

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0171 van 23 november 2011
in de zaak 2010/0478/A/3/0503

In zake:

1. [REDACTED], wonende te [REDACTED]
 2. [REDACTED] wonende te [REDACTED]
- bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koenraad DEGROOTE
kantoor houdende te 8720 Wakken, Markegemstraat 88

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
de heer Francis CHARLIER
kantoor houdende te 8860 Lendelede, Langemuntelaan 1
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 juni 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 6 mei 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke van 12 februari 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de vergunning, onder voorwaarden, verleend voor het verkavelen van een perceel grond.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 september 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen in persoon en ■■■■■ die verschijnt voor de tussenkomen de partijen, 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

■■■■■ vragen met een op 21 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 21 oktober 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 22 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomen de partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van een perceel grond”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan ‘Roeselare-Tielt’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 augustus 2009 tot en met 11 september 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

Op 8 december 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke het volgende standpunt in:

“ ...

De aanvraag past binnen de ruimere omgeving en overschrijdt de schaal van het terrein niet.

Rekening houdende met de aanwezige bebouwing van de ruimere omgeving en met de grondplanconfiguratie is het ontwerp aanvaardbaar binnen de plaatselijke context.

...

De voorschriften moeten als volgt aangevuld worden:

-4. Bouwhoogte: kroonlijsthoogte: maximum 3m, bij hellende daken wordt de dakhelling beperkt tot max 50°.

-5. Gevelmaterialen: betonelementen niet toegestaan.

-6. Bijgebouwen: één bouwlaag, kroonlijsthoogte van 3 meter, maximum oppervlakte 30m².

-7. Afsluitingen en verhardingen: de maximum hoogte van de afsluitingen bedraagt 1,80 meter. Deze worden uitgevoerd in ofwel levend groen in paal en draad eventueel in combinatie met één betonplaat met een maximumhoogte van 40 centimeter.

-9. Diverse: Slechts een ontsluiting om toegang te krijgen tot de openbare weg is toegelaten. Ofwel wordt ontsloten via [REDACTED] – [REDACTED].

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bracht geen tijdig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke verleent op 18 februari 2010 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partijen en neemt hierbij de motivatie en opgelegde voorwaarden over van haar vooradvies van 3 december 2010.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 8 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 6 april 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep deels in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen met bijkomende voorwaarden.

“ ...

Daarin kan voorzien worden dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen minstens 4m moet zijn, aangevuld met extra voorschriften van de gemeente behoudens de uitsluiting van “betonelementen” in de gevel maar met toevoeging van “de keuze van de materialen gebeurt met het oog op een verzorgd en harmonieus geheel, passend in de omgeving”.

Na de hoorzitting van 13 april 2010, beslist de verwerende partij op 6 mei 2010 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Het ontwerp voorziet de realisatie van een bouwka­vel van ca. 660m² en het afsplitsen van een stuk grond van ca. 150m² om bij een bestaande kleine kavel te voegen, die zo 500m² wordt.

In elk geval kan gesteld worden dat de kavelgrootte past in zijn omgeving, waar de percelen doorgaans van dezelfde orde van grootte zijn.

De uitspraak in het beroepsschrift dat er geen kwaliteitsvolle bebouwing mogelijk is gezien de grillige vorm van het perceel kan niet gevolgd worden. De driehoekige vorm van de bouwzone is weliswaar niet courant en heeft beperkingen naar maatvoering en verhouding wanneer een strikt rechthoekige woning wordt voorzien. De bouwzone laat echter voldoende andere planvormen toe die de bouw van een kwalitatieve woning mogelijk moeten maken. Een eenvoudige toetsing leert dat een bebouwde opp. Van 110m² tot de mogelijkheden behoort, wat meer dan voldoende is voor een courante woning.

...

De vergunning wordt verleend onder de aanvullende voorwaarden van het schepencollege:

...

Dit is de bestreden beslissing.

■ en ■ hebben met hetzelfde verzoekschrift van 2 juni 2010 eveneens beroep ingesteld tegen de bestreden beslissing. Met een arrest van 27 oktober 2010 (nr. A/4.8.18/2010/0029) heeft de Raad het beroep van ■ en ■ conform artikel 4.8.18 VCRO onontvankelijk verklaard.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De beslissing van de verwerende partij van 6 mei 2010 werd op 7 mei 2010 betekend, conform artikel 4.7.23, §3 VCRO. Het verzoekschrift tot vernietiging werd door de verzoekende partijen ingediend met een ter post aangetekende brief van 7 juni 2010 en is bijgevolg tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Volgens de tussenkomende partij wordt op geen enkele wijze verduidelijkt welk rechtstreeks, persoonlijk, zeker, geoorloofd en actueel belang de verzoekende partijen bij de voorliggende vordering hebben. Bovendien meent de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen zich verzetten tegen de oprichting van een woning op de nieuw gecreëerde bouwka­vel. Dit is echter geen gevolg van de bestreden verkaveling.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

De verzoekende partijen kunnen in het licht van het voorgaande dan ook niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijken aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat is gelegen naast of in de nabijheid van het project hen op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen. De tekst van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO verzet zich hiertegen en laat de Raad evenmin toe enig belang in hoofde van de verzoekende partijen te vermoeden.

3.

De Raad wenst echter op te merken dat zowel artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, voor wat het georganiseerd administratief beroep in de reguliere procedure tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen bij de deputatie betreft, als artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, voor wat het jurisdictioneel beroep tegen een beslissing van de deputatie bij de Raad betreft, in essentie eenzelfde categorie belanghebbenden aanduiden, namelijk: *‘... elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden...’* ingevolge de bestreden beslissing (artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO), dan wel ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing (artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO).

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke van 6 mei 2010 kennelijk zonder meer ontvankelijk bevonden, ook wat betreft het belang van de verzoekende partijen. In de bestreden beslissing wijst de verwerende partij alleen op de argumenten die de verzoekende partijen en hun respectievelijke echtgenotes ten gronde opwerpen tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke van 6 mei 2010, zodat de bestreden beslissing derhalve niet toelaat vast te stellen of de verwerende partij de ontvankelijkheid van het administratief beroep met betrekking tot het belang van de verzoekende partijen daadwerkelijk heeft onderzocht.

Gegeven de inhoud en de draagwijdte van het door de verwerende partij ontvankelijk bevonden administratief beroep van 8 maart 2010 tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Oostrozebeke van 6 mei 2010 enerzijds, en de inhoud en de draagwijdte van het thans bij de Raad voorliggende verzoekschrift van 2 juni 2010 tegen de bestreden beslissing anderzijds, oordeelt de Raad dat de tussenkomenende partij het belang van

de verzoekende partijen om beroep in te stellen bij de Raad, en bijgevolg dit aspect van de ontvankelijkheid ervan, niet met goed gevolg kunnen betwisten.

Door het administratief beroep van de verzoekende partijen uitdrukkelijk ontvankelijk te verklaren, heeft de verwerende partij de verzoekende partijen minstens een procedureel belang verschaft bij het voorliggende beroep.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Vooraf

De Raad wenst vooreerst op te merken dat uitsluitend het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie ervan, kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van de middelen waarop een beroep steunt.

Het gaat derhalve niet op om, zoals de verzoekende partijen doen, in de wederantwoordnota of ter zitting op grond van zogenaamde '*aanvullende gegevens*' nieuwe middelen in te roepen dan wel de oorspronkelijke middelen uit te breiden of anders uit te leggen dan in het inleidend verzoekschrift het geval was. Deze vaststelling geldt evenzeer voor de feitelijke elementen die in het inleidend verzoekschrift worden aangereikt en waarop het beroep en de middelen initieel zijn gebaseerd.

De Raad kan bijgevolg geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van het feitenrelaas en van de middelen in de wederantwoordnota of ter zitting wanneer vastgesteld moet worden dat deze aanvullende feitelijke elementen de verzoekende partijen reeds bekend waren op het ogenblik dat zij hun verzoekschrift hebben ingediend en derhalve niet kunnen aangemerkt worden als nieuwe gegevens.

B. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren aan dat de verwerende partij, door op de hoorzitting '*personen toe te laten die niet eens partij inzake zijn of als dusdanig niet opgeroepen waren*' de rechten van verdediging heeft geschonden. De verzoekende partijen menen dat zulks bovendien strijdig is met de beginselen van behoorlijk bestuur.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota neergelegd en niet geantwoord op dit middel. De tussenkomende partijen antwoorden samengevat dat '*...de procedure bij de deputatie een georganiseerd administratief beroep uitmaakt bij een orgaan van het actief bestuur. Rechtspraak en rechtsleer bevestigen dat in hoofde van het actief bestuur enkel de hoorplicht kan gelden; eerst in de fase van het jurisdictioneel beroep gelden de rechten van verdediging...*'.

In hun schriftelijke uiteenzetting merken de tussenkomende partijen met betrekking tot de aanwezigheid op de hoorzitting van de kandidaat-koper van de middelen de bestreden beslissing nieuw gecreëerde kavel aanvullend op dat '*...gelet op de inschakeling van de hoorplicht in de zorgvuldige feitenvinding door de overheid niet kan worden ingezien waarom de kandidaat-koper*

en zijn raadsman niet op de hoorzitting hadden mogen verschijnen, zeker nu de kandidaat-koper beschikte over een aankoopoptie en reeds reële, in een planologisch document veruitwendigde, bouwplannen had, dewelke het dossier bijkomend konden stofferen...’.

Nog volgens de tussenkomenende partijen, voert de verwerende partij bij de beoordeling van het bij haar ingestelde administratief beroep een eigen onderzoek en is de verwerende partij in haar toetsingsbevoegdheid niet begrensd door de argumenten en de middelen die door de verzoekende partij(en) worden ingeroepen.

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen zonder meer dat zij hun standpunten en argumenten, zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift, handhaven.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad wenst vooreerst op te merken dat de verzoekende partijen er zich niet kennelijk zonder meer kunnen toe beperken in algemene termen een schending van ‘*de beginselen van behoorlijk bestuur*’ in te roepen zonder aan te duiden welk beginsel zij geschonden achten en zonder aan te geven op welke wijze het betrokken beginsel wordt geschonden. De loutere mededeling dat ‘*de beginselen van behoorlijk bestuur*’ werden geschonden, kan dan ook niet aangemerkt worden als een ontvankelijk middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, eerste lid, 5°, a en b VCRO.

2.

In zoverre de verzoekende partijen daarnaast aanvoeren dat ‘*de rechten van verdediging werden geschonden*’, is de Raad met de tussenkomenende partij van oordeel dat hieronder uitsluitend een eventuele schending van het recht om gehoord te worden, zoals vervat in artikel 4.7.23, §1 VCRO, kan worden begrepen.

Immers, wanneer de verwerende partij zich op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspreekt over een bij haar ingesteld georganiseerd administratief beroep tegen een vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als een orgaan van actief bestuur en niet als een (administratief) rechtscollege.

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partijen geenszins aannemelijk maken dat artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO in die zin restrictief moet uitgelegd worden dat het recht om gehoord te worden, en de hieruit voortvloeiende verplichting in hoofde van de verwerende partij om op passende wijze gevolg te geven een verzoek om gehoord te worden, zou beperkt zijn tot de indiener(s) van het beroep, het college van burgemeester en schepenen of, in voorkomend geval, de aanvrager(s) van de vergunning.

Zolang de Vlaamse Regering geen toepassing heeft gemaakt van artikel 4.7.23, §1, tweede VCRO en dus geen nadere regels met betrekking tot de hoorprocedure heeft vastgesteld, kan aan de omschrijving ‘*de betrokken partijen*’, zoals vervat in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, geenszins een beperkende interpretatie gegeven worden. De verwerende partij is dan ook niet buiten de grenzen van artikel 4.7.23, §1 VCRO getreden door ook de kandidaat-koper van de middels de bestreden beslissing nieuw gecreëerde kavel in zijn middelen te horen.

3.

Het eerste middel is deels onontvankelijk, deels ongegrond.

C. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel voeren de verzoekende partijen aan dat het in stedenbouwkundige aangelegenheden *‘een algemeen voorschrift’* is dat *‘er een afstand van 8 meter moet gehanteerd worden tussen de op te richten woningen en achterkavelgrenzen’*. De bestreden beslissing zou deze *‘gebruikelijke regel’* niet respecteren aangezien er tussen de woning, gelegen te [REDACTED], en de nieuw gecreëerde *‘achterkavelgrens’* slechts een afstand van vijf meter zou zijn.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota neergelegd en niet geantwoord op dit middel. De tussenkomende partijen antwoorden door te stellen dat het tweede middel van de verzoekende partijen in wezen niet kan worden beschouwd als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. Ondergeschikt merken de tussenkomende partijen op dat in zoverre de door de verzoekende partij aangehaalde zogenaamde *‘8-meter-regel’* moet aangemerkt worden als een gevestigde doch niet geformaliseerde beleidspraktijk binnen de gemeente of de regio, hiervan afgeweken kan worden op voorwaarde dat hiertoe in een afdoende motivering wordt voorzien en dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de verwerende partij bij het nemen van haar beslissing in deze haar discretionaire bevoegdheid op een kennelijk onredelijke manier zou hebben aangewend.

3.

In hun wederantwoordnota werpen de verzoekende partijen op dat de tussenkomende partijen in hun verzoekschrift tot tussenkomst en hun schriftelijke uiteenzetting verkeerde informatie verstrekken en dat *‘navraag bij de diensten van Stedenbouw zal aantonen dat deze regel in de regio zeer gebruikelijk is’*.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen roepen de schending van de zogenaamde *‘8-meter-regel’* in en wijzen hiertoe op de omstandigheid dat de bestreden beslissing zou toelaten dat de afstand tussen de bestaande woning, gelegen te Oostrozebeke, [REDACTED], en de nieuw gecreëerde *‘achterkavelgrens’* slechts vijf meter zou bedragen. In zoverre de verzoekende partijen evenwel respectievelijk woonachtig zijn te Oostrozebeke, [REDACTED], is de Raad van oordeel dat zij strikt genomen geen belang hebben bij dit middel.

2.

Onverminderd voorgaande vaststelling wil de Raad nog opmerken dat de verzoekende partijen tevens nalaten om de concrete (normatieve) waarde van de zogenaamde *‘8-meter-regel’* aan te duiden. In het licht van de artikelen 4.8.3, §1, eerste lid en 4.8.16, §3, tweede lid, 5, a VCRO is dit nochtans essentieel.

Zelfs al zou aangenomen kunnen worden dat wat de verzoekende partijen omschrijven als *‘een algemeen voorschrift’* en een *‘gebruikelijke regel’* kan gekaderd worden in de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, meer specifiek gelet op de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO bedoelde beginselen, dan nog verzuimen de

verzoekende partijen aan te tonen in welke mate de zogenaamde ‘8-meter-regel’ exemplarisch is voor de in de omgeving bestaande toestand.

De plicht om de stellingen en de beweringen die ter staving van de gegrondheid van het beroep, en dus van de onregelmatigheid van de bestreden beslissing, worden aangevoerd, concreet te maken, rust bovendien in de eerste plaats op de verzoekende partijen zelf. De Raad kan, onverminderd artikel 4.8.15 VCRO, dan ook niet ingaan op de suggestie van de verzoekende partijen om ‘*navraag bij de diensten van Stedenbouw*’ te doen om te onderzoeken en vervolgens aan te tonen ‘*dat deze regel in de regio zeer gebruikelijk is*’.

3.

Het tweede middel dient als onontvankelijk verworpen te worden.

D. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen werpen in een derde en laatste middel op dat in de bestreden beslissing ‘...*de stedenbouwkundige principes van ruimtelijke draagkracht en goede plaatselijke ordening*...’ totaal worden miskend. De verzoekende partijen wijzen hiertoe op de naar hun oordeel ‘...*zeer grillige perceelsvorm*...’ en ‘...*de beperkte oppervlakte*...’ om hieruit vervolgens af te leiden dat het onverantwoord is om op vermeld perceel een nieuwe woning toe te laten.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota neergelegd en niet geantwoord op dit middel.

De tussenkomende partijen antwoorden opnieuw door te stellen dat het derde middel van de verzoekende partijen in wezen niet kan worden beschouwd als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO omdat de verzoekende partijen niet zouden aangeven in welke zin de goede ruimtelijke ordening zou worden geschonden. De tussenkomende partijen merken verder op dat het concept ‘goede ruimtelijke ordening’ geen normatief beginsel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO is en besluiten met de vaststelling dat de verzoekende partijen in feite een opportuniteitsoordeel door de Raad beogen.

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen zonder meer dat zij hun standpunten en argumenten, zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift, handhaven.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad wenst vooreerst op te merken dat de stelling van de tussenkomende partijen dat ‘*het concept goede ruimtelijke ordening*’, zoals neergelegd in artikel 1.1.4 VCRO, geen normatief beginsel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO is omdat het geen concrete voorschriften formuleert en dus niet vatbaar is voor directe toepassing, geenszins dienend is voor de beantwoording van het derde middel.

Nog los van hetgeen wordt bepaald in artikel 1.1.4 VCRO, waarvan de precieze draagwijdte in de voorliggende aangelegenheid overigens niet aan de orde is, wenst de Raad de aandacht van de tussenkomende partijen in het bijzonder te vestigen op artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO en waaraan zij kennelijk geheel voorbijgaan. De concrete inhoud en draagwijdte van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO verhinderen dan ook geenszins dat

een eventuele schending van vermeld artikel desgevallend met goed gevolg kan ingeroepen worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

2.

Voorgaande vaststelling verhindert niet dat met de tussenkomende partijen moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen met het oog op de toepassing van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO niet, minstens onvoldoende concreet en precies, aantonen of en in welke zin de bestreden beslissing artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO schendt en bij uitbreiding de ruimtelijke draagkracht van de onmiddellijke omgeving in het gedrang zou brengen.

Het komt de Raad bovendien niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan en in die zin een opportuniteitsoordeel te vellen, zoals de verzoekende partijen lijken te beogen wanneer zij stellen dat het onverantwoord is om op het nieuw gecreëerde perceel een nieuwe woning toe te laten.

De Raad heeft daarentegen wel tot opdracht om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de feiten waarop zij haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen handelingen de eisen van een goede plaatselijke ordening niet in het gedrang brengen.

3.

Het derde middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is in de aangegeven mate ontvankelijk doch ongegrond.

2. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 november 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER