

III. FEITEN

1.

Op 16 maart 2015 dient de heer Jos Michaux, daartoe gemachtigd door verzoekende partij, haar broer en haar twee zussen als onverdeelde mede-eigenaars, bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken een aanvraag in voor een sloop- en verkavelingsvergunning voor *“het slopen van een klein landbouwgebouwtje en verkavelen van de vrijgekomen grond in één bouwplaats voor open bebouwing, gelegen in de woonzone en een smalle strook grond in het agrarisch gebied, dat buiten de verkaveling wordt gesloten”*.

De aanvraag kent een historiek. Op 20 april 2005 wordt door het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot de aanvraagpercelen een stedenbouwkundig attest nr. 1 afgeleverd, waarin op basis van het advies van de gemachtigde ambtenaar wordt vastgesteld dat *“het gedeelte van het perceel gelegen binnen het woongebied onvoldoende breedte heeft voor woningbouw”*.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, deels in woongebied (linkse zijde gezien vanaf de openbare weg) en deels in agrarisch gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 april 2015 tot en met 8 mei 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Ruimte Vlaanderen verleent op 22 mei 2015 een advies omtrent de grensbepaling tussen het woongebied en het agrarisch gebied:

*“Heel exact kunnen we de maat niet bepalen.
Ik heb het plan laten zoneren.
Een 6tal meter gemeten vanaf de linker perceelgrens ligt nog in woongebied met LK.
Dus te weinig om te bouwen...”*

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 26 mei 2015 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 27 mei 2015 de sloop- en verkavelingsvergunning:

“ ...

Externe adviezen

... De aanvraag werd op 12.05.2015 voor advies voorgelegd aan Ruimte Vlaanderen. Meer specifiek werd via mail de vraag gesteld waar de grens tussen landbouw- en woongebied loopt op het perceel. Op 22.05.2015 werd volgend antwoord ontvangen via e-mail: “Heel exact kunnen we de maat niet bepalen. Ik heb het plan laten zoneren. Een 6-tal meter gemeten van de linker perceelsgrens licht nog in woongebied met LK. Dus te weinig om te bouwen”. Dit eerder informeel standpunt van Ruimte Vlaanderen wordt formeel bevestigd in een ouder schrijven van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling ROHM Limburg, Ruimtelijke Ordening, dd. 08.04.2005, met kenmerk 7003B05-0021S01. Dit schrijven stelt: “Perceel gelegen te Alken, Hendrikstraat, Afdeling 1 – Sectie I – Perceelsnr 21M, 336K ... Volgens het gewestplan Hasselt-Genk, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 03 april 1979 is de vermelde grond gelegen deels binnen een woongebied en deels binnen een agrarisch gebied. ... Het gedeelte van het perceel gelegen binnen het woongebied heeft onvoldoende breedte voor woningbouw.” Er kan dus worden gesteld dat de aannahme van de grens zoals aangeduid op het plan gevoegd bij de aanvraag niet correct is en dat het

resterende deel woongebied te smal is voor bebouwing van een woning. Het perceel komt dus niet in aanmerking om verkaveld te worden.

...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Het goed ligt volgens het gewestplan Hasselt-Genk (K.B.3/04/1979) in woongebied en agrarisch gebied.

...

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening ...

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan, zijnde het gedeelte van het perceel gelegen in woongebied, het onvoldoende breedte voor woningbouw volgens het advies van Ruimte Vlaanderen d.d. 22.05.2015.

...

Historiek

Een negatief stedenbouwkundig attest met gemeentelijk kenmerk 667 afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 20.04.2005 om de bestemming van het gewestplan te kennen.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

De aanvrager wenst een perceel te verkavelen voor 1 lot open bebouwing ...

Lot 1 is 6a73 groot en heeft een perceelsbreedte aan de straatzijde van 20m78 ...

Op dit lot is er een klein oud landgebouwtje gelegen, dat wordt afgebroken.

Lot 2 is naastliggende grond en in agrarisch gebied gelegen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

- functionele inpasbaarheid: De aanvraag betreft het verkavelen van 1 lot open bebouwing. Kavel 1 heeft een oppervlakte van 6a73. De ontworpen kavel is voor een gedeelte gelegen in woongebied en voor het overige gedeelte in agrarisch gebied, volgens het vastgestelde gewestplan. De aanvraag is qua bestemming gedeeltelijk niet in overeenstemming met het geldende gewestplan en bijgevolg functioneel niet inpasbaar, hetgeen bevestigd wordt door Ruimte Vlaanderen cfr. hun bericht d.d. 22.05.2015.

Algemene conclusie en voorwaarden

Ongunstig advies.

Het gevraag is qua bestemming gedeeltelijk niet in overeenstemming met het geldende gewestplan en bijgevolg functioneel niet inpasbaar, hetgeen bevestigd wordt door Ruimte Vlaanderen cfr. hun bericht d.d. 22.05.2015.

..."

4.

Tegen deze beslissing tekent verzoekende partij op 18 juni 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 juli 2015 om dit beroep niet in te willigen en de sloop- en verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 11 augustus 2015 verklaart verwerende partij het beroep op 27 augustus 2015 ongegrond en weigert zij de sloop- en verkavelingsvergunning:

" ...

Overwegende dat het een aanvraag betreft voor:

- *verkaveling van een perceel in twee loten nl. lot 1 (6a73ca) voor open bebouwing en lot 2 (28m²) agrarisch gebied;*

dat de verkaveling een lot 1 voor open bebouwing voorziet met een breedte van circa 19 meter en een diepte van circa 33m50, ingeplant op 10 meter van de as van de weg en tot op 3 meter van de zijperceelsgrenzen;

- het gedeeltelijk rooien van een laagstamboomgaard (330m²);*
- het slopen van een bijgebouw (20m²);*

Overwegende dat het perceel gelegen is in de Hendrikstraat zn te Alken (kadastrale percelen 1/I/336/K en 21/M) aan de rand van de kern van de landelijke woonkern Alken Sint-Joris op de overgang naar het agrarisch gebied; dat links en achter het perceel zich een landbouwbedrijfserf bevindt en er zich ter plaatse van het perceel en rechts ervan laagstamboomgaarden bevinden;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan het perceel gesitueerd is deels in een woongebied en deels in agrarisch gebied; ...

Dat de aanvraag naar bestemming verenigbaar is met de voorschriften voor het woongebied en strijdig met de voorschriften voor het agrarisch gebied;

...

Overwegende dat de eigendomstitel in het aanvraagdossier ontbreekt;

Overwegende dat voor het perceel door het college van burgemeester en schepenen dd. 20 april 2005 een ongunstig stedenbouwkundig attest werd afgeleverd;

dat volgens dit attest 'het gedeelte van het perceel gelegen binnen het woongebied onvoldoende breedte heeft voor woningbouw';

Overwegende dat de afbakening van het woongebied vastgesteld werd in het goedgekeurd gewestplan dd. 3 april 1979;

dat in het huidige straatbeeld de hoogstamboomgaard op circa 15 meter van de zijgevel van de hoeve de ruimtelijke grens vormt met het agrarisch gebied; dat deze grens ten tijde van de opmaak van het gewestplan reeds aanwezig was (zie orthofoto Geopunt Vlaanderen dd.1979-1990 en 2014);

dat ook uit de kadastrale schetsen van 1961 blijkt dat het bedrijfserf in de jaren '70 tot deze grens reikte, namelijk op circa 15 meter van de huidige rechterzijgevel van de hoeve (zie maataanduiding kadastrale schets 1961: bebouwing tot op 12 meter van de huidige rechterzijgevel van de hoeve);

dat het te slopen bijgebouw rechts van de hoeve een restant is van de voormalig grotere bebouwing (zie kadastrale schets 1961);

dat op het goedgekeurd gewestplan de grens van het erf ter hoogte van het te slopen bijgebouw als grens van het woongebied genomen is;

dat het perceelsdeel rechts van het te slopen bijgebouw, ter hoogte van het te rooien deel van de laagstamboomgaard, gelegen is in agrarisch gebied.

Overwegende dat in ondergeschikte orde een bijkomende bouwkavel afbreuk doet aan het bestaande straatbeeld waarin de hoeve en aanpalende laagstamboomgaard een duidelijke begrenzing van de woonkern vormen ten aanzien van de open agrarische ruimte; dat tegen de perimeter van het woongebied de voorziene zijtuinstrook met een breedte van 3 meter ontoereikend zal zijn met betrekking tot de landschappelijke integratie van een bebouwing ten aanzien van het open ruimtegebied;

Overwegende dat de aanvraag overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt geweigerd op grond van de strijdig met de bestemmingsvoorschriften voor het agrarisch gebied en de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van het gewestplan Hasselt-Genk, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Het middel wordt opgesplitst in twee onderdelen. In een eerste onderdeel betwist verzoekende partij de vaststelling in de bestreden beslissing *“dat het perceeldeel rechts van het te slopen bijgebouw, ter hoogte van het te rooien deel van de laagstamboomgaard, gelegen is in agrarisch gebied”*, waardoor de aanvraag strijdig is met de geldende bestemmingsvoorschriften. In een tweede onderdeel betwist zij de beoordeling van de (on)verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Zij licht dit tweede onderdeel toe als volgt:

“ ...

