

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 4 oktober 2016 met nummer RvVb/A/1617/0132
in de zaak met rolnummer 1314/0738/A/6/0706

Verzoekende partij	mevrouw Anneleen WYERS vertegenwoordigd door advocaat Erik NEUTS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3960 Bree, Witte Torenwal 17.1/1
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 6 augustus 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 juni 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt van 27 februari 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning geweigerd voor het bouwen van twee halfopen woningen in plaats van één woning op een perceel gelegen te Bocholt, Goolderheideweg, met als kadastrale omschrijving 3^{de} afdeling, sectie C, nr. 267T.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 juli 2016, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging op verzoek van de partijen is verdaagd naar de openbare zitting van 13 september 2016.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 september 2016.

Advocaat Erik NEUTS voert het woord voor de verzoekende partij en de heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij.

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.

III. FEITEN

1.

Op 18 september 1996 werd een verkavelingsvergunning '7080V10' verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt voor twee loten op een perceel gelegen te Bocholt, Goolderheideweg.

Deze verkavelingsvergunning werd op 21 april 2010 gewijzigd voor wat betreft de bouwdiepte. Deze gewijzigde verkaveling voorziet voor het betrokken lot één alleenstaande gelijkvloerse residentiële woning met een vrijstaand bijgebouw (42 m²).

2.

De verzoekende partij dient op 14 november 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt een aanvraag in voor een wijziging van de verkavelingsvergunning voor de opsplitsing van het lot in twee loten voor halfopen bebouwing.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Neerpelt-Bree', vastgesteld met koninklijk besluit van 22 maart 1978 in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel ligt binnen de omschrijving van de vergunde niet-vervallen verkaveling '7080V10' van 18 september 1996.

Tijdens het openbaar onderzoek worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 27 februari 2014 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat huidige aanvraag het wijzigen van de verkaveling betreft, die strekt tot het opsplitsen van een perceel in 2 loten voor halfopen bebouwing;

Overwegende dat het desbetreffende perceel gelegen is binnen het woongebied met landelijk karakter grenzend aan het agrarisch gebied; dat door de opsplitsing van percelen er een serieuze verdichting wordt veroorzaakt; dat dit niet wenselijk is in het woongebied met landelijk karakter;

Overwegende dat door de opsplitsing van het perceel er twee kleine loten gecreëerd van respectievelijk 3a 40ca en 3a 41ca; dat deze percelen te gering zijn voor het woongebied met landelijk karakter;

Overwegende dat tijdens de periode van openbaar onderzoek door bekendmaking geen bezwaren werden ingediend;

Overwegende dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde niet aanvaardbaar is;

watertoets

Overwegende dat het voorliggende project geen enkele invloed op het watersysteem heeft, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt; dat er ook geen voorwaarden of maatregelen dienen te worden opgelegd; dat het ontwerp verenigbaar is met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid;

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 24 maart 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 mei 2014 om dit beroep niet in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te weigeren op basis van een motivering identiek aan de bestreden beslissing.

Na de hoorzitting van 3 juni 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 18 juni 2014 ongegrond en weigert een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

Overwegende dat het perceel gelegen is in het gewestplan Neerpelt-Bree in een woongebied met landelijk karakter welke overeenkomstig het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat de aanvraag verenigbaar is met deze bestemmingsvoorschriften; Overwegende dat het perceel lot 1 is van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling van 2 loten (1 bouwlot OB + achterliggend lot); dat de verkaveling goedgekeurd werd door het college van burgemeester en schepenen op 18 september 1996 (7080V10) en gewijzigd voor wat betreft de bouwdiepte (11m in plaats van 17m) op 21 april 2010 (689V03, ref. RO.: 5.00/72003/70800010.3);

dat de (gewijzigde) verkaveling voor lot 1 één alleenstaande gelijkvloerse residentiële woning voorziet met vrijstaand bijgebouw (42m²);

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en later wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid de aanvraag dient onderworpen te worden aan de watertoets; dat het voorliggend project een beperkte oppervlakte heeft (verkaveling zonder wegenis) en niet in overstromingsgevoelig gebied ligt, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren werden geformuleerd; dat de aanpalende eigenaars de aanvraag voor akkoord tekenden met betrekking tot het ontwerp en de inplanting van de carports;

Overwegende dat er geen instanties zijn die overeenkomstig artikel 4.7.16, § 1, respectievelijk 4.7.26, § 4, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, verplicht om advies dienen te worden verzocht;

dat de vergunningsaanvraag wel voor advies diende voorgelegd te worden aan het departement Ruimtelijke Ordening van de Vlaamse Overheid (Bocholt is niet ontvoogd);

dat volgens het weigeringsbesluit dit advies niet tijdig werd ontvangen waardoor er aan deze adviesvereiste voorbij kan worden gegaan;

Overwegende dat de aanvraag het opsplitsen omvat van lot 1 voor open bebouwing (6are82ca) in twee loten voor halfopen bebouwing (2 x circa 3are40ca);

dat de verkavelingswijzing het volgende omvat:

o bestemming: 2 ééngezinswoningen met bijgebouw in plaats van 1 (1 per lot),

o afmetingen:

1. twee volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst in plaats van één bouwlaag en hellend dak,

2. bouwhoogte 6m05 in plaats van maximum 3m50,

3. bouwdiepte 11 meter (twee bouwlagen) in plaats van max. 17 meter (enkel gelijkvloers),

4. bouwbreedte iets breder dan 2/3 van de kavelbreedte in plaats van max. 2/3,

5. plat dak in plaats van hellend dak,

6. inplanting bijgebouwen tot op perceelsgrens in plaats van op minimum 2 meter van de perceelsgrens,

7. carports in hout in plaats van dezelfde materialen als de hoofdbouw.

dat de woondichtheid wordt verhoogd van minder dan 15 woningen/ha (geringe dichtheid) naar circa 25 woningen/ha (middelhoge tot hoge dichtheid);

Overwegende dat het perceel gelegen is aan de Goolderheideweg (kadastraal perceel 3/C/267T) in een landelijke woonlint (Riet); dat het woonlint een uitloper vormt van de kern van Kaulille;

dat het woonlint omgeven is door herbevestigd agrarisch gebied 'deelruimte Maasland - gebied 1 Landbouwgebied Bocholt – Kaulille – Veldhoven – Kreiel;

dat bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 de Vlaamse Regering besliste dat in deze omgeving de agrarische bestemming behouden blijft; dat de landbouwsector hier de zekerheid heeft dat de agrarische bestemming op lange termijn principieel behouden blijft;

dat op provinciaal niveau Kaulille (samen met Bocholt) geselecteerd werd als hoofddorp (boven de woonkernen Lozen, Neerkreiel, Reppel en De Hees);

(ruimtelijk structuurplan provincie Limburg, gecoördineerde versie 2012, p.394)

dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS Bocholt) het college van burgemeester en schepenen een duidelijke visie heeft geformuleerd inzake de gewenste woonverdichting in Kaulille.; dat het GRS Bocholt goedgekeurd werd bij besluit van de deputatie van 31 januari 2008;

dat volgens het GRS Bocholt de gewenste ruimtelijke structuur het verdichten is van de nog beschikbare woonuitbreidingsgebieden binnen de kern van Kaulille zelf, dat het landelijk woonlint langs de Goolderheideweg in de gewenste ruimtelijke structuur wordt aangeduid als woonlint en niet als te verdichten uitloper van de kern;

(GRS Bocholt, deel II: richtinggevend deel, kaart 2.3, p.35).

dat het straatbeeld in de Goolderheideweg uitgesproken landelijk is en hoofzakelijk wordt gevormd door vrijstaande residentiële woningen met ruime tuinen;

dat rechts zich een vrijstaande woning bevindt met zeer ruime tuinzone, links een vrijstaande woning met beperkte tuinzone;

dat in de onmiddellijke omgeving tevens verschillende zonevreemde woningen liggen; dat de aanvraag in hoofdzaak een woonverdichting voorziet in een bestaand woonlint van 1 woning naar twee woningen op een perceel van circa 6are80;

Overwegende dat de beroeper in hoofdzaak zijn aanvraag motiveert met te stellen dat het voorstel strekt tot het bouwen van twee geschakelde kwalitatieve grondgebonden woningen met tuin zonder overdreven volume of terreinbezetting, dat zijn voorstel verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften voor woongebied met landelijk karakter waar geen richtnormen inzake woonverdichting gelden, en dat er geen enkel bezwaar geuit werd tegen zijn voorstel;

Overwegende dat het in het beroepschrift ingenomen standpunt dat in de woongebieden met landelijk karakter geen richtnormen voor woondichtheden gelden, niet kan worden bijgetreden, dat de richtnormen gelden voor alle woongebieden, waaronder ook deze met een landelijk karakter (in de kernen van de woongebieden met een landelijk karakter kunnen wel hogere dichtheden worden toegestaan);

dat de gevraagde woondichtheid (kavels van circa 3are40ca) overeenkomt met een middelgrote tot grote dichtheid; dat dergelijke dichtheden in principe enkel te verantwoorden zijn in stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied en niet in het woonlint buiten de kern;

dat in woonzone met landelijk karakter de landbouwfunctie op gelijke voet staat met het wonen, dat verdringing van de landbouwfunctie door overdreven woonverdichting in de woonlinten vermeden dient te worden;

dat de richtnorm voor deze omgeving volgens het RVS 15 woningen/ha is, dat een woondichtheid van circa 25woningen/ha op deze locatie vanuit ruimtelijk oogpunt niet kan aanvaard worden;

dat de voorgestelde middelgrote tot grote woonverdichting functioneel niet inpasbaar is in de landelijke omgeving en planologisch niet is te verantwoorden;

(omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, artikel 6 nadere aanwijzingen in verband met woongebieden, 1.2.1 woningdichtheid).

Overwegende dat het in het beroepschrift ingenomen standpunt dat de terreinbezetting niet overdreven is, de woningen over voldoende tuinzone beschikken, het concept zich integreert binnen de bestaande en te voorziene ruimtelijke aanleg en er geen afbreuk wordt gedaan aan het normale gebruik van de ruimte in deze omgeving, niet wordt bijgetreden door de deputatie;

dat de bestaande omgeving en gewenste ruimtelijke structuur uitgesproken landelijk is;

dat in functie van de voorziene bebouwing en de vereiste verharding voor paden, inritten en terrassen de tuinzone wordt beperkt tot minder dan 133m² per woning; dat deze beperkte tuinzone geen afdoende landschappelijke integratie toelaat, dat de perceelsbezetting overdreven is voor het perceel gelegen in deze uitgesproken landelijke omgeving;

dat de beperkte vloeroppervlakte per woning (maximum 165m²) en bijgebouw (18m²) bovendien aanleiding geeft tot verder uitbreiding van de perceelsbezetting in functie van de vereiste bergruimte voor fietsen, tuingerief, ...

dat de perceelsoppervlakte te beperkt is in functie van de voorgestelde woonverdichting én de vereiste landschappelijke buffering van de bebouwing;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1., §1, b) van de VCRO de vergunning, al is het aangevraagde bestaanbaar met de bestemmingsvoorschriften, dient geweigerd te worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

dat de aanvraag overeenkomstig artikel 4.3.1., §1, b) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient geweigerd te worden op grond van de onverenigbaarheid van de gevraagde woonverdichting met de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft de functionele inpasbaarheid (woonverdichting in uitgesproken landelijke omgeving) en het visueel-vormelijk aspect (te beperkte tuinzone in functie van landschappelijke integratie);

dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden;

Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij formuleert volgende exceptie in de antwoordnota:

“ ...

Ons college merkt op dat de verzoekende partij in de conclusie van haar verzoekschrift uw Raad niet alleen vraagt de bestreden beslissing te vernietigen, maar tevens vraagt aan uw Raad om “de aanvraag tot wijziging van bouwvoorschriften van de verkaveling, zoals door verzoekster ingediend werd, in te willigen”.

Voor zover het gevorderde in het verzoekschrift ingediend bij uw Raad ruimer is dan de vordering tot vernietiging van het besluit van ons college en wordt gevraagd dat uw Raad zelf een vergunning zou verlenen voor de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning, dan wel aan uw Raad wordt gevraagd ons college te verplichten een vergunning te verlenen, moet het beroep evenwel als onontvankelijk worden afgewezen.

...”

2.

De verzoekende partij verduidelijkt in haar wederantwoordnota:

“ ...

Voor alle duidelijkheid bevestigt verzoekster dat haar request beperkt dient te worden tot een verzoek tot nietigverklaring en geenszins ertoe kan leiden dat Uw raad zichzelf de beslissingsbevoegdheid zou gaan toemeten in deze, weze het dat de vingerwijzingen die aan bod zouden komen bij de motivatie van de vernietiging, verder in rekening dienen

genomen te worden bij toekomstige nieuwe beslissing mocht een vernietiging tussenkomen.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre de verzoekende partij aan de Raad tevens vraagt “*de aanvraag tot wijziging van bouwvoorschriften van de verkaveling, zoals door de verzoekster ingediend werd, in te willigen*”, stelt de Raad vast dat dit onderdeel van het beroep manifest onontvankelijk is.

De Raad heeft immers als administratief rechtscollege enkel een vernietigingsbevoegdheid waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende marginale toetsing van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de genomen beslissing verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om aan de verwerende partij een injunctie te geven om een positieve beslissing te nemen.

Het beroep is enkel ontvankelijk voor zover het de vernietiging van de bestreden beslissing als voorwerp heeft, zoals de verzoekende partij in de wederantwoordnota ook zelf bevestigt.

2.

Voor het overige blijkt uit het dossier 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.

De verzoekende partij formuleert in haar verzoekschrift grieven gericht tegen de bestreden beslissing en beroept zich op de schending van artikel 19, laatste lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (het Inrichtingsbesluit) en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (de Motiveringswet).

Zij licht toe dat de kavel in kwestie de enige onbebouwde kavel is in dit deel van de straat en zowel links als rechts ingesloten is door reeds bebouwde kavels. Zij verwijst naar andere vergunde projecten in hetzelfde ‘woongebied met landelijk karakter’ en in de onmiddellijke nabijheid, waaronder de omvorming van een ééngezinswoning naar twee woonentiteiten van het in de onmiddellijke omgeving gelegen pand Golderheideweg 10, het vergunnen van meerdere wooneenheden in het gebouw aan de Marsestraat 3 en de bouw van een meergezinswoning met tien appartementen gelegen aan Langveld 13-15.

De verzoekende partij stelt dat bij het bepalen van de woondichtheid rekening moet gehouden worden met de concrete gegevens van het aanvraagdossier, met name dat het gaat om één onbebouwde kavel tussen bestaande constructies, met aan de achterzijde een open ruimte, gelet op het herbestemd agrarisch karakter van het achterliggend gebied.

De verzoekende partij licht toe dat zij een constructie beoogt die qua omvang in haar globaliteit niet afwijkt van datgene wat zou kunnen gebouwd worden als ééngezinswoning op diezelfde locatie. De beoogde architectuur veroorzaakt geen impactwijziging naar de buurt en de omgeving. Het straatbeeld blijft verder ongewijzigd en de aanvraag kan zeker niet getypeerd worden als een negatieve ontwikkeling dienaangaande. Evenmin wordt er, gelet op de inplanting en het ongewijzigd karakter van de woning, inbreuk gepleegd op de privacy van de burens. Er werd geen enkel bezwaar geformuleerd. Meer zelfs, de burens gaven hun goedkeuring. Verder is er ook geen sprake van een storend effect op de omgeving.

De verzoekende partij verwijst ook naar de gewijzigde sociale normen en leefpatronen, waardoor mede onder invloed van de toenemende schaarste aan betaalbare bouwkavels en de energiekosten afgestapt wordt van de ruimere woningen en dit zelfs in landelijke omgevingen. Bovendien is het een gegeven dat omwille van schaalverkleining van de gezinsentiteiten, thans de vroegere visie op wonen in landelijke omgeving gewijzigd is en dergelijke woningen te groot en te ruim zijn. De opdeling in twee woonentiteiten zorgt voor een optimaal gebruik van de beschikbare woonruimte en beantwoordt aan een maatschappelijke vraag. De beoogde woningen zijn voldoende ruim en de resterende ruimte is zeker ook afdoende als tuin. Overigens zou de bestaande kavel zonder opdeling voor twee woningen naar verhouding evenmin een ruime landelijke tuin hebben.

De bestreden beslissing bevat volgens de verzoekende partij geen concrete toetsing en is niet afdoende gemotiveerd.

De norm inzake woondichtheid waarnaar gerefereerd wordt, is geen bindende verplichting. Dit werd overigens nog bevestigd door de bevoegde Vlaamse minister in antwoord op de parlementaire vraag nr. 139 van 7 mei 2008. De dichtheid is dus niet verordenend vastgelegd. In zoverre de bestreden beslissing de woondichtheid als een 'van hogerhand opgelegde verplichting' beschouwt, vertrekt de bestreden beslissing van een verkeerd uitgangspunt. Het is een richtnorm en geen bindende norm. Bovendien ontslaat de toepassing van dit criterium de vergunningverlenende overheid niet van de verplichting om alle aspecten van de omgeving in rekening te brengen (de differentiatie, de verwevenheid van functies, de concrete omgevingsfactoren, enz...) Dit ontbreekt volledig in de beslissing, zodat zelfs in het kader van een marginale toetsing moet besloten worden dat de beslissing op grond van de concrete elementen niet in redelijkheid valt te verantwoorden. De woondichtheid of bebouwingsdichtheid moet *in concreto* beoordeeld worden, in plaats van te schermen met abstracte doelstellingen qua bebouwingsdichtheid als weigeringsmotief.

De verzoekende partij argumenteert dat het beoogde project geenszins de ruimtelijke draagkracht van het gebied zelf, noch deze van de omgeving overschrijdt. De constructies passen wel degelijk in de plaatselijke aanleg en zijn volledig verenigbaar met de goede plaatselijke ordening. De goede plaatselijke ordening en aanleg moeten in zijn geheel bekeken worden. Dit betekent niet alleen dat er moet rekening gehouden worden met de omliggende constructies maar ook met de omliggende terreinen en met het terrein zelf dat voorwerp is van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij zet uiteen dat uit artikel 19, laatste lid van het Inrichtingsbesluit volgt dat het de taak is van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van de goede plaatselijke ordening waarbij de directe dossierspecifieke gegevens worden getoetst tegen de achtergrond van de concrete omgeving, zonder zich te beperken tot theoretische beschouwingen. Op grond van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet moet de beslissing een formele motivering bevatten en moet die motivering "afdoende" zijn. Uit voornoemde bepalingen volgt dat, met betrekking tot de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening, de stedenbouwkundige

vergunning duidelijk, concreet en afdoende de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen moet opgeven waarop de betrokken overheid haar beslissing steunt.

De verzoekende partij benadrukt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing erkent dat de aanvraag bestaanbaar is met de bestemmingsvoorschriften. Bij de verdere beoordeling qua verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt volgens de verzoekende partij echter geen afdoende evaluatie gemaakt. Uit de door haar neergelegde foto's blijkt dat de onmiddellijke omgeving rondom het perceel bestaat uit diverse types ééngezinswoningen alsook meergezinswoningen en dit zelfs met twee bouwlagen en zelfs met platte of slechts zeer licht hellende daken, wat overigens niet wordt betwist. De verwerende partij heeft dit niet op correcte wijze vastgesteld en evenmin op correcte wijze rekening gehouden met de plaatselijke aanleg en heeft dus op niet-aanvaardbare motieven geoordeeld.

2.

De verwerende partij verwijst naar de motivering die is uitgewerkt in de bestreden beslissing en stelt dat die gebaseerd is op een zorgvuldig feitenonderzoek en afdoende is om de bestreden beslissing te dragen.

De verwerende partij zet uiteen dat de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening een appreciatievrijheid of discretionaire bevoegdheid impliceert in hoofde van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het wettigheidsstoezicht is de Raad alleen bevoegd te onderzoeken of de administratieve overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid haar beslissing heeft kunnen nemen. Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel gefundeerd aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO vermelde beginselen of deze beoordeling foutief of kennelijk onredelijk heeft uitgevoerd. Dit wordt niet aangetoond door de verzoekende partij met de door haar aangevoerde grieven. De verzoekende partij heeft klaarblijkelijk louter een andere mening omtrent de inpasbaarheid van de gevraagde verkavelingswijziging in de omgeving en is van oordeel dat de aanvraag ter plaatse stedenbouwkundig aanvaardbaar zou zijn. Een afwijkende visie op de onverenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand toont de kennelijke onredelijkheid of de feitelijke onjuistheid van de beoordeling in de bestreden beslissing niet aan en volstaat dan ook niet om te stellen dat de bestreden beslissing onwettig is.

De verwerende partij stelt dat haar standpunt zeker niet kennelijk onredelijk te noemen is in de zin dat geen enkele andere zorgvuldige overheid op dezelfde wijze zou hebben geoordeeld in dit dossier. Het standpunt dat de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening (omwille van de onaanvaardbare verdichting door de vorming van twee te kleine loten in het landelijke woongebied) werd gedeeld door het college van burgemeester en schepenen van Bocholt in eerste aanleg.

Over de concrete argumenten van de verzoekende partij stelt de verwerende partij het volgende:

- het oordeel dat de (onmiddellijke) omgeving een uitgesproken landelijk karakter heeft, waarbij hoofdzakelijk residentiële woningen met aanzienlijke tuinzones aanwezig zijn, is niet feitelijk onjuist, noch kennelijk onredelijk in het licht van de gegevens van de zaak (waaronder de foto's bij de aanvraag zelf en de bijlagen bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar);
- het oordeel dat de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening is evenmin kennelijk onredelijk te noemen in het licht

van hetgeen ter plaatse vergunbaar zou zijn zonder wijziging van de voorschriften; de aanvraag behelst de creatie van twee woongelegenheden met twee vrijliggende carports in plaats van één woongelegheden met één vrijstaand gebouw op het bewuste perceel, waarbij ook afwijkende voorschriften worden aangevraagd aangaande het aantal volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst (twee in plaats van één), de bouwhoogte (6m05 in plaats van 3m50) en de breedte (breder dan 2/3 van de kavelbreedte);

- de bestreden beslissing is niet gesteund op overwegingen aangaande privacyhinder, zodat de beweerdde onredelijkheid niet kan worden afgeleid uit de afwezigheid van bezwaren met betrekking tot privacyhinder;
- de aanvraag is niet geweigerd omwille van “bindend beschouwde” normen inzake woondichtheden; het is echter geenszins onredelijk om rekening te houden met deze “richtnormen” zoals die naar voren komen als beleidsmatig gewenste richtnormen in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

3.

De verzoekende partij voegt hier in de wederantwoordnota aan toe dat zij vaststelt dat de verwerende partij zowel in de bestreden beslissing als in de antwoordnota nalaat om te antwoorden op de gegevens die de verzoekende partij heeft aangevoerd over de concrete plaatselijke gesteldheid onder verwijzing naar een aantal specifieke kavels. De verwerende partij slaagt er niet in afdoende te motiveren waarom een opdeling in twee woonentiteiten wel aanvaardbaar zou zijn op Goolderheideweg 10, terwijl dit onaanvaardbaar zou zijn voor het perceel van de verzoekende partij. Dit toont volgens de verzoekende partij aan dat er niet op dezelfde wijze gewikt en gewogen wordt, zodat zij zich ongelijk behandeld voelt.

Het argument dat het gaat om een beslissing met appreciatievrijheid, doet geen afbreuk aan het feit dat de beslissing ook redelijk moet zijn en afdoend verantwoord. In de bestreden beslissing is de concrete context genegeerd. De kavel is een bouwtevel die ingesloten is tussen twee reeds bebouwde kavels en achteraan grenst aan een kavel met een ouder hoevegebouw dat residentieel gebruikt wordt en die zelfs maar deels in het woongebied met landelijk karakter is gelegen. In dezelfde straat zijn diverse woningen. De ruimtelijke draagkracht is voldoende. De kavel is ook zeer dicht bij de woonkern Kaulille gelegen met alle voorzieningen. Verdichting is in die specifieke context verantwoord. De door de bestreden beslissing aangedragen motieven weerleggen dit niet. De richtinggeevende woningdichtheidsregel kan in deze specifieke context de weigering niet afdoende motiveren.

De verzoekende partij verwijst naar de beoordelingselementen die vermeld zijn in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO en aan de hand waarvan de concrete beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening dient te worden uitgevoerd. Het beletten van een inplanting zoals beoogd wordt met de aanvraag, is geenszins van aard om een beleidskeuze te helpen realiseren nu het juist een reeds door andere gebouwen ingesloten kavel betreft waarbij in de onmiddellijke omgeving ook reeds meerdere woonentiteiten op een kavel werden toegestaan. Uit het dossier blijkt evenmin hoe de gehanteerde woondichtheidsnorm becijferd werd (onder andere welke oppervlakte in rekening werd gebracht de berekening en wat de impact is van reeds bestaande woningen en het aandeel van onbebouwde kavels erin), noch of en in welke mate de plaatselijke omstandigheden afdoende mee in rekening werden gebracht.

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing bevat als weigeringsmotief de onverenigbaarheid van het aangevraagde met een goede ruimtelijke ordening, meer bepaald omwille van de gevraagde woonverdichting,

zowel wat betreft de functionele inpasbaarheid als wat betreft het visueel-vormelijk aspect, zoals blijkt uit volgende overweging in de bestreden beslissing:

“ ...

dat de aanvraag overeenkomstig artikel 4.3.1., §1, b) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient geweigerd te worden op grond van de onverenigbaarheid van de gevraagde woonverdichting met de goede ruimtelijke ordening voor wat betreft de functionele inpasbaarheid (woonverdichting in uitgesproken landelijke omgeving) en het visueel-vormelijk aspect (te beperkte tuinzone in functie van landschappelijke integratie);

...”

De verzoekende partij is van mening dat de aanvraag ten onrechte als onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening werd beschouwd enerzijds en dat de bestreden beslissing niet op afdoende wijze werd gemotiveerd anderzijds.

Hiervoor verwijst de verzoekende partij naar de kenmerken van de omgeving van het perceel, de reeds vergunde meergezinswoningen in de omgeving, het gebrek aan impact op de omgeving in het licht van hetgeen zou vergund kunnen worden zonder de beoogde wijziging van de verkavelingsvoorschriften, de afwezigheid van bezwaren en het akkoord van de buren, de maatschappelijke evolutie en de gerechtvaardigde betrachting om de beschikbare ruimte op evenwichtige wijze te benutten. De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing onvoldoende rekening heeft gehouden met de concrete context. Zij voert tevens aan dat de richtnormen inzake woondichtheden in het bestreden besluit ten onrechte als bindend zouden zijn beschouwd.

2.

De verzoekende partij voert de schending van artikel 19, laatste lid van het Inrichtingsbesluit aan, dat bepaalt dat een vergunning slechts kan worden verleend als de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening. Waar het Inrichtingsbesluit nog gewag maakt van de notie ‘goede plaatselijke ordening’, wordt sinds de inwerkingtreding van de VCRO, het begrip ‘goede ruimtelijke ordening’ (artikel 4.3.1, §1, 1°, b VCRO) gehanteerd. De verwerende partij leest de aangevoerde schending van artikel 19 van het Inrichtingsbesluit als een aangevoerde schending van artikel 4.3.1 VCRO wat betreft de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De Raad treedt deze lezing bij.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, b en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. 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 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.

Om aan de op hem rustende formele motiveringsplicht te voldoen, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan duidelijk de motieven met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening vermelden die zijn beslissing verantwoorden. De formele motiveringsplicht vereist echter niet dat alle in het beroepsschrift opgeworpen argumenten uitdrukkelijk en punt na punt moeten worden beantwoord.

De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats van die van het vergunningverlenende bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan 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 de bestreden beslissing is kunnen komen.

Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de 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.

3.

Het voorwerp van de aanvraag en de omgeving worden als volgt besproken in de bestreden beslissing:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag het opsplitsen omvat van lot 1 voor open bebouwing (6are82ca) in twee loten voor halfopen bebouwing (2 x circa 3are40ca);

dat de verkavelingswijzing het volgende omvat:

- *bestemming: 2 ééngezinswoningen met bijgebouw in plaats van 1 (1 per lot),*

- *afmetingen:*

- 1. twee volwaardige bouwlagen onder de kroonlijst in plaats van één bouwlaag en hellend dak,*
- 2. bouwhoogte 6m05 in plaats van maximum 3m50,*
- 3. bouwdiepte 11 meter (twee bouwlagen) in plaats van max. 17 meter (enkel gelijkvloers),*
- 4. breedte iets breder dan 2/3 van de kavelbreedte in plaats van max. 2/3,*
- 5. plat dak in plaats van hellend dak,*
- 6. inplanting bijgebouwen tot op perceelsgrens in plaats van op minimum 2 meter van de perceelsgrens,*
- 7. carports in hout in plaats van dezelfde materialen als de hoofdbouw.*

dat de woondichtheid wordt verhoogd van minder dan 15 woningen/ha (geringe dichtheid) naar circa 25 woningen/ha (middelste tot hoge dichtheid);

Overwegende dat het perceel gelegen is aan de Goolderheideweg (kadastraal perceel 3/C/267T) in een landelijke woonlint (Riet); dat het woonlint een uitloper vormt van de kern van Kaulille;

dat het woonlint omgeven is door herbevestigd agrarisch gebied ‘deelruimte Maasland - gebied 1 Landbouwgebied Bocholt – Kaulille – Veldhoven – Kreiel;

dat bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2008 de Vlaamse Regering besliste dat in deze omgeving de agrarische bestemming behouden blijft; dat de landbouwsector hier de zekerheid heeft dat de agrarische bestemming op lange termijn principieel behouden blijft;

dat op provinciaal niveau Kaulille (samen met Bocholt) geselecteerd werd als hoofddorp (boven de woonkernen Lozen, Neerkreiel, Reppel en De Hees);

(ruimtelijk structuurplan provincie Limburg, gecoördineerde versie 2012, p.394)

dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS Bocholt) het college van burgemeester en schepenen een duidelijke visie heeft geformuleerd inzake de gewenste woonverdichting in Kaulille.; dat het GRS Bocholt goedgekeurd werd bij besluit van de deputatie van 31 januari 2008;

*dat volgens het GRS Bocholt de gewenste ruimtelijke structuur het verdichten is van de nog beschikbare woonuitbreidingsgebieden binnen de kern van Kaulille zelf, dat het landelijk woonlint langs de Goolderheideweg in de gewenste ruimtelijke structuur wordt aangeduid als woonlint en niet als te verdichten uitloper van de kern;
(GRS Bocholt, deel II: richtinggevend deel, kaart 2.3, p.35).*

De dat het straatbeeld in de Goolderheideweg uitgesproken landelijk is en hoofdzakelijk wordt gevormd door vrijstaande residentiële woningen met ruime tuinen;

dat rechts zich een vrijstaande woning bevindt met zeer ruime tuinzone, links een vrijstaande woning met beperkte tuinzone;

dat in de onmiddellijke omgeving tevens verschillende zonevreemde woningen liggen; dat de aanvraag in hoofdzaak een woonverdichting voorziet in een bestaand woonlint van 1 woning naar twee woningen op een perceel van circa 6are80;

...

De verwerende partij geeft aan dat de gevraagde verkavelingswijziging gelegen is in een landelijk woonlint en dat het straatbeeld uitgesproken landelijk is en hoofdzakelijk wordt gevormd door vrijstaande woningen met ruime tuinen. Tevens verwijst de verwerende partij naar de links en rechts aanpalende percelen, waarop zich vrijstaande woningen bevinden. De omschrijving van de omgeving in de bestreden beslissing is summier, maar afdoende. De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij zich gebaseerd heeft op verkeerde feitelijke gegevens of deze niet correct heeft beoordeeld. De gegevens van het dossier, meer bepaald de foto's en de bijlagen bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, ondersteunen de in de bestreden beslissing opgenomen beoordeling van de omgeving.

Het wordt door de partijen niet betwist dat de gevraagde verkavelingswijziging gelegen is in een woonlint in een woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan, met een achterliggend agrarisch gebied, dat als agrarisch gebied bevestigd is zoals vermeld in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij verwijst naar een vergunning die verleend werd voor de omvorming van een ééngezinswoning naar twee woonentiteiten aan Goolderheideweg 10. Hoewel niet kan worden betwist dat dit pand gelegen is in dezelfde straat als de aangevraagde verkavelingswijziging en tot de relevante omgeving kan worden gerekend, doet dit geen afbreuk aan de vaststelling in de bestreden beslissing dat het straatbeeld hoofdzakelijk wordt gevormd door vrijstaande residentiële woningen met ruime tuinen. De Raad kan dan ook niet vaststellen dat de verwerende partij ten onrechte geen rekening zou hebben gehouden met de vergunning die verleend werd voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden aan de Goolderheideweg 10.

De twee overige panden waarnaar de verzoekende partij verwijst, zijn niet in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag gelegen, maar bevinden zich in andere straten van Kaulille. De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat deze panden tot de relevante omgeving van de aangevraagde verkavelingswijziging behoren.

4.

Het weigeringsmotief wordt als volgt besproken in de bestreden beslissing:

“ ...

Overwegende dat de beroeper in hoofdzaak zijn aanvraag motiveert met te stellen dat het voorstel strekt tot het bouwen van twee geschakelde kwalitatieve grondgebonden

woningen met tuin zonder overdreven volume of terreinbezetting, dat zijn voorstel verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften voor woongebied met landelijk karakter waar geen richtnormen inzake woonverdichting gelden, en dat er geen enkel bezwaar geuit werd tegen zijn voorstel;

Overwegende dat het in het beroepsschrift ingenomen standpunt dat in de woongebieden met landelijk karakter geen richtnormen voor woondichtheden gelden, niet kan worden bijgetreden, dat de richtnormen gelden voor alle woongebieden, waaronder ook deze met een landelijk karakter (in de kernen van de woongebieden met een landelijk karakter kunnen wel hogere dichtheden worden toegestaan);

dat de gevraagde woondichtheid (kavels van circa 3are40ca) overeenkomt met een middelgrote tot grote dichtheid; dat dergelijke dichtheden in principe enkel te verantwoorden zijn in stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied en niet in het woonlint buiten de kern;

dat in woonzone met landelijk karakter de landbouwfunctie op gelijke voet staat met het wonen, dat verdringing van de landbouwfunctie door overdreven woonverdichting in de woonlinten vermeden dient te worden;

dat de richtnorm voor deze omgeving volgens het RVS 15 woningen/ha is, dat een woondichtheid van circa 25woningen/ha op deze locatie vanuit ruimtelijk oogpunt niet kan aanvaard worden;

dat de voorgestelde middelgrote tot grote woonverdichting functioneel niet inpasbaar is in de landelijke omgeving en planologisch niet is te verantwoorden;

(omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, artikel 6 nadere aanwijzingen in verband met woongebieden, 1.2.1 woningdichtheid).

Overwegende dat het in het beroepsschrift ingenomen standpunt dat de terreinbezetting niet overdreven is, de woningen over voldoende tuinzone beschikken, het concept zich integreert binnen de bestaande en te voorziene ruimtelijke aanleg en er geen afbreuk wordt gedaan aan het normale gebruik van de ruimte in deze omgeving, niet wordt bijgetreden door de deputatie;

dat de bestaande omgeving en gewenste ruimtelijke structuur uitgesproken landelijk is;

dat in functie van de voorziene bebouwing en de vereiste verharding voor paden, inritten en terrassen de tuinzone wordt beperkt tot minder dan 133m² per woning; dat deze beperkte tuinzone geen afdoende landschappelijke integratie toelaat, dat de perceelsbezetting overdreven is voor het perceel gelegen in deze uitgesproken landelijke omgeving;

dat de beperkte vloeroppervlakte per woning (maximum 165m²) en bijgebouw (18m²) bovendien aanleiding geeft tot verder uitbreiding van de perceelsbezetting in functie van de vereiste bergruimte voor fietsen, tuingerief,

dat de perceelsoppervlakte te beperkt is in functie van de voorgestelde woonverdichting én de vereiste landschappelijke buffering van de bebouwing;

...

De vermelde weigeringsmotieven kunnen worden teruggebracht onder de aandachtspunten functionele inpasbaarheid enerzijds en visueel-vormelijke elementen anderzijds in de zin van artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO en zijn als relevant aan te merken.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de middelgrote tot grote dichtheid die met de gevraagde verkavelingswijziging gevraagd wordt “in principe” enkel te verantwoorden is in stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied en niet in het woonlint buiten de kern en verwijst daarbij naar de richtnorm van 15 woningen/ha die volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen geldt voor deze omgeving. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de gehanteerde norm geen bindende norm is, maar een richtinggevende norm. De verwerende partij heeft de weigering

niet louter gebaseerd op een toepassing van de richtnorm van 15 woningen/ha, maar heeft rekening gehouden met de concrete, bestaande omgeving waarvan ze stelt dat die een uitgesproken landelijk karakter heeft. Uit de bestreden beslissing blijkt dus niet, zoals de verzoekende partij meent, dat de verwerende partij bij het beoordelen van de gevraagde woondichtheid onvoldoende rekening heeft gehouden met de concrete gegevens van de aanvraag.

De verzoekende partij stelt dat het niet duidelijk is op welke wijze de woondichtheid berekend werd door de verwerende partij. De bestreden beslissing vermeldt dat *“de gevraagde woondichtheid (kavels van circa 3are40ca) overeenkomt met een middelgrote tot grote dichtheid”, dat “in woonzone met landelijk karakter de landbouwfunctie op gelijke voet staat met het wonen, dat verdringing van de landbouwfunctie door overdreven woonverdichting in de woonlinten vermeden dient te worden”* en dat *“een woondichtheid van circa 25 woningen/ha op deze locatie vanuit ruimtelijk oogpunt niet kan aanvaard worden”*. Uit deze motivering blijkt afdoende dat de verwerende partij zich baseert op de gevraagde perceelsoppervlakte van de kavels en hun ligging in het woonlint in het woongebied met landelijk karakter. De verzoekende partij verduidelijkt niet om welke redenen de gehanteerde berekeningswijze van de woondichtheid in het woongebied met landelijk karakter niet correct zou zijn en kan niet gevolgd worden in de redenering dat het achterliggende agrarische gebied mee in de berekening van de woondichtheid dient te worden betrokken. De verzoekende partij voert evenmin aan dat de verwerende partij foutieve gegevens zou hanteren inzake de perceelsoppervlakte of het aantal woongelegenheden per kavel.

De verwerende partij motiveert bovendien in de bestreden beslissing concreet dat een tuinzone van minder dan 133 m² per woning geen afdoende landschappelijke integratie toelaat en de beperkte vloeroppervlakte per woning en bijgebouw aanleiding geeft tot verdere uitbreiding van de perceelsbezetting in functie van de vereiste bergruimte voor fietsen en tuingerief. De perceelsoppervlakte wordt om die reden als te beperkt beschouwd in functie van de vereiste landschappelijke buffering van de bebouwing in een landelijke omgeving. De verzoekende partij stelt dat zij een constructie beoogt die qua omvang in haar globaliteit niet afwijkt van datgene wat als ééngezinswoning op hetzelfde perceel zou kunnen worden gebouwd, maar betreft in haar argumentatie niet de concrete beoordeling van de visueel-vormelijke elementen die de verwerende partij in de bestreden beslissing heeft gemaakt. Ze toont evenmin aan dat deze beoordeling onvoldoende concreet, onredelijk of onzorgvuldig is.

De verzoekende partij stelt dat de aangevraagde verkavelingswijzing wel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dus voor vergunningverlening in aanmerking komt en haalt daartoe diverse argumenten aan. De Raad is echter niet bevoegd om zich daarover uit te spreken en kan in het kader van het wettigheidsstoezicht enkel nagaan of de verwerende partij haar 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 de bestreden beslissing is kunnen komen.

Voor zover de argumentatie in de wederantwoordnota dat de verzoekende partij zich ongelijk behandeld voelt, met verwijzing naar de vergunning die verleend werd voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden in het pand aan de Goolderheideweg 10, te beschouwen is als een aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel, moet worden vastgesteld dat een middel niet voor het eerst op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota kan worden aangevoerd. Bovendien kan het gelijkheidsbeginsel slechts geschonden zijn indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit met concrete en precieze gegevens aantonen. De Raad stelt vast dat noch uit het verzoekschrift, noch uit het administratief dossier blijkt dat de aangevraagde verkavelingswijzing in rechte en in feite vergelijkbaar is met de aanvraag die geleid heeft tot de

vergunning voor de twee woongelegenheden aan Goolderheideweg 10, waarop de verzoekende partij zich beroept.

Uit het bovenstaande volgt dat de verzoekende partij niet aantoont dat de overwegingen in de bestreden beslissing onjuist of kennelijk onredelijk zijn.

De Raad oordeelt dat de bestreden beslissing niet kennelijk onredelijk is en een afdoende motivering bevat van de beoordeling van de onverenigbaarheid van de aangevraagde verkavelingswijziging met de goede ruimtelijke ordening.

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 de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 oktober 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO