

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 250.184 van 23 maart 2021
in de zaak A. 230.359/VII-40.784**

In zake : het COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN
 VAN DE GEMEENTE BONHEIDEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Peter Flamey
 kantoor houdend te 2018 Antwerpen
 Jan Van Rijswijcklaan 16
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIERAAD
VAN ANTWERPEN

Tussenkommende partij :

Liliane BECKERS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Floris Sebreghts en Christophe Smeyers
kantoor houdend te 2600 Antwerpen - Berchem
Borsbeeksebrug 36
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 3 maart 2020, strekt tot de
nietigverklaring van arrest nr. RvVb-A-1920-0490 van de Raad voor
Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) van 28 januari 2020 in de
zaak 1819-RvVb-0104-A.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Het cassatieberoep is toelaatbaar verklaard bij beschikking van 9 juli 2020.

De verzoekende partij heeft een toelichtende memorie ingediend.

Liliane Beckers heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 26 augustus 2020. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld, op grond van artikel 16 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure teneinde te worden gehoord ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 25 februari 2021.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sophie Aerts, die *loco* advocaat Peter Flamey verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Pieter-Jan Van De Weyer, die *loco* advocaten Floris Sebreghts en Christophe Smeyers verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Op 22 maart 2018 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden (hierna: college) aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor “afbraak van het bestaande woon- en zorgcentrum + het bouwen van 14 appartementen met ondergrondse parking en fietsenberging” op het perceel gelegen te 2820 Bonheiden, Putsesteenweg 271.

3.2. De deputatie van de provincieraad van Antwerpen (hierna: deputatie) willigt op 26 juli 2018 het administratief beroep van de tussenkomende partij in, en verleent een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning.

3.3. Het bestreden arrest verwerpt de vordering van het college tot vernietiging van de vergunningsbeslissing van de deputatie na verwerping van beide middelen.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van het college

4. Het college voert de schending aan van de artikelen 1319, 1320 en 1322 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 142, tweede lid, van de Grondwet.

Het middel gaat terug op de verwerping door de RvVb van het eerste middel van het college waarin het stelt te hebben aangevoerd dat de

VII-40.784-3/16

deputatie “niet heeft onderzocht of er sprake is van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling, evenmin heeft onderzocht of de vergunningsaanvraag wel verenigbaar is met die beleidsmatig gewenste ontwikkeling en tenslotte evenmin een beoordeling heeft gemaakt omtrent de vermeende mogelijkheid om af te wijken van die beleidsmatig gewenste ontwikkeling, zoals veruitwendigd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Bonheiden”. Het bestreden arrest miskent “volledig de bewijskracht van het inleidend verzoekschrift en de toelichtende nota, door [...] eigenlijk niet meer te zeggen dan dat de [deputatie] geen verplichting zou hebben om zich rekenschap te geven van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg, en een toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, m.u.v. [het] GRS, zou volstaan. Hiermee wordt geen antwoord geboden op de door [het college] ingeroepen wettigheidskritiek ten aanzien van de bestreden beslissing [...]”. De RvVb heeft “de bewijskracht van het inleidend verzoekschrift en de toelichtende nota [...] geschonden, door immers een uitlegging te geven van dat verzoekschrift en die toelichtende nota en bijgevolg een draagwijdte te geven aan het eerste middel die onverenigbaar is met de uitdrukkelijke bewoordingen van voormelde procedurestukken”. “Het bestreden arrest verantwoordt zijn beslissing om het eerste middel te verwerpen dan ook niet naar recht [...] door geen rekening te houden met wat in het inleidend verzoekschrift en de wederantwoordnota staat te lezen, en aldus deze procedureaktes te doen liegen”. “Het bestreden arrest geeft derhalve een uitleg aan het middel tot vernietiging zoals ontwikkeld in het inleidend verzoekschrift en toegelicht in de toelichtende nota, die onverenigbaar is met de bewoordingen van dat middel en de daarin opgenomen wettigheidsgrief”.

Beoordeling

5. Het middel is onontvankelijk in zoverre zonder toelichting een schending van artikel 142, tweede lid, van de Grondwet wordt aangevoerd.
6. Het middel, in zoverre onvankelijk, gaat terug op de verwerping ten gronde van het eerste middel waarin het college “in essentie aan[voert] dat de

bestreden beslissing een schending inhoudt van het richtinggevend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bonheiden, dat een verbod op meergezinswoningen in bepaalde zones vooropstelt [...] dat dit tevens een beleidsmatig gewenste ontwikkeling vormt en dat de motivering in de bestreden beslissing dat het ruimtelijk structuurplan geen beleidsmatige gewenste ontwikkeling zou zijn, onjuist is. De [deputatie] diende hiermee rekening te houden en moest motiveren waarom ze daarvan afwijkt, te meer omdat het een determinerend weigeringsmotief in eerste administratieve aanleg was”.

7. Het bestreden arrest verwerpt het middel van het college als ongegrond op grond van volgende overwegingen:

- een ruimtelijk structuurplan vormt “geen beoordelingsgrond voor vergunningen (artikel 2.1.2, § 7 VCRO)”, de deputatie diende dan ook de bepalingen van dit plan “niet in overweging te nemen bij haar beslissing”;
- artikel 4.3.1, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) biedt de vergunningverlenende overheid “ook de mogelijkheid om desgevallend rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”, “[d]eze mogelijkheid kan echter niet als een verplichting worden geïnterpreteerd”, de deputatie “dient dus niet te motiveren waarom ze geen toepassing heeft gemaakt van vermelde bepaling en dient niet te verantwoorden waarom ze geen rekening zou hebben gehouden met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan [...] ongeacht of dit al dan niet een beleidsmatig gewenste ontwikkeling betreft”;
- de deputatie “motiveert [...] in de bestreden beslissing waarom ze zich niet bij de zienswijze van [het college] aansluit”;
- de vaststelling dat “vooralsnog geen ruimtelijk uitvoeringsplan voor dit gebied werd opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het middel overstijgt het niveau van op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gebaseerde opportuiniteitskritiek niet”;
- de motiveringsplicht vereist niet dat de deputatie “in de vergunningsbeslissing een puntsgewijze formele motivering moet geven ter weerlegging van alle overwegingen uit de beslissing van het college”, het “volstaat dat de [deputatie] verantwoordt om welke reden ze afwijkt van de beslissing” van het college, de

VII-40.784-5/16

deputatie “houdt in de bestreden beslissing rekening met de (in de onmiddellijke omgeving) bestaande toestand en vermeldt onder meer de ligging op een hoekperceel aan een gewestweg die een residentiële invulling met voornamelijk eengezinswoningen kent, aangevuld met meergezinswoningen van recente oorsprong”;

- in zoverre wordt aangevoerd “dat de motivering van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening ontbreekt of alleszins abstractie maakt van de onmiddellijke omgeving en evenmin wordt gemotiveerd waarom de [deputatie] anders heeft geoordeeld dan de vergunningverlenende overheid in eerste administratieve aanleg, verwijst de [RvVb] naar de beoordeling van het tweede middel”.

8. De ingeroepen artikelen 1319, 1320 en 1322 van het Burgerlijk Wetboek betreffen de bewijskracht van akten.

De bewijskracht van een akte wordt miskend door de rechter die aan die akte een uitlegging geeft die met de bewoordingen ervan onverenigbaar is. De schending van de bewijskracht van een akte betreft niet de juridische en feitelijke gevolgtrekking die de rechter uit de akte maakt zonder miskennen van de draagwijdte ervan.

9. Het middel dat het bestreden arrest geen rekening houdt met of niet antwoordt op de argumentatie in het verzoekschrift en de toelichtende nota van het college, houdt geen verband met het verbod aan de rechter uitlegging te geven aan deze akten die met de bewoordingen ervan onverenigbaar is. Het middel kan niet tot cassatie leiden.

10. Het bestreden arrest geeft met voormelde overwegingen voor de verwerping van het eerste middel van het college, geen uitlegging van de argumentatie in het verzoekschrift en de toelichtende nota van het college, maar beoordeelt enkel de bewijswaarde ervan. Het arrest doet deze akten van het college niet liegen en kan aldus de bewijskracht ervan niet miskennen.

VII-40.784-6/16

Het middel dat de schending aanvoert van de bewijskracht van deze akten van het college mist feitelijke grondslag.

11. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van het college

12. Het college voert de schending aan van artikel 149 van de Grondwet, artikel 32, tweede lid, van het decreet van 4 april 2014 ‘betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges’ en artikel 88 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 ‘houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges’.

Het college betoogt dat het in het eerste middel heeft aangevoerd dat het kennelijk onredelijk is van de deputatie om bij de beoordeling van de aanvraag geen rekening te houden met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS) als beleidsmatig gewenste ontwikkeling in het licht van de decretale wijziging in artikel 68, tweede lid, 7°, a), van het decreet van 25 april 2014 ‘betreffende de omgevingsvergunning’ (hierna: OVD). Die bepaling voorziet in een uitdrukkelijke uitzondering op het algemeen verbod van artikel 2.1.2 VCRO om een vergunningsaanvraag te toetsen aan een structuurplan, op grond waarvan hoogstens en slechts in welbepaalde gevallen een omgevingsvergunning voor beperkte duur kan verleend worden tot vrijwaring van gebiedsspecifieke lokaliseerbare ontwikkelingsperspectieven. Het college stelt dat de RvVb deze grief niet beantwoordt omdat in het arrest “geen antwoord [wordt] geboden op het verwijt van [het college] dat het kennelijk onredelijk was van de [deputatie] om [...] geen rekening te houden met het GRS Bonheiden als beleidsmatig gewenste ontwikkeling”. De aangevoerde miskennen van het redelijkheidsbeginsel werd aldus niet beantwoord.

VII-40.784-7/16

Beoordeling

13. Het arrest van de RvVb moet met redenen worden omkleed.

De aan de RvVb opgelegde verplichting om zijn rechterlijke uitspraak te motiveren, heeft het karakter van een vormvereiste met beperkte draagwijdte. Een uitspraak is gemotiveerd wanneer de rechter duidelijk en ondubbelzinnig de redengeving uiteenzet -al ware die redengeving verkeerd of onwettig- die hem ertoe brengt de beslissing te nemen. Wanneer een motivering leidt tot onjuiste gevolgtrekkingen in rechte, levert dit een schending van de wet op maar geen motiveringsgebrek. Alleen een gemis aan motivering -of daarmee gelijkgestelde gevallen, zoals tegenstrijdigheid in de motieven- maakt een schending uit van de aan de rechter opgelegde motiveringsverplichting.

De rechterlijke motiveringsverplichting houdt niet in dat de RvVb moet antwoorden op elk argument dat tot staving of weerlegging van een middel is aangevoerd, maar dat geen afzonderlijk middel of afzonderlijke weerlegging vormt.

Het middel dat uitgaat van een andere rechtsopvatting, faalt naar recht.

14. Het met de aangehaalde overwegingen verwerpen door de RvVb van het eerste middel waarin het college de schending heeft aangevoerd van artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b) en § 2, 2°, VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’, de materiële motiveringsplicht, het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, is met redenen omkleed.

De met het eerste middel van het college aangevoerde schending van het redelijkheidsbeginsel is geen afzonderlijk middel.

15. Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van het college

16. Het college voert de schending aan van artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°, VCRO en artikel 68, tweede lid, 7°, a), OVD.

Het college betoogt dat het in het eerste middel bij de RvVb heeft aangevoerd dat het GRS een gebiedsspecifiek lokaliseerbaar ontwikkelingsperspectief bevat in de zin van artikel 68, tweede lid, 7°, a), OVD, op grond waarvan hoogstens een omgevingsvergunning voor beperkte duur en slechts in welbepaalde gevallen kan worden verleend tot vrijwaring van voormelde gebiedsspecifieke lokaliseerbare ontwikkelingsperspectieven, zodat de aanvraag in de voor de RvVb bestreden vergunningsbeslissing getoetst had moeten zijn aan de aan dat GRS Bonheiden verbonden beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Door het middel in het bestreden arrest af te wijzen op het enkele motief dat een orgaan van actief bestuur niet verplicht is om rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en een ruimtelijk structuurplan geen beoordelingsgrond voor vergunningen vormt, zodat de bepalingen van voormeld GRS Bonheiden niet in overweging hadden moeten worden genomen door de deputatie, miskent het bestreden arrest het wettelijk begrip ‘beleidsmatig gewenste ontwikkeling’, zoals bedoeld in artikel 4.3.1, § 2, VCRO als decretaal aandachtspunt bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Wanneer een ruimtelijk structuurplan immers een gebiedsspecifiek lokaliseerbaar ontwikkelingsperspectief bevat in de zin van artikel 68, tweede lid, 7°, a), OVD, volgt uit de samenlezing van artikel 4.3.1, § 2, VCRO en artikel 68, tweede lid, 7°, a), OVD dat de door het college ingeroepen beleidsmatig gewenste ontwikkelingen als weigeringsmotief in deze voortvloeien uit het GRS Bonheiden. Door in het bestreden arrest uit te gaan van het tegendeel, met name dat een GRS geen beoordelingsgrond vormt voor vergunningen, schendt

VII-40.784-9/16

de RvVb de wettelijke draagwijdte van het begrip ‘beleidsmatig gewenste ontwikkelingen’ en is het arrest bijgevolg niet naar recht verantwoord.

Beoordeling

17. Uit de gegevens van het dossier waarop de Raad van State acht mag slaan blijkt niet dat toepassing werd gemaakt van en/of de schending werd aangevoerd van artikel 68, tweede lid, 7°, OVD.

Het middel dat voor het eerst in cassatieberoep de schending aanvoert van artikel 68, tweede lid, 7°, OVD is niet ontvankelijk.

18. Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°, a), VCRO bepaalt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de in § 2, eerste lid, 1°, vermelde aspecten, in rekening kan brengen.

Het in rekening brengen van beleidsmatig gewenste ontwikkelingen bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag houdt luidens deze bepaling slechts een mogelijkheid doch geenszins een verplichting voor het vergunningverlenend bestuur in.

19. Het oordeel in het bestreden arrest dat “[o]vereenkomstig artikel 4.3.1, § 2 VCRO [...] de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de decretale aandachtspunten en criteria in de eerste plaats rekening [houdt] met de in de omgeving bestaande toestand”, dat “[d]eze bepaling [...] haar ook de mogelijkheid [biedt] om desgevallend rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”, dat “[d]eze mogelijkheid [...] echter niet als een verplichting [kan] worden geïnterpreteerd”, en dat “[d]e verwerende partij [...] dus niet [dient] te motiveren waarom ze geen toepassing heeft gemaakt van vermelde

VII-40.784-10/16

bepaling en [...] niet [dient] te verantwoorden waarom ze geen rekening zou hebben gehouden met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bonheiden, ongeacht of dit al dan niet een beleidsmatig gewenste ontwikkeling betreft”, miskent niet het begrip “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°, VCRO.

20. Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van het college

21. Het college voert de schending aan van artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°, VCRO.

Het college betoogt dat het in het tweede middel bij de RvVb heeft aangevoerd dat de deputatie, bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag, abstractie heeft gemaakt van de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De RvVb wijst het middel af door in essentie te overwegen dat uit de aangehaalde bepaling volgt dat het vergunningverlenend bestuur “rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, volgens hetgeen terzake relevant is voor het dossier”, en dat het “niet zo is dat de onmiddellijke omgeving steeds voorrang heeft op de ruimere omgeving of omgekeerd en waarbij het niet onredelijk is om gelijkaardige projecten in de ruimere omgeving bij de beoordeling te betrekken. Door aldus te beslissen, gaat het bestreden arrest uit van de veronderstelling dat het wettelijk begrip ‘in de omgeving bestaande toestand’ een rekbaar begrip is, waarbij geen voorrang kan worden verleend aan de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand boven de in de ruimere omgeving bestaande toestand”. Een dergelijke rechtsopvatting miskent volgens de verzoekende partij het begrip ‘in de omgeving bestaande toestand’. “De in het bestreden arrest gemaakte beoordeling gaat aldus uit van de

VII-40.784-11/16

rechtsopvatting dat het wettelijk begrip ‘in de omgeving bestaande toestand’ volledig zaak zou zijn van het orgaan van actief bestuur, dat aldus vrij zou kunnen beslissen over de voorkeur om naar believen te kunnen putten uit deze of gene bebouwing tot zelfs in de ruimere omgeving om de vergunningsaanvraag positief te beoordelen, waarop de bestuursrechter slechts marginaal wettigheidstoezicht zou kunnen uitoefenen. Dergelijke rechtsopvatting miskent evenwel het wettelijk begrip ‘in de omgeving bestaande toestand’, aangezien daarmee een vrijbrief wordt gegeven aan het orgaan van actief bestuur om willekeurig deze of gene bebouwing in aanmerking te nemen bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met het criterium van wat er reeds aanwezig is als bestaande toestand in de omgeving”.

Beoordeling

22. Het middel gaat terug op de verwerping van het tweede middel waarin het college onder meer “in essentie [stelt] dat de [deputatie] de aanvraag ten onrechte als verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening beschouwt en daarbij geen rekening houdt met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand die wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in een groene omgeving”.

23. Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2°, VCRO bepaalt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de overeenstemming van de vergunningsaanvraag met een goede ruimtelijke ordening rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand.

Een toetsing aan de in ‘de omgeving’ bestaande toestand kan een ruimer beoordelingsperspectief inhouden dan de in ‘de onmiddellijke omgeving’ bestaande toestand.

24. De door de verzoekende partij in de procedure bij de RvVb geleverde kritiek met betrekking tot de beoordeling van de ‘in de omgeving bestaande toestand’, beoordeelt de RvVb als volgt:

VII-40.784-12/16

“[...]

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening concreet toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO. Ze moet daarbij de in de omgeving bestaande toestand in haar beoordeling betrekken en tevens rekening houden met de ingediende bezwaren, grieven en adviezen. De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen. Het is aan de verzoekende partij, die de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening betwist, om concreet aan te tonen dat de verwerende partij op foutieve of kennelijk onredelijke wijze oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

[...]

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op het afbreken van een woonzorgcentrum en het bouwen van veertien appartementen met parkeergelegenheid voor wagens (zeventien parkeerplaatsen ondergronds en vijf parkeerplaatsen bovengronds) en een fietsenberging.

Gelet op het voorwerp van de aanvraag kan niet worden betwist dat de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de hinderaspecten, relevant te beoordelen aspecten zijn die door de verwerende partij beoordeeld moeten worden.

De bestreden beslissing gaat in op elk van die relevant te beoordelen aspecten.

[...]

De verwerende partij erkent in haar motivering, in navolging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat de onmiddellijke omgeving voornamelijk gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, maar besluit dat het project functioneel inpasbaar is. Ze stelt vast dat de aanvraag betrekking heeft op een hoekperceel aan een verbindingsbaan tussen Mechelen en Putte, ten noorden van de kern van Bonheiden, waarlangs recent enkele meergezinswoningen werden vergund. Ze oordeelt ook dat het aangevraagde een gelijkaardige omvang heeft als het huidige woonzorgcentrum op het perceel van de aanvraag. Uit de bestreden beslissing blijkt dat weldegelijk

VII-40.784-13/16

rekening wordt gehouden met de bestaande toestand op onmiddellijke aanpalende percelen. Meer bepaald oordeelt de verwerende partij dat de hinder naar de aanpalenden beperkt is en wijst ze op het teruggetrokken volume van de bovenste bouwlaag, de ruime afstanden tot de perceelsgrenzen en de inplanting van de terrassen waardoor geen rechtstreekse inkijk mogelijk is.

De verzoekende partij betoogt louter dat de verwerende partij in de bestreden beslissing abstractie maakt van de bestaande feitelijke toestand in de onmiddellijke omgeving of alleszins een foutieve omschrijving geeft van de onmiddellijke omgeving.

Uit de stukken van het dossier en uit de omschrijving van de in de omgeving bestaande toestand blijkt dat de Putsesteenweg weliswaar gekenmerkt wordt door eengezinswoningen, maar dat ook meergezinswoningen en horeca/handelszaken niet vreemd zijn aan deze gewestweg.

De verzoekende partij kan niet gevolgd worden waar ze stelt dat het op basis van de bestreden beslissing niet duidelijk is om welke meergezinswoningen het zou gaan. In de bestreden beslissing worden de adressen van de bedoelde meergezinswoningen immers uitdrukkelijk opgenomen (zij het weliswaar onder de ‘argumentatie van de beroeper’). De Raad stelt overigens vast dat ze in haar in eerste aanleg genomen beslissing zelf verwijst naar een meergezinswoning langs de Putsesteenweg. Ook uit de bij de Raad ingediende procedurestukken blijkt dat ze weet om welke meergezinswoningen het gaat, maar dat ze betwist dat deze meergezinswoningen (mee) de relevante in de omgeving bestaande toestand vormen.

In het licht van de concrete gegevens van het dossier lijkt het de Raad niet intern tegenstrijdig, noch kennelijk onredelijk van de verwerende partij om de recent vergunde meergezinswoningen in de omgeving in de beoordeling te betrekken.

De beoordeling van wat behoort tot de ‘in de omgeving bestaande toestand’ maakt - bij gebrek aan definitie van dit begrip - deel uit van de discretionaire beoordeling van de verwerende partij. De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is zoals eerder aangehaald de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden. In ieder geval is het niet zo dat de onmiddellijke omgeving steeds voorrang heeft op de ruimere omgeving of omgekeerd. De aard van het te onderzoeken aandachtspunt, in relatie met de bestaande omgeving, speelt hierin een belangrijke rol. Aspecten van (visuele en/of privacy)hinder noodzaken veelal uit zichzelf een onderzoek naar de relevante onmiddellijke omgeving. De beoordeling van de functionele inpasbaarheid en/of een mobiliteitsproblematiek noodzaken dan weer vaker een onderzoek naar de ruimere omgeving. Het komt de Raad niet kennelijk onredelijk voor om ter beoordeling van de inpasbaarheid van de aanvraag ook gelijkaardige projecten in de ruimere omgeving bij de beoordeling te betrekken.

Uit het geheel van de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand, waaronder ook de omliggende bebouwing, onderzocht heeft. Ze verwijst immers uitdrukkelijk naar de (aanpalende) vrijstaande eengezinswoningen en naar de recent opgerichte meergezinswoningen (in de relevante ruimere omgeving) gelegen op dezelfde gewestweg. Dat ze daarbij ook verwijst naar het bestaande woonzorgcentrum dat op het perceel aanwezig is, doet daaraan geen afbreuk. De verzoekende partij slaagt er niet in om aan te tonen dat deze beoordeling is gebaseerd op foutieve feitelijke gegevens, dan wel kennelijk onredelijk is”.

25. Het middel dat stelt dat het bestreden arrest uitgaat van de veronderstelling dat het begrip ‘in de omgeving bestaande toestand’ een rekbaar begrip is waarbij geen voorrang kan worden verleend aan de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand boven de in de ruimere omgeving bestaande toestand, mist feitelijke grond. De RvVb oordeelt immers dat het in ieder geval “niet zo [is] dat de onmiddellijke omgeving steeds voorrang heeft op de ruimere omgeving of omgekeerd”.

26. Het middel dat aanvoert dat met het aangehaalde oordeel door de RvVb “een vrijbrief wordt gegeven aan het orgaan van actief bestuur om willekeurig deze of gene bebouwing in aanmerking te nemen bij de beoordeling” van de vergunningsaanvraag, mist feitelijke grond. De RvVb oordeelt immers bij de uitoefening van zijn wettigheidscontrole dat hij een marginale controle uitoefent op de discretionaire beoordeling van de vergunningverlenende overheid door “aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen”. De RvVb heeft deze controle effectief gedaan en derhalve het begrip “in de omgeving bestaande toestand” niet miskend.

27. Het middel wordt verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het cassatieberoep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een bijdrage van 20 euro.

De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drieëntwintig maart tweeduizend eenentwintig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Eric Brewaeys