

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 28 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0711
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0556/A/0543

Verzoekende partij	de heer Andre MEERT vertegenwoordigd door advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomenende partij	de bvba INTOP EXPERTS , met zetel te 1740 Ternat, Statiestraat 8 vertegenwoordigd door de heer Johan KESTEMONT

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 mei 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 12 maart 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ternat van 30 oktober 2014 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een verkavelingsvergunning verleend onder voorwaarden en lasten voor het slopen van de bebouwing op het terrein en het verkavelen van het goed in twee kavels bestemd voor vrijstaande eengezinswoningen van een perceel gelegen te 1740 Ternat, Koningsweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 369c.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 21 augustus 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 18 september 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomenende partij dient geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 31 januari 2017.

De heer Johan KESTEMONT voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De griffier van de Raad heeft, in overeenstemming met artikel 76 van het Procedurebesluit, een afschrift van de antwoordnota van de verwerende partij en van de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partij aan de verzoekende partij overgemaakt met een aangetekende brief van 2 december 2015.

De verzoekende partij heeft pas op 22 januari 2016 een wederantwoordnota aan de griffie van de Raad overhandigd. Dit is buiten de vervalttermijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 77 van het Procedurebesluit.

De verzoekende partij heeft haar wederantwoordnota laattijdig ingediend en geeft daarvoor geen verklaring. De Raad stelt bovendien ten overvloede vast dat de wederantwoordnota niets wezenlijks toevoegt aan de uiteenzetting die werd gegeven in het verzoekschrift. De wederantwoordnota wordt uit de debatten geweerd.

IV. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 20 augustus 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ternat een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor "het slopen van de bebouwing en het verkavelen in twee kavels" op een perceel gelegen te 1740 Ternat, Koningsweg zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 369c .

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, in woongebied met landelijk karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 september 2014 tot en met 2 oktober 2014, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 30 oktober 2014 :

"...

Toetsing aan de goede ruimtelijke orde

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

De aanvraag beoogt het afbreken van een woning en nadien het bouwrijp maken van het perceel met 2 kavel voor open bebouwing. De woningen zijn eengezinswoningen met mogelijkheid van een complementaire functie tot max. 100m². De woning op lot 1 wordt

ingeplant op 5.50m uit de as van de weg en op 3.00m van de linker perceelsgrens en voor lot 2 op 5.00m van de rooilijn en op 4.00m van de linker en 3.00m van de rechter perceelsgrens. Lot 1 heeft een tuinzone met een diepte van 9.50m t.o.v. de woning van lot 2 en lot 2 heeft een tuinzone van 8.50m. De bouwdiepte op lot 1 is maximaal 13.00m en op lot 2 12.00m. De kroonlijsthoogte is tussen de 4.00m en 6.00m, en de dakhelling is tussen 25° en 45°. Er wordt een bijgebouw van 30m² toegelaten.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling- als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het 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 VCRO:

- functionele inpasbaarheid: de aanvraag is in functie van wonen en hierdoor verenigbaar met het planologisch voorschrift, toepasselijk voor woongebieden (artikel 5 van de planologische voorschriften).
- mobiliteitsimpact: er moet min. 1 autostandplaats voorzien worden op het eigen terrein
- schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: het ontwerp sluit qua inplanting en afmetingen voldoende aan in de omgeving. De kroonlijsthoogte van lot 1 moet een overgang vormen van de woning nr. 5 (1 bouwlaag) naar lot 2 en woning 1b (2 bouwlagen). Het is niet aangewezen om complementaire bedrijvigheid toe te laten gelet op de smalle wegenis en het ontbreken van parkeermogelijkheden.

...

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 30 oktober 2014 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkommende partij. Het college beslist:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager.

De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden:

-Aanpassing van de voorgestelde voorschriften:

- ° er wordt geen complementaire bedrijvigheid toegelaten
- ° er moet in 1. autostandplaats voorzien worden op het eigen terrein
- ° kroonlijsthoogte op lot 1 is max. 4.50m.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 9 december 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundig ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 februari 2015 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen. Hij adviseert:

“ ...

Conclusie

De aanvraag komt in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- *het ontwerp is verenigbaar met het planologisch bestemmingsvoorschrift van woongebied met landelijk karakter;*
 - *de plaatselijke verhoging van de woningdichtheid van 15 naar 20 woningen per hectare is ruimtelijk aanvaardbaar binnen de bestaande ordening van het gebied;*
 - *de invulling met een vrijstaande eengezinswoning op kavels met een oppervlakte van ±4a 37ca en ±5a 24ca is ruimtelijk inpasbaar; in de directe omgeving komen veel woningen in open bebouwing voor;*
 - *de beperkte stedenbouwtechnische aanpassingen binnen de stedenbouwkundige voorschriften zorgen voor een inpassing van de twee toekomstige woningen binnen hun directe omgeving; het gabariet, de inplanting en de bebouwingsgraad zullen voldoende aansluiten bij de bestaande bebouwing.*
- ...

