

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 1 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0124
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0147-A

Verzoekende partijen	1. de heer Abu DONZO 2. mevrouw Masogbe DONZO
	vertegenwoordigd door advocaat Roland De ROUCK, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9400 Nonove, Leopoldlaan 17
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 oktober 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 september 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove van 30 mei 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een woning met handelsruimte tot meergezinswoning op het perceel gelegen te 9402 Ninove, Brusselsesteenweg 215, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummer 0329S5.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 december 2018.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

De verzoekende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen 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. FEITEN

De verzoekende partijen dienen op 2 februari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een woning met handelsruimte tot meergezinswoning met twee wooneenheden op het perceel gelegen aan de Brusselsesteenweg 215.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem', vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 22 februari 2017 tot en met 23 maart 2017 gehouden wordt, worden er geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer (vervolgens: AWV) adviseert op 8 maart 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove weigert op 30 mei 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen.

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 15 juni 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 augustus 2017 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 5 september 2017 beslist de verwerende partij op 14 september 2017 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

"...

Externe adviezen

Het agentschap Wegen en Verkeer heeft op 8 maart 2017 een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. Het advies luidt als volgt: "...

BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. Peil van de dorpels dient hoger gesitueerd te zijn dan dat van de kruin van de weg.
2. Diepte van de zone van achteruitbouw: 5 m tot 7,5 m.
3. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg :
 - a) de grens van het openbaar domein ligt op 13 m .
 - b) de rooilijn nr 47 volgens plan nr B/6000 K.B, - ligt op 13 m .
 - c) de bouwlijn ligt op minimum 18 m tot 20,5 m.

BESLUIT: GUNSTIG ADVIES ONDER VOORWAARDEN

A. Schending direct werkende normen

Conform artikel 4.3.3. VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

"Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving."

In casu worden door de vergunningsaanvraag volgende direct werkende normen geschonden.

Schending van rooilijndecreet van 08/05/2009

De wetgeving inzake rooilijndecreet bepaalt dat er geen constructies mogen geplaatst worden vóór de rooilijn.

B. Onwenselijkheid omwille van doelstellingen en zorgplichten

Conform artikel 4.3.4. VCRO kan de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van de doelstellingen en zorgplichten van het Agentschap.

“Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.”

In casu is de vergunningsaanvraag voorwaardelijk gunstig omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten:

- De toegangsbreedte op de perceelgrens is beperkt tot maximum 4,5 m. Rekening houdende met de beperkte diepte van de zone tussen rooilijn en voorgevel kan er enkel geparkeerd worden ter hoogte van de huidige garage. De rest van de perceelgrens dient afgesloten te worden.*
- Het huidig ontwerp voorziet in een aanleg van parking op gewestdomein (wat niet toegestaan wordt). Ter verduidelijking vindt u in bijlage een uittreksel van het rooilijnplan.*
- AWV behoudt zich het recht om de toegang (bij de heraanleg van de NB) alsnog te supprimeren.”*

(...)

Motivering

(...)

De juridische aspecten

(...) Planologische overeenstemming

(...)

De realisatie van dergelijke op wonen gerichte projecten is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

(...) Adviezen

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen dient in toepassing van artikel 1 de aanvraag voor advies voorgelegd aan de wegbeheerder. De bouwplaats is immers gelegen langs de gewestweg N8, ter plaatse gekend als de Brusselsesteenweg.

Het agentschap voor Wegen en Verkeer bracht op 8 maart 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de inplanting van de voorgestelde werken, zie punt 1.3.

Uit het advies van de wegbeheerder blijkt dat de aanvraag in strijd is met de bepalingen van het rooilijnendecreet van 8 mei 2009. Hierin wordt bepaald dat geen constructies mogen geplaatst worden voor de rooilijn.

Uit het advies blijkt dat de grens van het openbaar domein gelegen is op 13 m uit de as van de weg. De voorgebrachte plannen voorzien in de aanleg van een parkeerplaats op het gewestdomein.

Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening dient in toepassing van artikel 4.3.3 van de VCRO de aanvraag geweigerd te worden, of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

De aanvraag is aldus strijdig met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, zodat het voorwaardelijk gunstig advies van het agentschap voor Wegen en Verkeer bindend is.

De aanleg van de parkeerplaats op het openbaar domein dient dus uit de vergunning gesloten te worden.

Door de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in te willigen, in strijd met het voorwaardelijk gunstig advies uit een direct werkende norm zou de deputatie artikel 4.3.3. van de VCRO schenden en zou zij haar bevoegdheid overschrijden. Een verder inhoudelijk onderzoek naar het advies van het Agentschap is niet aan de orde.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat er gelet op de bepalingen van artikel 4.3.3. van de VCRO, bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning, de voorwaarde moet opgelegd worden dat de parking voor de meergezinswoning niet vergunbaar is.

(...) Ontwerp parkeerverordening

Volgens de ontwerp parkeerverordening moeten er verplicht minimum 1,5 parkeerplaatsen voor bewoners en 0,25 parkeerplaatsen voor bezoekers per wooneenheid voorzien worden. In voorliggend project ontbreken er 2 plaatsen. Twee bijkomende parkeerplaatsen voorzien op voorliggende locatie is onmogelijk, temeer daar het agentschap Wegen en Verkeer in haar advies stelt dat de toegangsbreedte op de perceelgrens beperkt is tot maximum 4,5 m. Rekening houdende met de beperkte diepte van de zone tussen rooilijn en voorgevel kan er enkel geparkeerd worden ter hoogte van de huidige garage. De rest van de perceelgrens dient afgesloten te worden.

(...) 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.

Gevraagd wordt een meergezinswoning met 2 wooneenheden in te richten.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen binnen het verstedelijkt gebied in de deelgemeente Meerbeke, waar meergezinswoningen principieel kunnen toegestaan worden gezien deze passend zijn binnen een verdichtingsbeleid.

Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient evenwel te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden.

De gemeente is van oordeel dat onvoldoende parkeerplaats voorhanden is voor 2 wooneenheden.

Gelet op het bindend advies van het agentschap Wegen en Verkeer kan de aanleg van de parking voor de meergezinswoning, op gewestdomein, niet toegestaan worden. Bovendien is de toegangsbreedte op de perceelgrens beperkt tot maximum 4,5 m en dient de rest van de perceelgrens afgesloten te worden; rekening houdende met de beperkte diepte van de zone tussen rooilijn en voorgevel kan er bijgevolg enkel geparkeerd worden ter hoogte van de huidige garage.

Het voorzien van een onafhankelijke tweede en derde parkeerplaats is zodoende niet mogelijk gezien de eisen en opgelegde beperkingen van de wegbeheerder.

Om de leefbaarheid van de kern te vrijwaren is het nochtans aangewezen om bij het voorzien van een meergezinswoning bij elke woongelegenheden minstens één autostaanplaats of garage te voorzien. De impact van een project op de parkeerdruk mag immers niet uit het oog verloren worden.

Rekening houdend met het aantal bijkomende woongelegenheden, kan niet worden uitgesloten dat de bewoners ervan over minimum één eigen wagen beschikken. Deze wagens zullen op de openbare weg gestald dienen te worden gezien op het eigen terrein slechts één garage kan worden voorzien.

Het afwentelen van de parkeerbehoefte op het openbaar domein zal de parkeerdruk op deze plek binnen het drukke verstedelijkte gebied nabij de kern van Meerbeke verhogen, wat problemen met zich mee zal brengen binnen de buurt, waardoor de goede ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht.

Gelet op de parkeerproblematiek in de buurt is het bij de realisatie van een meergezinswoning aangewezen om de nodige parkeerplaatsen te voorzien binnen het voorgestelde project in evenredigheid met de omvang van het project.

Er wordt geconcludeerd dat er een te zwaar bouwprogramma wordt voorgesteld voor betreffend perceel. Het tekort van parkeervoorzieningen is immers een indicatie van de overbezetting van het eigendom.

Uit voorgaande volgt dat het gewenste bouwprogramma niet op een kwalitatieve manier in het bestaande weefsel ingepast kan worden. Het project leidt tot een overbezetting van het perceel en de ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt overschreden.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig ingesteld is. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Een eerste middel ontleen de verzoekende partijen aan de schending van de materiële motiveringsplicht:

“ ...

DOORDAT de vergunningverlenende dient uit te gaan van de juiste feitelijke gegevens om in alle redelijkheid tot haar beslissing te komen.

TERWIJL de bestreden beslissing uitgaat van feitelijk onjuiste veronderstellingen, meer bepaald als zou er in de huidige configuratie een wagen op het openbaar domein dienen te worden geparkeerd, en er slechts twee parkeerplaatsen mogelijk zijn op het terrein zelf.

ZODAT de bestreden beslissing het vermelde beginsel dan ook schendt.

8. Dat de bestreden beslissing het volgende stelt:

“Uit het advies blijkt dat de grens van het openbaar domein gelegen is op 13 m uit de as van de weg. De voorgebrachte plannen voorzien in de aanleg van een parkeerplaats op het gewestdomein.

[...]

De aanleg van de parkeerplaats op het openbaar domein dient dus uit de vergunning gesloten te worden.

[...]

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd te worden dat er gelet op de bepalingen van artikel 4.3.3. van de VCRO, bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning, de voorwaarde moet opgelegd worden dat de parking voor de meergezinswoning niet vergunbaar is.

[...]

Gelet op het bindend advies van het agentschap Wegen en Verkeer kan de aanleg van de parking voor de meergezinswoning, op gewestdomein, niet toegestaan worden. Bovendien is de toegangsbreedte beperkt tot maximum 4,5 m en dient de rest van de perceelsgrens afgesloten te worden; rekening houdende met de beperkte diepte van de zone tussen rooilijn en voorgevel kan er bijgevolg enkel geparkeerd worden ter hoogte van de huidige garage.

Het voorzien van een onafhankelijke tweede en derde parkeerplaats is zodoende niet mogelijk gezien de eisen en de opgelegde beperkingen van de wegbeheerder.”
(...)

9. In de bestreden beslissing wordt uitgegaan van de verkeerde veronderstelling als zou de aanvraag een parking op het gewestdomein bevatten.

Volgens het plan welke verzoekers bijvoegden bij hun verzoekschrift voor de Deputatie (zie stuk 5 en 7), wordt de parking op het privé-domein voorzien en geenszins op het openbaar domein.

Dit heeft dan ook tot gevolg dat een tweede en derde parkeerplaats wel mogelijk zijn op het domein van verzoekers.

10. Verzoekers wensen dan ook op het volgende te wijzen:

(...)

De beweegredenen van verweerster in de bestreden beslissing stemmen niet overeen met de juiste feitelijke gegevens zodat de beslissing op deze grond onwettig is.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekende partijen menen dat de deputatie in haar beslissing uitgaat van verkeerde feitelijke gegevens, zodat de materiële motiveringsplicht zou zijn geschonden. In de bestreden beslissing zou verkeerdelijk worden gesteld dat er slechts twee parkeerplaatsen op het terrein van de aanvraag mogelijk zijn.

De afmetingen en afstanden van het betreffende perceel zijn de volgende:

2. Diepte van de zone van achteruitbouw: 5 m tot 7,5 m.
3. Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg N8:
 - a) de grens van het openbaar domein ligt op 13 m .
 - b) de rooilijn nr. 47 volgens plan nr. B/6000 K.B - ligt op 13 m.
 - c) de bouwlijn ligt op minimum 18 m tot 20,5 m.

Deze gegevens worden door verzoekende partijen niet betwist.

Het agentschap Wegen en Verkeer levert op 8 maart 2017 een voorwaardelijk gunstig advies af, waarin zij stelt dat het Rooilijndecreet van 08/05/2009 wordt geschonden, omdat de voorgebrachte plannen voorzien in de aanleg van een parkeerplaats op het gewestdomein.

Deze vaststelling van het AWW is juist. Bij een nameting van de blijkt voor de rechtsgelegen parkeerplaats immers slechts een lengte van 4,9m voorzien te zijn. Dit is naar alle redelijkheid te kort voor een bruikbare parkeerplaats, waardoor onvermijdelijk (deels) op het gewestdomein zal worden geparkeerd. De toegangsbreedte op de perceelgrens is immers ook beperkt tot maximum 4,5 m, waardoor de nodige manoeuvreerruimte op het terrein ontbreekt. Een standaardbreedte voor een parkeerplaats bedraagt immers 2,5m per plaats, zodat ook onmogelijk twee wagens naast elkaar kunnen worden geparkeerd.

De stelling van de verzoekende partijen dat de parkeergelegenheden bij de aanvraag volledig op privaat domein zouden worden gerealiseerd, komt dus niet overeen met bovenstaande feitelijke gegevens en metingen.

Nu het rooilijndecreet van 08 mei 2009 stelt dat er geen constructies mogen geplaatst worden vóór de rooilijn, maakt de aanvraag een schending uit van dit decreet. Het AWW kon de aanvraag dan ook enkel gunstig adviseren onder volgende voorwaarde:

“De toegangsbreedte op de perceelgrens is beperkt tot maximum 4,5 m. Rekening houdende met de beperkte diepte van de zone tussen rooilijn en voorgevel kan er enkel geparkeerd worden ter hoogte van de huidige garage. De rest van de perceelgrens dient afgesloten te worden.”

Door deze voorwaarde wordt vermeden dat er op het gewestdomein zal worden geparkeerd, wat immers een direct werkende norm uitmaakt.

Gelet op het bovenstaande, kon de deputatie in alle redelijkheid stellen:
(...)

De deputatie is op basis van de ingediende inplantingsplannen en het rooilijnplan uitgegaan van de juiste afmetingen en gegevens van de ontworpen parkeerplaatsen. Zij volgt terecht het advies van AWW dat stelt dat de ontworpen parkeergelegenheid zich ook op het gewestdomein zal bevinden en dat dit middels het opleggen van voorwaarden moet worden vermeden. Het gevolg hiervan is dat slechts een zeer beperkte lengte en breedte overblijft

voor de voorziene twee parkeerplaatsen, zodat er eigenlijk enkel zal kunnen worden geparkeerd ter hoogte van de huidige garage (en in de garage).

De verzoekende partijen overtuigen middels hun verzoekschrift niet dat dit standpunt van de deputatie feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn. Een loutere verwijzing naar het andersluidend standpunt van de verzoekers tijdens de administratieve procedure volstaat hiervoor niet.

De deputatie is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens; de materiële motiveringsplicht werd niet geschonden.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het door de verzoekende partijen geschonden geacht beginsel van behoorlijk bestuur van de materiële motiveringsplicht houdt in dat de bestreden beslissing moet steunen op motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn, waarvan het bestaan blijkt uit de beslissing zelf of uit het administratief dossier.

De bestreden beslissing gaat volgens de verzoekende partijen van de feitelijk onjuiste premisse uit dat de aanvraag de aanleg van een parking op het gewestdomein zou omvatten. De verzoekende partijen wijzen op het aangevulde inplantingsplan dat ze bij hun administratief beroepschrift gevoegd hebben, waaruit het tegendeel blijkt. Daaruit leiden de verzoekende partijen af dat twee bijkomende parkeerplaatsen vooraan op het terrein wel degelijk mogelijk zijn.

2.

Het initiële inplantingsplan van de nieuwe toestand bij de aanvraag houdt, naast een inpandige garage, een parkeerplaats vooraan het perceel in. Het plan geeft een toegangsbreedte van 4,50 meter weer zonder aanduiding van de rooilijn.

In zijn voorwaardelijk gunstig advies van 8 maart 2017 stelt AWW dat de parkeerplaats vooraan de rooilijn overschrijdt. Na te hebben vastgesteld dat de toegangsbreedte tot 4,50 meter beperkt is, adviseert AWW gunstig onder de voorwaarde dat de rest van de perceelgrens voorbij 4,50 meter afgesloten wordt en dat er vanwege de beperkte diepte van de strook tussen de voorgevel en de rooilijn enkel ter hoogte van de huidige garage geparkeerd kan worden. Een parkeerplaats op het openbaar domein wordt uitgesloten.

Bij hun administratief beroepschrift hebben de verzoekende partijen een aangevuld inplantingsplan gevoegd, waarop de rooilijn op vijf meter van de voorgevel van het horecagedeelte van het bestaande gebouw aangeduid wordt. Dat plan bakent een tweede parkeerplaats vóór de garage af.

3.

In het middel beperken de verzoekende partijen zich tot het betwisten dat de aanvraag een parkeerplaats op openbaar domein zou inhouden. Zij gaan voorbij aan de voorwaarde in het advies van AWW dat de perceelgrens voorbij de 4,50 meter afgesloten moet worden en dat er enkel ter hoogte van de bestaande garage geparkeerd kan worden vanwege de beperkte diepte van de strook tussen de voorgevel en de rooilijn. Die door AWW geformuleerde beperkingen brengen de verwerende partij ertoe de aanvraag qua voorziene parkeergelegenheid ongunstig te beoordelen omdat daardoor enkel de inrichting van een parkeerplaats vóór de inpandige garage mogelijk is.

In de uitoefening van haar discretionaire bevoegdheid om de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening te toetsen, komt het de verwerende partij toe te beoordelen hoeveel parkeerplaatsen noodzakelijk of gewenst zijn. Het is redelijk dat de verwerende partij daarbij vereist dat de parkeerplaatsen onafhankelijk van elkaar gebruikt kunnen worden en om die reden geen genoegen neemt met een parkeerplaats vóór de garage. Dat de inpandige garage als enige parkeergelegenheid onvoldoende bevonden wordt, is een appreciatie die niet onredelijk is.

4.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Een tweede middel ontleen de verzoekende partijen aan de schending van het zorgvuldigheids- en rechtzekerheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen:

“ ...

DOORDAT een zorgvuldige vergunningverlenende overheid voor diens motivering enkel kan verwijzen naar een andere beslissing indien deze beslissing wordt opgenomen of toegevoegd aan de beslissing van de vergunningverlenende overheid.

TERWIJL de vergunningverlenende overheid ter staving van de beslissing verwijst naar een ‘ontwerp-parkeerverordening’ zonder dat verzoeker heeft kunnen kennis nemen van dit ontwerp.

ZODAT de bestreden beslissing de beginselen ter hoogte van het middel dan ook schendt.

12. Dat de bestreden beslissing het volgende inhoudt:

“2.4.3. Ontwerp parkeerverordening

Volgens de ontwerp parkeerverordening moeten er verplicht minimum 1,5 parkeerplaatsen voor bewoners en 0,25 parkeerplaatsen voor bezoekers per wooneenheid voorzien worden.”

(...)

13. Ingevolge artikel 186 Gemeentedecreet dienen de gemeentelijke verordeningen te worden gepubliceerd op de gemeentelijke website.

Verder dient de bekendmaking en de datum van de bekendmaking te worden opgenomen in een speciaal register, gedateerd en ondertekend door de burgemeester en de gemeentesecretaris.

De verordeningen treden in werking de vijfde dag na de bekendmaking.

14. De gemeentelijke website bevat geen publicatie van de verordening.

Bovendien blijkt uit de informatie te raadplegen bij de Vlaamse Overheid dat er in Ninove maar drie gemeentelijke verordeningen van kracht zijn. (...)

Het betreffen de volgende verordeningen:

- *Dd. 07.10.1993: Beplantingen*
- *Dd. 13.09.1966: Toezicht bouwwerken*
- *Dd. 23.05.1996: Afsluitingen*

Geen van deze drie verordeningen houden de parkeerverordening in.

Verweester mag zich dan ook niet steunen op een verordening die nooit in werking is getreden om de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

15. Verzoekers wensen te wijzen op het volgende:

“Een vergunning verlenend bestuur kan voor zijn motivering van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening enkel verwijzen naar een andere beslissing indien deze beslissing wordt opgenomen of toegevoegd aan de beslissing van het vergunningverlenend bestuur. Enkel op deze wijze kan immers worden nagegaan op welke motieven de bestreden beslissing genomen werd. Bovendien moet de beslissing waarnaar verwezen wordt, op zichzelf voldoende gemotiveerd zijn. Zo niet, zal er sprake zijn van een onzorgvuldige beslissing van het vergunningverlenend bestuur, aangezien dit zelf geen eigen beoordeling heeft gemaakt.”

(...)

In ieder geval, mocht er worden geoordeeld dat de ontwerpverordening alsnog een bindend karakter heeft, quod certe non, dan nog diende deze ‘ontwerpverordening parkeren’ te worden toegevoegd aan de weigeringsbeslissing.

Het is namelijk voor verzoekers geenszins mogelijk om te achterhalen wat deze ‘ontwerp parkeerverordening’ effectief inhoudt, en of de weigeringsbeslissing hiermee in overeenstemming is. Verweester komt dan ook tekort aan de op haar rustende informatieplicht.

16. Verder is er ook een schending van de motiveringsplicht die voortvloeit uit de wet van 29.07.1991 betreffende de motivering van bestuurshandelingen. Verzoekers wensen namelijk naar het volgende te verwijzen naar het volgende:

“De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 verplichten de overheid ertoe in de akte de juridische en feitelijke overwegingen op te nemen die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat op een „afdoende” wijze. Het afdoende karakter van de motivering betekent dat de motivering pertinent moet zijn, dit wil zeggen dat ze duidelijk met het besluit te maken moet hebben, en dat ze draagkrachtig moet zijn, dit wil zeggen dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te dragen.

De belangrijkste bestaansreden van de motiveringsplicht, zoals die wordt opgelegd door de voormelde wet van 29 juli 1991, bestaat erin dat de betrokkene in het hem aanbelangende besluit zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan het werd genomen, derwijze dat blijkt, of minstens kan worden nagegaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die gegevens correct beoordeeld heeft, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen, opdat de betrokkene met kennis van zaken zou

kunnen uitmaken of het aangewezen is het besluit met een annulatieberoep te bestrijden.”

(...)

Doordat de ‘ontwerpverordening parkeren’ – waarop verweerster zich verkeerdelijk baseert – niet werd bijgevoegd, is het voor verzoekers geenszins mogelijk om na te gaan of verweerster is uitgegaan van de correcte gegevens die in rechte en in feite juist zijn.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De verzoekende partijen gaan eraan voorbij dat de verwijzing naar de parkeernormen in het ‘ontwerp parkeerverordening’ helemaal niet het (enige) determinerend weigeringsmotief uitmaken van de bestreden beslissing.

De deputatie weigert de aanvraag op basis van volgend motieven:

“ ...

Gelet op het bindend advies van het agentschap Wegen en Verkeer kan de aanleg van de parking voor de meergezinswoning, op gewestdomein, niet toegestaan worden. Bovendien is de toegangsbreedte op de perceelgrens beperkt tot maximum 4,5 m en dient de rest van de perceelgrens afgesloten te worden; rekening houdende met de beperkte diepte van de zone tussen rooilijn en voorgevel kan er bijgevolg enkel geparkeerd worden ter hoogte van de huidige garage.

Het voorzien van een onafhankelijke tweede en derde parkeerplaats is zodoende niet mogelijk gezien de eisen en opgelegde beperkingen van de wegbeheerder.

Om de leefbaarheid van de kern te vrijwaren is het nochtans aangewezen om bij het voorzien van een meergezinswoning bij elke woongelegenheden minstens één autostaanplaats of garage te voorzien. De impact van een project op de parkeerdruk mag immers niet uit het oog verloren worden.

Rekening houdend met het aantal bijkomende woongelegenheden, kan niet worden uitgesloten dat de bewoners ervan over minimum één eigen wagen beschikken. Deze wagens zullen op de openbare weg gestald dienen te worden gezien op het eigen terrein slechts één garage kan worden voorzien.

Het afwentelen van de parkeerbehoefte op het openbaar domein zal de parkeerdruk op deze plek binnen het drukke verstedelijkte gebied nabij de kern van Meerbeke verhogen, wat problemen met zich mee zal brengen binnen de buurt, waardoor de goede ruimtelijke ordening in het gedrang wordt gebracht.

Gelet op de parkeerproblematiek in de buurt is het bij de realisatie van een meergezinswoning aangewezen om de nodige parkeerplaatsen te voorzien binnen het voorgestelde project in evenredigheid met de omvang van het project.

Er wordt geconcludeerd dat er een te zwaar bouwprogramma wordt voorgesteld voor betreffend perceel. Het tekort van parkeervoorzieningen is immers een indicatie van de overbezetting van het eigendom.

...”

Het advies van AWV en de praktische implicaties hiervan voor de goede ruimtelijke ordening, evenals het te zware bouwprogramma én de bestaande parkeerproblematiek in de buurt nopen de deputatie tot haar standpunt, niet (enkel) de parkeernormen in het

‘ontwerp parkeerverordening’. De bestreden beslissing blijft met andere woorden ook overeind zonder het motief inzake de schending van de ‘ontwerp verordening’, dat derhalve overtuigend is.

Nu de verzoekende partijen de bestreden beslissing voor uw Raad louter aanvechten op basis van dit overtuigend weigeringsmotief, hebben zij niet het vereiste belang bij het middel. Immers, een eventuele vernietiging op grond van dit middel kan hen niet tot voordeel strekken, aangezien de beslissing ook op grond van andere – niet aangevochten motieven – overeind kan blijven.

Het tweede middel is dan ook onontvankelijk.

...

3.

De verzoekende partijen dupliceren:

‘...

5. Zoals duidelijk blijkt uit het verzoekschrift wordt de bestreden beslissing niet alleen aangevochten wegens de beoordeling op grond van de ontwerp-parkeerverordening.

Alle motieven van de bestreden beslissing worden aangevochten.

De beoordeling op basis van het advies van AWW, de implicaties voor de goede ruimtelijke ordening, het te zware bouwprogramma en de bestaande parkeerproblematiek maken elk onderdeel uit van de aangehaalde middelen:

- Advies AWW: eerste middel – materiële motiveringsverplichting werd geschonden door uit te gaan van verkeerde gegevens*
- Goede ruimtelijke ordening en te zwaar bouwprogramma: vijfde middel – de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening vond niet correct plaats*
- Bestaande parkeerproblematiek: tweede middel – schending van zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel*

6. De Deputatie toont niet aan het motief m.b.t. de ontwerp-parkeerverordening niet determinerend is voor de weigering.

Verzoekers wensen naar het volgende te verwijzen:

“Wanneer een aantal motieven de beslissing dragen zonder dat kan worden uitgemaakt welk ervan determinerend is, leidt de onwettigheid van één ervan toch tot vernietiging. Als er twee motieven zijn en het tweede onwettige motief geen alternatief maar een volwaardig motief is, losstaand van het eerste, is het de som van de twee motieven die de beslissing wettigt en brengt de onregelmatigheid die aan het tweede motief kleeft, de vernietiging mede.

Zodra de rechter twijfelt, moet hij zich van oordelen onthouden en overwegen dat het onwettig motief of de onwettige motieven de beslissing hoe dan ook door onwettigheid aantast(en).”

(...)

Verzoekers hebben dus wel degelijk belang bij het tweede middel, dat overigens gegrond is.

7. Zoals in het verzoekschrift reeds werd aangehaald mag verweerster zich niet steunen op een verordening, die nooit in werking is getreden om de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Deze heeft namelijk geen bindend karakter.

8. Mocht er toch worden geoordeeld dat de ontwerpverordening alsnog een bindend karakter heeft, quod certe non, dan nog diende deze 'ontwerpverordening parkeren' te worden toegevoegd aan de weigeringsbeslissing.

Het is namelijk voor verzoekers geenszins mogelijk om te achterhalen wat deze 'ontwerp parkeerverordening' effectief inhoudt, en of de weigeringsbeslissing hiermee in overeenstemming is. Verweerster komt dan ook tekort aan de op haar rustende informatieplicht.

9. Verder is er ook een schending van de motiveringsplicht die voortvloeit uit de wet van 29.07.1991 betreffende de motivering van bestuurshandelingen.

Doordat de 'ontwerpverordening parkeren' – waarop verweerster zich verkeerdelijk baseert – niet werd bijgevoegd, is het voor verzoekers geenszins mogelijk om na te gaan of verweerster is uitgegaan van de correcte gegevens die in rechte en in feite juist zijn.
..."

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO, in zijn toepasselijke versie, draagt de verwerende partij op om de verenigbaarheid van de aanvraag met de vereisten van de goede ruimtelijke ordening te beoordelen. De onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening is wettelijk een zelfstandige weigeringsgrond.

Waar zij de aanvraag aan een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onderwerpt, motiveert de verwerende partij dat een autostaanplaats of garage per woongegelegenheid aangewezen is, dat de aanvraag daaraan niet voldoet en dat de parkeerbehoefte daardoor op het openbaar domein afgewenteld dreigt te worden. Zoals onder het eerste middel al geoordeeld is, heeft de verwerende partij in redelijkheid enkel met de inpandige garage als parkeervoorziening rekening gehouden.

De verwerende partij drukt daarmee een eigenstandige redengeving uit waarom de aanvraag uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet vergund wordt, onafhankelijk van de in het middel geviseerde overweging betreffende het "ontwerp parkeerverordening". Die overweging had kunnen worden weggelaten zonder dat de motivering van de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening aan draagkracht ingeboet zou hebben. Het middel komt neer op kritiek op een overtollig motief en kan om die reden niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

2.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

Een derde middel ontleen de verzoekende partijen aan de schending van het rechtszekerheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen:

“ ...

DOORDAT verzoekers in staat moeten zijn de rechtsgevolgen van hun handelingen op voorhand in te schatten, en zij moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur.

TERWIJL de vergunningverlenende overheid de bestreden beslissing steunt op een ‘ontwerp-parkeerverordening’ die niet werd goedgekeurd of gepubliceerd volgens de toepasselijke bepalingen, welk bovendien tot gevolg heeft dat de vergunningverlenende overheid in het ene geval wel, en in het andere geval niet, dit ontwerp van verordening kan toepassen.

ZODAT de bestreden beslissing de beginselen ter hoogte van het middel dan ook schendt.

18. De bestreden beslissing steunt op een ‘ontwerp-parkeerverordening’, dat, zoals hierboven reeds aangehaald, geenszins bindend is.

19. Verzoekers wensen op het volgende te wijzen:

“Het rechtszekerheidsbeginsel is een uit de rechtsstaat voortvloeiend beginsel dat inhoudt dat het recht voorzienbaar en toegankelijk dient te zijn zodat de rechtssubjecten in staat zijn de rechtsgevolgen van hun handelingen op voorhand in te schatten, en dat die rechtssubjecten moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur.”

(...)

20. Gezien het niet bindend karakter van het ‘ontwerp-parkeerverordening’, alsook het gebrek aan publicatie van het ontwerp, kan de vergunningverlenende overheid zich volledig naar believen beroepen op dit ontwerp. De ene keer zal zij dit wel toetsen, de andere keer niet.

Het ontwerp kan verder ook nog volledig worden aangepast vooraleer het uiteindelijk alsnog zou worden goedgekeurd.

Het is voor vergunningsaanvragers en de ontwerpers onmogelijk om in te schatten of de ingediende aanvraag wel overeenstemt met de inhoud van het ‘ontwerp’.

Dit creëert een grote rechtsonzekerheid voor de rechtsonderhorigen.

...”

2.

De verwerende partij verwijst in haar antwoord naar het verweer tegen het tweede middel. Om dezelfde reden is het derde middel volgens de verwerende partij onontvankelijk. Ondergeschikt verwijst zij naar de mededeling van de mobiliteitsambtenaar van de stad Ninove (stuk 9 van het administratief dossier), die bevestigt dat het ontwerp van parkeerverordening in elk dossier toegepast wordt.

3.

Met verwijzing naar hun antwoord op het verweer tegen het tweede middel betwisten de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota dat het derde middel een overtollig motief betreft.

Beoordeling door de Raad

Zoals het tweede middel, is ook het derde middel tegen het motief betreffende het “ontwerp parkeerverordening gericht. Er wordt dan ook naar de beoordeling van het tweede middel verwezen. Om dezelfde reden kan het derde middel de vernietiging van de bestreden beslissing niet verantwoorden.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

Een vierde middel nemen de verzoekende partijen uit de schending van het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen:

“ ...

DOORDAT de vergunningverlenende overheid op redelijke wijze gebruik moet maken van haar beleidsvrijheid.

TERWIJL de vergunningverlenende overheid in deze aangelegenheid op kennelijk onredelijke wijze heeft gehandeld door de vergunning te weigeren op grond van een te zwaar bouwprogramma ten gevolge van het ontbreken van twee parkeerplaatsen, welk overigens onjuist is.

ZODAT de bestreden beslissing het beginsel ter hoogte van het middel dan ook schendt.

22. De bestreden beslissing stelt dat:

“Er wordt geconcludeerd dat er een te zwaar bouwprogramma wordt voorgesteld voor het betreffend perceel. Het tekort van parkeervoorzieningen is immers een indicatie van overbezetting van het eigendom.”

(...)

23. Er dient opgemerkt te worden er, zoals aangehaald in het eerste middel, er geen gebrek aan parkeervoorzieningen is voor de woongelegenheden zelf.

Verzoekers haalden voor verweerster aan dat zij zelf één enkele parkeermogelijkheid wensten voor de gelijkvloerse woongelegenheid die zij zelf gaan betrekken. Het gezin heeft maar één wagen omdat verzoekster geen rijbewijs heeft.

Het project omvat dan ook één parkeerplaats voor de gelijkvloerse woongelegenheid die verzoekers zelf gaan betrekken, één parkeerplaats voor de woongelegenheid op de eerste verdieping met plaats voor fietsen of kleinere vervoersmiddelen, en één parkeerplaats voor bezoekers.

De nabije omgeving mag ook niet uit het oog verloren worden. Het project bevindt zich op zeer korte afstand van het stadscentrum. De meest gekozen vervoersmiddelen betreffen dan ook eerder fietsen en bromfietsen, een gegeven waar de aanvraag ten zeerste rekening mee gehouden heeft.

Zelfs al zou de het ontwerp van verordening kunnen worden toegepast, quod certe non, dan nog is het zo dat het project in ieder geval genoeg parkeerplaatsen heeft voor de woongelegenheden zelf, en er enkel een parkeerplaats voor bezoekers ontbreekt. De impact van het ontbreken van één bezoekersparkeerplaats is te verwaarlozen. De bewoners van het bouwproject zullen niet elke dag, elk uur een bezoeker ontvangen. Het betreffen particuliere woningen en geen handelszaak. Bezoek ontvangt men meestal 's avonds of tijdens het weekend. De openbare parking gelegen op de Halsesteenweg kan dan door de eventuele bezoekers gebruikt worden. (Stuk 9)

In die veronderstelling is het opleggen van een niet bindende vereiste van 1,5 parkeerplaatsen en 0,25 per woongelegheden kennelijk onredelijk.

24. Verder is het zo dat de 'problematiek' hier in wezen is ontstaan door de verplichting die voortvloeit uit het toepasselijke rooilijnplan om het perceel af te sluiten en de toegang te beperken tot maximaal 4,5 meter.

Een paar honderd meter verder, in de Gemeentehuisstraat, geldt deze verplichting niet en zou het project in dezelfde zin (zonder de afsluiting) zonder problemen worden goedgekeurd en zou er geenszins sprake zijn van een te zwaar bouwprogramma.

*De vergunningverlenende overheid heeft dan ook op kennelijke onredelijke wijze gebruik gemaakt van haar beoordelingsvrijheid.
..."*

2.

De verwerende partij antwoordt:

"...

In het vierde middel kaarten de verzoekende partijen de vermeende onredelijkheid van de bestreden beslissing aan.

Voor zover zij opnieuw verwijzen naar de vermeende feitelijk onjuistheid over het aantal parkeerplaatsen dat op het perceel kan worden gerealiseerd, verwijst de deputatie naar haar verweer tegen het eerste middel. Dit kan hier integraal als herhaald worden beschouwd. Het is geenszins feitelijk onjuist dat het perceel slechts plaats biedt aan twee parkeerplaatsen: één in de garage en één parkeerplaats voor deze garagepoort.

Bij haar beoordeling van de aanvraag heeft de deputatie rekening gehouden met het specifieke aangevraagde bouwprogramma - een meergezinswoning met 2 wooneenheden in op een terrein gelegen binnen het verstedelijkt gebied. Terecht stelt zij dat het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel evenwel dient te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Zij stelt dat, om de leefbaarheid van de kern te vrijwaren, het aangewezen is om bij het voorzien van een meergezinswoning bij elke woongelegheden minstens één autostaanplaats of garage te voorzien, omdat de impact van een project op de parkeerdruk niet uit het oog mag worden verloren. Immers, deze plek heeft reeds een parkeerproblematiek, zodat het afwentelen van de parkeerbehoefte op het openbaar domein de parkeerdruk op deze plek binnen het drukke verstedelijkte gebied nabij de kern van Meerbeke alleen maar zal verhogen, wat problemen met zich mee zal brengen binnen de buurt en waardoor de goede ruimtelijke ordening in het gedrang zal worden gebracht. Gelet op de parkeerproblematiek in de buurt is het daarom bij de realisatie van een

meergezinswoning aangewezen om de nodige parkeerplaatsen te voorzien binnen het voorgestelde project in evenredigheid met de omvang van het project.

De verzoekers zetten op geen enkele wijze uiteen wat er kennelijk onredelijk zou zijn aan dit standpunt.

Hetzelfde geldt voor de stelling van de deputatie dat, rekening houdend met het aantal bijkomende woongelegenheden, niet kan worden uitgesloten dat de bewoners ervan over minimum één eigen wagen beschikken. Deze wagens zullen op de openbare weg gestald dienen te worden gezien op het eigen terrein slechts één garage kan worden voorzien.

Het is niet omdat de huidige bewoners/aanvragers slechts over één auto beschikken, dat dit ook bij latere eigenaars of huurders (steeds) het geval zal zijn.

De verzoekende partijen geven in hun verzoekschrift slechts feitelijke commentaar op de bestreden beslissing en trachten te overtuigen dat de aanvraag slechts twee parkeerplaatsen nodig zou hebben. Dit betreft echter de opportuniteit van het oordeel van de deputatie. Het is niet omdat de verzoekende partijen een andere mening zijn toegedaan over het benodigde aantal parkeerplaatsen, dat de beslissing van de deputatie daarom foutief, onwettig of kennelijk onredelijke zou zijn.

Door de formulering van voorliggend middel trachten de verzoekers uw Raad te verleiden tot een opportuniteitstoets, waarvoor uw Raad niet bevoegd is.

Aantonen dat de genomen beslissing op dit punt kennelijk onredelijk is, doen de verzoekers in hun middel niet. 'Kennelijk onredelijk' is slechts de beslissing die door geen enkele andere, zorgvuldig handelende overheid, in dezelfde situatie zou worden genomen. Alleen al het gegeven dat ook de stad Ninove tot hetzelfde oordeel kwam, toont al aan dat de bestreden beslissing niet kennelijk onredelijk kan zijn.

...

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog dat het middel niet op een opportuniteitsbeoordeling aanstuurt, maar de schending van het redelijkheidsbeginsel betreft dat het vergunningverlenend bestuur moet respecteren.

Beoordeling door de Raad

1.

Zoals blijkt uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO, moet een vergunning worden geweigerd als de aanvraag niet verenigbaar is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de beginselen, bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, beoordeeld.

De verwerende partij beschikt wettelijk over een discretionaire bevoegdheid om de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te beoordelen. De Raad mag zijn beoordeling van de feiten niet in de plaats van die van het bestuur stellen. In de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuur de hem wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren uitgeoefend heeft, met name of het van de juiste feitelijke gegevens uitgegaan is, of het die correct beoordeeld heeft en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Voor zover de verzoekende partijen ervan uitgaan dat de aanvraag drie of minstens twee parkeerplaatsen inhoudt, wordt er naar de beoordeling van het eerste middel verwezen. Gelet op de door AWV in zijn advies geformuleerde beperkingen, heeft de verwerende partij in redelijkheid geoordeeld dat er op het perceel vooraan enkel maar een parkeerplaats vóór de inpandige garage mogelijk is. Zoals al gesteld, is het ook in redelijkheid aannemelijk dat de verwerende partij dat van de hand wijst en onafhankelijk van elkaar bruikbare parkeerplaatsen als eis stelt.

Bij ontstentenis van een stedenbouwkundig voorschrift of verkavelingsvoorschrift behoort het tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij om te beoordelen hoeveel parkeerplaatsen noodzakelijk of gewenst zijn. Het is niet kennelijk onredelijk dat de verwerende partij de garage als enige parkeergelegenheid onvoldoende bevindt.

Waar de verzoekende partijen voor het overige nog aanvoeren dat de nabije omgeving niet uit het oog verloren mag worden, dat het perceel zich op korte afstand van het stadscentrum bevindt, dat er aan de Halsesteenweg een openbare parking is en dat de impact van het ontbreken van een parkeerplaats voor bewoners te verwaarlozen is, verwoorden zij opportunitetskritiek. Ook de vrijblijvende bedenking dat de verplichting om de toegang tot maximaal 4,50 meter te beperken een “paar honderd meter verder, in de Gemeentehuisstraat” niet geldt en dat hetzelfde project “zonder problemen” vergund zou worden, maakt de kennelijke onredelijkheid van de beoordeling in de bestreden beslissing allerm minst plausibel.

2.

Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

Een vijfde middel ontleen de verzoekende partijen aan de schending van artikel 4.3.1, §2 VCRO.

De verzoekende partijen voeren aan:

“ ...

DOORDAT de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van het aangevraagde rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

TERWIJL in de directe omgeving van het te vergunnen project, meer bepaald op ongeveer 200 meter, gelijkaardige projecten werden vergund met hetzelfde of zelfs zwaarder bouwvolume.

ZODAT de bestreden beslissing de bepalingen ter hoogte van het middel dan ook schendt.

26. Dat de bestreden beslissing het volgende stelt:

“De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen binnen het verstedelijkt gebied in de deelgemeente Meerbeke, waar meergezinswoningen principieel kunnen toegestaan worden gezien deze passend zijn binnen een verdichtingsbeleid.

Gelet op de parkeerproblematiek in de buurt is het bij de realisatie van een meergezinswoning aangewezen om de nodige parkeerplaatsen te voorzien binnen het voorgestelde project in evenredigheid met de omvang van het project.

Er wordt geconcludeerd dat er een te zwaar bouwprogramma wordt voorgesteld voor het betreffend perceel. Het tekort van parkeervoorzieningen is immers een indicatie van overbezetting van het eigendom.

Uit het voorgaande volgt dat het gewenste bouwprogramma niet op een kwalitatieve manier in het bestaande weefsel kan ingepast worden. Het project leidt tot overbezetting van het perceel en de ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt overschreden.”

(...)

27. Dat artikel 4.3.1, § 2 VCRO bepaalt:

(...)

28. Voorafgaandelijk wensen verzoekers er op te wijzen dat het voorgelegde bouwproject volledig kadert binnen de gewenste ontwikkelingen betreffende het woonbeleid. Sedert enige jaren wordt er reeds gewezen op het feit dat we in 2030 330.000 bijkomende gezinnen moeten huisvesten.

De toekomst ligt in het collectief wonen:

“Het traditionele wonen vindt geen ruimte meer, en wordt geconfronteerd met nieuwe uitdagingen. Er is dus nood aan een effectieve innovatie binnen de sector, die bewust buiten de individualistisch platgetreden paden treedt, inzet op nieuwe vormen van collectief opdrachtgeversschap en nieuwe woning-providers stimuleert.”

(...)

29. Verzoekers wensen te benadrukken dat het vergunningverlenend orgaan dient uit te gaan van de juiste feitelijke gegevens om op grond daarvan op rechtmatige wijze en niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing te komen. Dit vloeit voort uit de motiveringsplicht die op elke administratieve overheid rust. (...)

Dat in de onmiddellijke omgeving, meer bepaald Brusselsesteenweg 224, tevens een meergezinswoning is opgetrokken met maar liefst vier woongelegenheden. Voor deze woongelegenheden is er één enkele parkeerplaats per woongelegenheid voorzien, zonder dat er parkeerplaatsen voor bezoekers zijn voorzien. (Stuk 8)

30. Bovendien kan niet worden ingezien hoe er een parkeerprobleem kan bestaan in de onmiddellijke omgeving daar alle woningen en/of handelspanden ofwel zelf garages hebben, ofwel een oprit hebben waarop de voertuigen worden geparkeerd. (Stuk 9)

Verweerster dient de impact van het project correct te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening, in casu aan de hand van het criterium van de mobiliteitsimpact van het project zelf. Verweerster kan niet louter vaststellen dat er een parkeerprobleem is en dan automatisch gaan stellen dat het ontbreken van één parkeerplaats voor bezoekers (in de veronderstelling dat het ontwerp van parkeerverordening wordt toegepast quod non) de goede ruimtelijke ordening schaadt.

Verweerster dient wel aan de hand van concrete gegevens aan te tonen welke de impact van het ontbreken van één parkeerplaats voor bezoekers dan wel zou zijn, een gegeven waar zij dus niet in slaagt.

31. Het project bevindt zich tot slot op korte afstand van het stadscentrum zodat de meest gekozen vervoersmiddelen eerder fietsen en bromfietsen betreffen, waarvoor plaats is voorzien in het project.

32. De bestreden beslissing houdt geen rekening met de correcte in de omgeving bestaande toestand en schendt daarom artikel 4.3.1, §2 VCRO.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Tot slot bekritiseren de verzoekende partijen in het vijfde middel de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, zoals uitgevoerd door de deputatie. Zij menen dat de deputatie onvoldoende rekening zou hebben gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De verzoekende partijen verwijzen naar ‘gelijkaardige projecten op ongeveer 200 meter’ (Brusselsesteenweg 224), die hetzelfde of een zwaardere bouwvolume zouden hebben dan het aangevraagde project en ook (slechts) één parkeerplaats per wooneenheid.

Hiermee lijken de verzoekers op een mogelijke schending van het gelijkheidsbeginsel te willen aansturen, doch dit expliciteren zij niet. Het middel is in die zin dan ook onontvankelijk.

Een schending van het gelijkheidsbeginsel ligt daarenboven pas voor wanneer twee gelijkaardige situaties op verschillende wijze worden behandeld of beoordeeld. De verzoekers tonen echter op geen enkele wijze aan dat hun vergelijking in casu op compleet gelijkaardige situaties betrekking heeft.

Daarnaast blijkt uit de bestreden beslissing meer dan voldoende dat de onmiddellijke omgeving van het project wel degelijk in de beoordeling werd betrokken.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In het middel betwisten de verzoekende partijen opnieuw het weigeringsmotief van de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De zienswijze van de verzoekende partijen dat de “toekomst ligt in het collectief wonen” en dat de aanvraag bijdraagt aan de gewenste ontwikkelingen van het woonbeleid, komt neer op opportuïteïtskritiek.

De foto’s van de als gelijkaardig bestempelde bouwprojecten aan de Brusselsesteenweg op ongeveer 200 meter afstand van het betrokken perceel laten niet toe om tot de onjuistheid of onredelijkheid van de ongunstige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing te besluiten.

Niets van wat de verzoekende partijen in het middel nog te berde brengen, doet tot de onrechtmatigheid van de motivering besluiten.

2.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht van het beroep bepaald op 400 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 1 oktober 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF