

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0155 van 16 april 2013
in de zaak 1112/0759/A/4/0681

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

vertegenwoordigd door:
advocaat Stany WENS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Quinten Matsijslei 34

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 juli 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 april 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 6 februari 2012 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een verkavelingsvergunning verleend voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning, namelijk het opsplitsen van kavels naar 4 kavels voor gekoppelde bebouwing.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 december 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stany WENS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Floris SEBREGHTS die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 21 september 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 18 oktober 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 19 september 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het opsplitsen van een kavel naar 4 kavels voor gekoppelde bebouwing”*.

De aanvraag maakt deel uit van een verkaveling van 35 loten en heeft betrekking op lot 24 dat verkaveld zou worden in 4 loten voor gekoppelde bebouwing.

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 binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling nr. [REDACTED], goedgekeurd door de verzoekende partij op 23 februari 1965.

Tijdens het openbaar onderzoek worden twee bezwaarschriften ingediend, waaronder een collectief bezwaarschrift ondertekend door 15 eigenaars van de betrokken verkaveling.

PIDPA brengt op 4 augustus 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De nv BELGACOM brengt op 4 augustus 2011 een gunstig advies uit.

EANDIS brengt op 7 september 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De nv TELENET brengt op 6 oktober 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De verzoekende partij verleent op 12 december 2011 een ongunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 23 januari 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente Zoersel aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen en zijn ongunstige beoordeling d.d. 19.12.2011, omwille van de te hoge terreinbezetting t.o.v. de omgeving en de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

...”

De verzoekende partij weigert op 6 februari 2012 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. De verzoekende partij motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Het schepencollege van de gemeente Zoersel heeft op 17 september 2007 een principebeslissing genomen, waarbij werd bepaald in welke zones in de gemeente de oprichting van meergezinswoningen kan gerealiseerd worden onder bepaalde voorwaarden (o.m. qua uitzicht, kroonlijsthoogte, nokhoogte...) en waarbij expliciet werd bepaald, dat het aantal woonegelegenheden moet beperkt blijven tot maximum vier. Voor percelen die binnen bestaande niet-vervallen verkavelingen, BPA's of ontwerp BPA's vallen, blijven de voorschriften van de verkaveling of het (ontwerp)BPA van toepassing. De [REDACTED] werd ingevolge deze principebeslissing opgenomen in deze zone. Op basis van deze beslissing werden reeds enkele gebouwen opgericht die beantwoorden aan de vermelde principes.

De voorliggende aanvraag beantwoordt niet aan deze principes: er worden vier afzonderlijke kavels gevormd, waarop 2x2 gekoppelde ééngezinswoningen worden voorzien en gekoppelde garages tussen de loten 2 en 3. Deze voorgestelde bebouwing is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

...”

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 1 maart 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 april 2012 om de wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Het perceel is eerder aan de rand van de kern gelegen. Langs de [] en verder van het centrum weg zijn de percelen groter en komen overwegend vrijstaande woning voor. Meer naar de kern van Sint-Antonius toe, vanaf de [] en [], worden de kavels smaller en komen meer halfopen en aangesloten bebouwingen voor.

Het perceel van de aanvraag is ruim en kan in aanmerking komen voor een beperkte verdichting gezien de ligging op de overgang van dichter bebouwde naar minder dicht bebouwde kern. De perceelsbezetting dient echter nog aan te sluiten bij de bebouwing in de directe omgeving. Bovendien betreft het een landelijke kern in buitengebied. De voorgestelde dichtheid is te groot en overstijgt de draagkracht van de omgeving. Hoogstens kunnen 2 of 3 loten toegestaan worden. Zo wordt de druk op de omgeving verkleind en worden de tuinzones groter.

Uit de principebeslissing van het college van burgemeester en schepenen blijkt dat verdichting op de percelen mogelijk is, maar dat deze dient beperkt te worden in grootte (voor elke bebouwing). Dit standpunt kan om hoger vermelde redenen worden bijgetreden.

Gezien de aspecten schaal, draagkracht en ruimtegebruik niet in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening, kan de aanvraag niet aanvaard worden. De overige aspecten doen derhalve niet meer ter zake.

...

Na de hoorzitting van 24 april 2012 beslist de verwerende partij op 26 april 2012 om het beroep in te willigen en de wijziging van de verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning situeert de aanvraag zich op lot 24 bestemd voor alleenstaande bebouwing.

Er werd een bezwaarschrift ingediend door 16 eigenaars. Er zijn echter 35 loten in de verkaveling zodat niet meer dan de helft van de eigenaars van de loten een bezwaar heeft ingediend. Hierdoor kan geen toepassing gemaakt worden van art. 4.6.7 VCRO.

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

Het perceel is eerder aan de rand van de kern gelegen. Langs de [] en verder van het centrum weg zijn de percelen groter en komen overwegend vrijstaande woning voor. Meer naar de kern van Sint-Antonius toe, vanaf de [] en [], worden de kavels smaller en komen meer halfopen en aangesloten bebouwingen voor.

Het perceel van de aanvraag is ruim en kan in aanmerking komen voor een beperkte verdichting gezien de ligging op de overgang van dichter bebouwde naar minder dicht bebouwde kern. De omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan bouwtypologieën. In de onmiddellijke omgeving komen nog woningen in halfopen bebouwing voor. De gevraagd perceelsbezetting en de voorgestelde dichtheid is volgens de deputatie dan ook aanvaardbaar en overstijgt de draagkracht van de omgeving niet. De percelen zijn voldoende breed en er rest nog een volwaardige tuinzone achteraan. Er wordt een voortuinstrook met een diepte van 6m gelaten. Het gevraagde gabarit van de woningen sluit aan bij wat als algemeen stedenbouwkundig aanvaardbaar beschouwd wordt.

Gezien de aspecten schaal, draagkracht en ruimtegebruik in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening, kan de aanvraag aanvaard worden.
...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 21 mei 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 2 juli 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en beschikt op grond van 4.8.16, §1, 2° VCRO over het vereiste belang om een beroep bij de Raad in te stellen.

De verzoekende partij heeft bovendien een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden voorgelegd van 4 juni 2012 en beschikt derhalve eveneens over de vereiste hoedanigheid.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij zet uiteen:

“...
Exceptio obscuri libelli

Er wordt niet verduidelijkt door verzoekende partij in haar beroepschrift van 26 juni 2012 welke motieven uit de bestreden beslissing onwettig zouden zijn. Tussenkomende partij werpt de exceptio obscuri libelli op. De vordering is niet ontvankelijk, want niet (afdoende) uiteengezet.

Een ontvankelijk verzoekschrift moet de uiteenzetting van de middelen bevatten, op grond waarvan de vernietiging van het bestreden besluit wordt gevorderd. Onder “middel” moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop de regel door de bestreden rechtshandeling wordt geschonden. De uiteenzetting van de middelen vormt een essentieel bestanddeel van het verzoekschrift, omdat deze uiteenzetting de tegenpartij toelaat zich te verweren tegen de grieven geuit ten aanzien van de bestreden akte, en de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de mogelijkheid stelt om de gegrondheid van deze grieven na te gaan.

Het verzoekschrift is evenmin ontvankelijk wanneer voorwerp en grondslag van het beroep op een zo onnauwkeurige manier zijn omschreven dat het processtuk tekort komt

aan de vereisten waaraan moet worden voldaan om een fair verloop van de rechtsstrijd mogelijk te maken.

...

De tussenkomende partij stelt echter onder een volgende titel – weliswaar in ondergeschikte orde – dat er mogelijk drie middelen kunnen gevonden worden in het verzoekschrift van de verzoekende partij, waarbij zij opmerkt dat “het tweede en derde (...) middel niet van openbare orde (is) en (...) niet (moet) behandeld worden in de mate (dat) de RvVb het in alle redelijkheid niet als dusdanig uit het verzoekschrift tot vernietiging kan putten”.

Beoordeling door de Raad

De uiteenzetting van de middelen vormt een essentieel onderdeel van het verzoekschrift, omdat het aan de andere partijen toelaat zich te verdedigen tegen de grieven die ten aanzien van de bestreden beslissing worden aangevoerd, en de Raad in staat stelt de gegrondheid van die grieven te onderzoeken.

Een middel moet duidelijk en nauwkeurig zijn. De onduidelijkheid van een verzoekschrift schendt immers het tegensprekelijk karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van de verdediging van de andere partijen. Een onduidelijk middel kan echter wel aanvaard worden wanneer het door de andere partijen werd begrepen, en in redelijkheid kon worden begrepen, vermits aldus het recht van verdediging van die partij niet wordt geschaad. Een formulering die de andere partij niet heeft verhinderd om te repliceren, is immers niet onduidelijk.

Uit de repliek van de tussenkomende partij blijkt dat zij het betoog van de verzoekende partij onder meer begrepen heeft als een aangevoerde schending van artikel 4.3.1 VCRO, met name het verlenen van een vergunning in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

Het door de verzoekende partij aangevoerde middel kan ook redelijkerwijs zo begrepen worden. De verzoekende partij bekritiseert immers de woningdichtheid en terreinbezetting door het aangevraagde en de bebouwingstypologie van de aanvraag. Of en in welke mate die kritiek kan leiden tot het gegrond bevinden van een middel op grond van de schending van artikel 4.3.1 VCRO wordt hierna behandeld bij het onderzoek van de vordering tot vernietiging.

Enkel in de mate zoals hierboven uiteengezet bevat het verzoekschrift een ontvankelijk middel. Het betoog in het verzoekschrift tot vernietiging laat niet toe, redelijkerwijs, nog andere middelen te ontwaren.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet uiteen:

“...

De bestaande verkaveling [REDACTED] bestaat uit 35 loten en heeft een grote variatie in oppervlaktes. Zo heeft lot 31 van deze verkaveling een kadastrale oppervlakte van 523 m², lot 10 een oppervlakte van 3036 m². De gemiddelde oppervlakte van de kavels bedraagt 1135m². Slechts 6 loten uit de oorspronkelijke verkaveling hebben een

kadastrale oppervlakte kleiner of gelijk aan 600m². De voorgestelde oppervlaktes van de aanvraag tot verkavelingswijziging (variërend tussen 266 m² en 308 m²) zijn dus geenszins in overeenstemming met de kleinste oppervlakte van de bestaande verkaveling en nog minder met de gemiddelde oppervlaktes van de totale verkaveling (1135m²).

Naar woningdichtheid toe kan vastgesteld worden dat deze in de oorspronkelijke verkaveling ongeveer 9 woningen per hectare bedraagt. Voor het verkavelingsontwerp bedraagt de woningdichtheid ongeveer 34 woningen per hectare wat bijna een verviervoudiging inhoudt van de oorspronkelijke woningdichtheid in deze verkaveling.

Het perceel waarop de aanvraag tot verkavelingswijziging betrekking heeft, ligt nabij de kern van Sint-Antonius. In de [REDACTED] zijn overwegend vrijstaande woningen aanwezig, behoudens op reeds bebouwde percelen waar geen andere invulling kon/kan gebeuren dan gekoppeld omwille van de reeds bestaande bebouwing of reeds gevormde kavels.

Omwille van de ligging nabij het centrum is verdichting mogelijk. Op 17 september 2007 keurde het schepencollege een principebeslissing goed voor het bouwen van meergezinswoningen. De [REDACTED] werd hierbij ingedeeld in "zone 2". Dit betekent dat in deze straat meergezinswoningen kunnen gebouwd worden met maximum 4 woonegelegenheden én mits voldaan wordt aan een aantal randvoorwaarden (o.m. 1,5 parkeerplaats en 6 m² bergruimte per woonelegenheden).

De mogelijkheid tot het bouwen van meergezinswoningen sluit andere bebouwingsvormen uiteraard niet uit. Voorwaarde is wel dat de impact op de omgeving en uitwerking van nieuwe projecten op een esthetisch verantwoorde en kwalitatieve manier wordt gerealiseerd.

Dit betekent ook dat de omvang van nieuw op te richten woonegelegenheden op schaal van de omgeving moeten zijn. De voorgestelde bebouwingstypologie is duidelijk niet in overeenstemming met deze van de aanwezige bebouwing. De voorgestelde verkavelingswijziging verhoogt aanzienlijk de terreinbezetting. Deze wordt te groot tegenover de onmiddellijke omgeving en zorgt voor een overschrijding van de ruimtelijke draagkracht.

De zienswijze van de gemeente wordt overigens bijgetreden door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (cfr. het verslag van 19 april 2012).

...

De tussenkomende partij repliceert:

"...

In eerste instantie is duidelijk dat de gemeente zich niet draagkrachtig kan beroepen op de betreffende principebeslissing van 17 september 2007 voor het bouwen van meergezinswoningen en de daarmee samenhangende goede ruimtelijke ordening.

Eerst en vooral dient er te worden op gewezen dat de verkavelingswijziging (= de bestreden beslissing) geenszins de bedoeling heeft om een mogelijkheid te creëren om meergezinswoningen op te richten. De verkavelingswijziging voorziet uitsluitend in het oprichten van ééngezinswoningen zodat niet kan worden ingezien waarom op basis van een 'afbakening voor meergezinswoningen' de aanvraag had moeten worden geweigerd of het besluit van de deputatie daardoor onwettig zou zijn.

Bijkomend kunnen er vragen worden gesteld bij de juridische waarde van een zogenaamde 'principebeslissing' welke niet terug te vinden is als ordenend instrument in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

...

De ruimtelijke ordening dient vastgelegd te worden in ruimtelijke structuurplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verordeningen, en niet in zogenaamde 'principebeslissingen' van het college van burgemeester en schepenen. Nu is het wel zo dat de overheid ook kan weigeren omwille van beleidsoverwegingen. In de mate dat dergelijke principebeslissing al als dusdanig te beschouwen is, dient te worden vermeld dat de aanvraag niet in meergezinswoningen voorziet zodat de 'principebeslissing inzake meergezinswoningen' in geen geval relevant was voor de beoordeling op een negatieve wijze van de aanvraag die leidde tot het bestreden besluit. De voorschriften bij de verkavelingswijzigingsaanvraag vermelden duidelijk dat het hier enkel ééngezinswoningen betreft:

...

Het standpunt van het college dat de aanvraag de 'goede ruimtelijke ordening zou schaden', is evenwel arbitrair. Op geen enkele manier wordt er een concrete afweging gemaakt ten aanzien van wat er in de onmiddellijke omgeving voorkomt. Nochtans had tussenkomende partij in haar beroepsnota bij de deputatie daar ruim aandacht aan besteed. Die elementen maken deel uit van de materiële motivering van het dossier. De deputatie kon daarmee rekening houden. De foto van de zeer recente (want nog in aanbouw zijnde) bebouwing aan de onmiddellijk overzijde van het perceel (en wat verderop in de straat) is daarbij een goed voorbeeld en spreekt voor zich.

...

Om die redenen kon de deputatie in alle redelijkheid besluiten tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijk omgeving.

...

Als orgaan van actief bestuur dat uitspraak doet in graad van beroep, is de Deputatie bij haar beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet gebonden door de motivering uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel, maar kan zij daarentegen ten gevolge van de devolutive werking van het administratief beroep een volledig eigen beoordeling van de zaak maken zowel wat betreft de legaliteit als de opportuniteit.

Bovendien beschikt de vergunningverlenende overheid bij het al dan niet weigeren van een vergunning over een ruimte beoordelingsvrijheid wat betreft de goede ruimtelijke ordening.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de Deputatie oordeelde dat de aangevraagde verkavelingswijziging positief diende getoetst te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De deputatie maakt dan ook een afweging van de beginselen vermeld in artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO.

Nadat de deputatie eerst aanhaalde dat dit gebied voor zowel wonen als handel is bestemd en dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming, toetste de Deputatie de aanvraag ook aan elementen zoals de plaats van het perceel en de verscheidenheid aan bouwtypologieën. Zij geeft ook duidelijk aan dat de gevraagde perceelsbezetting en de vooropgestelde dichtheid aanvaardbaar zijn en de draagkracht niet overstijgen, omdat het perceel van de aanvraag ruim is en in aanmerking kan komen voor een beperkte verdichting gezien de ligging op de overgang van dichter bebouwde naar minder dichter bebouwde kern. Dit laatste wordt zelfs door verzoekende partij ook vermeld in haar verzoekschrift voor uw Raad.

Bovendien oordeelt de Deputatie dat de percelen voldoende breed zijn en dat de kavels nog een volwaardige tuinzone hebben. Ze geeft ook aan dat er een voortuinstrook loopt

met een diepte van 6 meter en overwoog dat het gevraagde gabarit van de woningen aansluit bij wat als algemeen stedenbouwkundig aanvaard wordt beschouwd.

...

Verzoekende partij geeft in haar verzoekschrift zelf aan dat de mogelijkheid om meergezinswoningen te bouwen andere bebouwingsvormen niet uitsluiten. Ze verduidelijkt daar wel bij dat de impact op de omgeving en uitwerking van nieuwe projecten op een esthetisch verantwoorde en kwalitatieve manier wordt gerealiseerd. In de bestreden beslissing wordt expliciet gesteld dat er een verscheidenheid aan bouwtypologieën is en dat er nog woningen zijn met halfopen bebouwing. Bovendien wijst de Deputatie op het feit dat de percelen voldoende breed zijn en dat het gevraagde gabarit van de woningen aansluit bij wat als algemeen stedenbouwkundig aanvaardbaar wordt beschouwd.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad kan zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenende bestuursorgaan. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole enkel bevoegd om na te gaan of het bevoegde bestuursorgaan is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.

De verzoekende partij stelt dat de woningdichtheid van de oorspronkelijke verkaveling ongeveer 9 woningen per hectare bedraagt, terwijl het verkavelingsontwerp een woningdichtheid van ongeveer 34 woningen per hectare bedraagt.

De verzoekende partij vervolgt dat verdichting mogelijk is en dat volgens haar principebeslissing van 17 september 2007 in de [REDACTED] meergezinswoningen kunnen opgericht worden met maximum 4 wooneenheden.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het aangevraagde tevens 4 wooneenheden – 4 loten voor gekoppelde bebouwing – voorziet, zodat, blijkbaar, de verzoekende partij geen kritiek heeft op de verdichting op zich die wordt gerealiseerd door het aangevraagde. Alleszins toont de verzoekende partij niet aan dat de bestreden beslissing op dat punt kennelijk onredelijk zou zijn.

3.

De verzoekende partij stelt nog dat de “voorgestelde bebouwingstypologie niet in overeenstemming (is) met deze van de aanwezige bebouwing”, dat de “terreinbezetting” “verhoogt” en “te groot tegenover de onmiddellijke omgeving” wordt.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat het perceel van de aanvraag ruim is en in aanmerking kan komen voor een beperkte verdichting gezien de ligging op de overgang van dichter bebouwde naar minder dicht bebouwde kern. De verwerende partij stelt voorts dat de omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan bouwtypologieën, dat in de onmiddellijke omgeving nog woningen in halfopen bebouwing voor komen, dat de gevraagde perceelsbezetting en de voorgestelde dichtheid aanvaardbaar zijn en de draagkracht van de omgeving niet overstijgen, dat de percelen voldoende breed zijn, dat er nog een volwaardige tuinzone is achteraan, dat er een voortuinstrook met een diepte van 6 meter wordt gelaten en dat het gevraagde gabarit van de woningen aansluit bij wat als algemeen stedenbouwkundig aanvaardbaar beschouwd wordt.

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij aandacht heeft besteed aan de onmiddellijke omgeving en de kenmerken van het bouwperceel bij haar beoordeling van de aanvraag.

Tegenover deze overwegingen in de bestreden beslissing staan de loutere beweringen van de verzoekende partij dat het aangevraagde niet in overeenstemming zou zijn met de omgeving en zou resulteren in een te hoge terreinbezetting.

De verzoekende partij toont daarmee niet aan dat de beoordeling door de verwerende partij onjuist zou zijn of kennelijk onredelijk. Rekening houdend met de marginale toetsingsbevoegdheid die de Raad ter zake heeft, brengt de verzoekende partij geen overtuigende argumenten bij dat de verwerende partij de grenzen van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid heeft overschreden.

4.
Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 16 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