

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0483 van 21 januari 2016
in de zaak 1112/0386/A/5/0348

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Wim BEIRINCKX
kantoor houdende te 2460 Kasterlee, Loozijde 36
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomende
partijen:*

■■■■■

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 12 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 10 november 2011 en tot vernietiging van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beerse van 8 augustus 2011.

Het college van burgemeester en schepenen van de ■■■■■ heeft op 8 augustus 2011 aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden met 6 achtergelegen parkeerplaatsen.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 8 augustus 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden met 6 achtergelegen parkeerplaatsen.

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

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 geen toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 27 november 2015 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de vijfde kamer.

Bij tussenarrest heeft de voorzitter van de vijfde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen zijn opnieuw opgeroepen om te verschijnen op de openbare terechtzitting van 7 januari 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wim BEIRINCKX die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De tussenkomende partijen zijn schriftelijk verschenen.

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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partijen hebben met een aangetekend schrijven van 21 december 2015 met het oog op de zitting van 7 januari 2016 aan de Raad meegedeeld dat de gemeente [REDACTED] een RUP "Verbod op meergezinswoningen" aan het opmaken is, en dat de percelen die begrepen zijn in onderhavige aanvraag gelegen zijn binnen de perimeter van dit RUP in opmaak. Zij voegen bij hun schrijven een overzichtskaart van het in opmaak zijnde gemeentelijk RUP "Verbod op meergezinswoningen" met een situering van het betrokken perceel.

De verzoekende partij vraagt ter zitting om dit stuk uit de debatten te weren.

Overeenkomstig artikel 4.8.22 VCRO kunnen de partijen ter zitting geen bijkomende stukken overmaken aan de Raad.

Dit artikel staat er evenwel niet aan in de weg dat de Raad acht mag slaan op bijkomende stukken, die nog niet gekend waren op het ogenblik van het indienen van het beroep, en die

relevant kunnen zijn voor de beoordeling van het (actueel) belang van de verzoekende partij bij haar vordering.

De Raad acht het bijgevolg nuttig om het bijkomend stuk te betrekken bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van de vordering, en kan om deze reden niet ingaan op het verzoek om dit stuk uit de debatten te weren.

IV. TUSSENKOMST

██████ verzoeken met een aangetekende brief van 31 januari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 20 maart 2012 de tussenkomende partijen voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partijen werden verzocht om het rechtens vereiste belang waarover zij menen te beschikken toe te lichten desgevallend door het indienen van aanvullende documenten. Tevens werden zij verzocht het verschuldigde rolrecht te betalen.

Na onderzoek van de door de tussenkomende partijen ingediende stukken verklaart de Raad dat de verschuldigde rolrechten tijdig zijn voldaan.

De Raad is verder van oordeel dat de tussenkomende partijen als derde belanghebbenden genoegzaam hun belang aantonen. Een eventuele vernietiging van de weigeringsbeslissing kan er immers toe leiden dat het gevraagde alsnog wordt vergund door de verwerende partij. Wat dit voorwerp betreft tonen de tussenkomende partijen aan dat de meergezinswoning aanleiding zal kunnen geven tot meer parkeer-, geluids- en verkeersoverlast, tot inkijk in de omliggende woningen, waaronder die van de tussenkomende partijen, door het wonen op de verdieping en tot een waardevermindering van hun goederen. De Raad verklaart het verzoek ontvankelijk en het verzoek tot tussenkomst wordt ingewilligd.

V. FEITEN

Op 9 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ██████ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een meergezinswoning”*.

Meer in het bijzonder betreft het een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor een woning met 4 woongelegenheden met achtergelegen 6 parkeerplaatsen.

Het betrokken perceel is gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde verkaveling van 12 april 1963. Het betrokken perceel vormt lot 88 van de op 12 april 1963 verleende verkavelingsvergunning, die door de gemeente vervallen is verklaard.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’, gelegen in woongebied.

Het perceel is gelegen in het gewestelijk uitvoeringsplan “Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Turnhout”. Volgens dit plan ligt het perceel niet in een deelplan zodat de bestemming van het gewestplan van kracht blijft.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. Op vrijwillige basis werd een gezamenlijk bezwaarschrift ingediend door 132 omwonenden.

Infrax brengt op 30 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De provincie Antwerpen, Departement Leefmilieu, Dienst Waterbeleid brengt op 16 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen stelt op 16 juni 2011 dat het project niet onder de toepassing valt van de normen betreffende de toegankelijkheid voor personen met een verminderde mobiliteit.

De brandweer van [REDACTED] brengt op 22 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 4 juli 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Historiek

- stedenbouwkundige attest006/0001 (hh) – oprichten van een vrijstaande één- of meergezinswoning (gunstig attest afgeleverd voor de oprichting van een ééngezinswoning d.d. 27/06/2005)
- 2009/031 - het bouwen van een meergezinswoning met 6 appartementen (Weigering d.d. 22/06/2009, bevestigd in beroep d.d. 29/10/2009)
- 2010/187 – het bouwen van een meergezinswoning met 4 appartementen (Weigering d.d. 25/10/2010, beroep onontvankelijk verklaard)

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het project situeert zich in de woonwijk “[REDACTED]”. Samen met de woonwijk “[REDACTED]” bepaalt ze de structuur van het zuidoostelijk kwadrant van de gemeente. Dit deel kent een vrij hoge woondichtheid.

De onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit kleinschalige laagbouwoningen.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden met 6 achtergelegen parkeerplaatsen.

De voorgevelbouwlijn van de meergezinswoning wordt voorzien op 5,00 m uit de rooilijn en het gebouw heeft een totale bouwdiepte van 15,00. De hoogte bedraagt op het niveau van de kroonlijst- en nokhoogte respectievelijk 6,00 m en 10,49 m. Over de eerste 9,00 m bouwdiepte wordt een schuin dak voorzien met een helling van 45° en de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Tussen 9,00 m en 13,00 m bouwdiepte krijgt het gebouw een plat dak op 6,00 m hoogte en de resterende bouwdiepte is 3,00 m hoog, eveneens onder plat dak. Vooraan worden 4 kleine dakkapellen voorzien, en achteraan 2 grote uitsprongen uit het dak.

Ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt een bouwvrije strook gerespecteerd van 3,00 m

Als materiaal wordt gebruik gemaakt van gevelsteenmetselwerk, blauw gesmoorde pannen en crèmekleurig aluminium voor het buitenschrijnwerk.

Er worden op het perceel verder geen bijgebouwen ingetekend. Achteraan het perceel voorziet men 6 niet-overdekte autostaanplaatsen.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische en met de decretale en reglementaire bepalingen.

II. VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de codex:

- functionele inpasbaarheid

De functie van wonen is inherent aan het woongebied. De omgeving waarin het gebouw wordt ingeplant is echter niet geconcipieerd voor meergezinswoningen. Meergezinswoningen kunnen ingeplant worden in het centrum van de gemeente of in deeltkernen. In de woongebieden tussen deze kernen dient een luwe zone te worden gerespecteerd zonder nieuwe meergezinswoningen. Op deze manier blijven de kernen hun centrumfunctie en eigen karakter te bewaren en wordt voorkomen dat alle woonkernen aan elkaar vastgroeien tot één ongedifferentieerd bebouwd geheel met een monotoon woonweefsel. De centrumdynamiek moet worden gebundeld en daarbij moeten ook de mogelijkheden voor meergezinswoningen worden geconcentreerd rond de hoofdstraten.

Het perceel is bovendien te beperkt om ruimte te bieden aan zowel een meergezinswoning als voldoende parkeermogelijkheden, in evenwicht met een kwaliteitsvol ingerichte buitenruimte. Volgens het eerder afgeleverde stedenbouwkundig attest komt het perceel uitsluitend in aanmerking voor de bouw van een ééngezinswoning.

- mobiliteitsimpact

De ‘verordening met het oog op versterking van de woonkwaliteit’ (in opmaak) schrijft voor dat voor dit project 6 autostandplaatsen voor de bewoners op het terrein aanwezig moeten zijn, alsook een collectieve fietsenstalling van minimaal 2m² per woongelegenheid. Hieraan wordt voldaan, hoewel de voorkeur gegeven wordt aan ondergronds parkeren zodat de buitenruimte als tuin bewaard kan blijven. Elke bijkomende woongelegenheid heeft een beperkte impact op de mobiliteit in de onmiddellijke omgeving.

- schaal

Het hoofdgebouw wordt opgetrokken volgens de maximaal toelaatbare afmetingen van de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften. Er wordt geen rekening gehouden met de reeds aanwezige bebouwing op de aanpalende percelen, welke overal veel kleinschaliger is.

- ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het perceel behoort tot het stedelijk gebied. Binnen het stedelijk gebied dient een specifiek beleid te worden gevoerd van concentratie, verdichting en ontwikkeling. Niet voor elk binnengebied wordt eenzelfde dichtheid nagestreefd. Voor gebieden waar een beekvallei doorstroomt – zoals hier het geval is – wordt een lage densiteit nagestreefd o.w.v. de waarde van de [REDACTED] als ecologische structuur. De [REDACTED] moet zoveel als mogelijk (terug) zichtbaar worden gemaakt.

De huidige aanvraag houdt geen rekening met de (momenteel ingebuisde) waterloop. De achtertuin wordt grotendeels ingericht als open parkeerruimte (dolomiet en grastegels). Enkel t.h.v. de ruimingszone wordt er een “groenzone” voorzien. Net als bij de vorige

aanvraag wordt er geen enkele poging ondernomen om deze parkeerruimte visueel in te kleden, zodat alsnog een – zij het beperkte – groen aangename buitenomgeving wordt voorzien.

De invulling van het perceel met een eengezinswoning zou betekenen dat er slechts beperkte parkeerruimte (garage) moet worden voorzien. Er zou daarbij veel meer aandacht kunnen gaan naar een landschappelijke inkleding van de tuin, rekening houdend met de Laakvallei.

- visueel-vormelijke aspecten

De nabijgelegen woningen hebben een kroonlijsthoogte van om en rond de 3 m. Deze meergezinswoning heeft een kroonlijsthoogte die dubbel zo hoog is. De achtertuin wordt grotendeels ingericht met grasdals, t.b.v. het parkeren van voertuigen. De parking wordt op geen enkele manier ingekleed in de tuin. De voorkeur voor dergelijke projecten gaat uit naar ondergronds parkeren.

- cultuurhistorische aspecten

n.v.t.

- het bodemreliëf

Uit de aanvraag blijkt niet duidelijk of het bestaande maaiveld wordt gewijzigd. Met het oog op mogelijke wateroverlast mag het maaiveld echter niet hoger gebracht worden dan dat van de aanpalende percelen.

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het bezwaarschrift, massaal ondertekend door de buurtbewoners, illustreert de hinder die deze meergezinswoning meebrengt voor de omgeving.

Het concept van de meergezinswoning houdt weinig rekening met de woonkwaliteit van de bewoners. Zo zijn de bergingen te klein (nauwelijks 2 m² [redacted] en 2,3m² bij [redacted]) terwijl er min. 3 m² geëist wordt door de gemeente) alsook de tweede slaapkamer (7,4 m² bij [redacted], slechts 6,1 m² (!) bij [redacted] terwijl er toch min. 8 m² geëist wordt door de gemeente).

De toegang naar de garages wordt voorzien langs de rechterzijde van het perceel. Op het openbaar domein bevindt zich hier een verlichtingspaal. Deze werd niet ingetekend op de plannen. Stedenbouwkundige aanvragen dienen rekening te houden met de toestand ter plaatse en niet omgekeerd. Eventuele aanpassingen van infrastructuur op het openbaar domein dienen steeds te gebeuren op initiatief en op kosten van de bouwheer.

Algemene conclusie:

De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard. De aanvraag is quasi identiek aan voorgaande aanvraag die geweigerd werd en waarvan het beroep bij de deputatie van de provincie onontvankelijk werd verklaard.

Er werd op geen enkele manier tegemoet gekomen aan eerder geformuleerde opmerkingen.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 1 augustus 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Uit het preadvies van de gemeente blijkt niet dat voor het voorwerp van de aanvraag een PV is opgesteld noch dat een meerwaarde werd opgelegd of dat op het goed een vonnis of arrest rust.

Het goed is gelegen in de verkaveling met kenmerk [redacted], vergund op 12/04/1963 voor 139 loten. Op deze verkaveling rust momenteel een vermoeden van verval. Volgens de

gemeente is deze verkaveling vervallen; volgens een advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar d.d. 30/06/2011 is ze niet vervallen. Een definitieve beslissing is hierin nog niet genomen. Zodoende is het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar vereist.

De aanvraag is quasi gelijkaardig aan de aanvraag die op 25/10/2010 door het college van burgemeester en schepenen geweigerd werd. Het beroep dat ingesteld werd, werd door de deputatie op 06/01/2011 onontvankelijk verklaard.

Ik herneem dan ook mijn standpunt uit mijn advies van 15/10/2010.

Gelet op de onmiddellijke omgeving bestaande uit kleinschalige laagbouwwoningen. De voorgestelde bebouwing voorziet een getrapt profiel, waardoor een achtergevel ontstaat die typisch is voor appartementen, doch een vreemde bouwvorm in deze omgeving. Tevens kan niet ontkend worden dat dit inkijk bij de aanpalenden tot gevolg heeft.

Het oprichten van een meergezinswoning heeft tot gevolg dat er ook meerdere (norm van 1,5) parkeerplaatsen op het terrein aanwezig zijn. In de huidige aanvraag voorziet men deze als 6 bovengrondse autostaanplaatsen, zonder deze ordentelijk zowel van de voorliggende tuin als van de achterliggende ruimingsstrook van de Laakbeek af te schermen. In een woonomgeving is het zeer atypisch om 6 wagens in de tuin geparkeerd te hebben. Het constant aan en af rijden van wagens zorgt voor geluids- en geurhinder naar de aanpalenden, die de normale hinder in een omgeving van vrijstaande eengezinswoningen overschrijdt.

In deze verkaveling zijn al meerdere appartementen aanwezig, doch niet in de onmiddellijke omgeving. De deputatie oordeelde reeds eerder, in navolging van een arrest van de Raad van State van 06/12/2006, dat er in de eerste plaats rekening moet gehouden worden naar de ordening in de onmiddellijke omgeving. De ordening in de ruimere omgeving is daarbij minder doorslaggevend en mag er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

Er moet om bovenvermelde argumenten dan ook geconcludeerd worden dat het appartementsgebouw ruimtelijk niet inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving en dat het de hinder naar de aanpalenden ruimschoots het niveau van de hinder van een eengezinswoning overschrijdt.

...

*Mijn advies is bijgevolg **ongunstig**.*

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 8 augustus 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij met overname van het eigen preadvies en het advies van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 13 september 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 november 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“...

8. LEGALITEIT: niet OK

Overeenstemming

- Gewestplan: wel
- Verkaveling: niet

- *Sectorwetgeving: voorwaardelijk*

Toelichting

- *overeenstemming met gewestplan*
- *Het college van burgemeester en schepenen had de verkaveling vervallen verklaard omdat er geen goedkeuring van het wegentracé zou zijn gebeurd. Volgens Ruimte en Erfgoed was dit wel het geval. Over het al dan niet vervallen zijn van de verkaveling, bestaat derhalve discussie. Vermits de ordening van de plaats, gelet op het feit dat al grote delen van de verkaveling werden gerealiseerd, werd gemaakt op basis van de verkavelingsvoorschriften, lijkt het opportuun de aanvraag hieraan te toetsen*
- *strijdig met verkaveling: Het hoofdgebouw is een vrijstaand woonhuis. De voorgevelbouwlijn bevindt zich op 5m achter de bouwlijn en er is een afstand van 3m tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Het gebouw is breder dan 7m, de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw en de bijgebouwen worden niet overschreden. De gevraagde materialen zijn in overeenstemming. Er worden geen bijgebouwen voorzien. Er is een tuinzone van 8,35m diep. Art. 2.03 Strook voor binnenplaatsen en tuinen stelt dat enkel bergplaatsen en duivenhokken zijn toegelaten op minimum 10m afstand van de bouwstrook. De bedoeling is dus dat er een zone met diepte van 10m wordt gevrijwaard als tuin, zonder enige andere constructies zoals verhardingen om te parkeren. De gevraagde verharding is aldus in strijd met art. 2.03.*
- *voorwaardelijk gunstige adviezen van Waterbeleid, de brandweer en Infrax: de voorwaarden uit deze adviezen dienen strikt nageleefd te worden.*

9. GOEDE RO niet OK

Toelichting

- *Een beperkte meergezinswoning waarvan de bouwvolumes en –hoogtes in overeenstemming zijn met de verkavelingsvoorschriften is in principe aanvaardbaar en functioneel inpasbaar.
Echter mag het programma de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Dit is hier wel het geval.*
- *Standaard wordt als kwalitatieve tuinzones een onbebouwde zone met een diepte van 10m gehanteerd. Doordat er voldoende parkeerplaatsen moeten voorzien worden boet de buitenruimte aan kwaliteit in.*
- *Het parkeerprobleem mag ook niet afgewikkeld worden op de omgeving. Doordat er 6 parkeerplaatsen worden voorzien achteraan op het terrein komt er een zware druk te liggen op de aanpalende percelen. Er zal geluids- en geurhinder optreden die afbreuk doet aan het rustige woongenot van de tuinen van de aanpalenden. Er wordt ook quasi geen buffer voorzien naar de aanpalenden.*
- *Doordat de aanpalende woningen eerder beperkt van bouwhoogte zijn zal er door de aanvraag meer inkijk zijn bij de aanpalenden dan nu het geval is.*

De aanvraag levert onaanvaardbare hinder op en overschrijdt de draagkracht van het perceel. De goede aanleg van plaats komt in het gedrang.

...

Na de hoorzitting van 8 november 2011 beslist de verwerende partij op 10 november 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

3. Omschrijving en historiek an de aanvraag:

De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden met 6 achtergelegen parkeerplaatsen.

De aanvraag is gelegen in de kern van [REDACTED]. De onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit kleinschalige laagbouwwooningen.

Het project is gelegen in de woonwijk [REDACTED]. Samen met de woonwijk [REDACTED] bepaalt ze de structuur van het zuidoostelijk kwadrant van de gemeente.

Het perceel is onbebouwd. De aanvraag voorziet in het bouwen van een meergezinswoning met 4 wooneenheden met 6 achtergelegen parkeerplaatsen. Het gebouw telt 2 bouwlagen onder zadeldak. De voorgevelbouwlijn van de meergezinswoning ligt op 5m uit de rooilijn. Het gebouw heeft een bouwbreedte van 12,50m en een bouwdiepte van 15m. De hoogte bedraagt op niveau van de kroonlijst- en nokhoogte respectievelijk 6m en 10,49m. Over de eerste 9m bouwdiepte wordt een schuin dak voorzien met een helling van 45° en de nok evenwijdig aan de voorgevelbouwlijn. Tussen 9m en 13m bouwdiepte krijgt het gebouw een plat dak. Vooraan worden 4 kleine dakkapellen voorzien en achteraan 2 grote uitsprongen uit het dak.

De zijtuinstroken zijn 3m breed en de tuin is 8,35m diep. Daarachter wordt een verharding voorzien voor 6 parkeerplaatsen.

Historiek

- 27/06/2005 stedenbouwkundig attest [REDACTED] voor het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning
- 07/12/2009: weigering voor het bouwen van een meergezinswoning met 6 appartementen
- 25/10/2010: weigering voor het bouwen van een meergezinswoning met 4 appartementen. Het beroep bij de deputatie werd onontvankelijk verklaard.

...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning situeert de aanvraag zich op lot 88 bestemd voor alleenstaande bebouwing.

De aanvraag is niet in overeenstemming met deze verkavelingsvergunning.

Het college van burgemeester en schepenen had de verkaveling vervallen verklaard omdat er geen goedkeuring van het wegentracé zou zijn gebeurd. Volgens Ruimte en Erfgoed was dit wel het geval. Over het al dan niet vervallen zijn van de verkaveling, bestaat derhalve discussie. Vermits de ordening van de plaats, gelet op het feit dat al grote delen van de verkaveling werden gerealiseerd, werd gemaakt op basis van de verkavelingsvoorschriften, lijkt het opportuun de aanvraag hieraan te toetsen.

Het hoofdgebouw is een vrijstaand woonhuis. De voorgevelbouwlijn bevindt zich op 5m achter de bouwlijn en er is een afstand van 3m tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Het gebouw is breder dan 7m, de maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw en van de bijgebouwen worden niet overschreden.

De gevraagde materialen zijn in overeenstemming.

Er worden geen bijgebouwen voorzien.

Er is een tuinzone van 8,35m diep. Art. 2.03 Strook voor binnenplaatsen en tuinen stelt dat enkel bergplaatsen en duivenhokken zijn toegelaten op minimum 10m afstand van de bouwstrook. De bedoeling is dus dat er een zone met een diepte van 10m wordt

gevrijwaard als tuin, zonder enige andere constructies zoals verhardingen om te parkeren. De gevraagde verharding is aldus in strijd met art. 2.03.

Er zijn gunstige adviezen van de provinciale dienst Waterbeleid, van de brandweer en van Infrac. De voorwaarden uit deze adviezen dienen strikt nageleefd te worden.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Een beperkte meergezinswoning waarvan de bouwvolumes en –hoogtes in overeenstemming zijn met de verkavelingsvoorschriften is in principe aanvaardbaar en functioneel inpasbaar.

Echter mag een programma de draagkracht van de omgeving niet overschrijden. Dit is hier wel het geval.

Standaard wordt als kwalitatieve tuinzone een onbebouwde zone met een diepte van 10m gehanteerd. Doordat er voldoende parkeerplaatsen moeten voorzien worden boet die buitenruimte aan kwaliteit in.

Het parkeerprobleem mag ook niet afgewikkeld worden op de omgeving. Doordat er 6 parkeerplaatsen worden voorzien achteraan op het terrein komt er een zware druk te liggen op de aanpalende percelen. Er wordt ook quasi geen buffer voorzien naar de aanpalenden.

Doordat de aanpalende woningen eerder beperkt van bouwhoogte zijn zal er door de aanvraag meer inkijk zijn bij de aanpalenden dan nu het geval is.

De aanvraag levert onaanvaardbare hinder op en overschrijdt de draagkracht van het perceel. De goede aanleg van de plaats komt in het gedrang.

...

Algemene conclusie

De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

De aanvraag is strijdig met artikel 2.03 van de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd bij aangetekende brief van 5 december 2011 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep dat bij de Raad is ingesteld bij aangetekende brief van 12 januari 2012 is dan ook tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt ingevolge artikel 4.8.16, § 1, lid 1, 1° VCRO over een belang om bij de Raad een verzoek tot nietigverklaring in te dienen.

Een verzoekende partij dient gedurende de ganse duur van de procedure te beschikken over het rechtens vereiste belang bij haar vordering.

In dit verband onderzoekt de Raad ambtshalve of de verzoekende partij nog getuigt van het rechtens vereiste belang bij haar beroep tegen de weigering van een stedenbouwkundige vergunning gelet op het door de tussenkomende partijen bijgebrachte stuk m.b.t. het in opmaak zijnde gemeentelijk RUP "Verbod op meergezinswoningen".

Indien immers zou blijken dat het gemeentelijk RUP "Verbod op meergezinswoningen" in werking is getreden en daadwerkelijk een verbod oplegt om op het betrokken perceel een meergezinswoning op te richten, zou de verzoekende partij geen belang meer hebben bij haar vordering tegen de weigering van een stedenbouwkundige vergunning. Ingeval van vernietiging zou de verwerende partij in het kader van een herstelbeslissing immers moeten vaststellen dat de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning voor een meergezinswoning niet meer voor inwilliging vatbaar is wegens strijdigheid met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, hetgeen een gebonden bevoegdheid zou zijn.

Bij nazicht stelt de Raad evenwel vast dat het RUP "Verbod op meergezinswoningen" nog maar in de ontwerpfase zit en dat het ontwerp RUP nog niet voorlopig laat staan definitief werd vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Beerse. De verzoekende partij heeft bijgevolg nog een actueel belang bij de gevorderde vernietiging van de weigeringsbeslissing van de verwerende partij.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

De Raad stelt vast dat het beroep van de verzoekende partij gericht is tegen zowel de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2011 als tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beerse van 8 augustus 2011.

Overeenkomstig artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

De beslissing van 8 augustus 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] kan evenwel niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

Ter zitting doet de verzoekende partij afstand van haar beroep tot vernietiging in zoverre het eveneens gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] van 8 augustus 2011.

Er bestaat geen beletsel om deze gedeeltelijke afstand in te willigen.

Het voorwerp van het voorliggende beroep is derhalve beperkt tot de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2011.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel in.

De verzoekende partij meent dat het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, advies waarop het college van burgemeester en schepenen voortgaat, niet kan worden gevolgd wegens incorrectheden.

Zij wijst er op dat er wel degelijk is voldaan aan de door de gemeente [REDACTED] opgelegde parkeernorm. Zij meent dat er geen parkeerlast zal ontstaan op het openbaar domein in acht genomen het feit dat er meer parkeerplaatsen worden voorzien dan woongelegenheden.

De verzoekende partij meent verder dat, in tegenstelling tot wat in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt gesteld, de parkeerplaatsen wel ordentelijk zijn afgeschermd van de voortuin en van de ruimingsstrook van de [REDACTED]. De verzoekende partij wijst er op dat zij wel rekening houdt met de ruimingszone van 5 meter en dat de achterliggende buur een bouwwerk heeft opgetrokken dat zich midden in deze ruimingszone bevindt. Zij wijst er op dat het college van burgemeester zelf geen rekening houdt met het ingebuisde karakter van de [REDACTED] nu ze heeft toegelaten dat er bouwwerken overheen zijn gebouwd.

De verzoekende partij meent dat er sprake is van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel *“door in casu uit te gaan van een incorrecte feitelijke situatie, zijnde het ingebuisde karakter van de [REDACTED] en bovendien het gegeven dat de ingebuisde waterloop door de achterbuur van het betrokken perceel volledig werd overbouwd”*.

2.

In hun uiteenzetting antwoorden de tussenkomende partijen niet op het middel doch herhalen enkel hun bezwaar dat ze indienden tijdens de vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in het eerste middel kritiek uit enerzijds op de inhoud van het advies dat door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar werd gegeven naar aanleiding van de vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg en anderzijds op de overname van dit advies in het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] van 8 augustus 2011.

De Raad wenst er op te wijzen dat een middel dat gericht is tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 8 augustus 2011 niet dienstig kan worden ingeroepen aangezien de Raad geen bevoegdheid heeft om over dit besluit te oordelen.

In zoverre de verzoekende partij kritiek uit op het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dient de Raad vast te stellen dat dit advies werd uitgebracht ten behoeve van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] in eerste administratieve aanleg. De verwerende partij heeft in casu echter geoordeeld in het kader van een georganiseerd administratief beroep. Dit beroep heeft een devolutieve werking waardoor de overheid die in beroep een uitspraak doet dit doet op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag waarbij zij niet gebonden is door argumenten die werden aangewend en adviezen die werden gegeven in de daaraan voorafgaande administratieve procedure. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij op basis van een eigen motivering, die niets te maken heeft met het ingebuisde karakter van de [REDACTED], tot het bestreden besluit is gekomen.

Het al dan niet foutieve karakter van bepaalde vaststellingen in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kan dan ook niet leiden tot de nietigverklaring van het bestreden besluit.

Daarenboven wordt in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar onder meer gesteld dat het in een woonomgeving zeer atypisch is om 6 wagens in de tuin (bovengronds) geparkeerd te hebben, en dat het constant aan- en afrijden van wagens zorgt voor geluids- en geurhinder naar de aanpalenden, die de normale hinder in een omgeving van vrijstaande eengezinswoningen overschrijdt. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet aanvoert dat deze vaststelling, die in de lijn ligt van het determinerend weigeringsmotief uit de bestreden beslissing, feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij heeft kritiek op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van [REDACTED] van 8 augustus 2011 in zoverre deze stelt dat de onmiddellijke omgeving van het perceel bestaat uit kleinschalige laagbouwwoningen waardoor het getrapte profiel waarin de aanvraag voorziet geen aanvaardbare verschijningsvorm betekent.

Deze argumentatie is volgens de verzoekende partij niet correct.

Ten eerste wijst ze er op dat er in de onmiddellijke omgeving van het perceel meerdere meergezinswoningen werden opgericht en dat bij besluit van de verwerende partij van 29 oktober 2009 nog werd gesteld dat het voorzien van een meergezinswoning op het perceel principieel kan worden aanvaard.

Vervolgens meent de verzoekende partij dat deze reeds opgerichte woningen geenszins te kwalificeren zijn als laagbouwwoningen. Volgens de verzoekende partij zijn deze constructies hoger of minstens gelijk qua hoogte. De gewenste hoogte van 10,49 meter is dan ook geenszins disproportioneel.

Ten derde merkt de verzoekende partij op dat het project voldoet aan de vereisten inzake inpasbaarheid in de omgeving en groenbehoud en dat uit de plannen blijkt dat de bebouwingstypologie geenszins problematisch is. Wat de opmerking van het getrapte profiel van de constructie betreft, werpt de verzoekende partij op dat er slechts sprake is van de aanwezigheid van een terras op de eerste verdieping zodat de verschijningsvorm niet vreemd is.

Zij wijst er nog op dat de constructies op de naastliggende percelen een verdere diepte hebben zodat de aanwezigheid van de terrassen geen invloed heeft op het rustig genot van de omwonenden en zodat er geen inkijk is. De verzoekende partij wijst er nog op dat het getrapte profiel maar zichtbaar is van de achterzijde van het perceel.

De verzoekende partij stelt nog dat de motivering van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 8 augustus 2011 mank loopt, nu doorheen de verkaveling verschillende meergezinswoningen zijn opgetrokken met een gelijkaardige typologie.

Wat het bestreden besluit van de verwerende partij betreft, meent de verzoekende partij dat de stelling dat er door de aanvraag meer inkijk zal zijn bij de aanpalenden dan nu het geval is, als onredelijk moet worden beschouwd. De verzoekende partij stelt dat, aangezien het perceel op dit ogenblik onbebouwd is, de enige wijze om niet meer inkijk te genereren erin bestaat het perceel onbebouwd te laten. Enkel stellen dat er meer inkijk zal ontstaan is volgens de verzoekende partij wars van elke redelijkheid.

2.

In hun uiteenzetting antwoorden de tussenkomende partijen niet op het middel doch herhalen enkel hun bezwaar dat ze indienden tijdens de vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij ook in het tweede middel kritiek uit op het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 8 augustus 2011. Dit valt onder meer af te leiden uit het feit dat er slechts kritiek wordt geuit op het besluit van de verwerende partij op p. 7 van het verzoekschrift terwijl het tweede middel start op p. 4. Dit valt eveneens af te leiden uit de kritiek die de verzoekende partij uit op het feit dat het getrapte karakter van de gevel negatief wordt beoordeeld, terwijl dit gegeven niet is betrokken in de beoordeling en overwegingen van de verwerende partij.

De Raad stelt nogmaals dat enig middel dat gericht is tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 8 augustus 2011 niet dienstig kan worden ingeroepen aangezien de Raad geen bevoegdheid heeft om over dit besluit te oordelen.

2.

Niettemin zou kunnen worden geoordeeld dat de kritiek die geuit wordt op de beoordeling van de inpasbaarheid van de hoogte van het ontworpen gebouw eveneens kritiek is op het bestreden besluit van de verwerende partij.

Verder is er ook geen twijfel mogelijk dat er in het tweede middel kritiek is op het besluit van de verwerende partij in zoverre de verwerende partij van oordeel is dat er meer inkijk zal ontstaan op de aanpalende percelen.

De Raad is van oordeel dat deze kritiek terug te brengen is tot een kritiek op de door de verwerende partij gedane beoordeling van de verenigbaarheid van het voorwerp van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad merkt op dat de verzoekende partij geen kritiek heeft op de zienswijze van de verwerende partij dat de aanvraag, niettegenstaande de ligging ervan in een goedgekeurde verkaveling (die volgens de gemeente vervallen is), dient getoetst te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij stelt op blz. 6 van haar verzoekschrift zelf dat er een toetsing dient te gebeuren aan de plaatselijke ordening waartoe volgens haar ook de bouwwerken op het achterliggende perceel en de percelen grenzend aan de burens van het beoogde behoren. Nog afgezien van de vraag of de desbetreffende

verkavelingsvergunning daadwerkelijk vervallen is, stelt de Raad vast dat de verkavelingsvoorschriften niet dermate gedetailleerd zijn dat zij elk aspect van de goede ruimtelijke ordening in zich dragen en dat zij bijgevolg elke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overbodig maken.

Vermits het vergunningverlenend bestuursorgaan bij haar onderzoek naar de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening beschikt over een discretionaire bevoegdheid, kan en mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

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 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.

De Raad stelt in casu op grond van foto's gevoegd in het administratief dossier vast dat de verwerende partij op goede gronden mocht besluiten dat de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel voornamelijk uit kleinschalige laagbouwwoningen bestaat. De door de verzoekende partij vermelde meergezinswoningen maken deel uit van de ruimere omgeving en kunnen als dusdanig geen voorrang hebben op de meer onmiddellijke omgeving van het project voor de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast stelt de Raad vast dat de verwerende partij niet louter heeft gesteld dat er meer inkijk is dan wanneer het bouwperceel onbebouwd wordt gelaten. De verwerende partij bedoelt duidelijk dat het aangevraagde ontwerp meer inkijk met zich brengt dan een ontwerp dat beter aansluit op de bouwhoogte van de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving. Dit kan niet als een kennelijk onredelijke gevolgtrekking worden beschouwd.

De Raad stelt verder vast dat de verwerende partij de aanvraag onverenigbaar heeft geacht met de goede ruimtelijke ordening om reden dat het bouwprogramma de ruimtelijke draagkracht van de omgeving overschrijdt. De verwerende partij stelt met name dat de buitenruimte aan kwaliteit inboet doordat er voldoende parkeerplaatsen moeten worden voorzien, dat er door de inplanting van 6 (bovengrondse) parkeerplaatsen achteraan op het terrein in de tuinzone een zware druk komt te liggen op de aanpalende percelen en dat er ook quasi geen buffering wordt voorzien t.a.v. aanpalende percelen. Zoals blijkt uit de beoordeling van het derde middel, toont de verzoekende partij niet aan dat dit weigeringsmotief onjuist of kennelijk onredelijk is.

De Raad beschikt slechts over een marginaal toetsingsrecht aangaande de sanctionering van de miskenning van algemene beginselen van behoorlijk bestuur en kan dus enkel de kennelijke onredelijkheid sanctioneren, te weten wanneer het overduidelijk is dat geen redelijk denkend mens tot een dergelijke beslissing zou kunnen komen.

Mede gelet op het feit dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED]

de vergunning in eerste aanleg heeft geweigerd, op grond van een negatief advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft geadviseerd om de vergunning in graad van beroep te weigeren, toont de verzoekende partij niet aan dat de bestreden beslissing inhoudelijk dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon dat geen enkele andere overheid in dezelfde omstandigheden die beslissing zou nemen.

De verzoekende partij toont ook niet aan dat de verwerende partij op een onzorgvuldige of kennelijk onredelijke wijze heeft geoordeeld over de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

In dit middel uit de verzoekende partij kritiek op het standpunt van de verwerende partij dat de aanvraag een onaanvaardbare hinder oplevert en de draagkracht van het perceel overschrijdt waardoor de goede aanleg van de plaats in het gedrang komt. De verzoekende partij meent evenwel dat er wel degelijk een zeer ruime groenzone is en dat het perceel zich in de kern van het dorp situeert zodat de oprichting van de meergezinswoning tegemoet komt aan de nood naar leefruimte in het centrum.

De verzoekende partij stelt dat ze door de parkeerplaatsen en de tuin achteraan geen muren of andere verticale afbakeningen mee te geven, beoogt om het overgebleven ruimtegevoel van de [REDACTED] te vrijwaren en het zicht op deze groene zone te openen voor de bewoners. De verzoekende partij meent verder dat het plan voorziet in voldoende groen.

De verzoekende partij is tot slot van mening dat de impact op de mobiliteit beperkt is en wijst er op dat zij ingevolge de door de gemeente opgelegde normering bovendien verplicht is te voorzien in 6 parkeerplaatsen.

2.

In hun uiteenzetting antwoorden de tussenkomende partijen niet op het middel doch herhalen enkel hun bezwaar dat ze indienden tijdens de vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg.

Beoordeling door de Raad

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

Gelet op de uitdrukkelijke verwijzing naar artikel 1.1.4 VCRO in bovengenoemde bepaling, zal de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moeten houden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

Zoals reeds eerder gesteld bij de bespreking van het tweede middel beschikt de verwerende partij bij haar onderzoek naar de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid en kan en mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad, zoals ook reeds gesteld, enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

In casu heeft de verwerende partij op grond van haar discretionaire bevoegdheid geoordeeld dat het bouwprogramma met vier wooneenheden en zes achtergelegen parkeerplaatsen de ruimtelijke draagkracht van de omgeving overschrijdt. Zij stelt dat de buitenruimte aan kwaliteit inboet doordat er voldoende parkeerplaatsen moeten worden voorzien bij de meergezinswoning. Zij stelt verder dat het parkeerprobleem niet mag worden afgewenteld op de omgeving. Doordat er zes bovengrondse parkeerplaatsen worden voorzien achteraan op het terrein, komt er volgens de verwerende partij een zware druk te liggen op de aanpalende percelen, waarbij zij tevens opmerkt dat er quasi geen buffer wordt voorzien naar de aanpalende percelen. Deze beoordeling kan niet als onjuist of kennelijk onredelijk worden beschouwd, nu uit de plannen blijkt dat de zes parkeerplaatsen zijn voorzien ter hoogte van de tuinen van de rechts en links aanpalende percelen en dat er een toegangsweg wordt voorzien rechts van de woning over quasi de volledige diepte van het perceel. De bewering van de verzoekende partij dat de “impact op de mobiliteit” zeer beperkt zou zijn, doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

De Raad beschikt slechts over een marginaal toetsingsrecht aangaande de sanctionering van de miskennis van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en kan dus enkel de kennelijke onredelijkheid sanctioneren, te weten wanneer het overduidelijk is dat geen redelijk denkend mens tot een dergelijke beslissing zou kunnen komen.

Van een schending van het evenredigheidsbeginsel kan slechts sprake zijn wanneer een beslissing berust op feitelijk juiste en op zich rechtens relevante motieven, maar er een kennelijke wanverhouding bestaat tussen die motieven en de inhoud van de beslissing.

De verzoekende partij toont niet aan dat geen enkele andere overheid geplaatst in dezelfde omstandigheden tot dezelfde beslissing zou kunnen komen. Van een schending van het redelijkheidsbeginsel is dan ook geen sprake.

De verzoekende partij toont evenmin aan dat er een kennelijke wanverhouding bestaat tussen de motieven en de inhoud van de beslissing, zodat ook de ingeroepen schending van het evenredigheidsbeginsel niet kan worden weerhouden.

De verzoekende partij toont tenslotte niet aan dat de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel gebeurd is.

Het middel is ongegrond.

D. Vierde middel

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel.

De verzoekende partij wijst er op dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] stelt dat de verkavelingsvoorschriften worden nageleefd en dat de verkaveling volgens een advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar nog niet vervallen is.

Zij wijst er op dat de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften. Het enige element waarop de verwerende partij zich in dit verband steunt is artikel 2.03 van de verkavelingsvoorschriften dat stelt dat de strook voor binnenplaatsen en tuinen enkel toegelaten is voor bergplaatsen en duivenhokken op minimum 10 meter van de bouwstrook.

De verzoekende partij wijst er op dat er geen verhardingen worden gebruikt voor het aanleggen van de parkeerplaatsen doch wel grasdallen, zodat de inplanting van de parkeerplaatsen geen bouwwerk is dat onder toepassing van artikel 2.03 van de verkavelingsvoorschriften valt. Zij wijst er op dat autobergplaatsen volgens het voorschrift 2.02 wel mogelijk zouden zijn binnen de beoogde zone.

De verzoekende partij meent dat deze argumentatie niet alleen niet correct is, maar ook het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel schendt.

2.

In hun uiteenzetting antwoorden de tussenkommende partijen niet op het middel doch herhalen enkel hun bezwaar dat ze indienden tijdens de vergunningsprocedure in eerste administratieve aanleg.

Beoordeling door de Raad

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij volkomen voorbij gaat aan het enige determinerende motief voor de weigering van de bestreden beslissing die gelegen is in de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij enkel nog aan de verkavelingsvergunning heeft getoetst rekening houdende met de discussie die bestaat omtrent het al dan niet vervallen karakter ervan en omdat de ordening van de plaats in belangrijke mate is bepaald op basis van de verkavelingsvoorschriften.

Binnen dit kader van de goede ruimtelijke ordening heeft de verwerende partij dan, buiten de toetsing aan de verkavelingsvoorschriften, ook getoetst aan de relevante bestaande toestand in de omgeving. Zoals blijkt uit de beoordeling van het derde middel werden de autostaanplaatsen in hoofdzaak geweigerd omwille van de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de overschrijding van de draagkracht van de omgeving. De verzoekende partij toont de onjuistheid of kennelijke onredelijkheid van dit weigeringsmotief niet aan. De weerhouden schending van de goede ruimtelijke ordening volstaat om de bestreden beslissing te dragen.

Het vierde middel uit dan ook kritiek op een overtoollig motief en kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. De Raad willigt de afstand van geding in van de vordering tot vernietiging in zoverre deze gericht is tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED]
3. van 8 augustus 2011.
4. De vordering tot vernietiging, in zoverre ze gericht is tegen de beslissing van de verwerende partij van 10 november 2011, is ontvankelijk maar ongegrond.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op [REDACTED], door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,

met bijstand van

Katrien WILLEMS toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Katrien WILLEMS

Pieter Jan VERVOORT