

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0345 van 9 juni 2015  
in de zaak 2009/0030/A/3/0016

*In zake:* [REDACTED], vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Kris LENS  
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Grote Nieuwedijkstraat 417  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkommende partijen:* [REDACTED]

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 oktober 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 3 september 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij van 4 mei 2009 ingewilligd. De deputatie heeft aan de aanvrager een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning verleend voor het omvormen van een bestaande verkaveling van twee loten voor vrijstaande bebouwing naar een verkaveling van vier loten voor halfopen bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]

## **I. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tweede en derde tussenkomende partij hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 mei 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht

Advocaat Sarah BOGAERTS die loco advocaat Kris LENS verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende en tussenkomende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

2.

Met een tussenarrest van 19 mei 2010 met nummer A/2010/0014 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen. De verzoekende partij en de verwerende partij hebben een aanvullende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 september 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Philip PORTERS die loco advocaat Kris LENS verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende en tussenkomende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **II. TUSSENKOMST**

██████ verzoeken met een aangetekende brief van 11 februari 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 22 februari 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk. Met een aangetekende brief van 5 maart 2012 delen de tussenkomende partijen mee dat de heer [REDACTED], zijnde de eerste tussenkomende partij, overleden is.

### III. FEITEN

Op 24 april 2008 weigert de verwerende partij in graad van administratief beroep een eerste aanvraag tot het wijzigen van een bestaande verkaveling waarbij werd beoogd twee loten om te vormen tot vier loten voor halfopen bebouwing en een lot voor open bebouwing.

Op 3 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij een aanvraag in voor het wijzigen van een bestaande verkaveling. De aanvraag beoogt het omvormen van een bestaande verkaveling van twee loten voor vrijstaande bebouwing naar een verkaveling van vier loten voor halfopen bebouwing.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan Mechelen, gelegen in woongebied. De percelen zijn niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 maart 2009 tot en met 24 april 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend. De eigenaars van de andere kavels binnen de verkaveling verklaren zich akkoord met gevraagde wijziging die meer specifiek *“het herindelen van twee kavels voor vrijstaande bebouwing (kavels [REDACTED]) naar vier kavels voor halfopen bebouwing (kavels [REDACTED])”* beoogt van de behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling nr. [REDACTED] van 14 mei 1979.

Na gunstige adviezen van de nutsmaatschappijen beslist het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij op 4 mei 2009 om de aanvraag te weigeren.

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partij op 2 juni 2009 beroep aan bij de verwerende partij. Naar aanleiding van vermeld beroep bevestigt het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij op 22 juni 2009 haar eerder ingenomen standpunt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 september 2009 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen en voorschriften.

Na de hoorzitting van 1 september 2009 beslist de verwerende partij, weliswaar met één tegenstem, op 3 september 2009 om het beroep van de tussenkomende partijen in te willigen en een vergunning te verlenen overeenkomstig de (in rood) gewijzigde plannen en met gewijzigde verkavelingsvoorschriften.

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN HET BEROEP WAT HET BELANG EN DE HOEDANIGHEID VAN DE VERZOEKENDE PARTIJ BETREFT**

##### *Vooraf*

De Raad heeft met het tussenarrest van 19 mei 2010 met nummer A/2010/0014 de verzoekende partij ambtshalve verzocht een antwoord te verschaffen op de vraag, die reeds op de zitting van 5 mei 2010 werd gesteld, op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO zij haar vordering baseert, aangezien een tegenstrijdigheid lijkt te bestaan tussen de hoedanigheid van de verzoekende partij enerzijds en de (rechts)grond waarop de verzoekende partij haar vordering meent te kunnen baseren anderzijds. De partijen werd de mogelijkheid geboden om met aanvullende nota's te antwoorden op deze ambtshalve exceptie omtrent de hoedanigheid. De verzoekende en de verwerende partij hebben hiervan gebruik gemaakt.

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt dat uit de bewoordingen van haar verzoekschrift duidelijk blijkt dat de hoedanigheid waarin zij optreedt de gemeente [REDACTED] is. Zij verwijst bijkomend ter staving naar de artikelen 57, § 3, 9° en 193 van het Gemeentedecreet, het besluit van het college van 12 oktober 2009 en het aanstellingsbesluit van haar raadsman van 8 februari 2010.

Met betrekking tot haar belang stelt de verzoekende partij dat hoewel het voorliggend beroep in casu niet is ingesteld door het college van burgemeester en schepenen als “vergunningverlenend orgaan” in de zin van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 2° VCRO, dit niet betekent dat zij geen belanghebbende zou zijn in de zin van de bepalingen in artikel 4.8.16, § 1 VCRO. Zij verwijst naar artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO en stelt dat zij een rechtspersoon is dewelke rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen ondervindt ingevolge de vergunningsbeslissing.

Volgens de verzoekende partij is zij belast met de duurzame ruimtelijke ontwikkeling en gaat de bestreden beslissing in tegen haar beleid inzake ruimtelijke ordening. Zij verwijst onder meer naar rechtspraak van de Raad van State om haar overweging kracht bij te zetten. De verzoekende partij stelt dat het niet de bedoeling is dat door het verdichten van de woongebieden, het landelijk karakter van de omgeving op termijn zal verdwijnen. Zij benadrukt dan ook dat haar beleidsopties inzake ruimtelijke ordening in gevaar worden gebracht.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het onomstotelijk vaststaat dat het verzoekschrift is ingesteld door “de gemeente [REDACTED]” zodat geen toepassing kan worden gemaakt van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO. Derhalve is enkel nog artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO van toepassing. De verwerende partij stelt dat in het verzoekschrift geen rechtstreekse of onrechtstreeks hinder of nadelen werden aangetoond.

De verwerende partij betwist bovendien de mogelijkheid om via de heropening van de debatten de verzoekende partij toe te laten een aanvullende nota in te dienen om hieromtrent duidelijkheid te verschaffen aangezien de verzoekende partij dit alsnog aangrijpt om haar hinder en nadelen aan te tonen. In zuiver ondergeschikte orde, werpt de verwerende partij op dat de verzoekende partij niet aantoonde dat de bestreden beslissing enige hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, voor de verzoekende partij met zich meebrengt. Zij overweegt:

“ ...

*Eisende partij verwijst naar de bevoegdheden ingevolge art. 1.1.4 VCRO, maar dit toont niet concreet aan dat er hinder en/of nadeel is.*

*Louter op basis van deze bevoegdheid inzake ruimtelijke ordening oordelen dat art. 4.8.16 §1, 3° VCRO van toepassing is kan niet.*

*Eisende partij toont enkel een “belang” aan zoals dit in rechtspraak is voorzien voor het instellen van een procedure bij de Raad van State, maar dit is niet gelijk te stellen met de nieuwe bepalingen in de VCRO waarin als voorwaarde uitdrukkelijk “het ondervinden van rechtstreeks of onrechtstreeks HINDER” gesteld wordt.*

*Dit is eens te meer belangrijk daar de decreetgever een “actio popularis” uitsluit.*

...”

3.

De tussenkomende partijen hebben geen aanvullende nota ingediend.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het onderzoek naar de ontvankelijkheid van een bij de Raad ingesteld beroep, zoals onder andere het onderzoek naar het belang, de hoedanigheid en de procesbevoegdheid van de verzoekende partij, belangt de openbare orde aan en dient ambtshalve door de Raad te worden gevoerd. In het licht van voorgaande overweging heeft de Raad met het tussenarrest van 19 mei 2010 (nummer A/2010/0014) de verzoekende partij ambtshalve om volgende verduidelijking(en) verzocht:

“ ...

*2. De verzoekende partij wordt uitgenodigd om binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van huidig arrest, met een aanvullende nota een antwoord te verschaffen op de vraag op welk onderdeel van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° tot en met 6° VCRO zij haar vordering baseert.*

*3. De verwerende partij en de tussenkomende partijen worden uitgenodigd om binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening door de griffie van de Raad van de in sub 2 vermelde nota van de verzoekende partij, met een aanvullende nota een eventuele repliek te formuleren op de in sub 2 vermelde nota van de verzoekende partij.*

...”

De verwerende partij, die in haar antwoordnota overigens zelf geen excepties betreffende de ontvankelijkheid van de vordering heeft opgeworpen, kan niet gevolgd worden wanneer zij aanvoert dat met de aanvullende nota van de verzoekende partij geen rekening kan gehouden worden bij de beoordeling van de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep. Onverminderd het inquisitoriaal karakter van de procedure kon de Raad de ontvankelijkheid van de vordering niet beoordelen zonder, ter vrijwaring van de rechten van de partijen, tegenspraak te organiseren over de ambtshalve door de Raad vastgestelde onduidelijkheid betreffende het belang, de hoedanigheid en de procesbevoegdheid van de verzoekende partij.

De Raad kan bijgevolg wel rekening houden met de aanvullende nota van de verzoekende partij, zij het uitsluitend in zoverre er wordt ingegaan op de door de Raad gevraagde verduidelijkingen, en waarover de verwerende partij haar standpunt evenzeer heeft kunnen formuleren.

2.

Zoals blijkt uit haar aanvullende nota betwist de verwerende partij de ontvankelijkheid van de vordering niet in zoverre de verzoekende partij stelt dat ze is ingesteld op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO in de hoedanigheid van de gemeente [REDACTED], vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen. De verwerende partij meent wel dat de verzoekende partij in het (inleidend) verzoekschrift niet aantoonde dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ondervindt ingevolge de bestreden beslissing.

Conform een arrest van de Raad van State van 30 september 2014 (nr. 228.592) moet evenwel aangenomen worden dat uit artikel 4.8.16, §3, tweede lid VCRO, zoals dit destijds gold, niet kan afgeleid worden dat een uiteenzetting of omschrijving van het belang in het inleidend verzoekschrift een vormvereiste is, op straffe van onontvankelijkheid..

De omschrijving van het belang van de verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift is pas na de inwerkingtreding op 1 september 2012 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, meer specifiek van artikel 60 van vermeld besluit, een ontvankelijkheidsvoorwaarde geworden.

De Raad is dan ook van oordeel dat de verzoekende partij haar belang desgevraagd kon verduidelijken in haar aanvullende nota.

3.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan 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.

Overeenkomstig artikel 2 van het Gemeentedecreet zorgen de gemeenten op het lokale niveau voor het welzijn van de burgers en de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied. Uit artikel 41 van de Grondwet volgt dat de gemeente bevoegd is voor aangelegenheden van gemeentelijk belang waarvoor zij alle initiatieven ter verwezenlijking kunnen nemen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar aanvullende nota uiteenzet dat zij belast is met de duurzame ruimtelijke ontwikkeling en dat het volgens haar niet de bedoeling is dat door het verdichten van woongebieden, het landelijk karakter van de omgeving zal verdwijnen. De Raad oordeelt dan ook dat de verzoekende partij op een voldoende wijze verduidelijkt dat zij haar hoedanigheid steunt op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO en dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden.

## V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – EERSTE EN TWEEDE MIDDEL

### Standpunt van de partijen

1.

In haar eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de goede ruimtelijke ordening zoals vervat in artikel 4.3.1, §2 VCRO. In haar tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de beginselen van behoorlijk bestuur. De verzoekende partij zet deze middelen als volgt uiteen:

“ ...

- ❑ *Er wordt onvoldoende of niet gemotiveerd waarom de aanvraag qua schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid aanvaardbaar wordt geacht en op welke manier rekening gehouden wordt met de omgeving: er wordt enkel verwezen naar de visueel-vormelijke elementen. De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zullen gevoelig verhogen door de verdubbelde bezettingsgraad (vier gezinnen in plaats van twee) zonder dat dit wordt gemotiveerd.*

*Er wordt in de bestreden beslissing ook uitsluitend verwezen naar de ruime omgeving om te verantwoorden waarom de aanvraag verenigbaar is met de omgeving. Er wordt niet gemotiveerd waarom de aanvraag inpasbaar is in de onmiddellijke omgeving. Er worden verschillende voorwaarden aan de vergunning gekoppeld waarvan kan gesteld worden dat ze ruimtelijk niet haalbaar zijn: het te realiseren programma voor een eengezinswoning wordt te groot om alle functies in het hoofdgebouw onder te brengen. De beslissing bevat trouwens een strijdigheid betreffende zwembaden die worden toegelaten in de zone voor binnenplaatsen en tuinen terwijl er verder geen constructies worden toegestaan: in principe kan er in de tuin dus een overdekt zwembad opgericht worden.*

**Verzoeker concludeert dus dat aan alle criteria van de goede ruimtelijke ordening niet is voldaan en dat daarom de aanvraag niet in overeenstemming 55 niet de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, art. 4.3.1. §2.**

- ❑ *De stedenbouwkundige voorschriften worden niet geschonden, de aanvraag handelt juist over het wijzigen van deze verkavelingsvoorschriften. De aanvraag is in overeenstemming met de planologische context.*
- ❑ *De beginselen van behoorlijk bestuur worden wel geschonden. In de beslissing van 24 april 2008 (eerste beslissing) acht de deputatie de aanvraag niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. In de beslissing van 01 september 2009 (tweede beslissing) acht de deputatie de aanvraag (ten onrechte) in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening mits een aantal voorwaarden te verbinden aan de afgeleverde vergunning om een goede ruimtelijke ordening te verkrijgen.*

**1. In de eerste beslissing wordt uitvoerig ingegaan op de ruimtelijke context van de aanvraag zowel in de onmiddellijke als in de ruime omgeving en wordt de aanvraag niet aanvaard omdat ze niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. In de tweede beslissing volgt eveneens een beschrijving van de onmiddellijke en ruime omgeving maar wordt de goede ruimtelijke ordening enkel afgetoetst aan de ruime omgeving waar zich wel woningen op kleinere percelen bevinden. Verzoeker concludeert hieruit dat de principes van de eerste beslissing niet werden gehanteerd in de tweede beslissing wat wijst op een schending van behoorlijk bestuur.**

*2. In de tweede beslissing wordt bovendien aangehaald dat het bebouwde beeld niet wijzigt ten opzichte van de mogelijkheden binnen de oorspronkelijk vergunde verkaveling. Men doet hier geen uitspraak over de bezettingsgraad die door de aanvraag wordt verdubbeld over een gedeelte van de verkaveling. Daardoor gaat men voorbij aan één van de criteria van de goede ruimtelijke ordening waardoor de aanvraag onvoldoende werd gemotiveerd. Ook hieruit dient de verzoeker te besluiten dat hierdoor de principes van behoorlijk bestuur worden geschonden.*

*...*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“...*

*Art. 4.3.1 § 2 VCRO vult aan :*

*“ De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen : 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 bebouwingsdichtheid, de 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 art. 1.1.4.”*

*De aanvraag moet niet systematisch worden getoetst aan alle opgesomde punten, maar enkel aan die punten die noodzakelijk of relevant zijn. (M.v.T., Parl.St.VI.Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, nr. 400)*

*Aangestipt moet worden dat vermeld artikel geen onderscheid maakt tussen “onmiddellijke” of “ruimere” omgeving.*

*Verwerende partij erkent echter dat de inpasbaarheid in de onmiddellijke en ruimere omgeving sinds oudsher een traditioneel beoordelingscriterium is.*

*Bovendien kan gesteld worden dat met onmiddellijke omgeving het directe straatbeeld bedoeld wordt, en niet de omringende straten (R.v.St., nr. 143.662, 26 april 2005).*

*Via citaten uit het deputatiebesluit kan aangetoond worden dat de toetsing aan voormeld artikel (mbt schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en mbt de inpasbaarheid in de omgeving) ten gronde is gebeurd :*

*...*

*Naast de beschrijving van de omgeving heeft het deputatiebesluit, zoals het vermeld artikel voorschrijft, bijkomend aandacht gehad voor de visueel-vormelijke inpasbaarheid van de aanvraag, evenals de functionele inpasbaarheid :*

*...*

*Omwille van de bezorgdheid van het behoud van de grote openheid en landelijkheid die aanwezig is door het achterliggend agrarisch gebied, (wat een deel was van het weigeringsmotief van eisende partij), heeft het deputatiebesluit hiermee eveneens rekening willen houden, en werd dan ook een deel van de aanvraag geweigerd :*

*...*



*Aanvullend wordt voor uw Raad een kaart toegevoegd, waaruit ook visueel blijkt met welke elementen in het straatbeeld door de verwerende partij werd rekening gehouden. (stuk 6 ) Het zou niet toelaatbaar zijn dat per 50m straatlengte telkens andere bebouwingsnormen zouden gehanteerd worden.*

*Bovendien werden de data opgevraagd van de vergunningen voor deze woningen, en kan worden vastgesteld dat deze vrij recent zijn, met name tussen 1996 en 2007. (stuk 9)*

*Conclusie : Volledig in overeenstemming met art. 4.3.1 § 2 VCRO werd in het deputatiebesluit de aanvraag getoetst aan de goede ruimtelijke ordening, en werd, conform de Wet betreffende de Motiveringsplicht d.d. 29 juli 1991, beslist de vergunning tot verkavelingswijziging onder welbepaalde voorwaarden te verlenen.*

*Opmerking :*

*1.*

*Opvallend is dat eisende partij, in haar weigeringsbesluit in eerste aanleg d.d. 4 mei 2009, oordeelt dat de goede ruimtelijke ordening zou worden geschaad door 2 loten naar 4 loten om te vormen, maar dat aan de aanvrager wordt meegegeven dat:*

*“het college niet weigerachtig staat tegen” het opsplitsen van 2 loten naar 3 loten, waarvan 1 voor open bebouwing. (stuk 7 p. 2 en 3)*

*Verwerende partij begrijpt niet goed hoe de argumenten van eisende partij inzake de “onmiddellijke omgeving ” voor het weigeren van omvorming naar 4 loten, plotseling niet meer van toepassing zijn voor omvorming naar 3 loten ? Met deze aanvulling lijkt eisende partij haar eigen standpunt tegen te spreken.*

*2.*

*Eisende partij stelt dat de voorwaarden die in het bestreden besluit opgelegd worden niet haalbaar zijn en dat deze tegenstrijdig zijn.*

*2.1*

*Voor wat de haalbaarheid betreft, toont eisende partij niet aan waarom of hoe “het te realiseren programma voor een eengezinswoning niet haalbaar zou zijn” en “waarom niet alle functies in het hoofdgebouw zouden kunnen ondergebracht worden”.*

*Nochtans moeten in een middel de concrete gegevens worden aangevoerd die toelaten het beweerde op zijn feitelijke en juridische gegrondheid te toetsen. (R.v.S., n. 24.627, 14 september 1984)*

*2.2*

*Voor wat de tegenstrijdigheid betreft, stelt het bestreden besluit dat er geen constructies toegelaten zijn in de zone voor binnenplaatsen en tuinen, tenzij zwembaden. Het besluit stelt eveneens dat deze voorwaarde is opgelegd vanuit de bekommernis om het zicht naar het achterliggend gebied te vrijwaren. Het is dan ook duidelijk dat met zwembaden ondergrondse constructies bedoeld worden, en geen overdekte zwembaden.*

**Schending beginselen van behoorlijk bestuur**

*In hoofddorde moet gesteld worden dat het verzoekschrift onvoldoende aangeeft welk beginsel van behoorlijk bestuur precies zou geschonden zijn.*

*Een middel bestaat evenwel uit de “voldoende en duidelijke omschrijving van het geschonden geachte algemeen rechtsbeginsel.” (R.v.S., nr. 89.825, 27 september 2009)*

*Eisende partij kan zich derhalve niet afdoende verdedigen, en vraagt dan ook om het verzoekschrift op dit punt onontvankelijk te verklaren.*

*“Indien vastgesteld wordt dat de ingeroepen middelen onduidelijk zijn dan zal het beroep onontvankelijk verklaard worden.” (R.v.S., nr. 73.594, 12 mei 1998)*

*In ondergeschikte orde werd getracht om een overzicht te maken van beweerde onregelmatigheden.*

1.  
*Eisende partij stelt dat deputatie “de principes van de eerste beslissing niet gehanteerd heeft in haar tweede beslissing”.*

*Het is nl. zo dat vóór de bestreden beslissing werd genomen, door de aanvrager reeds eerder een vraag tot verkavelingswijziging was ingediend, maar dat verwerende partij deze geweigerd heeft bij beslissing van 24 april 2008. (stuk 8)*

*Evenwel is er een verschil tussen de 2 aanvragen. Bij de eerste aanvraag werden 2 loten omgevormd tot 5 loten. Bij de tweede aanvraag betreft het slechts de omvorming naar 4 loten.*

*Dit is een aanzienlijk verschil, vooral wat betreft de inpasbaarheid.*

...  
*Daarenboven blijkt uit de beslissing van verwerende partij d.d. 24.04.08 dat de vrijwaring van het landelijk karakter van het woonlint met achterliggend agrarisch gebied, de hoofdbekommernis is en dat vergunning om die reden werd geweigerd :*

*“...is enkel aanvaardbaar in een dorpskern maar niet in een woonlint met achterliggend agrarisch gebied” (stuk 8, p. 4 )*

*“ Door het stimuleren van een verdichting kan het landelijk karakter van het woonlint niet gevrijwaard worden” (stuk 8, p.4 )*

*Door de beperkingen in de tweede aanvraag (4 loten ipv van 5) én door het opleggen van een welbepaalde voorwaarde (met name bouwverbod in de zone voor zijtuinstroken en in de zone voor binnenplaatsen en tuinen) is echter het bestaande karakter van het woonlint beschermd, gezien de zichten naar het achterliggend gebied blijven behouden. Bijgevolg kan volgens verwerende partij deze nieuwe aanvraag wél vergund worden.*

2.  
*Ten slotte wordt aan het deputatiebesluit verweten dat het geen uitspraak doet over de bezettingsgraad van de aanvraag.*

*Opnieuw moet gesteld worden dat de aanvraag niet systematisch moet worden getoetst aan alle opgesomde punten in art. 4.3.1 § 2 VCRO, maar enkel aan die punten die noodzakelijk of relevant zijn. (M.v.T., Parl.St.VI.Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, nr. 400)*

*Voor wat de wijziging van de verhouding van het percentage bebouwbare oppervlakte tot het percentage bouwvrije zone van het perceel betreft, geeft het besluit afdoende aan waarom dit de goede ruimtelijke ordening in dit concreet geval niet in het gedrang brengt, met name (stuk 1 , p. 4) :*

- *de perceelsgrootte;*
- *de andere vergunde meergezinswoningen (en hun perceelsconfiguratie) in het straatbeeld;*
- *afstanden tot de perceelsgrenzen;*

**Algemene conclusie:**

*Er is geenszins sprake van een schending van art. 4.3.1 §2 VCRO of van een algemeen rechtsbeginsel.*

*...*

3.

De tussenkommende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

*“...*

*Tussenkommende partij treedt het standpunt van verwerende partij volledig bij, en wel om volgende redenen.*

*Wanneer de motivatie van het besluit van de deputatie van 3 september 2009 wordt getoetst aan de verschillende criteria welke werden opgenomen in art. 4.3.1 § 2 VCRO, kan het volgende worden vastgesteld.*

*Meerdere criteria doen in casu niet ter zake of zijn in dit dossier niet relevant.*

*Zo is ondermeer een toetsing op het vlak van functionele inpasbaarheid niet van toepassing aangezien in het betrokken aanvraagdossier de bestaande functie en de nieuw aangevraagde functie, namelijk “wonen”, onveranderd blijft.*

*Ook op het vlak van mobiliteitsimpact draagt een aftoetsing niets wezenlijks bij aan het dossier aangezien er slechts twee woningen bijkomen en het terrein gelegen is in een straat welke nu reeds nagenoeg volgebouwd is.*

*Daarenboven is deze straat een invalsweg waaraan een school gelegen is met ongeveer 2.000 studenten; dit is het Ursulinen-instituut.*

*Met dergelijke randgegevens is een onderzoek op gebied van impact op vlak van mobiliteit volledig buiten de kwestie.*

*Dezelfde vaststelling kan gedaan worden op gebied van de schaal van het ontwerp.*

*De aangevraagde wijziging houdt geen vergroting van het terrein in. Integendeel, de vier aangevraagde kavels behelzen samen zelfs een kleinere oppervlakte dan de twee oorspronkelijke kavels samen aangezien de aanvraag slechts reikt tot op 50 m uit de rooilijn en niet tot op de achterste grenslijn van het eigendom.*

*(zie oude toestand / nieuwe toestand op het goedgekeurd verkavelingsontwerp)*

*...*

*Verder blijkt uit het besluit van de deputatie duidelijk dat op het vlak van ruimtegebruik de verwerende partij de omgeving van de plaats van de aanvraag op een degelijke en analytische wijze heeft onderzocht. Zij heeft duidelijk vastgesteld en omschreven dat de*

*bestaande bebouwing inderdaad al een grote verscheidenheid vertoont, zowel qua bouwvorm als qua inplanting en bestemming.*

*Deze verscheidenheid, welke trouwens typisch is in Vlaanderen, wordt erg omstandig en volledig omschreven en weergegeven.*

*(pagina 4, deel II § 5)*

*De inpasbaarheid van de perceelsgrootte van het aangevraagde ontwerp wordt wel degelijk getoetst aan die van de omgeving.*

*(pagina 4, deel II § 6)*

*Ook wordt de afweging gemaakt of het ontwerp past in een woongebied.*

*(pagina 4, deel II § 6)*

*Verder wordt nagegaan of de bewoningsdichtheid in strijd is met de omgeving of niet.*

*(pagina 4, deel II § 6)*

*Er wordt in het besluit van de deputatie vrij diepgaand afgewogen en onderzocht in hoeverre de openheid van het terrein en de zichten naar het achterliggend gebied dienen behouden te blijven.*

*Op dit vlak wordt zelfs besloten om in de zone voor zijstroken en in de strook voor binnenplaatsen en tuinen geen bebouwing toe te staan, dit in tegenstelling tot het ingediende ontwerp waarbij op deze plaatsen wel een mogelijke bebouwing was voorzien. Verwerende partij stelt in haar besluit duidelijk dat de verkavelingswijziging “ slechts aanvaardbaar is op voorwaarde dat in de zone voor zijtuinstroken en in de zone voor binnenplaatsen en tuinen een volledig bouwverbod geldt voor constructies, behoudens voor zwembaden in de strook voor binnenplaatsen en tuinen. “*

*(pagina 4, deel II § 7)*

*In dit verband wil ik tevens verwijzen naar het goedgekeurde verkavelingsplan, gehecht aan de beslissing van de deputatie. Op dit plan werd de zone voor binnenplaatsen en tuinen in rood*

*... ”*

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

*“ ...*

**EERSTE MIDDEL: Schending van art. 4.3.1 §2 VCRO**

*...*

**TWEEDE MIDDEL: Schending van de beginselen van behoorlijk bestuur**

*...*

*Voorafgaand stelt verwerende partij dat het verzoekschrift onvoldoende zou aangeven welke beginselen van behoorlijk bestuur precies zouden geschonden zijn.*

*Conform artikel 6.3.2 VCRO dient in het verzoekschrift een omschrijving te worden gegeven van :*

*a. de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur*

*b. de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden*

*...*

*In casu heeft concludante, ook al heeft zij dit in eigen bewoordingen gedaan, een voldoende uiteenzetting gegeven om de betreffende beginselen van behoorlijk bestuur te kunnen duiden, wat ook moge blijken uit het verweer dat ongeschikt wordt gevoerd door verwerende partij, .*

*...*

*Gezien het duidelijk is dat de verwerende partij met betrekking tot dezelfde percelen in haar eerdere beoordeling de onmiddellijke omgeving conform de vaststaande principes heeft betrokken bij haar beoordeling als volgt :*

*...*

*Dat zij wanneer zij zich bij de uitoefening in concrete gevallen laat leiden door een beleidslijn, niet willekeurig die beleidslijn nu eens wel en dan weer niet kan volgen. (THEUNIS Jan, "Het gelijkheidsbeginsel" in Beginselen van behoorlijk bestuur, OPDEBEECK I. en VAN DAMME M. (ed.), Brugge, Die Keure, 2006, nr. 261, 205).*

*Dat van verwerende partij mag verwacht worden dat zij een consistent en redelijk beleid voert en voor zover zij afwijkt van haar beleidslijn, ze zich daarvoor op een in redelijkheid aanvaardbaar motief moet kunnen beroepen en in casu elke motivering desbetreffend ontbreekt.*

*Verwerende partij stelt dat er een aanzienlijk verschil is in de aanvragen nu bij de eerdere aanvraag 2 loten werden omgevormd in 5 loten en in de voorliggende aanvraag dezelfde 2 loten werden omgevormd naar 4 loten.*

*Verwerende partij stelt dat alleen wie zich in gelijke toestand bevindt, op dezelfde wijze moet worden behandeld.*

*Dit doet niets af aan de elementen en principes dewelke bij de beoordeling dienen betrokken te worden en die in gelijkaardige gevallen, op dezelfde wijze dienen te worden betrokken in de beoordeling.*

*...*

*Ten slotte wordt in het tweede besluit aangehaald dat het bebouwde beeld niet wijzigt ten opzichte van de mogelijkheden binnen de oorspronkelijk vergunde verkaveling.*

*Dat verwerende partij echter geen uitspraak doet over de bezettingsgraad die door de aanvraag wordt verdubbeld over een gedeelte van de verkaveling.*

*Verwerende partij stelt dat het besluit afdoende motiveert door rekening te houden met de perceelsgrootte, de andere vergunde meergezinswoningen en de afstanden tot de perceelsgrenzen.*

*Hierdoor erkent verwerende partij zelf dat er inzake de bezettingsgraad alsook de draagkracht van de percelen geen enkele overweging is gemaakt in het bestreden besluit.*

*..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *1.*

De Raad merkt vooreerst op dat de verzoekende partij in haar wederantwoordnota haar tweede middel veel uitgebreider uiteenzet dan in haar inleidend verzoekschrift het geval was. Enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de gegrondheid van een beroep en dus van de middelen waarop dit beroep steunt. Het gaat

derhalve niet op om in de wederantwoordnota de redenen van het beroep anders uit te leggen dan in het inleidend verzoekschrift het geval was.

In het inleidend verzoekschrift beperkt de verzoekende partij zich tot het invoeren van een schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, zonder concreet aan te geven welke beginselen van behoorlijk zij geschonden acht. In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat zij van de verwerende partij een consistent en redelijk beleid mag verwachten, waarmee zij lijkt aan te sturen op een schending van het vertrouwensbeginsel en merkt ze op dat er omzeggens geen verschil is met een eerdere aanvraag die wel geweigerd werd en dat wie zich in een gelijke toestand bevindt op dezelfde wijze moeten worden behandeld, waarmee zij een schending van het gelijkheidsbeginsel lijkt in te roepen.

De Raad is van oordeel dat geen rekening kan worden gehouden met latere bijstellingen en uitbreidingen van een middel wanneer vastgesteld dient te worden dat deze interpretatie van het middel, of nadere concretisering ervan, reeds in het inleidend verzoekschrift kon opgenomen worden. De verzoekende partij kan haar tweede middel dan ook niet plots uitbreiden door twee concrete beginselen van behoorlijk bestuur aan te duiden die zij ontegensprekelijk reeds in haar inleidend verzoekschrift kon aanvoeren. De Raad kan dan ook enkel rekening houden met het middel zoals het initieel in het inleidend verzoekschrift werd geformuleerd.

## 2.

In zoverre de verzoekende partij in het eerste middel een schending aanvoert van de goede ruimtelijke ordening zoals vervat in artikel 4.3.1, §2 VCRO en stelt dat de bestreden beslissing enerzijds onvoldoende motiveert waarom het aangevraagde qua schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid in de onmiddellijke omgeving aanvaard kan worden en anderzijds stelt dat de motivering een tegenstrijdigheid bevat, is de Raad van oordeel dat dit middel ongegrond is.

### 2.1

Het aangevraagde betreft het opsplitsen van twee bestaande percelen met een respectieve breedte van 25m en 20m voor vrijstaande bebouwing in 4 percelen voor halfopen bebouwing waarvan 2 percelen een breedte van 11,5m hebben en 2 percelen een breedte van 11m.

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.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De verzoekende partij mag zich niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

Ingevolge artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO houdt de verwerende partij bij de beoordeling van de aanvraag rekening met de in de omgeving bestaande toestand, zijnde 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 verwerende partij overweegt wat de in de omgeving bestaande toestand en de relevante hinderaspecten betreft als volgt:

“ ...

*De aanvraag is gelegen in een woonlint, net buiten het centrum van de deelgemeente [REDACTED]. De beroeper meldt de aanwezigheid van een aantal meergezinswoningen en gekoppelde bebouwing in de omgeving.*

*Bij een bezoek ter plaatse blijkt dat de onmiddellijke omgeving richting [REDACTED] wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen op brede percelen (ca. 20m). Ook aan de overzijde van de straat bevinden zich brede percelen met vrijstaande eengezinswoningen. Op de hoek van de [REDACTED] en de [REDACTED] komen meergezinswoningen voor. Er is dus een grote verscheidenheid aan bebouwing in de nabije en ruimere omgeving. De [REDACTED] en de [REDACTED] liggen dan ook in de gewestplanbestemming woongebied. Daarbij ligt het betreffende perceel op ongeveer 900m van het dorpscentrum.*

*De perceelsgrootte die wordt voorzien in de voorliggende aanvraag is inpasbaar in de perceelconfiguratie van de ruime omgeving en behoort tot het karakter van een woongebied. Daarbij dient gesteld dat het bebouwde beeld niet wijzigt ten opzichte van de reeds vergunde verkaveling. De afstanden tot de perceelsgrenzen en daarbij horend de zichten naar het achterliggende agrarisch gebied worden zelfs verruimd in voorliggende verkavelingswijziging. Gezien reeds meerdere meergezinswoningen aanwezig zijn in het straatbeeld is de gevraagde bewoningsdichtheid vanuit goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar.*

*De openheid en zichten naar het achterliggende gebied dienen maximaal te worden behouden. Dit is het geval voor de zones voor het hoofdgebouw maar echter niet voor de strook voor bijgebouwen. De zone voor hoofdgebouwen is ruim genoeg voor een inpandige garage. Vanuit het karakter van een woonlint met regelmatige doorzichten naar het achterliggende gebied is het niet wenselijk een zone te voorzien voor bijgebouwen.*

*De verkavelingswijziging is slechts aanvaardbaar op voorwaarde dat in de zone voor de zijtuinstroken en in de zone voor binnenplaatsen en tuinen een volledig bouwverbod geldt voor constructies, behoudens zwembaden in het strook voor binnenplaatsen en tuinen.*

...”

In het licht van vermelde motivering kan de verzoekende partij zich niet zonder meer beperken tot de loutere stelling dat de verwerende partij niet motiveert waarom de aanvraag inpasbaar is in de omgeving. De verwerende partij geeft immers een voldoende beschrijving van de in de omgeving bestaande toestand aan de hand waarvan zij vervolgens concludeert dat er een grote verscheidenheid heerst aan bebouwing zodat de aanvraag die voorziet in het creëren van 4 loten voor halfopen bebouwing aanvaardbaar is.

De verwerende partij stelt verder dat de perceelgrootte inpasbaar is in de ruime omgeving en overweegt dat de maximum bebouwbare oppervlakte niet groter wordt. De afstand tot de perceelsgrenzen wordt zelfs iets groter en het open zicht op het achterliggende gebied dient behouden te blijven. Volgens de verwerende partij is de woondichtheid aanvaardbaar gelet op de reeds aanwezige meergezinswoningen en is de zone voor hoofdgebouwen ruim genoeg voor een

in pandige garage. In de zone voor zijtuinstroken, voor binnenplaatsen en tuin geldt een bouwverbod voor constructies, behalve zwembaden zodat het open zicht naar achter behouden blijft.

De Raad stelt dan ook vast dat de verwerende partij wel degelijk de inpasbaarheid van het aangevraagde heeft onderzocht, evenals de ruimtelijke draagkracht van het perceel en de bouwdichtheid. De omstandigheid dat de verzoekende partij in deze een andere visie betreffende de goede ruimtelijke ordening koestert, volstaat evenwel niet om tot de onregelmatigheid van de bestreden beslissing te concluderen. De verzoekende partij dient integendeel aan te tonen dat de motivering van de verwerende partij onjuist dan wel kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is, hetgeen zij nalaat. Dit middelonderdeel is dan ook ongegrond.

## 2.2

Wanneer de verzoekende partij in haar eerste middel tevens stelt dat de motivering in de bestreden beslissing tegenstrijdig is aangezien zwembaden toegelaten zijn in de zone voor binnenplaatsen en tuinen terwijl er geen andere constructies mogen worden voorzien, stelt de Raad vast dat ook dit onderdeel ongegrond is.

De Raad heeft er hoger reeds op gewezen dat de verwerende partij oordeelt dat het open zicht naar het achterliggende gebied zoveel mogelijk dient te worden behouden. Indien er constructies zouden worden opgericht in de strook voor binnenplaatsen en tuinen zou het zicht naar achteren belemmerd worden. Een zwembad is volgens de verwerende partij wel toegelaten aangezien dit het zicht op het achterliggende gebied niet wegneemt. De Raad ziet dan ook niet, minstens niet zonder meer, in hoe de motivering in de bestreden beslissing op dit punt zou zijn aangetast door een tegenstrijdigheid.

## 3.

In zoverre de verzoekende partij in haar tweede middel de schending inroept van “de beginselen van behoorlijk bestuur”, oordeelt de Raad dat dit middel ongegrond is.

### 3.1.

De verzoekende partij verwijst naar een eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 24 april 2008 waarin volgens haar uitvoerig wordt ingegaan op de onmiddellijke en ruime omgeving van de aanvraag. Hoewel volgens de verzoekende partij ook in de voorliggende bestreden beslissing een beschrijving wordt gegeven van de onmiddellijke en de ruime omgeving, wordt de goede ruimtelijke ordening enkel getoetst aan de ruime omgeving. De “principes van de eerste beslissing” worden, nog volgens de verzoekende partij, niet gehanteerd in de voorliggende bestreden beslissing wat een schending is van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Nog los van de vaststelling dat de verzoekende partij geen concreet beginsel van behoorlijk bestuur aanduidt dat zij geschonden acht, wenst de Raad op te merken dat de verzoekende partij in haar kritiek op de thans bestreden beslissing niet nuttig kan verwijzen naar de beslissing van 24 april 2008 aangezien deze laatste (vier kavels voor halfopen bebouwing en een voor open bebouwing) een fundamenteel verschillend voorwerp had dan de thans bestreden beslissing (vier kavels voor halfopen bebouwing). De verzoekende partij kan dus niet zonder meer voorhouden dat er sprake is van enige vergelijkbare situatie.

Van een mogelijke schending van het gelijkheidsbeginsel is dan ook geen sprake en de verzoekende partij kon evenmin enige rechtmatige verwachting putten uit de beslissing van 24 april 2008. Bovendien heeft de Raad hoger reeds vastgesteld dat de verwerende partij de



verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, en met de in de omgeving bestaande toestand in het bijzonder, afdoende en regelmatig heeft beoordeeld.

### 3.2.

De verzoekende partij stelt tot slot dat “de principes van behoorlijk bestuur” ook worden geschonden aangezien de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt dat “het bebouwde beeld” niet wijzigt ten opzichte van de mogelijkheden die voorzien zijn binnen de oorspronkelijke verkavelingsvergunning. Volgens de verzoekende partij verdubbelt de bezettingsgraad evenwel en gaat de verwerende partij voorbij aan een van de criteria van de goede ruimtelijke ordening.

Ook met betrekking tot dit tweede onderdeel moet de Raad vaststellen dat de verzoekende partij geen enkel concreet beginsel van behoorlijk bestuur aanduidt dat naar haar oordeel wordt geschonden. De Raad kan enkel vaststellen dat uit de bij de aanvraag gevoegde plannen onmiskenbaar blijkt dat in de voorliggende aanvraag de oppervlakte van de bebouwbare strook voor hoofdgebouwen kleiner is dan de bebouwbare strook voor hoofdgebouwen uit de oorspronkelijke verkavelingsvergunning. De verwerende partij oordeelt dan ook correct dat het bebouwde beeld niet toeneemt.

In zoverre de verzoekende partij stelt dat de verwerende partij de verdubbeling van de bezettingsgraad niet onderzoekt, heeft de Raad hierboven reeds vastgesteld dat de verwerende partij op een afdoende wijze de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening heeft gemotiveerd. De verwerende partij stelt immers dat gelet op de reeds aanwezige meergezinswoningen in de straat de bewoningsdichtheid aanvaardbaar is. Van enige schending van de formele motiveringsplicht is geen sprake.

Het eerste middel en tweede middel zijn, in zoverre ontvankelijk, in alle onderdelen ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,                    voorzitter van de derde kamer,  
    met bijstand van

Lieselotte JOPPEN,                toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER