

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0257 van 21 april 2015  
in de zaak 1314/0063/A/8/0211

*In zake:* mevrouw **Rosita KORTHOUDT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dirk VANDEN BOER  
kantoor houdende te 3920 Lommel, Lepelstraat 125  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Veronique ELSEMANS

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 september 2013, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 25 juli 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol van 17 juni 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een woning naar een meergezinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Mol, Pastorijstraat 11 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 2177 M 103.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 16 februari 2015 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 maart 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lotte VANDEKERKHOF die loco advocaat Dirk VANDEN BOER verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Veronique ELSEMANS die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

### III. FEITEN

Op 17 februari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“een tweede huisnummer”*.

De aanvraag heeft betrekking op het verbouwen van een woning naar een meergezinswoning.

Uit de bij het aanvraagdossier gevoegde foto's blijkt dat de werken reeds uitgevoerd werden. De aanvraag betreft bijgevolg een regularisatie.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', gelegen in woongebied.

Het perceel is 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.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol weigert op 17 juni 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**ONGUNSTIG**

*De aanvraag voorziet in het verbouwen van een ééngezins- naar een meergezinswoning.*

*De voorgestelde werken zijn in overeenstemming met de planologische voorschriften van het vastgesteld gewestplan Herentals-Mol (KB van 28-07-1978): het perceel is gelegen in woongebied en grenst aan een voldoende uitgeruste weg. De woning dateert volgens kadastragegevens van 1900.*

*Een stedenbouwkundige vergunning voor het aanpassen van de woning in functie van een rolstoelpatiënt en voor de regularisatie van een bestaande achterbouw werd afgegeven op 14 april 2004.*

*Het ontwerp voorziet de inwendige verbouwing: een deur wordt dichtgemetseld en een tussenwand wordt opgetrokken tot het vormen van 2 afzonderlijke cv-ruimtes. In de linkergevel wordt een raam vervangen door een buitendeur. De werkzaamheden beogen de omvorming van de ééngezinswoning, naar een twee-gezinswoning. Er worden geen autostaanplaatsen voorzien. Het buitenvolume blijft ongewijzigd.*

*Door het Netmanagement werd op 31 maart 2009 gunstig advies gegeven.*

*De gemeentelijke Brandweerdienst gaf op 24 februari 2009 een gunstig advies, mits de gestelde veiligheidsmaatregelen worden gerespecteerd.*

*De oorspronkelijke verbouwings- en aanpassingswerken, vergund op 14 april 2004, betroffen het creëren van een kangoeroewoning: het inrichten van de woning om een zorgfunctie te kunnen vervullen. Bij het wegvallen van het kangoeroewonen dient de mogelijkheid tot omvormen naar een meergezinswoning te worden getoetst aan de plaatselijke en de directe omgeving.*

*In overeenstemming met de principes van het huidig stedenbouwkundig beleid dient er te worden gestreefd naar een duurzaam gebruik van de schaarse ruimte die voor bewoning in aanmerking komt. Dit houdt in dat de aanwezige ruimte optimaal moet benut worden door het beperken van de perceelsoppervlakten en het verhogen van de bezettingsgraad. Doch deze te beogen verdichting mag geenszins aanleiding geven tot verlies van ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit. Het perceel in kwestie is gelegen buiten het ontwerp kleinstedelijk gebied Mol. De bebouwing rond het plein bestaat uit een eenvoudige en kleinschalige bebouwing met uitsluitend ééngezinswoningen. De opdeling in twee entiteiten strookt niet met de bestaande omgeving. De draagkracht van de directe omgeving wordt overschreden. Het perceel van aanvraag komt enkel in aanmerking voor de inrichting met een ééngezinswoning. De aanvrager in kwestie werd hiervan reeds herhaaldelijk op de hoogte gebracht.*

*Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 2005 (...) is het advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist, daar het maximaal mogelijke bouwvolume de 1.000m<sup>3</sup> niet overschrijdt.*

*De aanvraag integreert zich niet op aanvaardbare wijze in de plaatselijke omgeving. Ze wordt niet verenigbaar geacht met de goede ruimtelijke ordening en is stedenbouwkundig onaanvaardbaar.*

*...*

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 19 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 17 december 2009 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verzoekende partij tekent op 23 februari 2010 beroep aan bij de Raad tegen vermelde beslissing.

Bij arrest van 23 april 2013 met nummer A/2013/0234 vernietigt de Raad de bestreden beslissing en motiveert dit als volgt:

“ ...

*Door de verwerende partij wordt het gebrek aan autostaanplaatsen op het plan aangewend als motief voor een onverantwoorde bijkomende parkeerdruk, doch dit motief wordt totaal niet gemotiveerd en dit blijkt ook nergens uit het dossier.*

*De Raad is van oordeel dat de verwerende partij niet alleen het beroepenbesluit op een verkeerde wijze heeft gelezen en weergegeven, maar daarenboven, zonder enige toets aan de omgeving, geconcludeerd heeft dat door de omvorming van de eengezinswoning naar een meergezinswoning, dit aanleiding zal geven tot een grotere parkeerdruk.*

*De door de verwerende partij gegeven motivering is niet afdoende en draagkrachtig.  
..."*

In het kader van de te nemen herstelbeslissing adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 18 juli 2013 opnieuw om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 25 juli 2013 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en motiveert dit als volgt:

*"...*

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.*

*De aanvraag is gelegen in een geïsoleerd stukje woongebied, dat omgeven wordt door recreatiegebied en natuurgebied.*

*In kleinschaligere landelijke deelgebieden, gelegen buiten het centrum, zijn nieuwe structuren niet uitgesloten, mits rekening wordt gehouden met het bestaande karakter van deze specifieke omgeving. Het gevraagde moet op voldoende wijze integreren in de omgeving waarvan ze deel gaat uitmaken.*

*In de directe omgeving, komen bijna uitsluitend eengezinswoningen voor, bestaande uit 2 bouwlagen onder een schuin dak, die de typologie hebben van een kleine arbeiderswoning. De woningen zijn vooral opgericht als open bebouwing ofwel, in beperkte mate, als halfopen bebouwing. De aanpalende percelen met eenzelfde perceelconfiguratie worden gekenmerkt door een halfopen bebouwing. De achterliggende percelen worden gekenmerkt door open bebouwing. Vanuit ruimtelijk oogpunt is de typologie van halfopen bebouwing aan te houden.*

*Een meergezinswoning heeft een andere impact dan een zorgwoning. Een zorgwoning maakt als ondergeschikte wooneenheid deel uit van 1 fysiek geheel met de hoofdeenheid. Door het toevoegen van een extra evenwaardige woning, wordt in feite de oorspronkelijke halfopen bebouwing herleid tot een gesloten bebouwing.*

*Gelet op de bestaande bebouwing in de omgeving, bijna uitsluitend eengezinswoningen in halfopen of open bebouwing, en gelet op de ligging, in een geïsoleerd kleinschalig buitengebied, kan men stellen dat een meergezinswoning hier niet inpasbaar is.*

*Door de ligging, zijnde buiten het centrum, is het gebruik van de wagen als vervoermiddel het meest aangewezen. Een algemeen stedenbouwkundige norm voor meergezinswoningen, gelegen buiten het centrum, betreft 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid.*

*Het goed beschikt over 1 garage voor het stallen van de wagen, terwijl naar hedendaagse normen deze meergezinswoning dient te beschikken over minstens 3 parkeerplaatsen*

*Een bijkomende woning, anders dan bij een zorgwoning, zorgt voor de nood om te voorzien in minstens een bijkomende parkeerplaats. Deze wordt echter niet voorzien. Stallen van 2 wagens achter elkaar, kan niet gezien worden als zijnde 2 volwaardige parkeerplaatsen, aangezien zij niet onafhankelijk van elkaar bruikbaar zijn.*

*In de omgeving voorziet elk perceel in zijn eigen mogelijkheid om de wagen op eigen terrein te parkeren. Aan de overzijde van het perceel bevindt zich een groen pleintje, dat deel uitmaakt van deze landelijke sfeer. Het is ruimtelijk onaanvaardbaar om dit groene element te belasten met het stallen van auto's.*

*Door het ontbreken van parkeergelegenheid op het eigen terrein dreigt de ruimtelijke draagkracht van het betrokken perceel overschreden te worden.*

*Bovendien zorgt het niet voorzien van eigen parkeergelegenheid voor het afwentelen ervan op het openbaar domein.*

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden vergund.  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd betekend aan de verzoekende partij met een aangetekende brief van 7 augustus 2013. Het beroep tot vernietiging ingediend op 23 september 2013 is tijdig.

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

Uit het dossier blijkt dat de vordering regelmatig ingediend is. Er worden geen excepties opgeworpen.

##### **C. Schending van artikel 4.8.11, §3 VCRO en artikel 11 van het Procedurebesluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij stelt dat het verzoekschrift niet voldoet aan artikel 11 van het Procedurebesluit om volgende redenen:

- geen opschrift "verzoek tot vernietiging" (artikel 11, 1°)
  - geen naam en adres van de verweerder (artikel 11, 3°)
  - geen omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop de regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden (artikel 11, 7a en b).
- Voorts vraagt de verzoekende partij in haar verzoekschrift "de wijziging van het Besluit..." en niet de vernietiging.

De verwerende partij besluit tot de onontvankelijkheid van het ingestelde beroep tot vernietiging.

2.

De verzoekende partij antwoordt dat het niet vermelden van het opschrift “vernietiging” de belangen van de verwerende partij niet schaadt. Elk aanhangig gemaakt beroep bij de Raad beoogt de vernietiging van de aangevochten beslissing. Het verzoekschrift duidt de deputatie Antwerpen aan als vergunningverlenend bestuursorgaan. De verzoekende partij heeft in het verzoekschrift duidelijk aangegeven dat de bestreden beslissing in feite onjuist en onwettig gemotiveerd is aangezien de beslissing ingaat tegen de fysieke realiteit van het perceel in kwestie en de omgeving.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad spreekt zich overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO als administratief rechtscollege uit over beroepen die ingesteld worden tegen vergunningsbeslissingen genomen in laatste aanleg. Zo de Raad vaststelt dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift de “*wijziging van het Besluit van de Bestendige Deputatie dd. 25.07.2013*” vordert, en stelt dat dit besluit dient “*herroepen*” te worden. Weliswaar voldoet het verzoekschrift niet tekstueel aan de vereisten van artikel 11, 1° van het Procedurebesluit doordat het opschrift “*verzoek tot vernietiging*” niet vermeld wordt, doch de verwerende partij toont geen belangenschade aan. Vermits de Raad enkel een annulatiebevoegdheid heeft, kan een verzoekschrift ingediend tegen een in laatste aanleg genomen bestuurlijke beslissing, zoals in casu, enkel begrepen worden als een vordering tot vernietiging van de aangevochten beslissing.

2.

Het verzoekschrift tot vernietiging vermeldt op duidelijke wijze de auteur van de aangevochten beslissing, met name de deputatie van de provincieraad van Antwerpen. Voor zoveel als nodig duidt de Raad in het kader van haar inquisitoriale bevoegdheid overigens de juiste identiteit aan van de verwerende partij. De verwerende partij bewijst evenmin enige belangenschade, nu zij als procespartij in het geding vertegenwoordigd is.

3.

Artikel 11, tweede lid, 7° van het Procedurebesluit bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden worden.

De verzoekende partij voert in het verzoekschrift aan dat de bestreden beslissing onwettig gemotiveerd is en stelt dat de verwerende partij ten onrechte de indruk creëert dat in de onmiddellijke omgeving bijna uitsluitend ééngezinswoningen voorkomen met de typologie van een kleine arbeiderswoning, zodat een meergezinswoning niet inpasbaar zou zijn. Ook wordt aangevoerd dat in tegenstelling tot wat in de bestreden beslissing gesteld wordt, er wel degelijk meer dan voldoende mogelijkheden zijn voor stalling op eigen terrein, zodat er geen sprake kan zijn van parkeerdruk.

De Raad leidt hieruit af dat de verzoekende partij in het inleidend verzoekschrift de schending inroept van de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §1, 1° b en 4.3.1, §2 VCRO ) en van de motiveringsplicht, zodat voldaan is aan de verplichtingen zoals voorzien in artikel 11, tweede lid, 7° van het Procedurebesluit. De verwerende partij heeft dit ook zo begrepen, zij het in

ondergeschikte orde, en heeft hierover verweer gevoerd, zodat haar rechten niet geschonden zijn.

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

### **A. Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Uit het gedinginleidend verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij de schending inroept van de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1 VCRO) en van de motiveringsplicht.

Zij argumenteert in dat verband als volgt:

*“ ...*

*In de huidige beroepsbeslissing van de deputatie Antwerpen wordt totaal ten onrechte de indruk gecreëerd dat in het woongebied, waarin de woning van cliënte gelegen is, “bijna uitsluitend ééngezinswoningen voorkomen bestaande uit 2 bouwlagen onder een schuin dak, die de typologie hebben van een kleine arbeiderswoning”.*

*Dit is in strijd met de realiteit gezien zowel rond het bewuste plein als in de daarop uitkomende straten er meer dan één appartementsgebouw vergund werd cq. wordt opgericht !*

*De stelling dat “gelet op de bestaande bebouwing in de omgeving, bijna uitsluitend ééngezinswoningen in half open of open bebouwing en gelet op de ligging, in een geïsoleerd kleinschalig buitengebied, men kan stellen dat een meergezinswoning hier niet inpasbaar is” , is dan ook feitelijk niet correct.*

*De beslissing is dan ook reeds in feite onjuist gemotiveerd.*

*Ook de stelling dat “door het ontbreken van parkeergelegenheid op het eigen terrein de ruimtelijke draagkracht van het betrokken perceel overstreden (dreigt) te worden” gaat in tegen de fysieke realiteit op het perceel zelf, zoals reeds aangehaald in het eerder verhaal door cliënte uitgeoefend voor Uw Raad.*

*Op het terrein zelf zijn er meer dan voldoende mogelijkheden voor stalling van voertuigen (meer dan 3) zodat het aspect parkeerdruk ter zake absoluut nauwelijks kan spelen. Cliënte stelt dan ook dat de beslissing van de deputatie niet wettig gemotiveerd is en dat zij dan ook dient herroepen te worden.*

*...”*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

*“ ...*

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is in het bestreden besluit geenszins kennelijk onzorgvuldig of onredelijk gebeurd, integendeel. Uit het bestreden besluit blijkt zeer duidelijk welke beoordelingsgronden aan de basis lagen van het besluit van de deputatie dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.*

*Klaarblijkelijk is verzoekende partij het niet eens met de beoordeling die in casu door verwerende partij werd gemaakt. Evenwel toont het loutere feit dat verzoekende partij een andere persoonlijke invulling geeft dan verwerende partij aan wat toelaatbaar is binnen de betrokken omgeving niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.(...) De beleidsvrijheid die bij deze opportuniteitsbeoordeling wordt gehanteerd dient door de rechter gerespecteerd te worden, tenzij deze vaststelt dat de grenzen van het redelijke worden overschreden.*

*De wenselijkheid van de gevraagde vergunning in hoofde van verzoekende partij toont alleszins niet de onwettigheid van de door de verwerende partij afgeleverde weigeringsbeslissing aan. De beoordeling van verwerende partij is gestoeld op concrete gegevens en een concrete toetsing aan de onmiddellijke omgeving, zonder dat voorgehouden kan worden dat deze toetsing kennelijk onredelijk zou zijn.*

*Verzoekende partij lijkt met haar beroep enkel aan te sturen op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van de bestreden beslissing. Uw Raad is hiervoor echter niet bevoegd.*

*Het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.*

*...*

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog het volgende:

*“ ...*

*I.t.t. wat verwerende partij voorhoudt in haar antwoordnota stuurt verzoekster allerminst aan op een beoordeling van de opportuniteit van de bestreden beslissing.*

*Verzoekster stelt enkel vast dat de motieven tot weigering van stedenbouwkundige vergunning in hoofde van verwerende partij gebaseerd zijn op verkeerde feitelijke gegevens.*

*In het woongebied waarin de woning van verzoekster gelegen is treft men niet bijna uitsluitend ééngezinswoningen aan bestaande uit 2 bouwlagen onder een schuin dak, die de typologie hebben van een kleine arbeiderswoning.*

*Integendeel, er werd meer dan één appartementsgebouw opgericht.*

*In de bestreden beslissing wordt dan ook verkeerdelijk gesteld dat een meergezinswoning niet inpasbaar is in de bestaande bebouwing in de omgeving.*

*Verzoekster is eveneens van oordeel dat de stelling van verwerende partij dat “door het ontbreken van parkeergelegenheid op het eigen terrein de ruimtelijke draagkracht van het betrokken perceel overschreden (dreigt) te worden”, ingaat tegen de fysieke realiteit van het perceel zelf.*

*Uit het fotodossier (cfr. stuk 3) dat verzoekster bijbrengt, blijkt dat er op het terrein zelf meer dan voldoende mogelijkheden zijn voor stalling van voertuigen (meer dan 3) zodat het aspect parkeerdruk ter zake absoluut nauwelijks kan spelen.*

*Verzoekster is m.a.w. van oordeel dat verwerende partij zich op de verkeerde feitelijke gegevens heeft gebaseerd teneinde haar beslissing tot weigering van stedenbouwkundige vergunning te staven.*

*...”*

### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad stelt vooreerst vast dat de verenigbaarheid van de aanvraag met de planologische bestemming van het gebied geen voorwerp van discussie vormt. De betwisting slaat enkel op de verenigbaarheid van de verleende vergunning met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.



2.

Met betrekking tot de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening gelden volgende principes:

- De verwerende partij beoordeelt als vergunningverlenend bestuursorgaan in graad van administratief beroep de aanvraag als orgaan van actief bestuur. Dit houdt in dat zij de aanvraag opnieuw volledig beoordeelt, zowel wat de legaliteit als wat de opportuniteit betreft. De verwerende partij beschikt bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening over een discretionaire bevoegdheid. Zij is hierbij niet gebonden door de vorige beslissing genomen in eerste aanleg, noch door de voorafgaande adviezen die werden uitgebracht, tenzij deze adviezen een bindend karakter hebben en zelf afdoende gemotiveerd zijn. Zij is bij het nemen van haar beslissing niet verplicht te antwoorden op elk argument of bezwaar dat voorligt, mits zij alle motieven waarop zij in feite en in rechte steunt om haar beslissing te verantwoorden duidelijk vermeldt in de bestreden beslissing. Deze motieven moeten deugdelijk zijn, op afdoende wijze gemotiveerd zijn en moeten gebaseerd zijn op een eigen zorgvuldig onderzoek van het dossier.

- De Raad beoordeelt vergunningsbeslissingen die in laatste administratieve aanleg genomen zijn als een administratief rechtscollege. Hij oefent volgens de hem decretaal toevertrouwde opdracht enkel een legaliteitstoets uit zonder dat hij zich mag uitspreken over de opportuniteit van de te nemen beslissing. De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij mag m.a.w. het onderzoek ten gronde niet overdoen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad wel bevoegd om na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

De verzoekende partij verwijt de verwerende partij dat zij de toetsing aan de onmiddellijke omgeving foutief interpreteert en dat meergezinswoningen wél voorkomen in de nabijheid van het aanvraagperceel.

De verwerende partij overweegt hierover in de bestreden beslissing het volgende:

“ ...

*In de directe omgeving, komen bijna uitsluitend eengezinswoningen voor, bestaande uit 2 bouwlagen onder een schuin dak, die de typologie hebben van een kleine arbeiderswoning. De woningen zijn vooral opgericht als open bebouwing ofwel, in beperkte mate, als halfopen bebouwing. De aanpalende percelen met eenzelfde perceelconfiguratie worden gekenmerkt door een halfopen bebouwing. De achterliggende percelen worden gekenmerkt door open bebouwing. Vanuit ruimtelijk oogpunt is de typologie van halfopen bebouwing aan te houden.*

*Een meergezinswoning heeft een andere impact dan een zorgwoning. Een zorgwoning maakt als ondergeschikte wooneenheid deel uit van 1 fysiek geheel met de hoofdeenheid. Door het toevoegen van een extra evenwaardige woning, wordt in feite de oorspronkelijke halfopen bebouwing herleid tot een gesloten bebouwing.*

*Gelet op de bestaande bebouwing in de omgeving, bijna uitsluitend eengezinswoningen in halfopen of open bebouwing, en gelet op de ligging, in een geïsoleerd kleinschalig buitengebied, kan men stellen dat een meergezinswoning hier niet inpasbaar is.*

“ ...”

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de geciteerde passage verkeerd leest en ten onrechte verengt tot de vraag of er al dan niet andere typologieën dan de aangegeven arbeiderswoningen met twee bouwlagen voorkomen in de onmiddellijke omgeving. De bestreden beslissing overweegt enkel dat de overwegende typologie deze is van een kleine arbeiderswoning in open of half open bebouwing. Tevens wordt terecht gesteld dat de beoogde meergezinswoning fundamenteel verschilt van de bestaande zorgwoning waardoor de facto een evenwaardige woning wordt toegevoegd zodat de oorspronkelijke halfopen bebouwing gewijzigd wordt naar een gesloten bebouwing.

De verzoekende partij maakt wel duidelijk dat zij een andere mening toegedaan is, doch dit komt veeleer neer op loutere opportunitetskritiek, waarvoor zij niet bevoegd is. Het komt de verzoekende partij als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning immers niet toe om haar eigen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de plaats te willen stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De verzoekende partij toont niet aan dat de visie van de verwerende partij dat de aanvraag niet inpasbaar is in een geïsoleerd kleinschalig gebied kennelijk onredelijk is.

De beoordeling van de mobiliteitsimpact, in casu het ontbreken van voldoende gefaciliteerde parkeermogelijkheid op eigen terrein, en de hieruit voortvloeiende parkeerdruk op het openbaar domein wordt eveneens als motief vermeld en als onverenigbaar beschouwd met de ruimtelijke draagkracht van het perceel. De verwerende partij verwijst naar het feit dat de meergezinswoning slechts beschikt over één garage terwijl zij als norm 1,5 per individuele woning hanteert. Door het ontbreken van voldoende parkeerplaatsen wordt geoordeeld dat de parkeerdruk oneigenlijk afgewenteld wordt op het openbaar domein, in casu een groen pleintje aan de overzijde. De verzoekende partij stelt weliswaar dat er voldoende plaats is op het terrein om meer wagens te parkeren, doch de precieze wijze waarop dit kan of moet gebeuren wordt door de verzoekende partij niet concreet gemaakt, noch wordt aangetoond dat door het bijkomend innemen van open ruimte als parkeerplaats, de ruimtelijke draagkracht van het perceel niet wordt overschreden. De argumentatie van de verzoekende partij berust opnieuw op loutere opportunitetskritiek. De verzoekende partij bewijst evenmin dat de visie van de verwerende partij op dit punt kennelijk onjuist of onredelijk is.

Het middel is ongegrond.

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

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH,                    voorzitter van de achtste kamer,  
    met bijstand van

Ben VERSCHUEREN,            toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Marc VAN ASCH