

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0165 van 23 april 2013
in de zaak 2010/0234/A/2/0217

In zake:

mevrouw [REDACTED]

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**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 februari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 december 2009.

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 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

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

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 oktober 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dirk VANDEN BOER die verschijnt voor de verzoekende partij werd gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

De zaak is verdaagd naar de zitting van 9 november 2010 om de door de verzoekende partij ingediende toelichtende nota te bezorgen aan de verwerende partij.

Op de zitting van 9 november 2010 zijn de procespartijen niet meer verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

Bij brief van 3 juni 2011, na de sluiting der debatten, zendt de verzoekende partij een stuk dat zij mocht ontvangen van de gemeente Mol.

Uit dit stuk blijkt volgens de verzoekende partij dat de gemeente de nadruk zal leggen op de woonfunctie met inbreiding. De verzoekende partij houdt voor dat zij nu nog minder begrijpt waar het voor haar woning een probleem zou zijn om tot regularisatie over te gaan.

De Raad stelt vast dat dit stuk niet voorzien is in de procedure voor de Raad. Dit stuk betreft daarenboven geen aangelegenheid van openbare orde.

Dit stuk dient dan ook uit de debatten te worden geweerd.

IV. 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 werden uitgevoerd. De aanvraag betreft dus 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 deze 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 kadastergegevens 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 1.000m³ 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, maar vraagt niet om gehoord te worden.

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 verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag :

De aanvraag voorziet in het verbouwen van een ééngezinswoning naar een meergezinswoning waarbij een aantal interne verbouwingswerken gepaard gaan alsook een aantal (beperkte) gevelwijzigingen: het wijzigen van een raam naar een deur.

In zitting van 14 april 2004 leverde het schepencollege een vergunning af voor het verbouwen van een eengezinswoning naar een kangoeroewoning.

...

9. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan om volgende redenen: het betreft de aanvraag voor het verbouwen van een eengezinswoning tot een tweegezinswoning.

De aanvraag werd in eerste aanleg geweigerd omdat een tweegezinswoning op deze locatie niet aanvaardbaar is. De opdeling in twee entiteiten werd reeds eerder vergund, maar was toen voorzien als kangoeroewoning. Qua uiterlijk wijzigt er ten opzichte van de bestaande en vergunde toestand zeer weinig. De impact die een andere gezinssamenstelling heeft, is ruimtelijk merkbaar door een bijkomende parkeerdruk. Terecht wordt door het schepencollege de parkeerproblematiek aangehaald. In het dossier wordt niet aangeduid waar de benodigde parkeerplaatsen worden voorzien. Dit werd eveneens in de weigering aangehaald. In het beroepschrift werd hierop niet gereageerd.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 21 januari 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 22 februari 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang om bij de Raad een vordering in te dienen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

De verzoekende partij vraagt, na de uiteenzetting van haar grieven, “*de wijziging van het besluit van de Bestendige Deputatie*”.

De verzoekende partij duidt uitdrukkelijk de bestreden beslissing van de deputatie aan, met name de genomen beslissing van 17 december 2009, en maakt ook een aantal grieven bekend tegen deze beslissing. Haar verzoek tot “wijziging” van deze beslissing kan niet anders begrepen worden dan een verzoek tot vernietiging.

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 opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.8.3, §2 VCRO), verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen of te wijzigen, of om aan de verwerende partij een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij voert in haar verzoekschrift volgende grieven aan:

“ ...

In 2004 werd een aanvraag gedaan voor de verbouwing/aanpassing in functie van rolstoelpatiënt [REDACTED] (zoon van de huidige bewoonster [REDACTED]), hetgeen wordt vergund. Na het overlijden van [REDACTED] wordt het door hem verlaten gedeelte in december 2008 opnieuw verhuurd.

De andere bewoonster, mevrouw [REDACTED], blijft in hetzelfde pand wonen.

De stelling dat bijgevolg de huidige aanvraag betrekking zou hebben op het verbouwen van een ééngezinswoning naar een meergezinswoning, is niet geheel correct.

Op welke mate er sprake kan zijn van een verlies van ruimtelijke kwaliteit en woonkwaliteit in deze is dan ook absoluut niet duidelijk.

De ultieme reden tot weigering, stellende dat een andere gezinssamenstelling ruimtelijk merkbaar is door een bijkomende parkeerdruk, is weinig acceptabel gezien er voldoende plaats voor handen is, inclusief een garage, op het onroerend goed zelf om dergelijke “druk” te pareren.

Ook voor de destijdsde rolstoelpatiënt was het gebruik van een voertuig noodzakelijk.

Cliënte meent dan ook dat deze weigeringsmotivering onvoldoende onderbouwd is om tegemoet te komen aan, naar haar mening, meer van belang zijnde normen dat de aanwezige ruimte optimaal dient benut te worden.

Er wordt door de Bestendige Deputatie noch het College van Burgemeester en Schepenen aangeduid op welke wijze, ten opzichte van de vroegere vergunde toestand, de woonkwaliteit van het plein (waarop zich reeds meer dan voldoende ruimte aanwezig is voor parkeerplaatsen) zou worden benadeeld.

...”

De verwerende partij dient geen antwoordnota in.

In haar toelichtende nota stelt de verzoekende partij het volgende:

“ ...

In aansluiting met Uw aangetekend bericht van 02.06.2010 en in aanvulling met het verhaalsverzoekschrift dd. 22.02.2010 laat ik U namens de verzoekster nog hierbij volgende stukken geworden.

...

Verzoekster wenst daarmee aan te tonen dat op het goed zelf er voldoende mogelijkheden zijn voor stalling van voertuigen zodat het aspect parkeerdruk terzake absoluut nauwelijks kan spelen.

Uit de foto's wordt ook duidelijk dat de bewering in de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen omstreeks de draagkracht van de onmiddellijke omgeving overschreven (wordt) zodat ze geen binding heeft met de realiteit.

Het druist ook in tegen een, naar het oordeel van de verzoekster, belangrijker principe dat de beschikbare ruimte zo goed mogelijk dient benut te worden.

Verzoekster doet ook gelden dat zij reeds belangrijke onkosten heeft gemaakt om destijds de woning te doen aanpassen naar de kangoeroewoning teneinde te voorzien in de (sociale) opvang van haar broer (samen met haar moeder) en dat deze kosten voor verzoekster aldus dreigen verloren te gaan hetgeen een zware belasting voor haar financiële draagkracht betekent.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet uitdrukkelijk aangeeft welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur geschonden zijn noch de wijze waarop.

Niettemin kan uit de toelichting bij haar grieven afgeleid worden dat zij de schending inroept van de motiveringsplicht.

Zij stelt immers dat de weigeringsmotieven *‘onvoldoende onderbouwd (zijn) om tegemoet te komen aan, naar haar mening, meer van belang zijnde normen dat de aanwezige ruimte optimaal dient benut te worden’*. De verzoekende partij voegt daar tevens aan toe: *‘er wordt door de Bestendige Deputatie noch het College van Burgemeester en Schepenen aangeduid op welke wijze, ten opzichte van de vroegere vergunde toestand, de woonkwaliteit van het plein (waarop zich reeds meer dan voldoende ruimte aanwezig is voor parkeerplaatsen) zou worden benadeeld’* waardoor zij laat blijken dat zij van oordeel is dat de verwerende partij de goede ruimtelijke ordening niet afdoende heeft gemotiveerd.

2.

Daar waar de verzoekende partij ervan uitgaat dat het statuut van haar woning niet wijzigt door het inwendig veranderen van enkele zaken, merkt de Raad op dat er een wezenlijk verschil is tussen een meergezinswoning en een kangoeroewoning.

In de VCRO wordt in artikel 4.1.1, 18° een zorgwoning als volgt gedefinieerd:

“zorgwonen: een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

a) in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd,

b) de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid,

- c) *de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning,*
- d) *de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:*
 - 1) *hetzij ten hoogste twee ouderen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen,*
 - 2) *hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven,*
- e) *de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.”*

Uit deze definitie van zorgwonen blijkt dat een zorgwoning wezenlijk iets anders is dan een eengezinswoning waarvan twee afzonderlijke woningen worden gemaakt. Een zorgwoning – destijds kangoeroewoning genoemd – staat immers helemaal in het teken van de zorg van een zorgbehoevende en maakt een ondergeschikte wooneenheid uit die één fysiek geheel vormt met de hoofdeenheid.

Uit de stukken van het dossier blijkt duidelijk dat het de bedoeling is van de verzoekende partij om twee hoofdwooneenheden te creëren binnen hetzelfde huis gelet op het overlijden van de zorgbehoevende. Er is dan ook terecht geoordeeld dat de verzoekende partij een omvorming van de eengezinswoning naar een tweegezinswoning wenst.

3.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een woongebied en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming principieel hiermee overeenstemt.

Het aangevraagde is ook niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat, zodat het vergunningverlenend bestuursorgaan dient te onderzoeken of het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Deze vaststelling moet blijken uit de motieven van de bestreden beslissing.

4.

Het bij de verwerende partij ingestelde administratief beroep werd ingesteld vóór 1 september 2009 en de bestreden beslissing werd genomen op 17 december 2009 zodat, overeenkomstig artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO, de aanvraag diende behandeld te worden *“overeenkomstig de procedureregels die golden voorafgaand aan die datum”*.

Overeenkomstig artikel 193, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) moeten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning, voor wat betreft niet-ontvoogde gemeenten, behandeld worden overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (gecoördineerd decreet).

De gemeente Mol, waar de aanvraag werd ingediend, was geen ontvoogde gemeente op het tijdstip waarop de bestreden beslissing werd genomen, zodat artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet van toepassing was.

Voor de in artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet vervatte motiveringsverplichting volstaat het dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht, kan nagaan of zij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

5.

Er kan niet worden betwist dat het aangevraagde moet worden geweigerd indien het onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Deze overeenstemming wordt onderzocht en beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO nu deze in uitvoering van artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO, als regels van materieel recht, van toepassing zijn op het dossier.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te 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.

De verzoekende partij houdt evenwel voor dat de opgegeven weigeringsmotieven geen redenen opgeven die aantonen dat 1) er een bijkomende parkeerdruk zou ontstaan 2) de aanwezige ruimte niet optimaal zou worden benut en 3) de woonkwaliteit van het plein, dit is de onmiddellijke omgeving, zou worden benadeeld.

6.

De bestreden beslissing is als volgt gemotiveerd:

“ ...

De aanvraag voorziet in het verbouwen van een ééngezinswoning naar een meergezinswoning waarbij een aantal interne verbouwingswerken gepaard gaan alsook een aantal (beperkte) gevelwijzigingen: het wijzigen van een raam naar een deur.

In zitting van 14 april leverde het schepencollege een vergunning af voor het verbouwen van een eengezinswoning naar een kangoeroewoning.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan om volgende redenen: het betreft de aanvraag voor het verbouwen van een eengezinswoning tot een tweegezinswoning.

De aanvraag werd in eerste aanleg geweigerd omdat een tweegezinswoning op deze locatie niet aanvaardbaar is. De opdeling in twee entiteiten werd reeds eerder vergund, maar was toen voorzien als kangoeroewoning. Qua uiterlijk wijzigt er ten opzichte van de bestaande en vergunde toestand zeer weinig. De impact die een andere gezinssamenstelling heeft, is ruimtelijk merkbaar door een bijkomende parkeerdruk. Terecht wordt door het schepencollege de parkeerproblematiek aangehaald. In het dossier wordt niet aangeduid waar de benodigde parkeerplaatsen worden voorzien. Dit

werd eveneens in de weigering aangehaald. In het beroepschrift werd hierop niet gereageerd.

...

De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing een duidelijke, weliswaar beknopte omschrijving bevat van het voorwerp van de aanvraag maar zich, wat de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand betreft, beperkt tot de stelling dat er door de andere gezinssamenstelling een ruimtelijk merkbare impact komt door een bijkomende parkeerdruk en dat op de plannen niet wordt aangeduid waar de benodigde parkeerplaatsen worden voorzien. Verder vergenoegt de verwerende partij zich ermee te stellen dat dit reeds in de weigering werd aangehaald en er hierop niet werd gereageerd in het beroepschrift.

Er moet dan ook worden vastgesteld dat elke concrete omschrijving ontbreekt van de in de omgeving bestaande toestand en het straatbeeld als dusdanig of van de specifieke elementen die het straatbeeld kenmerken evenals deze van de parkeerproblematiek.

Verder stelt de Raad vast dat de houding van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol, waarnaar de verwerende partij in de bestreden beslissing verwijst, niet correct wordt weergegeven in de bestreden beslissing. In de collegebeslissing van 17 juni 2009 wordt louter gesteld dat er geen autostaanplaatsen worden voorzien, maar voor het overige werd de gevraagde vergunning door het college van burgemeester en schepenen geweigerd omwille van de kleinschalige bebouwing met uitsluitende eengezinswoningen in de omgeving van de aanvraag.

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.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 17 december 2009, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van een woning tot meergezinswoning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS