

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0173 van 23 april 2013  
in de zaak 1112/0801/A/4/0718

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
  2. mevrouw [REDACTED]
- beide wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Sylvia VAN MEIRVENNE  
kantoor houdende te 9100 Nieuwkerken, Vlasbloemstraat 56

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Carlos DE WOLF en Jo BLOCKEEL  
kantoor houdende te 9680 Maarkedal, Etikhovestraat 6  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 12 juli 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 16 mei 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen van 10 januari 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van de bestaande bebouwing, het bouwen van 4 appartementen, 1 studio en 2 ééngezinswoningen en het bouwen van een ondergrondse garage met 13 autostaanplaatsen en 2 motorstaanplaatsen.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd in het samenhangend dossier met rolnummer 1112/0758/SA/4/0680. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 9 januari 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laurens MERTENS die loco advocaat Sylvia VAN MEIRVENNE verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw ██████ die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jo BLOCHEEL die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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 ██████ verzoekt met een aangetekende brief van 12 september 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 27 september 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 oktober 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van bestaande bebouwing, het bouwen van 4 appartementen, 1 studio, 2 eengezinswoningen en een ondergrondse garage met 13 autostaanplaatsen en 2 motorstaanplaatsen”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 november 2011 tot en met 16 december 2011, dienen onder meer de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

IMEWO brengt op 14 november 2011 een gunstig advies uit.

De dienst Mobiliteit van de gemeente Destelbergen brengt op 18 november 2011 een gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Gent brengt op 21 november 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Leefmilieu van de gemeente Destelbergen brengt op 8 december 2011 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 19 december 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen verleent op 27 december 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

*De aanvraag is volgens het gewestplan GENTSE EN KANAALZONE (KB 14/09/1977) gelegen in een woongebied.*

...

Overeenstemming met dit plan

*De aanvraag is in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.*

...

### **HET OPENBAAR ONDERZOEK**

...

Aard van de ingediende bezwaren:

1. *Het bouwvolume is niet in verhouding tot de oppervlakte van het perceel;*
2. *Mogelijke inkijk vanuit de nieuwe woongelegenheden op de aanpalende percelen;*
3. *Het in- en uitrijden van de parkeergarage zal verantwoordelijk zijn voor een extra mobiliteitsbelasting en kan aanleiding geven tot hinderlijke manoeuvres op het kruispunt; geluidsoverlast door continu in- en uitrijden in ondergrondse parking;*
4. *De geplande onderkeldering van het perceel kan tijdens de uitvoeringsfase, bij het uitgraven en het toppompen van grondwater, aanleiding geven tot schade aan aanpalende gebouwen en percelen; mogelijke verlaging van peil en kwaliteit van bruikbaar grondwater bij het aanleggen van de parkeergarages;*
5. *In realiteit zal de voorziene parkingcapaciteit overdag niet gebruikt worden en zullen de voertuigen bovengronds worden geparkeerd, wat hinder zal teweeg brengen voor de circulatie van alle weggebruikers; er staan reeds genoeg appartementen in de omgeving met de nodige parkeeroverlast;*

Evaluatie van de bezwaren:

- *De bezwaren 1, 2, 3 en 5 kunnen als gegrond worden beschouwd.*
- *Bezwaar 4: de opmerking is niet relevant bij de beoordeling van de aanvraag op stedenbouwkundig vlak. Voor de uitvoering van de bouwwerkzaamheden zal een*

*tegensprekelijke plaatsbeschrijving moeten opgemaakt worden van de aanpalende woningen.”*

...

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Overwegende dat de bestemming van de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gebied volgens het vigerende gewestplan;*

*Overwegende dat de aanvraag de oprichting van een meergezinswoning betreft nabij de dorpskern van Heusden;*

*Overwegende dat er in bestaande woonkernen kan gestreefd worden naar hogere woondensiteiten, maar dat niet ten koste van de woon- en leefkwaliteit mag gebeuren, wat hier echter wel het geval is.*

*Gelet op een te grote terreinbezetting (cfr. bestaande toestand – nieuwe toestand);*

*Gelet op de bezwaarschriften die als gegrond kunnen worden beschouwd;*

*Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van het Departement Brandweer d.d. 21.11.2011;*

*Gelet op het gunstig advies van advies Imewo d.d. 14.11.2011;*

*Gelet op het gunstig advies van de dienst Leefmilieu d.d. 08.12.2011;*

*Gelet op het gedeeltelijk gunstig advies van de dienst Mobiliteit d.d. 18.11.2011;*

*Overwegende dat de goede ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht, is de aanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt onaanvaardbaar.*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

***Er wordt een ongunstig advies uitgebracht.***

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 9 januari 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

*Het ingediende bouwdoossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.*

***Bijgevolg wordt deze aanvraag ongunstig geadviseerd.***

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen weigert op 10 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Destelbergen administratief beroep aan bij de verwerende partij op 16 februari 2012.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 mei 2012 om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 24 april 2012 beslist de verwerende partij op 16 mei 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

## 2. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

### 2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

*De bouwplaats is gelegen in het dorpscentrum van Heusden, in een dens bebouwde omgeving, voornamelijk gekenmerkt door gesloten en halfopen bebouwing. In de omgeving komen tevens een aantal meergezinswoningen voor.*