De verzoekende partij antwoordt hierop met een replieknota.

Na de hoorzitting van 12 maart 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 maart 2015 ongegrond en verleent een verkavelingsvergunning met voorwaarden en lasten, waarbij zij het eensluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overneemt. De verwerende partij beslist:

- “ ...
1. *Het beroep ingediend door Peter Flamey, advocaat, Jan Van Rijswijcklaan 16, 2018 Antwerpen namens André Meert, derde, tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Ternat van 30 oktober 2014, verleend aan bvba Intop Experts, Statiestraat 8, 1740 Ternat ontvankelijk te verklaren;*
 2. *De aanvraag ingediend door bvba Intop Experts, Statiestraat 8, 1740 Ternat inzake een aanvraag voor een nieuwe verkaveling, gelegen Koningsweg zn te Ternat, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie C, perceelnummer 369c te vergunnen met volgende voorwaarden en lasten:*
 - *voor de uitvoering en toepassing van de verkaveling en de vervreemding van de kavels of deze aan te wenden als bouwgrond wordt het bestaande gebouw afgebroken;*
 - *alle eventuele uitbreidingen van de nutsvoorzieningen vallen volledig ten laste van de verkavelaar;*
 - *de adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen worden nageleefd;*
 - *er komt minimum 1 autostandplaats op het eigen terrein;*
 - *de stedenbouwkundige voorschriften, als bijlage 1, vervangen de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften.*
 - *Het bestaande woonhuis wordt gesloopt voorafgaand aan de realisatie van de verkaveling.*
- ...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat het beroep tijdig ingediend is. Er worden geen excepties opgeroepen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij put haar belang uit het artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO. Zij stelt dat zij eigenaar is van het perceel dat aan de rechterzijde over de gehele lengte grenst aan de achterste perceelgrens van het betrokken perceel. Zij stelt dat zij door de verkaveling in twee kavels dubbel zoveel te lijden zal hebben van inkijk en dat er een ernstig mobiliteitsprobleem dreigt te ontstaan aangezien de Koningsweg maar een zeer smalle weg is, waardoor de bijkomende verkeersbewegingen zullen zorgen voor een ongeoorloofde verhoging van de verkeersdrukte en bovendien zullen leiden tot een parkeerprobleem nu er maar één parkeergelegenheid wordt voorzien per kavel.

Tevens meent de verzoekende partij dat zij reeds kan volstaan met een beroep op haar procedureel belang aangezien de verwerende partij haar administratief beroep uitdrukkelijk en kennelijk zonder meer ontvankelijk heeft verklaard. Hierdoor kan de verwerende partij haar belang niet meer betwisten. Ook de aanvragers van de vergunning hebben bij de behandeling van het administratief beroep het belang van de verzoekende partij niet betwist, en uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar blijkt evenmin enige reden om aan te nemen dat de verzoekende partij geen voldoende persoonlijk en rechtstreeks belang zou hebben bij het indienen van een administratief beroep.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij. De verzoekende partij toont volgens haar namelijk niet aan dat de uitvoering van de verkavelingsvergunning, zoals verleend, tot een grotere inkijk zal leiden. De inkijk die zal ontstaan zal afhankelijk zijn van de stedenbouwkundige vergunning die op basis van deze verkavelingsvergunning zal worden afgeleverd. Onder meer de vorm, de grootte en de oriëntatie van de ramen zal doorslaggevend zijn om al dan niet van een grotere inkijk te kunnen spreken, en het zou zelfs perfect mogelijk zijn dat de effectieve inkijk kleiner zal zijn dan ze op dit moment is. Hoe dan ook, de inkijk ontstaat volgens de verwerende partij niet door de uitvoering van de bestreden verkavelingsvergunning.

De verwerende partij stelt dat hetzelfde geldt voor het aangevoerde mobiliteitsprobleem. Het ontstaan van een dergelijk mobiliteitsprobleem zal onder meer afhangen van het aantal parkeerplaatsen dat in uitvoering van een nog te verlenen stedenbouwkundige vergunning toegestaan zal worden. Bovendien stelt zij dat het weinig geloofwaardig is dat de verzoekende partij hinder zal ondervinden van een mobiliteitsprobleem in een straat die zij zelf waarschijnlijk niet eens gebruikt omdat aan te nemen valt dat de verzoekende partij haar woonplaats verlaat via de Sint-Jozefstraat en niet via de smalle Koningsweg. Tenslotte meent de verwerende partij dat het aantal voertuigen, zelfs in de hypothese van de verzoekende partij waarin elk gezin over twee auto's beschikt, maar slechts met twee toeneemt ten opzichte van de huidige vergunde situatie, waardoor er bezwaarlijk gesproken kan worden van een 'ernstige' toename van de verkeersdruk.

