

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0539 van 19 december 2012  
in de zaak 1112/0617/A/4/0549

*In zake:* het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente RETIE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Ria HENS  
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Amerikalei 191  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 april 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 22 oktober 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie van 1 september 2006 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning.

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

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

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karolien BULKMANS die loco advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Hilde VERMEIREN die loco advocaat Ria HENS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 18 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 29 juni 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

## **IV. FEITEN**

1.

Op 15 mei 2006 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een eengezinswoning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 mei 2006 tot en met 22 juni 2006, wordt één bezwaarschrift ingediend.

De afdeling Land brengt op 2 juni 2006 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 10 augustus 2006 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie weigert op 1 september 2006 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 20 september 2006 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 19 juni 2007 beslist de verwerende partij op 21 juni 2007 een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Deze beslissing wordt door de Raad van State vernietigd bij arrest nr. 205.914 van 28 juni 2010. De Raad van State overweegt onder meer:

*“Het toentertijd geldende artikel 145bis, §1 DRO bevat een uitzonderingsregeling die het mogelijk maakt om, mits voldaan is aan een aantal welomschreven voorwaarden en slechts voor een aantal welbepaalde zonevreemde werken en handelingen, waaronder het verbouwen, herbouwen en uitbreiden van een bestaand gebouw, een stedenbouwkundige vergunning af te leveren. Deze bepaling is te onderscheiden van het toentertijd geldende artikel 100, § 1 DRO, dat een algemene bepaling is en enkel van toepassing op stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor onbebouwde gronden. Artikel 100, §1 DRO geldt niet voor een aanvraag voor het “verbouwen” of “herbouwen” van een woning, waarover wordt geoordeeld met toepassing van artikel 145bis, § 1 DRO.*

*15. Gelet op wat voorafgaat, kon artikel 100, §1, eerste lid DRO door de verwerende partij niet worden betrokken op een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag waarop artikel 145bis, § 1 DRO toepassing vindt. Dit geldt ongeacht of deze aanvraag betrekking heeft op “herbouwen” of “verbouwen”. Er dient dan ook niet te worden ingegaan op de argumentatie die met betrekking tot dit onderscheid in het middel wordt ontwikkeld.  
(....)*

*Het bouwen van een woning in een tweede bouwstrook toont op zich echter nog niet de strijdigheid aan van het gevraagde met de goede plaatselijke ordening. Het komt aan de vergunningverlenende overheid toe in concreto aan te geven waarom zij meent dat het bouwen in een tweede bouwstrook of bouwlijn in een welbepaald geval niet kan worden toegelaten. De algemene overwegingen in het bestreden besluit dat “het bestendigen van deze toestand (...) vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke ordening niet aan te moedigen (is)” en dat het creëren van een tweede bouwstrook “stedenbouwkundig onaanvaardbaar” is, kunnen daartoe niet volstaan, evenmin als de algemene toevoeging dat het bouwen in een tweede bouwstrook “ook problemen (creëert) naar postbedeling, vuilnisophaling, e.d.”.*

2.

Na het aangehaald vernietigingsarrest adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in aanvullend verslag om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Overeenstemming met de goede plaatselijke ordening-ligging in een tweede bouwstrook  
Het betreffend perceel is gelegen langsheen een private weg, achter een woonlint, en volledig gelegen in het agrarisch gebied.

In de vorige beslissing werd reeds geoordeeld dat het gaat om het herbouwen van een vergunde niet verkrot zijnde zonevreemde woning en dat het aantal woongelegenheden beperkt bleef tot 1, dat het volume niet verdubbelde en beperkt bleef na herbouwen tot 1000m<sup>3</sup>.

Het huidig artikel 4.4.13 regelt de uitzonderingsbepalingen omtrent zonevreemde woningen in agrarisch gebied. Dit artikel bepaalt het volgende:

...

De aanvraag voldoet hieraan.

Eveneens geldt algemeen artikel 4.4.11:

...

In de vorige beslissing van deputatie werd geoordeeld dat het herbouwen en bestendigen van een woning in een tweede bouwstrook niet aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de goede ordening van de plaats. De raad vernietigde deze beslissing. Zij heeft niet geoordeeld dat dit wel aanvaardbaar is. zij stelde echter dat de deputatie haar beslissing in concreto moet motiveren.

Wat hierna volgt is de motivering waarom het herbouwen van de woning op deze locatie niet aanvaardbaar is.

Het betreffende perceel is gelegen op een perceel, achterliggend aan een woonlint. Het woonlint is situeerd t.o.v. [REDACTED]. Dit woonlint is volgens het gewestplan ingekleurd als een woongeheid. Het betreffende perceel, is volledig gelegen achter dit woonlint en ingekleurd als agrarisch gebied. Het perceel maakt bovendien deel uit van een groter (achterliggend) agrarisch gebied. Dit agrarisch gebied is als het ware een ingesloten zone tussen een aantal wegen, [REDACTED], de [REDACTED] en de [REDACTED]. De bebouwing, die het agrarisch gebied omzoomt, situeert zich, nagenoeg volledig t.o.v. de voornoemde straten en richt zich hiernaartoe.

Aangezien voor de lintbebouwing de bebouwing slechts kan worden toegestaan in functie van de voorliggende weg, is bebouwing op achtergelegen kavels in principe uitgesloten. Dergelijke bebouwing zal immers niet verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening van het gebied. Immers, de redenering hiervan is deels visueel-landschappelijk: op deze manier worden de voorziene doorkijken en landschappelijke openheid naar dit achterliggend gebied gehypothekeerd en deels vanuit de integratie t.o.v. de onmiddellijke omgeving: storing van privacy en rechtstreeks zicht in hun achtertuin doordat voorgevel achter hun achtergevels wordt geplaatst.

De bovenstaande redenering geldt eveneens voor het betrokken perceel. Het woonlint dat ingekleurd werd t.o.v. [REDACTED] betreft een typisch woonlint t.o.v. de voorliggende weg. Daarachter is een vrij onbebouwd agrarisch gebied gesitueerd, waardoor de

landschappelijke openheid moet gevrijwaard blijven. Het achter dit lint toelaten van bijkomende bebouwing verstoort dit landelijke en open karakter. Ook kunnen er in de omgeving geen gelijkaardige precedënten worden teruggevonden. Ook dient gesteld dat door de herbouw de inkijk in de tuinen van de woningen langsheen [REDACTED] vaststaat.

Thans bestaat er op het perceel reeds een woning, waardoor de openheid per definitie al is aangetast en de hinder naar de voorliggende woningen en tuinen al bestaande is.

Echter, artikel 4.3.1 van de VCRO stelt dat:

...

Zoals hoger reeds beschreven, bepaalt de goede ordening van deze plaats duidelijk dat er enkel bebouwing in functie van de voorliggende weg mogelijk is. Het herbouwen van de bestaande woning zou een bestendiging van een stedenbouwkundig ongewenste situatie betekenen hetgeen niet kan worden aanvaard.

Reeds op 17 augustus 1993 werd een ongunstig stedenbouwkundig attest strekkende tot het herbouwen van de woning afgeleverd, gelet op de ligging in een tweede bouwstrook. Deze redenering blijft nog steeds behouden.

...

De verwerende partij beslist op 20 oktober 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Ligging aan een voldoende uitgeruste weg

Het thans van toepassing zijnde artikel m.b.t. de ligging aan een voldoende uitgerust weg (m.n. artikel 4.3.5 van de VCRO) bepaalt:

...

En verder:

...

Los van de discussie of de deputatie het toentertijd van kracht zijnde artikel 100 correct interpreteerde, is de wetgeving hieromtrent gewijzigd en dient de aanvraag bij ver- of herbouwen niet meer getoetst aan de bepaling omtrent de al dan niet voldoende uitgerust zijn van de weg.

Deze weigeringsgrond vervalt derhalve.

Overeenstemming met de goede plaatselijke ordening-ligging in een tweede bouwstrook

Het betreffende perceel is gelegen langsheen een private weg, achter een woonlint, en volledig gelegen in het agrarisch gebied.

In de vorige beslissing werd reeds geoordeeld dat het gaat om het herbouwen van een vergunde, niet verkrot zijnde zonevrije woning en dat het aantal woongelegenheden beperkt bleef tot 1, dat het volume niet verdubbelde en beperkt bleef na herbouwen tot 1000m<sup>3</sup>.

Het huidige artikel 4.4.13 regelt de uitzonderingsbepalingen omtrent zonevrije woningen in agrarisch gebied. Dit artikel bepaalt hetvolgende:

...

De aanvraag voldoet hieraan.

*Eveneens geldt algemeen artikel 4.4.11:*

*...*

*In de vorige beslissing van deputatie werd geoordeeld dat het herbouwen en bestendigen van een woning in een tweede bouwstrook niet aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van de goede ordening van de plaats. De raad vernietigde deze beslissing.*

*Wat hierna volgt is de motivering waarom het herbouwen van de woning op deze locatie wel aanvaardbaar is.*

*Het betreffende perceel is gelegen op een perceel, achterliggend aan een woonlint. Het woonlint is gesitueerd t.o.v. [REDACTED]. Dit woonlint is volgens het gewestplan ingekleurd als een woongebied. Het betreffende perceel, is onmiddellijk gelegen achter dit woonlint en ligt a.h.w. in de oksel van twee bouwstroken, die beide t.o.v. een voorliggende weg zijn gesitueerd.*

*Derhalve stelt de deputatie dat de bestaand bebouwing onmiddellijk aansluit bij de voorliggende bouwstroken. Bovendien betreft het hier een situatie waarbij een bestaande toestand wordt gerenoveerd. Er is geen sprake van een bijkomende aansnijding van het agrarische gebied. Er is derhalve geen motivering waarom een dergelijk renovatieproject niet aanvaardbaar zou zijn. Er is ook geen sprake van een doorbreken van een doorkijk naar het landschappelijke gebied achteraan. Immers, het betreft hier een bestaande situatie, die esthetisch gezien zal beteren na renovatie;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd op 21 maart 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 26 april 2012, is tijdig

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

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan en beschikt derhalve over het vereiste belang op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

De verzoekende partij legt bovendien een rechtsgeldige beslissing voor om in rechte te treden en beschikt derhalve over de vereiste hoedanigheid.

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

### **Tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schendingen aan van artikel 4.4.11 VCRO, artikel 4.3.1, § 1, 1° VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen van 29 juli 1991 en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

**Doordat**, de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning verleent voor het verbouwen van een zonevreemde woning in agrarisch gebied,

**Terwijl**, een dergelijke stedenbouwkundige vergunning slechts verleend kan worden in de mate het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

...

Artikel 4.4.11 VCRO, alsmede artikel 4.3.1. VCRO bepalen dat een stedenbouwkundige vergunning slechts verleend kan worden indien het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving. Dit impliceert evident dat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening afdoende beoordeeld dient te worden in een vergunningsbesluit.

Zoals in het onderdeel met de relevante feitelijke voorgaanden werd uiteengezet, werd in dit dossier eerder reeds een beslissing genomen door de Deputatie. Eertijds werd de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning geweigerd. Deze weigering was voornamelijk gebaseerd op het feit dat het perceel niet gelegen was/is aan een voldoende uitgeruste weg, en bebouwing in tweede bouwlijn niet als verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening aanzien kan worden. De Raad van State vernietigde deze eerste beslissing, nu onder meer het loutere feit dat de bestaande bebouwing in tweede bouwlijn gelegen is, niet kon volstaan om te besluiten tot de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

...

Verder wordt de ligging in tweede bouwlijn besproken, zijnde het tweede weigeringsmotief dat door de Raad als onvoldoende werd beoordeeld. Hierover wordt gesteld:

...

Deze motivering, die uitsluitend betrekking heeft op de ligging van het perceel in tweede bouwlijn, vormt tegelijk de enige motivering betreffende de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1. VCRO bepaalt zeer duidelijk dat rekening gehouden moet worden met de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving. Eveneens worden in dit artikel een aantal criteria opgesomd waarmee bij het beoordelen van deze goede ruimtelijke ordening rekening gehouden dient te worden. De bestreden beslissing bevat geen enkele afweging die hierop betrekking heeft. De bestreden beslissing gaat op geen enkele andere manier in op de goede ruimtelijke ordening, en de verenigbaarheid van het aangevraagde daarmee.

Bij gebreke aan enige afweging betreffende de goede ruimtelijke ordening is de bestreden beslissing niet voldoende gemotiveerd. Tevens worden de artikelen 4.4.11 alsmede 4.3.1. VCRO geschonden.

...”

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

De beweerde schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel wordt niet toegelicht. Het middel is in zoverre niet ontvankelijk.

*Overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 dient het aangevraagde, 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.*

*Er wordt in voormeld artikel aldus geoordeeld dat voor zover noodzakelijk of relevant het aangevraagde dient beoordeeld aan de hand van bepaalde aandachtspunten en criteria. Nergens staat vermeld dat al deze aandachtspunten en criteria dienen behandeld te worden.*

*De deputatie heeft uitdrukkelijk gemotiveerd waarom zij van oordeel is dat het herbouwen van de woning op deze locatie aanvaardbaar is:*

*...*

*De deputatie oordeelt terecht dat er geen motivering is waarom een dergelijke renovatieproject niet aanvaardbaar zou zijn.*

*De verzoekende partij weerlegt dit standpunt van de deputatie ook niet. Verzoekende partij toont op geen enkele wijze aan dat over een relevant aandachtspunt niet zou geoordeeld zij, quod non.*

*De bestreden beslissing omvat een motivatie waarom de woning aanvaardbaar / in overeenstemming met de goede ruimtelijke orde is. de bestreden beslissing is volstrekt afdoende gemotiveerd.*

*...”*

De verzoekende partij dupliceert:

*“...*

*Door de deputatie werd het aangevraagde in haar besluit van 21 juni 2007 geweigerd. In haar besluit van 20 oktober 2011 werd de aangevraagde vergunning verleend. Deze ommezwaai diende op afdoende wijze te worden gemotiveerd. Dit werd meermaals bevestigd door de Raad van State.*

*...*

*De vergunningverlenende overheid dient uitgebreider te motiveren om te verantwoorden waarom er vroeger geen vergunning mogelijk was en ze later toch een vergunning toekent. Wanneer het wijzigende standpunt niet toelicht, houdt dit een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel in.*

*...*

*Verwerende partij diende minstens de eventuele hinder naar omwonenden toe te beoordelen. Niet in het minst nu het perceel achterliggend aan een woonlint gelegen is. eveneens diende zij zich uit te spreken over andere relevante criteria zoals ruimtegebruik, schaal,... Door geen bijkomende motivering weer te geven in het bestreden besluit, ondanks het gewijzigde standpunt, is verwerende partij wel degelijk tekortgeschoten in haar motiveringsplicht.*

*...”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

Het wordt niet betwist dat het aangevraagde betrekking heeft op het herbouwen en uitbreiden van een bestaande zonevreemde woning.



Art. 4.4.11 VCRO van “onderafdeling 1 : Toepassingsgebied, draagwijdte en algemene bepalingen” onder “Afdeling 2: Basisrechten voor zonevreemde constructies” bepaalt:

*“Bij de afgifte van een vergunning op grond van deze afdeling geldt de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, vermeld in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, onverkort. Deze toetsing gaat in het bijzonder na of het architecturaal karakter van de verbouwde, herbouwde, uitgebreide of herstelde constructies behouden blijft.”*

Uit deze bepaling volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij een aanvraag tot herbouwen van een zonevreemde constructie dient na te gaan of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder of het architecturaal karakter van het herbouwde behouden blijft.

2.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningverlenend bestuursorgaan duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

3.

In de bestreden beslissing citeert de verwerende partij haar eerdere, door de Raad van State vernietigde beslissing, die onder meer als volgt werd gemotiveerd:

*“Doordat de aanvraag aan de hand van legaliteitsaspecten op zich al niet voor vergunning in aanmerking komt, is het niet opportuun om de aanvraag te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening.*

*Er wordt enkel bijkomend gewezen op het feit dat de woning zich bevindt achter de woningen langsheen [REDACTED]. Hierdoor vormt de woning in feite een tweede bouwstrook ten opzichte van [REDACTED]. Het bestendigen van deze toestand is vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke ordening niet aan te moedigen. Meer nog, het creëren van een tweede bouwstrook is niet enkel stedenbouwkundig onaanvaardbaar, maar creëert ook problemen naar postbedeling, vuilnisophaling, e.d.”.*

Uit deze passus blijkt dat de verwerende partij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening beperkte tot het aspect van de ligging in een tweede bouwstrook.

Het relevant zijn van dit aandachtspunt houdt niet in dat de verwerende partij haar beoordeling tot dit aspect kon beperken. Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO bepaalt immers:

*“ ...*

*§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;*

*...*

De verwerende partij diende overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of het aangevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij alle noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en daarbij dient rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing en de titel “overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening – ligging in tweede bouwstrook” blijkt dat de verwerende partij de toetsing van de goede ruimtelijke ordening heeft beperkt tot het aspect van de ligging in tweede bouwstrook.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 20 oktober 2011, waarbij aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen van een woning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomen de partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomen de partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 december 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