*De aanvraag is gelegen op de hoek van de ■■■ met ■■■. Op het perceel bevinden zich twee woningen, 1 vrijstaande en 1 halfopen.*

*De aanvraag beoogt het slopen van de bestaande bebouwing en het oprichten van een meergezinswoning, met 4 appartementen, 1 studio en 2 woningen.*

*De meergezinswoning bestaat uit een groter volume met appartementen langs de ■■■, en een iets kleiner volume met 2 woningen langs ■■■.*

*Het gebouw sluit in de ■■■ aan op de bestaande bebouwingsrij, en volgt er dezelfde voorbouwlijn. Het volume wordt hier ingeplant op de voorste perceelsgrens en heeft een bouwdiepte van 17 m en gedeeltelijk 12 m op de gelijkvloerse verdieping; 12 m op de verdiepingen. Ter hoogte van ■■■ wordt een iets kleiner volume aangebouwd met een open zijgevel, met een bouwvrije strook van minimum 3 m. Het volume wordt hier schuin ingeplant om de overgang naar de toegepaste voorbouwlijn in ■■■ te maken. Het volume heeft hier een diepte van 9 m op het gelijkvloers en de verdieping.*

*In het grootste volume (langs de ■■■) worden op het gelijkvloers 1 studio (62 m<sup>2</sup>) en 1 appartement (110 m<sup>2</sup>), en op de 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> verdiepingen 3 duplexappartementen (134 m<sup>2</sup>, 126 m<sup>2</sup> en 100 m<sup>2</sup>) voorzien. Het volume telt hier 2 bouwlagen, en een derde onder dak, en heeft een kroonlijsthoogte op 6 m, wat overeenkomt met de kroonlijsthoogte van de aanpalende bebouwing. De nokhoogte ligt op 11 m; de dakhelling van het zadeldak bedraagt 40°.*

*Langs de zijde van ■■■ worden 2 woningen (131 m<sup>2</sup> en 102 m<sup>2</sup>) voorzien, met 2 bouwlagen en afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijsthoogte ligt hier op 5,20 m, de nokhoogte op 8,95 m. De dakhelling bedraagt eveneens 40°.*

*Onder het volume wordt een ondergrondse parkeergarage voorzien, met ruimte voor 13 parkeerplaatsen, 2 motorstaanplaatsen en een gemeenschappelijke fietsenberging. De inrit bevindt zich langs de rechterzijde van het gebouw. Het gedeelte van de ondergrondse parking dat zich niet onder de bebouwing bevindt, wordt voorzien van een groendak. Elke woning en appartement heeft een individuele tuin of terras.*

*De gevels worden afgewerkt met een bruin-rode gevelsteen. De vrijstaande linker zijgevel, alsook de overdekte inkom en de inrit naar de parkeergarage, worden bepleisterd met een grijze crepi. De dakbedekking bestaat uit tegelpannen, in dezelfde kleur als het gevelmetselwerk.*

...

## 26.2 De juridische aspecten

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

### 2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. De voorliggende aanvraag dient aldus beoordeeld te worden in functie van een verantwoorde ontwikkeling van het betrokken gebied en binnen de context van het omliggende bebouwingsbeeld.*

*Gelet op de ligging van de bouwplaats in de kern van Heusden, op korte afstand van ■■■■, is verdichting op deze plek aanvaardbaar.*

*De oprichting van een meergezinswoning is slechts aanvaard wanneer voldoende aandacht is besteed aan de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving.*

*Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.*

*Het voorgesteld ontwerp slaagt er op kwalitatieve wijze in de overgang tussen de rijwoningen in de ■■■■ en de alleenstaande woningen aan ■■■■ te realiseren door zijn volumetrie en inplanting. In de ■■■■ sluit het aan op de bestaande rijwoningen qua hoogte en voorbouwlijn. Ter hoogte van ■■■■ wordt het volume afgebouwd en krijgt het een open zijgevel, met langs die zijde een halfopen eengezinswoning als 'kopwoning'. Het volume wordt hier schuin ingeplant naar de voorbouwlijn in ■■■■. De open zijgevel en de bouwvrije strook van 3 m tot 6 m sluit aan bij de alleenstaande woningen ernaast.*

*De invulling van appartementen in het hoogste deel en 2 eengezinswoningen in het laagste deel zorgt voor een gevarieerde typologie in 1 ontwerp, wat de integratie in de omgeving ten goede komt en zorgt voor een aansluiting bij de naastliggende bebouwing.*

*Het project voorziet in een ruime parkeergelegenheid met 2 parkeerplaatsen per wooneenheid (1 voor de studio). De in- en uitrit zal de verkeersafwikkeling in de omgeving slechts in die mate beïnvloeden dat het normale verkeer niet zal verstoord worden.*

*Uit dit alles dient besloten dat voorliggend ontwerp erin slaagt het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op het betrokken perceel, zonder de draagkracht ervan, of deze van de omgeving te overschrijden.*

*Ten behoeve van de woonkwaliteit van de ruime studio op het gelijkvloers is het aangewezen het weinig kwalitatief slaapkamerraam gericht naar de parkeerinrit te verplaatsen naar de tegenoverliggende wand. Dit raam dient uitgevoerd op een breedte van 1,1 m, ingeplant op 1 m van de noordelijke hoek.*

## **2.7 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat het slaapkamerraam van de studio dient verplaatst naar de tegenoverliggende wand, dit raam dient uitgevoerd op een breedte van 1,1 m, ingeplant op 1 m van de noordelijke hoek.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verzoekende partijen zijn belanghebbende derden voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b) VCRO, zoals gewijzigd bij decreet van 8 juli 2011, ingaat de dag na deze van de startdatum van de aanplakking.

Uit het attest van aanplakking blijkt dat de aanplakking gebeurde op 7 juni 2012.

Het beroep van de verzoekende partijen ingesteld met een aangetekende brief van 12 juli 2012, is tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

*Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift met betrekking tot hun belang:

*“ ...*

*Appellanten/verzoekers zijn belanghebbende partijen in de zin van art. 4.8.16 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*Zij zijn de eigenaars van het perceel gelegen net naast het perceel van de aanvrager.*

*Zoals hierna zal worden uiteengezet is het zo dat verzoekers rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden van de vergunningsbeslissing.*

*...”*

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

*Het maakt vaste rechtspraak van uw Raad uit dat louter nabuurschap niet volstaat als een voldoende “belang” met het oog op het instellen van een vernietigingsberoep voor uw Raad.*

...

*Echter, in het verzoekschrift wordt door Verzoekende Partijen op geen enkele wijze concreet aangegeven wat hun belang is om uw Raad te verzoeken de Bestreden Beslissing te vernietigen.*

...

*In casu tonen Verzoekende Partijen op geen enkele manier aan dat zij over het vereiste belang beschikken om de vernietiging van de Bestreden Beslissing te vorderen.*

...

*Meer nog, op geen enkele wijze behandelen Verzoekende Partijen in hun verzoekschrift hun belang, noch lichten zij toe op welke wijze de Bestreden Beslissing van aard is om in hun hoofde tot een concreet nadeel aanleiding te geven.*

*Verzoekende Partijen getuigen op basis van de actueel beschikbare gegevens dan ook niet van het rechtens vereiste belang, m.b.t. de door hen ingeleide vordering tot vernietiging bij uw Raad.*

...”

De verzoekende partijen dupliceren:

“ ...

*Het is ontegensprekelijk zo dat duidelijk is uiteengezet dat verzoekende partijen hinder en nadelen zullen ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing.*

*De aard van de hinder en nadelen worden duidelijk uiteengezet in het verzoekschrift alsmede in onderhavige wederantwoordnota.*

*Tussenkomende partij stelt de zaken verkeerd voor door te stellen dat het belang door verzoekende partijen zou worden gelijkgesteld met hun hoedanigheid van eigenaar van het naastliggende erf.*

...”

*Beoordeling door de Raad*

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 partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partijen zetten in hun verzoekschrift (*‘sub E. BEROEPSGRIEVEN’*) uiteen dat de leefbaarheid voor de omwonenden wordt gehypotheciseerd door het grote aantal bijkomende wooneenheden. Verder zetten zij uiteen dat zij vrezen voor inkijk, een verkeersonveilige situatie en parkeerproblemen.



Het wordt niet betwist dat de woning van de verzoekende partijen gelegen is naast het bouwperceel. De verzoekende partijen maken in hun uiteenzettingen in het verzoekschrift aannemelijk dat ze hinder en nadelen kunnen ondervinden door de bestreden beslissing.

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

#### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partijen voeren in hun verzoekschrift de volgende 'beroepsgrievan' aan:

*" ...*

*De beslissing werd genomen in strijd met de voorschriften inzake watertoets en het beginsel van goede ruimtelijke ordening.*

*De motieven voor het bezwaar zijn legio en alle van doorslaggevende aard:*

- 1. het **bouwvolume** waarvoor door de bouwheer een vergunning wordt aangevraagd, is **niet in verhouding** tot het perceel waarop wordt gebouwd, zeker niet in het hard van een landelijke gemeente waar er reeds een aanzienlijke bouwdruk bestaat;*
- 2. de **weinig open ruimte** die momenteel in een sterke wooneenhedenconcentratie nog voorhanden is, zal hierdoor volledig worden teniet gedaan en de **leefbaarheid** voor de omwonenden onbetwistbaar negatief hypothekeren*
- 3. de voorzieningen inzake de geplande woongelegenheden waarvoor een bouwvergunning wordt aangevraagd, zijn die naam nauwelijks waardig en illustreren zeer duidelijk de materiële druk om het betreffende perceel **volledig vol te bouwen**;*
- 4. de **inkijk** van de nieuwe woongelegenheden zal de redelijke privacy-verzuchtingen van de omwonenden in ernstige mate bezwaren en derhalve een **kennelijk onredelijke overlast** impliceren voor de omwonenden;*
- 5. de positionering van de **geplande inrit en de ondergrondse parkeerfaciliteiten** zal verantwoordelijk zijn voor een aanzienlijke **mobiliteitsbelasting** die de leefbaarheid van de kern in het bijzonder zal bezwaren;*
- 6. de **fysieke inplanting van de inrit** voor de ondergrondse parking is dusdanig dat het de voertuigen zal verplichten tot het uitvoeren van **hinderlijke manoeuvres** die het betreffende kruispunt verkeerstechnisch onveilig zal maken*
- 7. in realiteit zal de voorziene ondergrondse parkingcapaciteit **overdag** meestal niet worden benut en zullen de **voertuigen bovengronds** worden geparkeerd, wat voor gevolg zal hebben dat de reeds voorziene ruimte voor circulatie van alle weggebruikers, inzonderheid van **voetgangers**, zal worden ingenomen;*
- 8. in tegenstelling tot wat wordt voorgehouden door de aanvraag, is het zo dat er tussen de beoordeling van de aanvraag door het college en de stedenbouwkundige ambtenaar en de beoordeling van de aanvraag door de deputatie, niets werd veranderd aan het oorspronkelijke plan voor wat betreft het voorziene aantal parkeerplaatsen per wooneenheid.  
Het is zo dat er in werkelijkheid **geen 2 doch slecht 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid beschikbaar zijn**. De aanvrager heeft steeds de zaken zo voorgesteld alsof de parkeerstrook aan het eigendom van appellant deel zou uitmaken van de voorziene parkeerplaatsen binnen zijn project, hetgeen uiteraard een vertekend en compleet verkeerd beeld geeft van de parkeermogelijkheden op het eigendom van de aanvrager;*

9. de geplande **onderkeldering** van het volledige perceel voor het voorzien van parkingfaciliteiten, is van aard (zeker in de fase van het oppompen van het grondwater om de betonnering te kunnen uitvoeren) om de uitermate **gevoelige watertafel in de ondergrond van de directe omgeving volledig te verstoren** en de recent uitgevoerde interieurverbouwingen aan de woning en de tuinaanleg door ondergetekenden ernstig schade toe te brengen. De aannemer heeft zijn ernstige bekommernis in dit verband reeds expliciet t.a.v.

10. ondergetekenden geuit.

...”

De verwerende partij werpt op:

“ ...

*Artikel 4.8.16. §3, 5<sup>e</sup> VCRO (de inhoud van dit artikel dient op grond van de decreetswijziging nog te worden omgezet in een uitvoeringsbesluit) vereist logischerwijze dan ook dat een verzoekschrift de door de bestreden beslissing geschonden geachte regelgeving en de wijze waarop de bestreden beslissing deze regelgeving schendt, expliciet uiteenzet.*

*In casu is in het gedinginleidend verzoekschrift niet de minste geschonden geachte regelgeving terug te vinden, noch leveren verzoekende partijen op enige andere wijze wettigheidskritiek op de bestreden beslissing.*

*Verzoekende partijen werpen enkel een aantal inhoudelijke bemerkingen op. Het komt echter niet aan uw Raad toe om de inhoudelijke beoordeling die door de deputatie werd gemaakt, opnieuw te maken.*

*Bij gebreke aan enige wettigheidskritiek zijn de hierboven aangehaalde artikelen geschonden, en is het verzoekschrift manifest onontvankelijk.*

...”

De tussenkommende partij stelt:

“ ...

*4.2.2.1 In hoofdorde: Gebrek aan uiteenzetting omtrent de wijze waarop de aangehaalde regelgeving werd geschonden*

*Artikel 4.8.16, §3 van de VCRO bepaalt:...*

*Tussenkommende Partij stelt vast dat Verzoekende Partijen het voor uw Raad ingestelde beroep beschouwen als een beroep gelijkaardig aan de beroepsmogelijkheid die openstaat bij de Deputaties van de respectieve provincies.*

*Verzoekende Partijen spreken immers over “beroepsgrievens” waarna een inhoudelijke uiteenzetting volgt van elementen uit de Bestreden Beslissing waarmee Verzoekende Partijen zich niet kunnen verzoenen.*

*Vooreerst staven Verzoekende Partijen de door hen naar voor gebrachte feitelijke argumenten op geen enkele wijze, noch maken zij deze aannemelijk.*

*Bovendien gaan Verzoekende Partijen voorbij aan de bevoegdheid van uw Raad. Uw Raad kan het dossier immers niet beoordelen op eenzelfde wijze zoals de Deputatie van*

*de provincie Oost-Vlaanderen dit heeft gedaan als administratieve beroepsinstantie. Omwille van de devolutive werking van het administratief beroep beoordeelt de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de opportuniteit en de legaliteit van de aanvraag en beslist zij erover op grond van een volstrekt eigen beoordeling.*

*De bevoegdheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt omschreven in artikel 4.8.3 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening ("VCRO") en luidt als volgt:...*

*Verzoekende Partijen gaan voorbij aan deze decretaal aan uw Raad toegekende bevoegdheid. Meer bepaald tonen Verzoekende Partijen niet aan op welk punt de Bestreden Beslissing onregelmatig zou zijn, m.a.w. welke strijdigheid met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zou voorliggen.*

*Integendeel beperken Verzoekende Partijen zich tot het herhalen van de door hen reeds tijdens het openbaar onderzoek geuite bezwaren.*

*...*

De verzoekende partijen repliceren in hun wederantwoordnota:

*"...*

*De beslissing werd genomen in strijd met de voorschriften inzake watertoets en het beginsel van goede ruimtelijke ordening (de art 4.3.1 VCRO), zoals blijkt uit het volgende.*

*2.*

*Verzoekers wensen hier in de eerste plaats op te merken dat tussenkomende partij ten onrechte de indruk wekt dat de grootste last zou rusten op [REDACTED].*

*Het is daarentegen zo dat de grootste last zal rusten op de [REDACTED].*

*Het project is gelegen op de hoek tussen de [REDACTED] en [REDACTED].*

*Het perceel van verzoekers is gelegen in de [REDACTED] en grenst aan het perceel van tussenkomende partij.*

*3.*

*Het bouwvolume waarvoor door de bouwheer een vergunning wordt aangevraagd, is niet in verhouding tot het perceel waarop wordt gebouwd, zeker niet in het hart van een landelijke gemeente waar er reeds een aanzienlijke bouwdruk bestaat.*

*Uit de plannen blijkt duidelijk dat het hele perceel zal worden 'volgebouwd', van enige open ruimte is geen sprake.*

*De weinige open ruimte die momenteel in een sterke wooneenheden-concentratie nog voorhanden is, zal hierdoor volledig worden teniet gedaan en de leefbaarheid voor de omwonenden onbetwistbaar negatief hypothekeren*

*De voorzieningen inzake de geplande woongelegenheden waarvoor een bouwvergunning wordt aangevraagd, zijn die naam nauwelijks waardig.*

*Zij illustreren zeer duidelijk de materiële druk om het betreffende perceel volledig vol te bouwen, dit ten einde zoveel mogelijk wooneenheden te creëren op een zo klein mogelijke oppervlakte om zo gedane investeringen op de kortst mogelijke termijn 'terug te verdienen'.*

*Na afbraak van de twee bestaande eengezinswoningen, zullen er één meergezinswoning met 4 appartementen, 1 studio, 2 eensgezinswoningen en ondergrondse parkeergarage op het perceel aangelegd worden.*

*De stelling van tussenkomende partij als zou dit geen geldig argument zijn, nu 4 van de 5 in de nabijheid vergunde projecten een gelijkaardige terreinbezetting vertonen, kan niet bijgetreden worden.*

*Het is immers zo dat dit projecten betreft waarbij bestaande (rij)woningen werden afgebroken en waarbij er op de betreffende percelen nieuwe woningen of*

appartementengebouwen werden opgericht met eenzelfde bebouwde oppervlakte als de afgebroken gebouwen.

Voor wat betreft het project van tussenkomende partij liggen de zaken anders.

Hier gaat het om een groot perceel waarvan momenteel slechts een klein aandeel bebouwd is, er is dus ruimte en het perceel is geenszins volgebouwd.

Zoals reeds hierboven werd aangehaald zal men in casu – na afbraak van de twee bestaande eengezinswoningen – één meergezinswoning met 4 appartementen, 1 studio, 2 eengezinswoningen en ondergrondse parkeergarage op het perceel oprichten.

Het perceel zal worden volgebouwd en de vergelijking met de 4 andere vergunde projecten gaat geenszins op.

4.

De inijk van de nieuwe woongelegenheden zal de redelijke privacy-verzuchtingen van de omwonenden in ernstige mate bezwaren en derhalve een kennelijk onredelijke overlast impliceren voor de omwonenden, meer specifiek verzoekers nu hun perceel grenst aan het perceel van tussenkomende partij.

De terrassen op de verdiepingen op de perceelsgrenzen – grenzend aan ■■■■ 2, het perceel van verzoekers- zorgen voor een te grote inijk op naastliggende percelen gelegen in de ■■■■.

Omtrent de inijk wensen verzoekers op te merken dat het argument, als zouden zij zelf aan de basis liggen van het probleem van een te grote inijk doordat zij een aantal bomen op hun perceel hebben gerooid, geenszins kan aanvaard worden.

Het kan niet aan verzoekers verboden worden dat zij oude bomen op hun perceel uit veiligheidsoverwegingen rooien. Hier kan voor de volledigheid worden opgemerkt dat er nieuwe bomen zullen geplant worden.

De verwijzing naar het vergunde project 'Kruiswegel' is ook geenszins ter zake dienend. Verzoekers nemen in ieder geval akte van de mededeling dat tussenkomende partij in ieder geval de terrassen op de verdiepingen aan de perceelsgrens, zal afschermen met een zichtscherf.

5.

De positionering van de geplande inrit en de ondergrondse parkeerfaciliteiten zal verantwoordelijk zijn voor een aanzienlijke mobiliteitsbelasting die de leefbaarheid van de kern in het bijzonder zal bezwaren.

De fysieke inplanting van de inrit voor de ondergrondse parking is dusdanig dat het de voertuigen zal verplichten tot het uitvoeren van hinderlijke manoeuvres die het betreffende kruispunt verkeerstechnisch onveilig zal maken.

In realiteit zal de voorziene ondergrondse parkingcapaciteit overdag meestal niet worden benut en zullen de voertuigen bovengronds worden geparkeerd, wat voor gevolg zal hebben dat de reeds voorziene ruimte voor circulatie van alle weggebruikers, inzonderheid van voetgangers, zal worden ingenomen.

De ondergrondse parkeergarage van het op te richten complex geeft uit op de ■■■■.

Zoals blijkt uit het plan en de uiteenzetting van tussenkomende partij is de in- en uitrit van de ondergrondse parking gelegen aan de grens tussen het perceel van tussenkomende partij en het perceel van verzoekers mn de plaats waarop bovengrondse parkeerplaatsen werden voorzien.

Op een zeer korte afstand van de uitrit bevinden zich een kruispunt en een bocht met zeer beperkte zichtbaarheid.

Daarenboven is het zo dat er steeds auto's geparkeerd staan op de bovengrondse parkeerplaatsen op het perceel van verzoekers.

De in- en uitrit is zo gepositioneerd dat deze niet zichtbaar is voor de weggebruikers die vanachter de scherpe bocht (hoek ■■■■-■■■■) komen of vanop het kruispunt de ■■■■ inrijden.

...

8.

*De geplande onderkeldering van het volledige perceel voor het voorzien van parkingfaciliteiten, is van aard (zeker in de fase van het oppompen van het grondwater om de betonnering te kunnen uitvoeren) om de uitermate gevoelige watertafel in de ondergrond van de directe omgeving volledig te verstoren en de recent uitgevoerde interieurverbouwingen aan de woning en de tuinaanleg door verzoekers ernstig schade toe te brengen.*

*De aannemer heeft zijn ernstige bekommernis in dit verband reeds expliciet t.a.v. verzoekers geuit.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

Onder de titel “beroepsgrievens” stellen de verzoekende partijen dat de “beslissing werd genomen in strijd met de voorschriften inzake watertoets en het beginsel van goede ruimtelijke ordening”. Om ontvankelijk te zijn moet een middel niet noodzakelijk de geschonden geachte wetsbepaling aangeven. Het volstaat dat de beweerde onregelmatigheid wordt aangegeven. Ten dezen is dit het geval.

De verzoekende partijen bekritisieren in hun betoog het bouwvolume, de “weinige open ruimte”, de inijk, de geplande inrit en de mobiliteitsbelasting van en door de aanvraag, hetgeen redelijkerwijs kan begrepen worden als een aangevoerde schending van artikel 4.3.1 VCRO, met name het verlenen van een vergunning in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partijen stellen in hun betoog verder dat de “uitermate gevoelige watertafel in de ondergrond” zal verstoord worden door de geplande onderkeldering, hetgeen redelijkerwijs kan begrepen worden als een kritiek op de “watertoets”.

Of en in welke mate de voormelde kritiek kan leiden tot het gegrond bevinden van een middel op grond van de schending van artikel 4.3.1 VCRO en van de “watertoets” wordt hierna behandeld bij het onderzoek van de vordering tot vernietiging.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

Op het betoog van de verzoekende partijen repliceert de tussenkomende partij als volgt:

*“ ...*

#### *4.2.2.2.1 Wettelijk kader*

*De vergunningverlenende overheid toetst in haar beoordeling de bouwaanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, zoals omschreven in artikel 4.3.1 VCRO dat stelt:*

*...*

*Artikel 1.1.4 waarnaar in artikel 4.3.1, §2 VCRO wordt verwezen, bepaalt:*

...

#### 4.2.2.2 De Bestreden Beslissing is afdoende gemotiveerd

*Verwerende Partij stelt in de Bestreden Beslissing uitdrukkelijk:*

*Gelet op de ligging van de bouwplaats in de kern van Heusden, op korte afstand van [REDACTED], is verdichting op deze plek aanvaardbaar.*

*De oprichting van een meergezinswoning is slechts aanvaard wanneer voldoende aandacht is besteed aan de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving.*

*Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.*

*Het voorgesteld ontwerp slaagt er op kwalitatieve wijze in de overgang tussen de rijwoningen in de [REDACTED] en de alleenstaande woningen aan [REDACTED] te realiseren door zijn volumetrie en inplanting. In de [REDACTED] sluit het aan op de bestaande rijwoningen qua hoogte en voorbouwlijn. Ter hoogte van [REDACTED] wordt het volume afgebouwd en krijgt het een open zijgevel, met langs die zijde een halfopen eengezinswoning als 'kopwoning'. Het volume wordt hier schuin ingeplant naar de voorbouwlijn in [REDACTED]. De open zijgevel en de bouwvrije strook van 3 m tot 6 m sluit aan bij de alleenstaande woningen ernaast.*

*De invulling van appartementen in het hoogste deel en 2 eengezinswoningen in het laagste deel zorgt voor een gevarieerde typologie in 1 ontwerp, wat de integratie in de omgeving ten goede komt en zorgt voor een aansluiting bij de naastliggende bebouwing.*

*Het project voorziet in een ruime parkeergelegenheid met 2 parkeerplaatsen per wooneenheid (1 voor de studio). De in- en uitrit zal de verkeersafwikkeling in de omgeving slechts in die mate beïnvloeden dat het normale verkeer niet zal verstoord worden.*

*Uit dit alles dient besloten dat voorliggend ontwerp erin slaagt het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op het betrokken perceel, zonder de draagkracht ervan, of deze van de omgeving te overschrijden.*

*Ten behoeve van de woonkwaliteit van de ruime studio op het gelijkvloers is het aangewezen het weinig kwalitatief slaapkamerraam gericht naar de parkeerinrit te verplaatsen naar de tegenoverliggende wand. Dit raam dient uitgevoerd op een breedte van 1,1 m, ingeplant op 1 m van de noordelijke hoek.*

*Hieruit kan ontegensprekelijk worden afgeleid dat Verwerende Partij bij deze bouwaanvraag rekening houdt met de gevarieerde typologie van het project, de aanwezigheid van ruim voldoende parkeermogelijkheden, de goede implanting van de in- en uitrit van de garage en dit alles “zonder de draagkracht ervan [d.i. van het betrokken perceel], of deze van de omgeving te overschrijden.”*

*Voor zover Tussenkomende Partij kan vaststellen, heeft Verwerende Partij wel degelijk rekening gehouden met de ingediende bezwaren en heeft zij deze afgewezen als zijnde ongegrond.*

*Verwerende Partij heeft aldus een concrete beoordeling gemaakt van het voorliggend aanvraagdossier met de goede ruimtelijke ordening.*

*Verzoekende Partij beweert volstrekt foutief dat geen 2 parkeerplaatsen per appartement zouden zijn voorzien maar slechts 1,5 parkeerplaats waarbij zij aanvoert dat Tussenkomende Partij de zaken zo zou voorstellen als dat de parkeerstrook in eigendom van Verzoekende Partij tot het project zou behoren.*

*Vooreerst is het Tussenkomende Partij niet duidelijk waarop Verzoekende Partij zich baseert om tot deze bewering te komen dewelke in feite volstrekt onjuist is. Tussenkomende partij heeft geenszins rekening gehouden met de parkeerstrook in eigendom van Verzoekende Partij maar heeft het project zo ontworpen dat bij de uitvoering van het project wel degelijk 2 parkeerplaatsen per appartement zijn voorzien en 1 parkeerplaats per studio. De parkeerplaatsen in eigendom van Verzoekende Partij worden hierbij vanzelfsprekend niet in rekening gebracht.*

*Gezien bovenstaande uitvoerige motivering waarbij wordt ingegaan op de ligging, de inpasbaarheid in de omgeving, de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing en de volumetrie en inplanting, staat vast dat de beoordeling van de aanvraag door Verwerende Partij werd getoetst aan de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.*

*Bovenstaande motivering van Verwerende Partij neemt de beoordelingsgronden van de goede ruimtelijk ordening, opgenomen in artikel 4.3.1 VCRO, wel degelijk uitvoerig in overweging. Verwerende Partij stelt zelf dat de “beoordeling van projecten met hogere dichtheid omzichtig dient te gebeuren” waarna zij op grond van een analyse van het voorliggend ontwerp tot het besluit komt dat “voorgesteld ontwerp slaagt er op kwalitatieve wijze in de overgang tussen de rijwoningen in de [REDACTED] en de alleenstaande woningen aan [REDACTED] te realiseren door zijn volumetrie en inplanting”.*

*De door Verzoekende Partijen opgesomde – niet gestaafde feitelijke – argumenten kunnen niet beschouwd worden als grieven ten aanzien van de Bestreden Beslissing dewelke de vernietiging ervan zouden kunnen verantwoorden. Bijgevolg dient het verzoek van Verzoekende Partijen te worden afgewezen als ongegrond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

*1.*

*Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO luidt onder meer als volgt:*

*“ ...*

*§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° 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 bouwdichtheid, 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 artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

*...*

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 de goede ruimtelijke ordening.

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 wettigheidscontrole is de Raad 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.

Het komt aan de verzoekende partijen, die de aangehaalde bepaling geschonden achten, toe om aan te tonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de grenzen van de haar toegekende wettelijk beoordelingsbevoegdheid heeft overschreden.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de bestreden beslissing betrekking heeft op een hoekperceel in het dorpscentrum van Heusden.

Het project van de aanvraag wordt in de bestreden beslissing als volgt omschreven:

*“ ...*

*De bouwplaats is gelegen in het dorpscentrum van Heusden, in een dichts bebouwde omgeving, voornamelijk gekenmerkt door gesloten en halfopen bebouwing. In de omgeving komen tevens een aantal meergezinswoningen voor.*

*De aanvraag is gelegen op de hoek van de ■■■ met ■■■. Op het perceel bevinden zich twee woningen, 1 vrijstaande en 1 halfopen.*

*De aanvraag beoogt het slopen van de bestaande bebouwing en het oprichten van een meergezinswoning, met 4 appartementen, 1 studio en 2 woningen.*

*De meergezinswoning bestaat uit een groter volume met appartementen langs de ■■■, en een iets kleiner volume met 2 woningen langs ■■■.*

*Het gebouw sluit in de ■■■ aan op de bestaande bebouwingsrij, en volgt er dezelfde voorbouwlijn. Het volume wordt hier ingeplant op de voorste perceelsgrens en heeft een bouwdiepte van 17 m en gedeeltelijk 12 m op de gelijkvloerse verdieping; 12 m op de verdiepingen. Ter hoogte van ■■■ wordt een iets kleiner volume aangebouwd met een open zijgevel, met een bouwvrije strook van minimum 3 m. Het volume wordt hier schuin ingeplant om de overgang naar de toegepaste voorbouwlijn in ■■■ te maken. Het volume heeft hier een diepte van 9 m op het gelijkvloers en de verdieping.*



*In het grootste volume (langs de ■■■) worden op het gelijkvloers 1 studio (62 m²) en 1 appartement (110 m²), en op de 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> verdiepingen 3 duplexappartementen (134 m², 126 m² en 100 m²) voorzien. Het volume telt hier 2 bouwlagen, en een derde onder dak, en heeft een kroonlijsthoogte op 6 m, wat overeenkomt met de kroonlijsthoogte van de aanpalende bebouwing. De nokhoogte ligt op 11 m; de dakhelling van het zadeldak bedraagt 40°.*

*Langs de zijde van ■■■ worden 2 woningen (131 m² en 102 m²) voorzien, met 2 bouwlagen en afgewerkt met een zadeldak. De kroonlijsthoogte ligt hier op 5,20 m, de nokhoogte op 8,95 m. De dakhelling bedraagt eveneens 40°.*

*Onder het volume wordt een ondergrondse parkeergarage voorzien, met ruimte voor 13 parkeerplaatsen, 2 motorstaanplaatsen en een gemeenschappelijke fietsenberging. De inrit bevindt zich langs de rechterzijde van het gebouw. Het gedeelte van de ondergrondse parking dat zich niet onder de bebouwing bevindt, wordt voorzien van een groendak. Elke woning en appartement heeft een individuele tuin of terras.*

*De gevels worden afgewerkt met een bruin-rode gevelsteen. De vrijstaande linker zijgevel, alsook de overdekte inkom en de inrit naar de parkeergarage, worden bepleisterd met een grijze crepi. De dakbedekking bestaat uit tegelpannen, in dezelfde kleur als het gevelmetselwerk.*

*...*

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing (1) dat de bouwplaats is gelegen in de kern van Heusden, op korte afstand van ■■■, het dorpsplein en dat verdichting op deze plek aanvaardbaar is, (2) dat de oprichting van een meergezinswoning slechts aanvaard is wanneer voldoende aandacht is besteed aan de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving, (3) dat het voorgestelde ontwerp er op kwalitatieve wijze in slaagt de overgang tussen de rijwoningen in de ■■■ en de alleenstaande woningen aan ■■■ te realiseren door zijn volumetrie en inplanting; in de ■■■ sluit het aan op de bestaande rijwoningen qua hoogte en voorbouwlijn en ter hoogte van ■■■ wordt het volume afgebouwd en krijgt het een open zijgevel, met langs die zijde een halfopen eengezinswoning als 'kopwoning'; het volume wordt hier schuin ingeplant naar de voorbouwlijn in ■■■; de open zijgevel en de bouwvrije strook van 3 m tot 6 m sluit aan bij de alleenstaande woningen ernaast, (4) dat de invulling van appartementen in het hoogste deel en 2 eengezinswoningen in het laagste deel zorgt voor een gevarieerde typologie in één ontwerp, wat de integratie in de omgeving ten goede komt en zorgt voor een aansluiting bij de naastliggende bebouwing.

Uit de passus in de bestreden beslissing en de aangehaalde overwegingen blijkt dat de verwerende partij aandacht heeft besteed aan het aangevraagde in relatie tot de ligging ervan in de kern van het dorp, in relatie tot de onmiddellijke omgeving en aangeeft waarom het project van de aanvraag aanvaardbaar is, rekening houdend met de kwaliteit van het ontwerp, het volume, de inplanting, de gevarieerde typologie en de aansluiting met de naastliggende bebouwing.

Tegenover deze overwegingen in de bestreden beslissing staan de loutere beweringen van de verzoekende partijen dat het bouwvolume niet in verhouding zou staan met het perceel en de landelijke gemeente, dat de weinige open ruimte wordt teniet gedaan, dat de inrij een kennelijk onredelijke overlast zal impliceren, dat de geplande inrit zal zorgen voor een mobiliteitsbelasting en hinderlijke manoeuvres en dat de ondergrondse parkeerruimte niet zal beletten dat er bovengronds wordt geparkeerd.

Uit de kritiek van de verzoekende partijen blijkt dat zij klaarblijkelijk een andere mening hebben over de verenigbaarheid van het bouwwerk met de onmiddellijke omgeving, hetgeen echter niet voldoende is om te besluiten dat de beoordeling van de verwerende partij kennelijk onredelijk zou zijn of dat zij is uitgegaan van onjuiste feitelijke gegevens of deze gegevens niet correct zou hebben beoordeeld.

Uit het voorgaande dient te worden besloten dat de verzoekende partijen er niet in slagen de onjuistheid van de motieven aan te tonen en niet verder komen dan een loutere opportunistiekritiek, waarvan de Raad in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht niet bevoegd is kennis te nemen en erover uitspraak te doen.

3.

Met betrekking tot de kritiek van de verzoekende partijen dat de geplande onderkeldering van aard is om de “uitermate gevoelige watertafel in de ondergrond van de directe omgeving volledig te verstoren”, dient vastgesteld te worden dat de verzoekende partijen nalaten deze bewering aan te tonen. Ze tonen noch aan dat er ter plaatse een “uitermate gevoelige watertafel” zou zijn, noch dat de geplande onderkeldering van die aard zou zijn om deze “volledig te verstoren”.

4.

De conclusie is dat de kritiek van de verzoekende partijen niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

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

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.
3. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 23 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