3.

Ook de tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij. Met betrekking tot de vermeende inkijk haalt zij ten eerste aan dat de verzoekende partij uit eigen beweging naast het bestaande hoevegebouw is komen wonen en dat er door de verkaveling niet aan het bestaande uitzicht wordt geraakt. De tussenkomende partij wijst eveneens op de door de verwerende partij gestelde verkavelingsvoorwaarden. Door de beperking van de hoogte van de woning, de

inplanting ervan, de beperking van de bebouwde zone en het creëren van een tuin wordt volgens haar het landelijk karakter en het goed nabuurschap behouden.

De tussenkommende partij stelt dat er evenmin een verhoogd risico kan zijn op een ernstig mobiliteitsprobleem aangezien de percelen gelegen zijn in een woongebied met landelijk karakter, zodat hier ook landbouwbedrijven voorkomen. Door de herbestemming naar enkel een woonfunctie zullen de mobiliteitseffecten verminderen. Bovendien legde de verwerende partij in de verkavelingsvoorwaarden een verbod op complementaire bedrijvigheid vast.

Voorts stelt de tussenkommende partij dat het procedureel belang van de verzoekende partij geen absolute gelding heeft.

De tussenkommende partij is dan ook van mening dat de bestreden verkavelingsvergunning, door de herbestemming van een landbouwfunctie naar een loutere woonfunctie, een voor de verzoekende partij gunstigere situatie oplevert, zodat zij geen enkel belang heeft bij de vernietiging van de verkavelingsvergunning, hetgeen een bestendiging van de evenwaardige landbouwfunctie zou uitmaken.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, aantoont of aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing.

Het bestaan van die hinder of nadelen hoeft niet absoluut zeker te zijn. Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of vreest te ondervinden.

2.

De verzoekende partij beroept zich op haar 'procedureel belang' en gaat er van uit dat het door de verwerende partij ontvankelijk verklaren van haar administratief beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, op zich volstaat om haar bij de Raad het vereiste belang te verstrekken.

Er dient echter een onderscheid te worden gemaakt tussen het georganiseerd administratief beroep enerzijds en de jurisdictionele procedure voor de Raad anderzijds. Het behoort tot de bevoegdheid van de Raad om de ontvankelijkheid van een ingediende vordering te beoordelen.

De verplichting om het belang van een verzoekende partij te aanvaarden louter omwille van het gegeven dat haar administratief beroep ontvankelijk werd verklaard, zou een onaanvaardbare inperking vormen van de autonomie waarover de Raad beschikt bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van de bij hem ingediende beroepen. Het volstaat dus niet voor de verzoekende partij om zich louter te beroepen op het gegeven dat haar administratief beroep ontvankelijk werd verklaard.

3.

In haar verzoekschrift stelt de verzoekende partij tevens dat haar perceel paalt aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft en dat de bestreden beslissing hinder zal veroorzaken door een toename van de inkijk en het risico op een mobiliteits- en parkeerprobleem.

De verwerende partij stelt dat het niet zeker is dat de verkavelingsvergunning nadelige gevolgen zal hebben en de tussenkomen partij stelt zelfs dat de bestreden beslissing gunstig is voor de verzoekende partij. De verwerende partij stelt ook nog dat de vermeende hinder in elk geval niet voortkomt uit de verkavelingsvergunning zelf, maar slechts kan ontstaan door een latere stedenbouwkundige vergunning die wordt afgeleverd op basis van de verkavelingsvergunning.

4.

Om over het vereiste belang te beschikken overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, volstaat het voor een verzoekende partij om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat een risico bestaat op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de bestreden beslissing. De verzoekende partij is eigenaar en bewoner van een woning met tuin gelegen op een perceel achter het perceel van de aanvraag. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij op afdoende wijze de gevreesde impact van het aangevraagde op haar woongenot uiteenzet. Uit het verzoekschrift blijkt dat ze vreest voor hinder door inkijk en een mobiliteits- en parkeerprobleem.

Het is aannemelijk dat de verkaveling van het naastgelegen perceel in twee kavels voor de bouw van eengezinswoningen minstens onrechtstreekse hinder of nadelen kan veroorzaken voor het woongenot van de verzoekende partij, waaruit volgt dat de verzoekende partij over het vereiste belang beschikt overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie wordt verworpen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt als exceptie op dat de verzoekende partij een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad beoogt, waarvoor de Raad niet bevoegd is. Zij stelt namelijk dat zij beschikt over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag. De Raad kan enkel een wettigheidscontrole uitvoeren.

Beoordeling door de Raad

De Raad spreekt zich overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO als administratief rechtscollege onder andere uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Wanneer de Raad vaststelt dat de vergunningsbeslissing strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, vernietigt hij deze beslissing.

Dit betekent dat de Raad enkel over een vernietigingsbevoegdheid beschikt, waarbij hij zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij en zich dus beperkt tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen bestreden beslissing.

Het door de verzoekende partij ingesteld beroep strekt tot de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij houdende de toekenning van een verkavelingsvergunning onder voorwaarden. Zoals uit de beoordeling ervan blijkt, strekken de ingeroepen middelen, anders dan de verwerende partij voorhoudt, niet tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de opportuniteit van de aanvraag door de Raad.

De exceptie wordt verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert een schending aan van het artikel 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen dat zij na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een omstandige replieknota heeft ingediend. De motivering van de bestreden beslissing is een identieke kopie van de motivering van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zodat dient te worden besloten dat de verwerende partij de argumentatie uit de replieknota van de verzoekende partij niet in aanmerking heeft genomen, minstens niet enige moeite heeft gedaan deze te weerleggen.

De verzoekende partij licht toe dat op bladzijde 1 van de bestreden beslissing enkel gesteld wordt dat de verzoekende partij het beroepschrift heeft toegelicht en een replieknota heeft neergelegd, waarbij deze nota zeer kort wordt beschreven. De eigenlijke beoordeling van de vergunningsaanvraag is echter beperkt tot een woordelijke overname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Hoewel de verwerende partij niet verplicht is in detail in te gaan op elk argument, moet wel duidelijk uit de beslissing blijken dat de argumenten in rekening werden gebracht en desgevallend werden afgewezen; dit kan volgens de verzoekende partij niet afgeleid worden uit de bestreden beslissing.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing in strijd is met artikel 4.7.23, §1 VCRO, dat bepaalt dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar *“en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.”*

De motiverings- en zorgvuldigheidsplicht vereist dat uit de genomen beslissing minstens moet blijken dat de replieknota mee in de beoordeling werd opgenomen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het middel feitelijke grondslag mist. De verwerende partij stelt dat zij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk melding heeft gemaakt van de argumenten van de

verzoekende partij en de door haar ingediende replieknota (bladzijde 1 van de bestreden beslissing).

Verder stelt de verwerende partij dat zij de replieknota van de verzoekende partij niet punt voor punt hoefde te weerleggen. De verzoekende partij formuleerde noch tijdens de hoorzitting, noch in de replieknota enig nieuw argument waarop de verwerende partij anders diende in te gaan dan zoals geformuleerd in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verwerende partij zet uiteen dat de verzoekende partij in het beroepsschrift volgende argumenten aanvoerde tegen het afleveren van de verkavelingsvergunning: 1) te grote bouwdichtheid voor landelijk woongebied, 2) kroonlijsthoogte en 3) mobiliteitsproblematiek. Deze aspecten werden behandeld in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In de replieknota brengt de verzoekende partij in hoofdzaak nogmaals dezelfde argumenten naar voor : 1) onverantwoorde bouwdichtheid in verhouding tot de onmiddellijke omgeving met landelijk karakter, 2) draagkracht van het perceel / inpasbaarheid in een groene omgeving en 3) mobiliteitsdruk en parkeerhinder. Al deze argumenten werden reeds behandeld in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de verwerende partij kon dan ook de beoordeling in dit verslag tot de hare maken.

De verwerende partij stelt tevens dat de hoorplicht en de motiveringsplicht niet zover reiken dat de verwerende partij verplicht zou zijn expliciet en omstandig in te gaan op iedere kleine nuance die een beroepsindienaar toevoegt aan eerder ingeroepen argumenten die reeds voorheen uitgebreid aan bod kwamen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoekende partij maakt niet duidelijk of aannemelijk op welk punt precies de verwerende partij in gebreke zou zijn gebleven om haar argumentatie te weerleggen en te beantwoorden.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat de replieknota nieuwe of andere argumenten bevat dan degene die vervat zijn in het bezwaarschrift dat de verzoekende partij ingediend heeft tijdens het openbaar onderzoek of in haar beroepschrift.

De verzoekende partij slaagt er volgens de tussenkomende partij niet in om in het verzoekschrift aan te tonen dat de inhoud van de replieknota meer is dan het louter herhalen van de argumenten in het bezwaarschrift en het beroepschrift. De tussenkomende partij wijst erop dat de verzoekende partij in dit middel geen kritiek geeft op de behandeling door de verwerende partij van haar beroepsargumenten.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO luidt als volgt:

“Art. 4.7.23, §1. De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.

...”

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van

burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur, en niet als administratief rechtscollege. Gelet op het devolutief karakter van het beroep onderzoekt zij de aanvraag in haar volledigheid, op grond van een eigen beoordeling van zowel de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag.

In die optiek impliceert de op haar rustende motiveringsplicht niet dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten, opgenomen in het beroepsschrift en in de replieknota, en alle voorafgaande adviezen, rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. Het volstaat dat zij duidelijk doet blijken op welke overwegingen zij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, en de argumenten die relevant zijn in het kader van de beoordeling van de aanvraag in haar beoordeling en besluitvorming betreft, inzonderheid het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de gebeurlijke (relevante) opmerkingen hieromtrent van de betrokken partijen.

2.

De verzoekende partij betwist niet dat zij tijdig kennis heeft kunnen nemen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar, dat zij hierop nuttig kon antwoorden door het indienen van een replieknota en dat zij gehoord is door de verwerende partij op de zitting van 12 maart 2015.

3.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij bij haar beoordeling abstractie maakt van haar repliek op het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aangezien de bestreden beslissing een bijna woordelijke kopie is van het verslag en niet zou ingaan op de argumenten die de verzoekende partij in de replieknota naar voren bracht.

In de bestreden beslissing wordt het volgende gesteld inzake de hoorzitting en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“(…)

3.Horen

De beroepsindiener heeft gevraagd om gehoord te worden.

Gehoord in vergadering van 12 maart 2015:

-voor de beroepsindiener: Evi Mees, advocaat loco Peter Flamey;

-voor de aanvrager: Verdoodt Lode, landmeter;

-voor het college van burgemeester en schepenen: nihil.

De gedeputeerde-verslaggever geeft lezing van het voorstel van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

De beroepsindiener licht zijn beroepsschrift toe en legt een replieknota neer. Er wordt benadrukt dat een eerdere aanvraag terecht werd geweigerd gelet op de te hoge woningdichtheid en de parkeerproblematiek. De woningdichtheid blijft te hoog en de straat is te smal. De verkaveling laat tevens een te hoog en groot volume toe. Er wordt geen rekening gehouden met de nabijheid van het agrarisch gebied waardoor een veel grotere afbouw wenselijk is, eveneens rekening houdend met de hoeveuwoningen in de directe omgeving. Slechts één parkeerplaats per woning is te weinig. De beroepsindiener wil nog vermelden dat ondanks de weigering in het verleden de verbouwingswerken werden verdergezet. Pas na klacht bij de gouverneur zijn de werken stilgelegd. Alle binnenstructuren zijn eruit gehaald, maar dat is geen reden om het slopen van de hoeve te verantwoorden.

(…)”

Uit de bestreden beslissing blijkt dus dat de verzoekende partij op de hoorzitting niet alleen mondeling standpunt kon innemen, maar dat de verwerende partij ook kennis nam van de schriftelijke replieknota, waar zij niet alleen uitdrukkelijk naar verwijst, maar die zij verder ook kort samenvat in de bestreden beslissing. De verzoekende partij werd dus zowel mondeling als schriftelijk gehoord wat betreft haar beroep en haar repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Na het horen van de verzoekende partij heeft de verwerende partij beslist om de gevraagde vergunning te verlenen, waaruit alleszins blijkt dat de verwerende partij de argumentatie van de verzoekende partij niet heeft gevolgd.

De verwerende partij kan worden bijgetreden waar ze stelt dat in de replieknota geen nieuwe relevante argumenten werden aangevoerd die niet reeds vervat zijn in het beroepschrift of besproken worden in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het gegeven dat de verwerende partij in die omstandigheden het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overneemt zonder er een bijkomende uitdrukkelijke motivering aan toe te voegen om de replieknota te weerleggen, houdt geen schending in van artikel 4.7.23, § 1 VCRO, noch een schending van de motiveringsplicht of het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert in haar tweede middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, artikel 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het rechtszekerheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel en de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

In een eerste onderdeel zet de verzoekende partij uiteen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing geheel ten onrechte oordeelt dat de toename van de woningdichtheid van circa 15 woningen/ha naar circa 20 woningen/ha ruimtelijk aanvaardbaar zou kunnen worden geacht. Het is volgens de verzoekende partij niet begrijpelijk hoe dit een “plaatselijk relatief beperkte verhoging van de woningdichtheid” kan worden genoemd die het landelijk karakter van de wooncluster niet in het gedrang zou brengen. Deze wijziging vormt een verhoging van 30%, wat volgens de verzoekende partij in een landelijk woongebied, dat gekarakteriseerd wordt door openheid, niet kan worden aanvaard.

Tevens stelt de verzoekende partij dat het perceel gelegen is vlak naast een agrarische zone en dat hiermee rekening moet worden gehouden bij de beoordeling van de aanvraag. De verwerende partij maakt ten onrechte melding van de woningen met twee bouwlagen die verder van het agrarisch gebied gelegen zijn dan het betrokken perceel. Het gegeven dat een agrarisch gebied in de nabije omgeving aanwezig is, weegt volgens de verzoekende partij vanzelfsprekend zwaarder door. In de richting van het agrarisch gebied is er een grote aanwezigheid van open gebied en alleenstaande woningen die gekenmerkt worden door één bouwlaag. De aanvraag

moet in de eerste plaats getoetst worden op haar verenigbaarheid met de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving, meer bepaald de omringende woningen.

In een tweede onderdeel zet de verzoekende partij uiteen dat op de percelen wordt voorzien in een totale bebouwing van minstens 235 m² en dat door deze grote bouwoppervlakte de draagkracht van beide percelen op manifeste wijze wordt overschreden. De oppervlakte van de huidige hoeve bedraagt 180 m², waardoor het perceel nu reeds bijna volledig volgebouwd is. De verzoekende partij ziet niet in hoe het mogelijk zou zijn in een totale oppervlakte van 235 m² te voorzien en daar eveneens nog bijgebouwen (met een gezamenlijk oppervlakte van 20m²) naast te plaatsen.

De verzoekende partij merkt op dat een gelijkaardige vergunningsaanvraag zowel door het college van burgemeester en schepenen als door de deputatie werd geweigerd omdat de totale bouwoppervlakte 273 m² bedroeg, hetgeen ongeoorloofd werd geacht in een woongebied met landelijk karakter.

De verzoekende partij licht toe dat de bestreden beslissing indruist tegen het rechtszekerheidsbeginsel, waar de continuïteit van de besluitvorming wordt vooropgesteld. Het komt niet toe aan een bestuursorgaan om afbreuk te doen aan rechtmatig bij de burger opgewekte verwachtingen. De verzoekende partij meent dat zij er redelijkerwijze van uit mocht gaan dat indien een bebouwingsoppervlakte van 273m² te hoog bevonden werd, een nagenoeg even hoge bebouwingsoppervlakte eveneens onaanvaardbaar zou beschouwd worden in het licht van de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij besteedt geen enkele aandacht aan het criterium van de draagkracht, dit terwijl de verzoekende partij hier uitdrukkelijk heeft op gewezen in haar beroepschrift.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij ten onrechte van mening is dat de kaveloppervlaktes van circa 5a 24ca en 4a 37ca binnen de directe omgeving kunnen aanvaard worden. De verwerende partij betreft bij deze beoordeling op onterechte wijze percelen uit de ruimere omgeving, die zich situeren langs een dichter bewoond gebied. De verwerende partij maakt met name een vergelijking met twee percelen langs de Heirbaan die een kleinere oppervlakte zouden bestrijken, maar deze vergelijking is niet relevant.

De beperkte afstanden (tot de perceelsgrenzen en de rooilijn) zijn niet ruimtelijk aanvaardbaar en brengen de privacy van de buurtbewoners, waaronder de verzoekende partij, in het gedrang. Dit is niet in de beoordeling betrokken door de verwerende partij. De beperkte afstanden kunnen bovendien niet op een voldoende wijze de impact van de bebouwing op de groene omgeving opvangen. Een tuinzone met een beperkte diepte en een ruime bebouwingsoppervlakte brengt het landelijk karakter in het gedrang en zorgt voor een visuele verstoring.

De integratie van de bebouwing wordt verhinderd doordat het voorschrift inzake gevelmaterialen slechts voorziet in de verplichting tot het gebruik van “enig ander duurzaam materiaal waarvan de textuur en de kleur een harmonische integratie in de omgeving verzekert”. Dit voorschrift is onvoldoende om de beoogde harmonische integratie te waarborgen en laat te veel vrijheid aan de eigen beoordeling van de vergunningsaanvragers, hetgeen de goede ruimtelijke ordening in het gedrang brengt.

De verwerende partij beperkt terecht de bouwhoogte op lot 1 tot één bouwlaag. De relevante bestaande omgeving wordt inderdaad gekenmerkt door open bebouwing met slechts één bouwlaag. Het is volgens de verzoekende partij onbegrijpelijk dat deze voorwaarde slechts zou worden opgelegd voor lot 1 en niet voor lot 2. De verzoekende partij merkt ten overvloede op dat

de bouw van twee bouwlagen bovendien de privacy en het gebruiksgenot van zijn perceel in het gedrang zal brengen. De privacy-schending wordt nog verder in de hand gewerkt doordat de voorschriften slechts voorzien in de mogelijkheid van de aanleg van een afsluiting bestaande uit paal en draad of een levende haag of struik met een maximale hoogte van 2 meter.

In een derde onderdeel zet de verzoekende partij uiteen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing erkent dat de Koningsweg slechts een kort smal weggetje is. De Koningsweg is ruimtelijk niet geschikt om nog meer doorgaand verkeer te dragen dan thans reeds het geval is. Bovendien kan niet aanvaard worden dat slechts minstens één parkeergelegenheid per verkaveld lot wordt opgelegd aangezien de moderne economische behoeften vereisen dat een doorsnee gezin minstens over twee voertuigen beschikt. Daardoor dreigt een mobiliteitsprobleem aangezien de bewoners van de voorziene bebouwing genoodzaakt zullen zijn op straat te parkeren, waardoor het verkeer in de Koningsweg volledig zal worden geblokkeerd. De verwerende partij heeft de mobiliteitsimpact van de vergunningsaanvraag echter niet, of minstens op onvoldoende en foutieve wijze ingeschat.

Tot slot merkt de verzoekende partij op dat het niet duidelijk is in de bestreden beslissing of verwerende partij nu al dan niet van oordeel is dat de vergunning slechts kan worden toegestaan met toevoeging van de voorwaarde van het aanleggen van één of twee parkeergelegenheden. De bestreden beslissing bevat dus ook een inhoudelijke tegenstrijdigheid.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij met dit middel een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de aanvraag beoogt, waarvoor de Raad niet bevoegd is. De verzoekende partij toont evenwel niet aan dat de motivering in de bestreden beslissing gebrekkig is.

Wat betreft het eerste en tweede onderdeel verwijst de verwerende partij naar de motivering in de bestreden beslissing. Daaruit blijkt dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de plaatsgesteldheid en (onder meer) de oppervlakte, hoogte en inplanting van het bijgebouw aan voorwaarden heeft onderworpen. Wat de onmiddellijke omgeving betreft, merkt de verwerende partij op dat deze een grote heterogeniteit vertoont, zowel qua bouwdichtheid, woningdichtheid en “landelijk karakter”. In deze omstandigheden is het vergunnen van de gevraagde verkaveling dan ook niet onredelijk.

Ook wat betreft het derde onderdeel verwijst de verwerende partij naar de bestreden beslissing. Ze stelt dat deze motivering eveneens afdoende is en dat ze ook hier rekening heeft gehouden met de plaatsgesteldheid en de mogelijke hinder. Ze heeft immers iedere vorm van complementaire bedrijvigheid op de betrokken percelen uitgesloten.

Verder stelt de verwerende partij dat het perfect mogelijk is dat, in uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning die op basis van deze verkavelingsvergunning zal verleend worden, voldoende parkeerplaatsen op de percelen zelf gecreëerd worden, bijvoorbeeld onder de vorm van een dubbele garage, oprit of extra verharding. Het staat evenmin vast dat er twee wagens per woning zullen gebruikt worden. Bovendien is het argument van een “ernstig mobiliteitsprobleem” weinig geloofwaardig volgens de verwerende partij. De Koningsweg is een smalle, maar korte straat die gemakkelijk kan vermeden worden door langs de Sint-Jozefstraat te rijden. Daarenboven kan bezwaarlijk gesteld worden dat de toename van de verkeersdruk “ernstig” is. Zelfs indien de hypothese van de verzoekende partij wordt aangenomen, neemt het aantal voertuigen ten opzichte van de huidige, vergunde situatie slechts met twee voertuigen toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van de verwerende partij 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 verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij 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.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodat de rechtszoekende in staat is de rechtsgevolgen van zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij deze moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur.

2.

Uit het administratief dossier blijken volgende gegevens.

Het aangevraagde betreft het slopen van een bebouwing en het verkavelen van het goed in twee kavels bestemd voor vrijstaande eengezinswoningen op een perceel gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel waar de aanvraag betrekking op heeft, is een hoekperceel dat bebouwd is met een langgevelhoevetje, ingeplant op korte afstand van de weg. In het aangevraagde ontwerp wordt het perceel verkaveld in twee kavels met een oppervlakte van circa 524 m² en 437 m², bestemd voor vrijstaande eengezinswoningen. Op kavel 1 is de bebouwbare zone trapeziumvormig. De bouwzone komt tot op 3,00 m van de zuidelijke perceelgrens, op 9,50 m van de westelijke perceelgrens en op 5,50 m uit de as van de weg. De kroonlijsthoogte op deze kavel wordt beperkt om een aansluiting te vormen op de naastgelegen woning ten zuiden. De bebouwbare zone op kavel 2 ligt op minimum 5,00 m van de rooilijn, op 3,00 m van de rechter en op 4,00 m van de linker zijdelingse perceelgrens. De diepte van de tuinzone bedraagt ongeveer 9,50 m.

De verzoekende partij is eigenaar van de woning met tuin gelegen achter het perceel in kwestie.

Het college van burgemeester en schepenen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar beoordeelden de aanvraag voorwaardelijk gunstig.

3.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat de aanvraag gelegen is in woongebied met landelijk karakter en dat het aangevraagde "verenigbaar is met de planologische voorschriften".

De verwerende partij stelt voorts dat het perceel volledig gelegen is binnen het woongebied met landelijk karakter en dat het van het agrarisch gebied wordt gescheiden door het aanpalend perceel van de verzoekende partij. Zij meent dat het aangevraagde voor een ruimtelijk aanvaardbare verhoging van de woningdichtheid zorgt aangezien het landelijk karakter van de wooncluster niet in het gedrang wordt gebracht. Ook de kaveloppervlakte past binnen de directe omgeving die gekenmerkt wordt door een verscheidenheid aan kavelsgroottes. De

vooropgestelde typologie is ruimtelijk inpasbaar aangezien open bebouwing zorgt voor meer doorgroening en openheid, hetgeen het landelijk karakter bevordert. Op de tweede kavel dient de bouwdiepte volgens de verwerende partij beperkt te worden tot 10 m, waardoor een ruimere tuin en een minder diepe inplanting ten aanzien van de aanpalende woning rechts wordt verkregen en de bebouwde zone beneden de 25% blijft. Voor de eerste kavel voegt de verwerende partij een beperking van de kroonlijsthoogte toe als voorwaarde om te zorgen voor een aansluiting bij de naastgelegen woning ten zuiden en de hoekwoning aan de overzijde van de straat. De zijdelingse bouwvrije strook bedraagt minimaal 3 m, een gebruikelijke afstand die volgens de verwerende partij voldoende is om de openheid en de doorgroening te behouden. De verwerende partij voegt vervolgens een beperking van de oppervlakte van het vrijstaande bijgebouw toe als voorwaarde. Ook complementaire bedrijvigheid wordt uitgesloten om de bijkomende verkeersbewegingen en behoefte aan bijkomende parkeergelegenheid te beperken. Zij stelt ten slotte dat op elke kavel een parkeerplaats dient te worden voorzien om de druk van het parkeren op het openbaar domein uit te sluiten. De verkavelingsvoorschriften worden aangepast om een inpassing in de omgeving te verzekeren. De verwerende partij stelt tenslotte nog dat de schaal van het project, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid aansluiten bij deze van de directe omgeving.

Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat een verzoekende partij een betoog voert waaruit blijkt dat zij gekant is tegen het vergunde project. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde overdoen. Het is aan de verzoekende partij die de goede ruimtelijke ordening van het project betwist, om aan te tonen dat de verwerende partij hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Een verzoekende partij kan zich dus niet beperken tot algemene kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat de verwerende partij de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid van het VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

De uiteenzetting van de verzoekende partij kan daartoe niet overtuigen.

In het eerste onderdeel van het middel toont zij niet aan dat de verwerende partij een kennelijk onredelijke of onzorgvuldige beoordeling zou hebben gemaakt van de toename van de woningdichtheid. De verwerende partij ging wel degelijk over tot een beoordeling van het aangevraagde in de bestaande omgeving, die in de bestreden beslissing gedetailleerd beschreven wordt, en waarbij de verwerende partij in alle redelijkheid tot het besluit kon komen dat het landelijk karakter van de wooncluster aan de Koningstraat niet in het gedrang gebracht wordt door een woningdichtheid van ongeveer 20 woningen per hectare.

De verzoekende partij slaagt er evenmin in om aan te tonen dat de verwerende partij op kennelijk onredelijke of onzorgvuldige wijze tot het besluit kwam dat de voorziene bouwdichtheid verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Voor zover de verzoekende partij de schending van het rechtszekerheidsbeginsel aanvoert en stelt dat zij mocht rekenen op een continuïteit in het beleid en dat geen afbreuk mag worden gedaan aan opgewekte verwachtingen, dient te worden opgemerkt dat zij geen schending aantoont van dit beginsel met een loutere verwijzing naar een weigeringsbeslissing over een aanvraag die betrekking had op een project dat voorzag in drie woonentiteiten, hetgeen een dichtheid van 30 woningen per hectare opleverde. De verwerende partij neemt met de bestreden beslissing geen tegengestelde beslissing en motiveert

afdoende waarom de voorliggende aanvraag wel verenigbaar wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening.

In het derde middelonderdeel met betrekking tot de mobiliteit negeert de verzoekende partij de beoordeling van dit aspect in de bestreden beslissing en de voorwaarden die door de verwerende partij werden toegevoegd om tegemoet te komen aan de geopperde bezwaren. Waar de verzoekende partij herhaalt dat de verwerende partij voorschrijft dat er minstens één autostandplaats per lot moet worden voorzien, geeft zij aan dat zij de voorwaarde in de bestreden beslissing wel degelijk duidelijk begrijpt.

De verzoekende partij toont door het louter uiteenzetten van een eigen standpunt niet aan dat de beoordeling in de bestreden beslissing van deze aspecten foutief of kennelijk onredelijk zou zijn. De verzoekende partij toont evenmin een gebrek in de motivering van de bestreden beslissing aan.

Het middel wordt verworpen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba INTOP EXPERTS is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. 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 van 28 maart 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO