

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0245 van 13 juni 2012
in de zaak 1112/0257/A/4/0244

In zake:

de nv [REDACTED], met zetel te [REDACTED]

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 28 november 2011 en geregulariseerd bij aangetekende brief van 8 december 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 6 oktober 2011 en tot de vernietiging van het besluit van de gemeenteraad van de stad Lier van 15 maart 2010.

Met het eerste besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 5 juli 2011 verworpen. De deputatie heeft aan de verzoekende partij de verkavelingsvergunning geweigerd voor het verkavelen van gronden in 24 kavels.

Met het tweede besluit heeft de gemeenteraad van de stad Lier beslist om de rooilijn, zoals afgebeeld op het verkavelingsontwerp, niet vast te stellen.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 9 mei 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 13 januari 2009 weigerde het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een verkavelingsvergunning voor het verkavelen in 4 loten voor de kadastrale percelen [REDACTED]. In administratief beroep werd deze vergunning eveneens geweigerd door de verwerende partij.

Op 31 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een aanvraag in voor het verkavelen van de voormelde percelen in 24 kavels.

In de verkaveling worden 18 loten voorzien voor halfopen bebouwing en 6 voor open bebouwing. De loten zijn bestemd voor eengezinswoningen. De rooilijnbreedte van de ontworpen wegenis bedraagt 10 meter en de bouwlijn is voorzien op 5 meter achter de rooilijn.

De percelen zijn volgens het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen', gelegen in woongebied en woonuitbreidingsgebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 september 2009 tot en met 18 oktober 2009, worden 21 bezwaarschriften ingediend.

De Dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen brengt op 16 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De afdeling Leefmilieu van de stad Lier brengt op 27 oktober 2009 een ongunstig advies uit luidende als volgt:

“ ...

De verkavelingsaanvraag voor het verkavelen van percelen gelegen tussen de [REDACTED] – kadastraal gekend als [REDACTED] wordt ongunstig geadviseerd aangezien het project gelegen is op waterzieke grond en er door de ligging in de winterbedding van de Itterbeek geen enkele maatregel voldoende garanties biedt om wateroverlast op deze percelen te voorkomen, zonder de waterhuishouding van de lagergelegen percelen te beïnvloeden.

...”

Op 7 oktober 2009 brengt de brandweer een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De afdeling Wegen en Verkeer van de stad Lier brengt op 23 oktober 2009 het volgende advies uit:

“ ...

- *Het regenwater dient volledig gescheiden te worden van het vuil water;*

- Mogelijke buffering van regenwater, ten gevolge van de watertoets, dient te geschieden op de afzonderlijke percelen;
- De weg gelegen tussen het “domein van het gemeenschapsonderwijs” en de verkaveling kan vervangen worden door een verbinding ter hoogte van lot 14. De afwatering langs de huidige “voetweg” dient wel gegarandeerd te worden;
- De [REDACTED] maakt nog geen deel uit van het openbaar domein. Voor het verlenen van de verkavelingsvergunning dient deze toestand geregulariseerd te worden. (opmaken rooilijnplannen, onteigeningen, uitrusting van de weg)
De zone van de verkaveling is aan te sluiten op de riolering van [REDACTED];

De kosten voor de uitvoering van weg – en rioleringswerken vanaf huisnummer 3 tot aan de verkaveling worden geraamd op 127.500 euro.

In deze prijs is de prijs voor de mogelijke onteigeningen NIET inbegrepen.

- Het regenwater van het gebied kan afgevoerd worden naar de [REDACTED], mits toelating van de Provincie Antwerpen.
- ...

Op 15 maart 2010 besluit de gemeenteraad van de stad Lier om de door de aanvrager ontworpen rooilijn niet vast te stellen.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt op 19 maart 2010 het volgende:

“ ...

Het college moet dus enkel een aanvraag voor advies voorleggen aan de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar wanneer het college een vergunning wenst af te leveren. Wanneer het college van burgemeester en schepenen echter van mening is dat de aangevraagde werken of handelingen niet aanvaardbaar zijn en de vergunning bijgevolg moet geweigerd worden, dan moet het college de aanvraag niet voor advies voorleggen aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Bovendien werd het tracé van de nieuwe weg niet goedgekeurd door de gemeenteraad, zodat in toepassing van art. 133 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18/05/1999 en latere wijzigingen de verkavelingsvergunning niet kan worden afgegeven.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier weigert op 5 juli 2011 een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij op grond van volgende overwegingen:

“ ...

(1) De verkavelingsaanvraag omvat:

(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;

Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de zaak van de wegen. De gemeenteraad heeft in de zitting van 15/03/2010 het volgende beslist:

Gezien de verkavelingsaanvraag niet aanvaardbaar is en de hoge kosten voor de stad Lier om de [REDACTED] tot het openbaar domein toe te voegen, de rooilijn zoals afgebeeld op het verkavelingsontwerp opgemaakt door landmeter [REDACTED] op 27 augustus 2009, NIET vast te stellen

...

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het verkavelingsontwerp voorziet de aanleg van nieuwe wegeninfrastructuur vanaf de [REDACTED] naar zuidoostelijke richting en eindigend in een pijpenkop. De rooilijnbreedte bedraagt 10m.

Er zijn 24 nieuwe loten voorzien, waarvan 18 voor halfopen bebouwing en 6 voor open bebouwing, allen ééngezinswoningen. De bouwlijn is voorzien op 5 m achter de rooilijn. De bouwdiepte bedraagt 17 m voor de loten 1, 2 en 3 en 19 m voor de loten 4 tot 24. De kroonlijsthoogte is voorzien op 7 m. Voor de vrijstaande bebouwingen is een plat dak of een schuin dak met een helling van maximum 60° voorzien. Voor de halfopen bebouwingen een schuin dak met een helling van 45°.

In de bouwvrije zijtuinstrook met een breedte van 3 m zijn, behoudens afsluitingsmuurtjes, geen constructies toegelaten. Langs de [REDACTED] is een zone voor bufferbekken en groen voorzien met een oppervlakte van 2.730m².

Er is grondafstand voorzien van de grond nodig voor het realiseren van de rooilijn en voor de nieuwe wegeninfrastructuur.

De verkavelaar werd behoorlijk gevolmachtigd door alle eigenaars.

...

DEEL I : WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

...

7. Conclusie deel 1: wettelijke en reglementaire voorschriften

De voorgelegde verkavelingsaanvraag is in overeenstemming met alle wettelijke en reglementaire voorschriften.

DEEL 2: VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

1. Bespreking van de gevraagde adviezen

- De plangroep verkeer bracht op 29 september 2009 advies uit over de voorgelegde aanvraag. Het advies luidt als volgt:

...

Plangroep Verkeer: negatief advies.

De plangroep is van mening dat deze verkaveling pas kan plaatsvinden indien er een volwaardige ontsluiting komt naar de [REDACTED].

Het standpunt van de plangroep verkeer kan worden bijgetreden.

De verkaveling zal pas gunstig worden beoordeeld op het ogenblik dat:

- een volwaardige ontsluiting van de [REDACTED] naar het achterliggend gebied is gerealiseerd, dus met rooilijn 12m
- een verkavelingsaanvraag wordt ingediend volgens de opmerkingen Plangroep Verkeer.

De dienst Wegen en Water bracht op 1 december 2009 advies uit over de voorgelegde aanvraag. Het advies luidt als volgt:

..

Het standpunt van de Dienst Wegen en Water moet als ongunstig worden gezien, gezien het ongunstig advies van de Plangroep Verkeer en gezien de voorwaarde voor een volwaardige ontsluiting met een rooilijnbreedte van 12m.

- De stedelijke groendienst bracht op 23 oktober 2009 advies uit over de voorgelegde aanvraag.

In eerste instantie is er geen bezwaar tegen het verkavelingsontwerp vanuit de groendienst.

Op het plan zijn echter te weinig gegevens terug te vinden ivm inrichting van het toekomstige openbaar domein om een volledig advies te kunnen uitbrengen.

Zo zou de zone voor bufferbekken en groen en de wegenis verder uitgewerkt moeten worden. Het is niet duidelijk hoe het wegprofiel opgebouwd zal worden, zijn er

bijvoorbeeld straatbomen voorzien? Ook in het kader van de pesticidentoets (reductie van bestrijdingsmiddelen) is het belangrijk de gebruikte verhardingsmaterialen te kennen. Het standpunt van de stedelijke groendienst kan worden bijgetreden om volgende reden:
- Gezien de adviezen van de Plangroep Verkeer en van de dienst Weten en Water dient eerst actie ondernomen te worden door de stad Lier.

- Aquafin bracht op 14 oktober 2009 advies uit over de voorgelegde aanvraag.

...

- De brandweer bracht op 7 oktober 2009 advies uit over de voorgelegde aanvraag. Het advies luidt als volgt: voorwaardelijk gunstig advies.

Het standpunt van de brandweer kan worden bijgetreden.

Het draagvermogen van de wegnis [REDACTED] dient derwijze te zijn dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13 ton er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen; de breedte van de wegnis dient tenminste 4m te bedragen.

Sinds de rampzalige overstromingen van 1998 zijn er weliswaar maatregelen genomen, met name plaatsing van twee automatische pompen aan de monding van de IJterbeek en de Nete (Duffel) en een retentiebekken ter hoogte van de [REDACTED] (Koningshooikt). Er zijn evenwel geen garanties dat wateroverlast in dit gebied voorkomen wordt.

- De provinciale Dienst Waterbeleid bracht op 16 oktober 2009 advies uit over de voorgelegde aanvraag.

...

5. TOETSING EN CONCLUSIE

Gunstig, mits rekening gehouden wordt met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4. Voorafgaand aan de uitvoering van buitengewone werken van wijziging aan de waterloop moet machtiging verkregen worden vanwege de deputatie overeenkomstig punt 4.1.4.

2. Watertoets

De dienst Waterbeleid van de stad Lier bracht op 27 oktober 2009 advies uit over de voorgelegde aanvraag. Het advies luidt als volgt: ONGUNSTIG ADVIES.

...

3. Openbaar onderzoek

...

4. Verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening

Wegens het ontbreken van een volwaardige ontsluiting met een rooilijnbreedte van 12m, een onvoldoende draagvermogen van de [REDACTED] en het ongunstig advies van de dienst Waterbeleid van de stad Lier en de brandweer i.v.m. de waterproblematiek, is het voorgelegd ontwerp niet in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening.

5. Conclusie deel 2: verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

De voorgelegde verkavelingsaanvraag is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

ALGEMENE CONCLUSIE

Aangezien de voorgelegde aanvraag in overeenstemming is met de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften (deel 1) en niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening (deel 2) wordt hiermee niet voldaan aan de bepalingen van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd op 25 januari 2005 en 25 oktober 2002, voor wat betreft het onderzoek naar dit dubbel aspect en moet een ongunstig advies gegeven worden.

Aangezien de [REDACTED] nog geen deel uitmaakt van het openbaar domein, dient voor het verlenen van de verkavelingsvergunning deze toestand geregulariseerd te worden (opmaken rooilijnplannen, onteigeningen, uitrusting van de weg).

De zone van de verkaveling is aan te sluiten op de riolering van Koningshooikt.

De kosten voor de uitvoering van de weg- en rioleringswerken vanaf huisnummer [REDACTED] tot aan de verkaveling worden geraamd op 127.500 euro.

In deze prijs is de prijs voor mogelijke onteigeningen NIET inbegrepen.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 12 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 29 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting op 4 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 6 oktober 2011 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

2. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

De aanvraag betreft een verkaveling met 24 kavels, waarvan 18 voor gekoppelde eengezinswoningen en 6 kavels voor vrijstaande eengezinswoningen. Het ontwerp voorziet de uitbreiding en de verbreding van de [REDACTED], waarlangs in een latere fase nog eens 6 woningen kunnen worden ontwikkeld.

Het terrein is gelegen langs de [REDACTED], achter de gebouwen van het gemeenschapsonderwijs te Lier ([REDACTED]). Langsheen de Ifterbeek wordt een zone van 5m gevrijwaard van bebouwing voor de ruiming van de beek en een bufferbekken met groen van 2730m². Aan de overzijde van de Ifterbeek zijn weilanden in agrarisch gebied gelegen.

Tussen de nieuw ontworpen wegenis en de woningen van de [REDACTED] bevindt zich een speelplein [REDACTED]. Het verkavelingsontwerp voorziet langs dit speelplein een voetweg van 5m breed naar de [REDACTED].

...

8. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied en woonuitbreidingsgebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Artikel 4.2.17 §2 van de Vlaamse Codex bepaalt dat indien de verkavelingsaanvraag wegeniswerken omvat waaromtrent de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft, en het vergunningverlenende bestuursorgaan oordeelt dat de verkavelingsvergunning van zijnenwege kan worden verleend, de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen dient te nemen, alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan een beslissing neemt over de verkavelingsaanvraag.

In zitting van 15 maart 2010 heeft de gemeenteraad van Lier beslist de rooilijn van de [REDACTED] niet goed te keuren.

Omwille van deze reden kan geen vergunning worden verleend voor de verkavelingsaanvraag.

Het verkavelingsdossier werd ingediend op 31 augustus 2009. Dit is voor de inwerkingtreding van het Grond- en Pandendecreet zodat het Grond- en Pandendecreet niet van toepassing is op deze aanvraag.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag voorziet in een verkaveling van 24 kavels voor eengezinswoningen op een nog onbebouwd terrein in [REDACTED]. Om het terrein te kunnen ontwikkelen voor woningbouw, dient een nieuwe wegenis met pijpekop te worden aangelegd die aansluit op de [REDACTED]. Het plan voorziet ook de verbreding van de [REDACTED]. Het resterende gedeelte van de gronden gelegen langhseen de Ifterbeek 2730m² wordt vrijgehouden als bufferbekken en groen.

De [REDACTED] is momenteel vrij smal (\pm 6m breed). De ontwikkeling van 24 woongelegenheden in een eerste fase met mogelijkheid tot 6 bijkomende woningen in een tweede fase, zullen ongetwijfeld meer verkeer met zich meebrengen. De huidige ontsluiting van de [REDACTED], die tot op heden doodlopend is op het nog onbebouwde terrein, is ontoereikend voor de ontwikkeling van zoveel bijkomende woongelegenheden. Terecht stelt de gemeente dat een volledig ontwerp moet worden opgemaakt van de [REDACTED] en de verlenging ervan, met een minimale breedte van 12m.

De ontworpen kavels hebben een oppervlakte van 270m² voor de gekoppelde bebouwing. De tuinzone bedraagt 10m, de bouwbreedte 6m.

In het reeds ontwikkelde woonuitbreidingsgebied komen voornamelijk vrijstaande woningen voor. Meer naar het centrum en in het woongebied komen meer gekoppelde woningen voor. Een combinatie van vrijstaande en gekoppelde bebouwing is principieel op deze plaats aanvaardbaar, echter de voorgestelde densiteit is erg hoog. De kavels in de omliggende straten zijn groter dan de oppervlaktes die worden voorgesteld bij voorliggende aanvraag. De percelen waarop gekoppelde bebouwing voorkomt, zijn in het algemeen veel dieper.

In een woonuitbreidingsgebied dat de overgang vormt tussen de dorpskern met woongebied en het agrarisch gebied aan de overzijde van de [REDACTED], is dergelijke dichtheid met kleine percelen niet gewenst.

Deputatie heeft reeds bij een vorige weigering geargumenteed dat als afwerking van de [REDACTED] de voorkeur wordt gegeven aan vrijstaande en minder dense bebouwing.

De aanvraag is vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De gemeenteraad heeft de rooilijn van de [REDACTED] niet goedgekeurd.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend bij aangetekende brief van 18 oktober 2011. Het beroep, ingesteld bij aangetekende brief van 28 november 2011, is tijdig.

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

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt ingevolge artikel 4.8.16, § 1, lid 1, 1° VCRO over het vereiste belang.

De verzoekende partij heeft een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden, voorgelegd.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO bepaalt dat de Raad zich als administratief rechtscollege uitspreekt over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

Artikel 4.1.1, 13° VCRO bepaalt dat onder “vergunning” een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning wordt verstaan.

De beslissing van 15 maart 2010 van de gemeenteraad van de stad Lier inzake de wegenis kan derhalve niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing in de zin van de VCRO.

Het beroep, in zoverre het is gericht tegen de beslissing van 15 maart 2010 van de gemeenteraad van de stad Lier, is onontvankelijk.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In het eerste middel voert de verzoekende partij aan dat de beslissing van de gemeenteraad strijdig is met de artikelen 4.2.17, § 2 en 4.7.12 VCRO. Ze laat gelden dat deze beslissing “mee (moet) worden vernietigd” en dat minstens de bestreden beslissing van de verwerende partij onwettig is aangezien ze steunt op de onwettige beslissing van de gemeenteraad.

Beoordeling door de Raad

1.

Hiervoor is vastgesteld dat het beroep onontvankelijk is in zoverre het gericht is tegen de tweede bestreden beslissing. Voor zover het eerste middel gericht is tegen de tweede bestreden beslissing, is het middel derhalve onontvankelijk.

2.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de weigering tot verkavelingsvergunning gesteund is op de vaststelling dat “de gemeenteraad van Lier beslist de rooilijn van de [REDACTED] niet goed te keuren” en de vaststelling dat bovendien het ontwerp niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit de bespreking van het tweede middel zal blijken dat de verzoekende partij de weigeringsmotieven inzake de goede ruimtelijke ordening niet op dienstige wijze betwist.

De verzoekende partij heeft derhalve geen belang bij het aanvoeren van de onwettigheid van de gemeenteraadsbeslissing van 15 maart 2010, aangezien de verwerende partij, los van de vaststelling dat de verkavelingsvergunning niet kan verleend worden omwille van de vermelde gemeenteraadsbeslissing, bovendien tot de conclusie komt dat het gevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het eerste middel is onontvankelijk.

B. Tweede middel

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van “de artikelen 2 en 3 van de wet houdende formele motivering van bestuurshandelingen” en de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het redelijkheidsbeginsel, samengelezen met artikel 4.3.1., §2, 2° VCRO. Ze betoogt dat de bestreden beslissing van de verwerende partij niet enkel is gesteund op de beslissing van de gemeenteraad inzake het wegentracé, maar tevens op het feit dat de aanvraag vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaardbaar is. Ze bekritiseert het motief van de verwerende partij dat het verkavelingsontwerp voorziet in “een te dichte bebouwing”.

Beoordeling door de Raad

Indien een weigeringsbeslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich die beslissing kunnen verantwoorden, moeten zij alle onwettig zijn om een nietigverklaring bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

Het bestreden besluit bevat twee duidelijke weigeringsmotieven inzake de onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening, namelijk:

- “De [REDACTED] is momenteel vrij smal (\pm 6m breed). De ontwikkeling van 24 woonegelegenheden in een eerste fase met mogelijkheid tot 6 bijkomende woningen in een tweede fase, zullen ongetwijfeld meer verkeer met zich meebrengen. De huidige ontsluiting van de [REDACTED], die tot op heden doodlopend is op het nog onbebouwde terrein, is ontoereikend voor de ontwikkeling van zoveel bijkomende woonegelegenheden. Terecht stelt de gemeente dat een volledig ontwerp moet worden opgemaakt van de [REDACTED] en de verlenging ervan, met een minimale breedte van 12m.”
- “De ontworpen kavels hebben een oppervlakte van 270m² voor de gekoppelde bebouwing. De tuinzone bedraagt 10m, de bouwbreedte 6m. In het reeds ontwikkelde

woonuitbreidingsgebied komen voornamelijk vrijstaande woningen voor. Meer naar het centrum en in het woongebied komen meer gekoppelde woningen voor. Een combinatie van vrijstaande en gekoppelde bebouwing is principieel op deze plaats aanvaardbaar, echter de voorgestelde densiteit is erg hoog. De kavels in de omliggende straten zijn groter dan de oppervlaktes die worden voorgesteld bij voorliggende aanvraag. De percelen waarop gekoppelde bebouwing voorkomt, zijn in het algemeen veel dieper. In een woonuitbreidingsgebied dat de overgang vormt tussen de dorpskern met woongebied en het agrarisch gebied aan de overzijde van de Itterbeek, is dergelijke dichtheid met kleine percelen niet gewenst.”

Het eerste weigeringsmotief dat betrekking heeft op de ontsluiting, houdt duidelijk verband met de goede ruimtelijke ordening. De Raad is in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht enkel bevoegd na te gaan of de 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 besluit is kunnen komen. De verzoekende partij toont niet aan dat dit weigeringsmotief onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn en geen afdoende motivering kan vormen voor het bestreden besluit.

De verzoekende partij oefent geen kritiek uit op het eerste weigeringsmotief. De kritiek van de verzoekende partij onder het tweede middel kan, zelfs indien ze gegrond wordt bevonden, niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Kritiek op overtollige motieven kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

Het tweede middel kan niet dienstig worden aangevoerd.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk in zoverre het is gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van de stad Lier van 15 maart 2010 en voor het overige is het beroep ontvankelijk doch ongegrond.

2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 13 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Hildegard PETTENS

Nathalie DE CLERCQ