Dat tenslotte door de verwerende partij niet afdoende wordt aannemelijk gemaakt waarom ‘een bijkomende bouwkavel afbreuk doet aan het bestaande straatbeeld waarin de hoeve en aanpalende laagstamboomgaard een duidelijke begrenzing van de woonkern vormen ten aanzien van de open agrarische ruimte’.

Dat immers ook reeds gebouwen aanwezig zijn op het perceel achter het perceel van verzoekster ?

Terwijl niet het bestaande straatbeeld maar het gewestplan de begrenzing van het woongebied dienen te vormen en terwijl bovendien naast het perceel van verzoekster en aan de overzijde van de straat en zodoende in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag tal van woningen voorkomen.

Dat verder volstrekt onduidelijk is wat verwerende partij bedoelt met de overweging ‘dat tegen de perimeter van het woongebied de voorziene zijtuinstrook met een breedte van 3 meter ontoereikend zal zijn met betrekking tot de landschappelijke integratie van een bebouwing ten aanzien van het open ruimtegebied’?

Dat hierbij dient opgemerkt dat de verwerende partij niet eens ‘de perimeter van het woongebied’ nauwkeurig heeft bepaald?

Dat verder niet duidelijk is wat verwerende partij met deze motivering beoogt?

Dat geenszins wordt verduidelijkt waarom een bouwkavel die op het gewestplan grenst aan een agrarisch gebied niet zou kunnen bebouwd worden om reden dat een zijtuinstrook van 3 meter ontoereikend zal zijn met betrekking tot de landschappelijke integratie?

Dat voor alle duidelijkheid dient opgemerkt dat verzoekster samen met haar broer en zussen tevens eigenares is van het aanpalende perceel in agrarisch gebied.

Dat zodoende alle desgevallend gewenste integratiemodaliteiten ook nog binnen het agrarisch gebied zouden kunnen gerealiseerd worden.

Dat dergelijke motivering geen afbreuk vermag te doen aan het recht van verzoekster op de bestemming volgens het gewestplan als woongebied.

...

Verzoekende partij voegt hieraan in haar wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...

Dat het perceel een breedte heeft van meer dan 19 meter zodat hierop makkelijk een huis kan gebouwd worden met een gevel van bv 9 meter, waardoor er nog ruim 7 meter overblijft aan de rechterzijde, waardoor er nog een mooie integratie is met het rechts liggend agrarisch gebied.

...”

2.

Verwerende partij betwist de gegrondheid van het twee onderdeel van het middel in haar antwoordnota als volgt:

“ ...

1. Niettegenstaande bovenstaande manifeste planologische legaliteitsbelemmering heeft eens college, in navolging van het eensluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, ook nog een ruimtelijke beoordeling van het gevraagde gemaakt, waaruit bleek dat het gevraagde evenmin met een goede ruimtelijke ordening in overeenstemming is.

...

Ons college maakte deze beoordeling op basis van het ontwerp-verkavelingsplan van landmeter Michaux waarin een afstand van 3,08 meter werd voorzien ten opzichte van de door landmeter Michaux 'beweerde' grens met het agrarisch gebied.

Zelfs in de hypothese dat de bewering van de verzoekende partij aangaande de bestemmingsgrens zou kunnen gevolgd worden, hetgeen zoals hierboven werd aangetoond geenszins het geval is, besloot ons college dus dat de aanvraag ook vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening moest geweigerd worden.

De kritiek van de verzoekende partij beperkt zich ertoe te stellen dat ons college de perimeter van het woongebied niet eens zou bepaald hebben, dat niet duidelijk is wat met de beoordeling beoogd wordt en dat verzoekende partij samen met broers en zussen tevens eigenares is van het aanpalende perceel waardoor integratiemodaliteiten ook nog binnen het agrarisch gebied zouden kunnen gerealiseerd worden.

Dit is uiteraard geen afdoende omschrijving van de wijze waarop de motiveringsplicht of het zorgvuldigheidsbeginsel zouden geschonden zijn. Het illustreert hooguit dat de verzoekende partij de draagwijdte van de beoordeling niet (juist) begrijpt, dan wel louter een andere visie huldigt op de problematiek van de buffering tussen woongebied en open agrarisch gebied. De verzoekende partij toont echter niet aan waarin de beoordeling onzorgvuldig zou zijn, dan wel niet afdoende gemotiveerd, laat staan kennelijk onredelijk.

Nochtans vormt de beoordeling, net als bovenvermelde legaliteitsbelemmering, eveneens een voldoende zelfstandig determinerend weigeringsmotief. Zulks blijkt temeer uit de overweging in fine van het besluit van ons college ...

Bij gebrek aan ontvankelijke kritiek betreffende de vastgestelde onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening is het middel sowieso ongegrond ...

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing weigert de aanvraag (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO) op basis van twee determinerende weigeringsmotieven, met name enerzijds de onverenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften en anderzijds de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. In het eerste onderdeel van haar middel betwist verzoekende partij in essentie de strijdigheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming, waarbij op basis van de bepaling van de gewestplangrens wordt geoordeeld dat het te verkavelen terrein deels in agrarisch gebied is gesitueerd. In het tweede onderdeel van haar middel betwist zij in essentie de degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving, die kennelijk onredelijk zou zijn en niet afdoende gemotiveerd

2.

Artikel 4.3.1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“§1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :

a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

b) een goede ruimtelijke ordening;

...

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

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

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

Op basis van geciteerd artikel dient verwerende partij -als vergunningverlenende overheid- op concrete wijze, met inachtneming van de adviezen en argumenten in het beroepschrift, te onderzoeken of de verkavelingsaanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende gewestplan, evenals aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling dient te betrekken. Zij dient daarbij in de eerste plaats rekening te houden met “*de in de omgeving bestaande toestand*”. Dit betreft 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 die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen te worden onderzocht. Gelet op het voorwerp en de ligging van de aanvraag, betreffen de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria *in casu* inzonderheid het ruimtegebruik en de bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen. De relevante in de omgeving bestaande toestand betreft inzonderheid de percelen en gebouwen langsheen de Hendrikstraat die grenzen aan het te verkavelen perceel.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar

ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het voor de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

3.

De Raad stelt vast dat de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing, in navolging van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, als volgt wordt gemotiveerd:

“...
Overwegende dat ... een bijkomende bouwkegel afbreuk doet aan het bestaande straatbeeld waarin de hoeve en aanpalende laagstamboomgaard een duidelijke begrenzing van de woonkern vormen ten aanzien van de open agrarische ruimte; dat tegen de perimeter van het woongebied de voorziene zijtuinstrook met een breedte van 3 meter ontoereikend zal zijn met betrekking tot de landschappelijke integratie van een bebouwing ten aanzien van het open ruimtegebied;
...”

Wat betreft de overweging dat de bouwkegel “*afbreuk doet aan het bestaande straatbeeld waarin de hoeve en aanpalende laagstamboomgaard een duidelijke begrenzing van de woonkern vormen ten aanzien van de open agrarische ruimte*” stelt verzoekende partij dat dit “*door verwerende partij niet afdoende aannemelijk wordt gemaakt*”. Zij wijst op het feit dat “*ook reeds gebouwen aanwezig zijn op het perceel achter haar perceel*”, evenals “*dat niet het bestaande straatbeeld maar het gewestplan de begrenzing van het woongebied dient te vormen*” en dat “*bovendien naast haar perceel en aan de overzijde van de straat en zodoende in de onmiddellijke omgeving tal van woningen voorkomen*”. Verzoekende partij betwist op zich niet dat (op heden) “*de hoeve en aanpalende laagstamboomgaard een duidelijke begrenzing van de woonkern vormen ten aanzien van de open agrarische ruimte*”. De vaststelling dat er achter het te verkavelen perceel reeds gebouwen zijn ingeplant doet daaraan geen afbreuk, gezien de betreffende gebouwen met landbouwbestemming dieper (in het agrarisch gebied) staan ingeplant ten opzichte van de straat. Hetzelfde geldt wat betreft haar (correcte) opmerking dat er aan de overzijde van het te verkavelen perceel tal van woningen voorkomen, gezien de woonkern aan deze straatzijde (in woongebied) niet grenst aan een open agrarisch gebied. Haar argument dat “*het gewestplan de begrenzing van het woongebied dient te vormen*” gaat voorbij aan de vaststelling dat een aanvraag overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO niet alleen conform moet zijn met de gewestplanbestemming, maar tevens verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, in het kader waarvan de vergunningverlenende overheid vermog om na te gaan in hoeverre de aanvraag inpasbaar is in het bestaande straatbeeld.

Wat betreft de overweging dat “*de voorziene zijtuinstrook met een breedte van 3 meter ontoereikend zal zijn met betrekking tot de landschappelijke integratie van een bebouwing ten aanzien van het open ruimtegebied*” stelt verzoekende partij dat het “*volstrekt onduidelijk is wat verwerende partij hiermee bedoelt*”. Zij merkt op “*dat verwerende partij niet eens ‘de perimeter*

van het woongebied' nauwkeurig heeft bepaald" en dat het "niet duidelijk is wat verwerende partij met deze motivering beoogt". Zij wijst op de vaststelling dat zij "samen met haar broer en zussen tevens eigenares is van het aanpalende perceel in agrarisch gebied" en "dat zodoende alle desgevallend gewenste integratiemodaliteiten ook nog binnen het agrarisch gebied zouden kunnen gerealiseerd worden", in de rand waarvan zij stelt er op de betreffende bouwka­vel "makkelijk een huis kan gebouwd worden met een gevel van bv 9 meter, waardoor er nog ruim 7 meter overblijft aan de rechterzijde, waardoor er nog een mooie integratie is met het rechts liggend agrarisch gebied". Zij herhaalt dat de betreffende motivering "geen afbreuk vermag te doen aan haar recht op de bestemming volgens het gewestplan als woongebied". Hoewel verzoekende partij beweert dat het weigeringsmotief dat de beoogde bebouwing ingevolge haar inplanting onvoldoende landschappelijk zal kunnen worden geïntegreerd ten opzichte van het aanpalende open ruimtegebied onduidelijk is, doet zij daaromtrent in het kader van voorliggende procedure enkele (alternatieve) voorstellen. Hieruit blijkt dat zij de achterliggende reden van het betreffende (duidelijke) weigeringsmotief wel degelijk begrijpt. Haar 'voorstellen', respectievelijk om de door verwerende partij gewenste integratie te realiseren in het agrarisch gebied dan wel om een bredere zijtuinstrook te voorzien van ruim zeven meter, gaan (ongeacht hun haalbaarheid ingevolge de verordenende gewestplanbestemming) evenwel voorbij aan het voorwerp van de aanvraag, waarop de bebouwing op het verkavelingsplan wordt voorzien op drie meter van de zijdelingse perceelgrens ter hoogte van het agrarisch gebied. Hetzelfde geldt wat betreft haar opmerking inzake de onnauwkeurige bepaling door verwerende partij van de perimeter van het woongebied, die niets afdoet aan de vaststelling dat het verkavelingsplan dat ter beoordeling voorligt tussen de beoogde woning en het aanpalend open agrarisch gebied slechts een bouwvrije afstand voorziet van drie meter. In zoverre verzoekende partij wijst op haar "recht op de bestemming volgens het gewestplan" weze herhaald dat dit 'recht' geen afbreuk doet aan de noodzaak om elke aanvraag zowel te toetsen op haar verenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften als met de goede ruimtelijke ordening, in het kader waarvan de vergunningverlenende overheid vermag om na te gaan in hoeverre de bebouwing afdoende landschappelijk wordt geïntegreerd ten opzichte van het aanpalend (open ruimte)gebied.

Gelet op voormelde vaststellingen maakt verzoekende partij niet aannemelijk dat de discretionaire beoordeling van verwerende partij in de bestreden beslissing inzake de toets van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, inzonderheid in functie van het bestaande straatbeeld aldaar en de overgang tussen het woongebied en het aanpalend agrarisch open ruimtegebied, onjuist of kennelijk onredelijk is, noch dat de motivering terzake niet afdoende of onduidelijk is. De kritiek daaromtrent van verzoekende partij betreft derhalve eerder opportunistiekritiek, waarbij zij haar visie terzake stelt tegenover die van verwerende partij, zonder evenwel aan te tonen dat de beoordeling door verwerende partij op basis van de kenmerken van de onmiddellijke omgeving van het (aan het open agrarisch gebied grenzend) te verkavelen perceel onjuist of kennelijk onredelijk is.

4.

Zoals hoger gesteld volstaat de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening als (decisief) weigeringsmotief om de bestreden beslissing te dragen. Gelet op de vaststelling dat verzoekende partij niet aantoont dan wel aannemelijk maakt dat verwerende partij de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onjuist dan wel kennelijk onredelijk heeft beoordeeld, betreft het eerste onderdeel van het middel met betrekking tot de strijdigheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften kritiek op een overtoollig motief, die alleszins niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 februari 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE