

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0386 van 9 juli 2013
in de zaak 2010/0409/A/3/0369

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Guido DIRKX
kantoor houdende te 3960 Bree, Witte Torenwal 30-32
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 april 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 1 april 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt van 30 december 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het herbestemmen van een zolder (regularisatie) en het verplaatsen van een trap.

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 een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend, vergezeld van een bijkomend stuk 9.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 8 juni 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gerald KINDERMANS die verschijnt voor de verzoekende partij, in persoon aanwezig, en mevrouw ■■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en 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. FEITEN

Op 16 juli 1970 wordt een stedenbouwkundige vergunning bekomen voor het bouwen van een woning.

Op 3 november 2003 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt aan de verzoekende partij een wijziging aan de verkavelingsvergunning.

Op 17 november 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een veranda en het vervangen van het dak van de woning.

Op 4 augustus 2006 wordt een proces-verbaal opgemaakt voor het wederrechtelijk inrichten van de zolderverdieping tot leefruimte, het meer naar achter plaatsen van de ramen op de verdieping in de linker zijgevel ten behoeve van een overdekt terras, het plaatsen van een metalen trap in de bouwvrije zijtuinstrook op ongeveer 1,00m van de rechter perceelsgrens en het uitvoeren van de rechter zijgevel in glas (ramen en deur). De staking van de werken wordt bevolen en bekrachtigd op 8 augustus 2006.

Op 7 februari 2007 wordt een proces-verbaal opgemaakt voor het in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 17 november 2003 inrichten en herbestemmen van de zolder/bergruimte tot tweede woonst met badkamer, keuken, slaapkamer, dressing, berging (cv) en toiletruimte, met toegang via een metalen trap tegen de rechter zijgevel of via een houten trap vanuit de veranda langs de achterzijde van de woning.

Op 9 april 2008 en 3 juli 2008 weigeren respectievelijk het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt en de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de bovenverdieping en een brandtrap. De verzoekende partij vordert de vernietiging van deze beslissing. Op 1 oktober 2010 verklaart de Raad van State met een arrest (nummer 207.832) dit beroep tot vernietiging onontvankelijk.

Op 15 oktober 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van de herbestemming zolder en het verplaatsen van een trap”*. Volgens de beschrijvende nota gaat het hier om een

“kangoeroewoning”, bijvoorbeeld in gebruik door een inwonende dochter, waarbij de extra leefruimte rechtstreeks toegankelijk is vanuit de tuin via de buitentrap.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Het perceel is als lot 2 wel gelegen binnen de omschrijving van een op 21 november 1969 behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt weigert op 30 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Overwegende dat – bij vergelijking van de plannen tussen de bestaande en de nieuwe toestand – duidelijk is dat enkel de trap verplaatst is (deze is dichter tegen de woning geplaatst) en dat er verder niets verandert aan de woonruimte op de zolderverdieping; dat het college van burgemeester en schepenen op basis hiervan de vergunning dient te weigeren omdat de Raad van State nog geen uitspraak gedaan heeft over de vorige (praktisch gelijkaardige) aanvraag tot regularisatie van bovenverdieping en brandtrap;

Overwegende dat uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp niet bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 22 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 12 maart 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 16 maart 2010, beslist de verwerende partij op 1 april 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan het perceel gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter;

dat overeenkomstig artikel 6 § 1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen de woongebieden met een landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

dat er ter plaatse geen verdere specifieke stedenbouwkundige voorschriften (BPA, verkaveling) gelden;

dat overeenkomstig artikel 19 van bovenvermeld inrichtingsbesluit de vergunning slechts wordt afgegeven, ook al is de aanvraag niet strijdig met de bestemming van het

gewestplan, indien de uitvoering van de werken en handelingen verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat er ter plaatse verder de specifieke stedenbouwkundige voorschriften van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling gelden;

Overwegende dat het voorliggende project geen omvangrijke oppervlakte heeft en niet gelegen is in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is; dat enkel door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk wordt beperkt;

Overwegende dat dient vastgesteld te worden dat de voorgelegde plannen geen duidelijkheid geven over de te regulariseren werken ten opzichte van de vergunde constructie; dat de plannen bestaande en nieuwe toestand, met uitzondering van de trap die tegen de gevel geplaatst wordt, aan elkaar gelijk zijn en geen zicht geven op de werken die zonder vergunning zijn uitgevoerd;

Overwegende dat het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning bepaalt dat vermeld moet worden welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd; dat in casu niet voldaan is aan de bepalingen van dit besluit;

Overwegende dat uit het onderzoek dat verricht werd m.b.t. voorgaande aanvraag bleek dat de grote loods in betonpanelen achteraan op het perceel niet vergund is; dat de verkavelingswijziging in functie van de regularisatie van deze loods en het rechte trekken van de perceelsgrens voor lot 1 geweigerd werd;

Overwegende dat in het weigeringsbesluit d.d. 3 juli 2008 van de deputatie het volgende werd gesteld:

“ ...

Overwegende dat volgende tegenstrijdigheden met de verkaveling worden vastgesteld:

- inplanting van een trap in de bouwvrije strook van 3m;*
- het creëren van een tweewoonst;*

Overwegende dat door het college van burgemeester en schepenen geen voorstel tot afwijking overeenkomstig artikel 49 van het DORO werd gedaan;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek 1 bezwaar werd ingediend door de aanpalende gebuur rechts; dat deze stelt privacyhinder te hebben door inkijk vanuit de glaspartij op de verdieping en dat de trap gebruikt zal worden door bewoners en bezoekers van de zelfstandige woning op de verdieping met privacyhinder tot gevolg;

Overwegende dat de aanvraag niet duidelijk is wat de bestemming betreft; dat door het creëren van een afzonderlijk toegangstrap langs de buitenzijde, blijkt dat er een tweede wooneenheid gecreëerd wordt;

dat indien deze trap geëlimineerd wordt, de bestemming van een gezinswoning zou kunnen behouden blijven;

Overwegende dat de buitentrap door de inplanting in de bouwvrije strook in strijd is met de voorschriften; dat er geen voorstel tot afwijking werd gedaan; dat een afwijking in casu

ook niet aangewezen is aangezien dit tevens een bestemmingswijziging tot tweewoonst zou inhouden;

Overwegende dat het bezwaar met betrekking tot de trap dient bijgetreden te worden;
...

Overwegende dat ten opzichte van voorgaande aanvraag de toegangstrap nu voorzien wordt tegen de rechterzijgevel waardoor deze buiten de bouwvrije strook van 3m wordt ingeplant;

Overwegende dat de bezwaren tegen de aanwezigheid van de trap langs de rechterzijgevel echter onverminderd blijven gelden; dat door het creëren van een afzonderlijk toegangstrap langs de buitenzijde blijkt dat er een tweede afzonderlijke woongelegenheid gecreëerd wordt binnen een verkaveling die als bestemming residentieel gebruik oplegt;

dat de aanwezigheid van deze gegalvaniseerde ijzeren trap in combinatie met een afzonderlijke woongelegenheid, waarbij de gevelsteen aan de rechterzijgevel op verdiepingsniveau werd vervangen door een glaspertij, binnen deze residentiële bestemming niet kan aanvaard worden;

Overwegende dat de aanvraag door het college van burgemeester en schepenen geweigerd werd omdat de Raad van State nog geen uitspraak gedaan heeft over de vorige aanvraag tot regularisatie; dat tevens geen openbaar onderzoek werd georganiseerd voor huidige aanvraag; dat met de stelling van het college van burgemeester en schepenen, dat de uitspraak van de Raad van State moet afgewacht worden, niet kan akkoord gegaan worden;

dat een nieuwe aanvraag wel degelijk kan voorgelegd worden aan het college van burgemeester en schepenen en, in beroep, aan de deputatie;

Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd; dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt bevestigd;
...

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 met een aangetekende brief van 8 april 2010 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 22 april 2010, is dan ook tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij omschrijft het voorwerp van haar vordering als volgt:

“ ...
de bestreden beslissing van de deputatie van de provincie Limburg van 1 april 2010, meegedeeld bij schrijven van 2 april 2010 en ontvangen op 9 april 2010 door de raadsman van verzoeker, te vernietigen en opnieuw rechtdoende, te zeggen voor recht dat de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt van 30 december 2009 dient vernietigd te worden en dat opnieuw rechtdoende een vergunning wordt afgeleverd met betrekking tot de regularisatie van de herbestemming van de zolder en het verplaatsen van de trap, dit op het terrein gelegen te [REDACTED], en in die zin de aanvraag van verzoeker in te willigen.
...”

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij vraagt in eerste instantie de vernietiging van het bestreden besluit. Dit verzoek is, gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO, vanzelfsprekend onontvankelijk.

In zoverre echter de verzoekende partij aan de Raad vraagt te zeggen ‘...opnieuw rechtdoende, een vergunning af te leveren met betrekking tot de regularisatie van de herbestemming van de zolder en het verplaatsen van de trap... en in die zin de aanvraag van verzoeker in te willigen...’, stelt de Raad vast dat dit onderdeel van het verzoek kennelijk onontvankelijk is.

De Raad heeft als administratief rechtscollege immers enkel een vernietigingsbevoegdheid, waarbij hij tot vernietiging zal overgaan indien hij na een legaliteitstoets vaststelt dat de bestreden beslissing onregelmatig is (artikel 4.8.3, §1 VCRO).

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 om aan een overheid een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In een enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.2.14 VCRO en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (formele motiveringswet) en het materieel motiveringsbeginsel.

Zij licht dit middel toe als volgt:

“ ...
Verzoeker kan geenszins akkoord gaan met het feit dat de stelling van de deputatie helemaal niet onderbouwd is;

Er wordt immers nergens aangetoond dat het de bedoeling van verzoeker zou zijn een tweewoonst te creëren waar de bestreden beslissing zonder enige motivering zomaar van uitgaat.

Er is steeds sprake geweest van een brandtrap die als noodoplossing zou gebruikt worden wanneer er brand zou ontstaan, hetgeen absoluut niets te maken heeft met een tweede woongelegenheid;

Ook voor het gemeentebestuur is er op geen enkel moment sprake geweest van het creëren van een tweewoonst, doch enkel van een zogenaamde beweerde privacyhinder.

Het is helemaal niet zo dat door het creëren van een buitentrap zou komen vast te staan dat er sprake is van het creëren van een tweede woongelegenheid, terwijl het helemaal onbegrijpelijk is dat gesteld wordt dat door deze trap te laten wegvallen de bestemming van een gezinswoning zou kunnen behouden blijven, terwijl er nooit sprake is geweest van het aanvragen van een bestemmingswijziging naar een tweegezinswoning.

De deputatie heeft ook in deze procedure niet de moeite gedaan om ook maar enig argument aan te halen voor het door haar ingenomen standpunt.

De deputatie verwijst naar de vorige beslissing en stelt dat de bezwaren tegen de aanwezigheid van de trap langs de rechterzijgevel onverminderd blijven gelden.

Er wordt op geen enkel ogenblik in de bestreden beslissing gemotiveerd aan de hand van duidelijke juridische argumenten die gebaseerd zijn op feitelijke gegevens op welke grond het college van burgemeester en schepenen tot haar conclusie is gekomen.

...

In ieder geval kan in voorliggend geval zonder enige twijfel gesteld worden dat de precieze, juiste, pertinente, volledige, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven noch uitdrukkelijk noch nauwkeurig worden vermeld maar duidelijk afwezig zijn

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...

Ter weerlegging van dit middel wenst ons college in eerste instantie erop te wijzen dat ons college de gevraagde vergunning heeft geweigerd omdat de aanwezigheid van een gegalvaniseerde ijzeren trap in combinatie met een afzonderlijke woongelegenheid, waarbij de gevelsteen aan de rechterzijgevel op verdiepingsniveau werd vervangen door een glaspartij, binnen de bestemming ‘residentieel gebruik’ niet kan aanvaard worden. Dit wordt ook letterlijk in het bestreden besluit zelf vermeld.

Belangrijk om op te merken is dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift niet betwist dat het creëren van een tweede woongelegenheid in strijd is met het toepasselijk bestemmingsvoorschrift ‘residentieel gebruik’ noch dat de gegalvaniseerde ijzeren trap en de glaspartij op verdiepingsniveau niet kunnen aanvaard worden binnen deze residentiële bestemming. Zij betwist in haar uiteenzetting enkel dat er in casu sprake zou zijn van het creëren van een tweewoonst.

Ons college is nochtans terecht, na een nauwkeurig onderzoek van het stedenbouwkundige aanvraagdossier, tot de vaststelling gekomen dat de verzoekende partij met de door haar uitgevoerde werken een tweede afzonderlijke woongelegenheid heeft gecreëerd. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de herinrichting van de zolderverdieping in casu is afgestemd op het creëren van een afzonderlijke huisvesting die volledig zelfstandige bewoning toelaat. Alle daartoe noodzakelijke voorzieningen zijn aanwezig en vormen één geheel, dat los kan worden gezien van de rest van de woning. Uit de plannen van de aanvraag (inventarisstuk 12.1) blijkt immers dat de zolderverdieping werd ingericht als een hal met wc, een keuken, een zithoek, een badkamer, een slaapkamer en een dressing. De regularisatie beoogt bijgevolg op het eerste gezicht het creëren van een tweede volwaardige woongelegenheid.

Het plaatsen van een afzonderlijke toegangstrap langs de buitenzijde van de woning bevestigt eveneens de intentie om een tweede afzonderlijke woongelegenheid te creëren. De loutere bewering dat de buitentrap enkel als noodoplossing zou gebruikt worden wanneer er brand zou ontstaan, verandert niets aan de vaststelling dat in casu rekening houdend met alle gegevens uit het dossier een tweede woongelegenheid werd gecreëerd.

In de toelichtende nota bij haar aanvraag stelt de verzoekende partij bovendien zelf dat de woning moet worden beschouwd als een 'aanleunwoning' of 'kangoeroewoning'. Kenmerkend voor een kangoeroewoning is dat een eengezinswoning wordt omgevormd tot een woning voor twee gezinnen. Het begrip kangoeroewoning verwijst naar het opdelen van een huis in twee aparte woningen, dus twee afzonderlijke woongelegenheden.

Volledigheidshalve moet er nog op worden gewezen dat de intentie van de verzoekende partij om haar woning op te delen in twee afzonderlijke woongelegenheden tevens blijkt uit de statistiek van de bouwvergunningen, zoals gevoegd bij het aanvraagdossier betreffende de vorige aanvraag (het enige verschil tussen de huidige aanvraag en de vorige aanvraag is dat nu de toegangstrap voorzien wordt tegen de rechterzijgevel waardoor deze buiten de bouwvrije strook van 3m wordt ingeplant). In dit formulier betreffende de statistiek van de bouwvergunningen (inventarisstuk nr. 18) heeft de aanvrager het type van het gebouw zelf aangeduid als "huis voor 2 gezinnen" en het aantal gebouwen van elk type als "1 + 1". Ook in deel B van het formulier wordt door de aanvrager vermeld: "aantal woningen in het gebouw: voor de werken: 1 en na de werken: 2".

Op basis van al deze feitelijke gegevens, mocht ons college in alle redelijkheid aannemen dat er op de verdieping een tweede woongelegenheid werd gecreëerd. Ons college kan hoegenaamd niet verweten worden dat het kennelijk onredelijk zou hebben geoordeeld of zich zou gebaseerd hebben op onjuiste feitelijke gegevens.

Het creëren van deze tweede woongelegenheid is echter in strijd met het voorschrift van de verkavelingsvergunning dat slechts een residentiële bestemming toelaat. In de bestreden beslissing wordt bovendien nog gesteld dat ook de gegalvaniseerde ijzeren trap en de grote glaspartij op verdiepingsniveau niet kunnen aanvaard worden, hetgeen door de verzoekende partij niet wordt bekritiseerd in haar verzoekschrift. Ons college is dan ook, rekening houdend met al deze gegevens, volkomen terecht tot de vaststelling gekomen dat de aanvraag in strijd is met de residentiële bestemming die in casu van toepassing is en heeft dit in de bestreden beslissing op afdoende wijze gemotiveerd.

Ten slotte wenst ons college nog op te merken dat de motiveringsplicht niet oplegt dat ook de motieven van de motieven moeten worden gegeven. De bestreden beslissing is voldoende concreet en specifiek gemotiveerd. Ze vermeldt duidelijk de reden waarom ons college de gevraagde vergunning heeft geweigerd. De motiveringsplicht werd bijgevolg niet geschonden.

...

3.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota toe dat de trap thans uit de bouwvrije zone is gehaald. Voor het overige wordt de architect geciteerd in zijn argumentatie omtrent het niet aanwezig zijn van een tweede woongelegenheid:

“ ...

De tegen de gevel van de woning geplaatste buitentrap betreft een tweede trap waarlangs de op de verdieping gesitueerde woonruimte bereikbaar is. De eerste trap is gesitueerd in de woning en kan enkel bereikt worden via de gelijkvloers gesitueerde leefruimtes en/of veranda die langs de achterzijde van de woning bereikbaar is... De tweede buitentrap biedt een supplementaire mogelijkheid tot toegang... mogelijkheid tot een minimum aan privacy voor de inwonende dochter in het gezin wanneer zij bijvoorbeeld 's ochtends vroeg of 's avonds laat de woning betreedt of verlaat; tevens blijft de trap functioneel als “nooduitgang” in geval van brand of dergelijke.

De woning beschikt ook over slechts één elektriciteitsmeter, waterteller, TV-aansluiting... één huisnummer...

...

Dat bovendien systematisch voorbij gegaan wordt aan de verkavelingsvoorschriften die van toepassing zijn en die geen enkele bepaling inhouden waardoor het plaatsen van een buitentrap niet toegelaten zou zijn...

Systematisch wordt louter herhaald dat de aanwezigheid van een gegalvaniseerde ijzeren trap en de glaspartij op de verdieping in de rechterzijgevel “binnen de bestemming residentieel gebruik” niet kan aanvaard worden, terwijl deze bewering op geen enkele regelgeving gestoeld is

...”

...

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre de verzoekende partij de schending van artikel 4.2.14 VCRO aanvoert, is het middel onontvankelijk. Zij licht immers niet toe waarom deze bepaling, die de regeling omtrent het vermoeden van vergunning omvat, zou zijn geschonden. Het middelonderdeel mist minstens juridische grondslag aangezien de verwerende partij in de bestreden beslissing dit artikel, gelet op het voorwerp van de voorliggende aanvraag, terecht niet heeft toegepast.

2.

De aanvraag betreft de regularisatie van de functiewijziging van de zolderverdieping naar een extra leefruimte en het verplaatsen van een buitentrap. Op de zitting van 8 juni 2011 verklaart de raadsman van de verzoekende partij dat de loods, die meer achteraan het perceel was opgericht, (terug) afgebroken is.

Zoals blijkt uit het feitenrelaas, werd de aanvraag zowel in eerste aanleg als in graad van administratief beroep geweigerd. Indien een dergelijke bestreden beslissing, zijnde 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.

De bestreden beslissing bevat twee duidelijke weigeringsmotieven, met name (1) de schending van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 over de dossiersamenstelling wegens de onduidelijkheid van de plannen over de te regulariseren componenten ten opzichte van de gehele constructie, en (2) de creatie van een tweede afzonderlijke woongelegenheden in strijd met de bestemming binnen de verkaveling.

3.

Het eerste weigeringsmotief luidt meer specifiek:

“Overwegende dat dient vastgesteld te worden dat de voorgelegde plannen geen duidelijkheid geven over de te regulariseren werken ten opzichte van de vergunde constructie; dat de plannen bestaande en nieuwe toestand, met uitzondering van de trap die tegen de gevel geplaatst wordt, aan elkaar gelijk zijn en geen zicht geven op de werken die zonder vergunning zijn uitgevoerd;

Overwegende dat het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 (en latere wijzigingen) betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning bepaalt dat vermeld moet worden welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd; dat in casu niet voldaan is aan de bepalingen van dit besluit;”

Dit motief volstaat op zich om de bestreden beslissing in zijn geheel te verantwoorden. De verzoekende partij betwist immers in het enig middel op geen enkele wijze dit doorslaggevende weigeringsmotief. De eventuele gegrondheid van het middel gericht tegen het andere determinerende weigeringsmotief kan derhalve niet tot de vernietiging van het bestreden besluit leiden.

Het enige middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk in zoverre de verzoekende partij aan de Raad vraagt om *'...opnieuw rechtdoende, een vergunning af te leveren met betrekking tot de regularisatie van de herbestemming van de zolder en het verplaatsen van de trap... en in die zin de aanvraag van verzoeker in te willigen...'*
2. Het beroep is voor het overige ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 9 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER