanvraag strijdig is met de erin vervatte stedenbouwkundige voorschriften, of wanneer de aanvraag strijdig is met een goede ruimtelijke ordening, waarbij de voorschriften van het BPA geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, voor zover ze de in artikel 4.3.1, § 2, 1° VCRO vermelde aandachtspunten regelen.

Wanneer het BPA over sommige aspecten van een goede plaatselijke ordening zwijgt of daarover een eigen beoordelingsruimte laat, blijft de vergunningverlenende overheid gehouden tot een eigen beoordeling van de aanvraag en moet zij in haar beslissing toereikend verantwoorden waarom, rekening houdend met alle relevante feitelijke omstandigheden, de aanvraag in dat opzicht, eventueel problemen oplevert.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het BPA Bollestraat, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 september 1994, meer bepaald in zone 1, die opgesplitst is in twee deelzones en voorziet in aaneengesloten bebouwing, en zone 8 voor

koeren en hovingen. De omgeving wordt gekenmerkt door woningen met doorgaans twee bouwlagen, een beperkte bouwdiepte van 8 à 10 meter en een tuinzone achteraan, op smalle diepe percelen.

De Raad oordeelt dat het geldend BPA wel degelijk gedetailleerde voorschriften bevat met betrekking tot de inrichting van het perceel, de terreinbezetting, het aantal bouwlagen, de bouwdiepte, de dakvorm, uitbouwen en materialen.

Omwille van de schaal, de vormgeving en het aantal woongelegenheden van de aangevraagde geplande meergezinswoning met bijhorende parkeergelegenheid in de tuinzone, kon de verwerende partij de beoordeling van een goede plaatselijke aanleg echter niet beperken tot de overeenstemming met de numerieke bouw- en inplantingsvoorschriften van het BPA.

Zo heeft de verwerende partij de aanvraag voor de bouw van een meergezinswoning getoetst aan een goede ruimtelijke ordening, meer bepaald aan de inpasbaarheid van het gebouw in de omgeving, de schaal en het ruimtegebruik van het project.

De verzoekende partij tracht, binnen de voorschriften van het BPA, maar zonder rekening te houden met de bestaande toestand in de omgeving, een maximale invulling van het aantal woongelegenheden te realiseren en dat is een aspect van een goede ruimtelijke ordening dat het BPA niet regelt of openlaat.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij de aanvraag heeft kunnen weigeren omwille van de strijdigheid ervan met een goede ruimtelijke ordening, meer bepaald met betrekking tot de inpasbaarheid van de aanvraag met de omgeving en de ruimtelijke draagkracht.

De Raad verwerpt het eerste middel.

B. Tweede en derde middel

Standpunt van de partijen

In haar tweede en derde middel roept de verzoekende partij de schending in van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt dat een vergunning voor een eerdere aanvraag geweigerd werd omwille van verschillende afwijkingen op het geldend BPA en dat zowel de verwerende partij als het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout, anders dan bij de huidige aanvraag, de bouw van een meergezinswoning toen wel toelaatbaar achtten.

De verzoekende partij stelt dat de (hiernavolgende) tekst van het BPA duidelijk is en, met verwijzing naar de volgende bepaling van het BPA Bollestraat, ook in de tweede deelzone een meergezinswoning toelaat:

'1.2.2. Inrichting van de bebouwing

...

In de 2^{de} deelzone zijn meerdere woongelegenheden per perceel toegelaten op voorwaarde dat de minimum oppervlakte 80m² per woongelegenheid bedraagt.

...

Per woongelegenheid met er 1 autobergplaats worden voorzien op het perceel zelf of binnen een straal van 400 m.'

Verder beschouwt de verzoekende partij de bestreden beslissing als 'tegenstrijdig' omdat de verwerende partij enerzijds stelt dat het ontwerp conform het BPA is, en hierbij volgens de verzoekende partij aanvaardt dat een meergezinswoning toegelaten is, maar anderzijds stelt dat de door de verzoekende partij aangehaalde voorbeelden uit de omgeving in een andere deelzone gelegen zijn, waar uitdrukkelijk meergezinswoningen zijn toegestaan.

Daarnaast wijst de verzoekende partij er op dat zij in haar administratief beroepsverzoekschrift bij de verwerende partij relevante voorbeelden heeft gegeven van identieke meergezinswoningen in een rij met ééngezinswoningen, met doorgaans twee bouwlagen, beperkte bouwdiepte en tuinzone achteraan, gelegen in dezelfde zone van het BPA, zodat de aanvraag wel conform dit BPA is en de draagkracht van de omgeving helemaal niet overschreden wordt.

De verzoekende partij voegt, ter staving van haar stelling, nog enkele foto's bij van woningen in de omliggende straten en verwijt de verwerende partij dan ook de door de verzoekende partij bijgebrachte pertinente feitengegevens niet te betrekken bij de bestreden beslissing, die daardoor steunt op onzorgvuldige, foutieve en minstens onvolledige feitenvinding.

Tot slot stelt de verzoekende partij nog dat in de Tuinstraat 19-21 wel een parkingcomplex in de tuinzone werd vergund.

Beoordeling door de Raad

1.

Een beslissing is strijdig met het vertrouwensbeginsel wanneer onder meer voldoende concreet de bestaande beleidslijn voor het verlenen (en/of weigeren) van vergunningen in het betrokken gebied wordt aangetoond, én in welke mate daarvan wordt afgeweken.

Nu de verwerende partij een vergunning voor een eerdere aanvraag ook in administratief beroep geweigerd heeft, enerzijds wegens strijdigheid met het geldend BPA, en anderzijds ook wegens overschrijding van de ruimtelijke draagkracht, kan de verzoekende partij niet naar recht stellen dat de verwerende partij, anders dan bij de beoordeling van de eerdere aanvraag, nu plots bezwaar maakt tegen de aangevraagde meergezinswoning.

Daarnaast oordeelt de Raad dat, anders dan de verzoekende partij beweert, er in de omgeving, behoudens eventueel één andere woning, geen met het voorwerp van de huidige aanvraag vergelijkbare constructies zijn, zodat de verzoekende partij faalt in de bewijslast dat de vergunningverlenende overheid met betrekking tot de percelen in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel een beleid voert, waarvan de weigering van een aanvraag voor een meergezinswoning met 9 woongelegenheden en bijhorende parkeergelegenheid in de tuinzone afwijkt.

Door gegevens in verband met de omgeving in aanmerking te nemen en de redenen te vermelden waarom het ontwerp niet verenigbaar is met die omgeving, wijkt de verwerende partij in de bestreden stedenbouwkundige vergunningsbeslissing niet plots af van eerdere beslissingen, en miskent de verwerende partij derhalve het vertrouwensbeginsel niet.

Bovendien oordeelt de Raad dat de verzoekende partij in haar tweede middel dezelfde kritiek formuleert als in haar eerste middel, namelijk door te stellen dat enerzijds de verwerende partij beslist dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het BPA en anderzijds dat de aanvraag toch niet vergunbaar is omwille van de niet toelaatbaarheid van meergezinswoningen in de tweede deelzone.

Bij de beoordeling van het eerste middel heeft de Raad al geoordeeld dat de verwerende partij op goede gronden de aanvraag heeft kunnen weigeren omwille van de strijdigheid ervan met een goede ruimtelijke ordening, meer bepaald vooral omwille van het overschrijden van de ruimtelijke draagkracht.

2.

Daarnaast oordeelt de Raad dat de verwerende partij, die op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO beslist over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege.

Bij de behandeling van het administratief beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag volledig. De motiveringsplicht van de verwerende partij impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

De verwerende partij heeft wel de appreciatiebevoegdheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan en het bijzonder plan van aanleg opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg en een goede ruimtelijke ordening.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de plaatselijke aanleg en een goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om al dan niet een stedenbouwkundige vergunning verlenen, zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht op de bestreden beslissing, kan onderzoeken of de vergunningverlenende overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij, op basis daarvan, in redelijkheid haar beslissing heeft kunnen nemen.

Omwille van al hetgeen voorafgaat en omdat de verwerende partij enerzijds de door de verzoekende partij aangehaalde voorbeelden uitdrukkelijk in haar beoordeling betreft en anderzijds na een feitelijke overweging vaststelt dat de aanvraag door de schaalbreuk en het ruimtegebruik niet inpasbaar is in de omgeving, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij niet naar recht kan stellen, minstens in gebreke blijft afdoende aan te tonen, dat de verwerende partij met de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel en/of de motiveringsplicht schendt.

De Raad verwerpt dan ook het tweede en het derde middel.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 augustus 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Jonathan VERSLUYS, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS