

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0328 van 2 juni 2015
in de zaak 1011/0568/SA/8/0640

In zake:

■■■■■

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:

■■■■■

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 11 februari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 13 januari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 13 september 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning (■■■■■) geweigerd.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 6 juli 2011 met nummer S/2011/0074 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 26 juni 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 juli 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Patrick VANDENDAEL heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] 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 15 januari 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] aan de verzoekende partij een vergunning voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning zodat de strook voor koeren en hovingen van lot 30 volledig bebouwd kan worden.

Op 3 december 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van het gelijkvloers achteraan en dit met plat dak. De uitbreiding wordt uitgevoerd. De strook voor koeren en hovingen is nu volledig bebouwd.

Gedeeltelijk op vermelde uitbreiding wordt zonder stedenbouwkundige vergunning een veranda gebouwd tot op de zijdelingse perceelsgrenzen, grotendeels voorzien van ondoorzichtige folie aan de zijanten. Een aansluitend deel van de uitbreiding wordt bekleed met een houten terrasvloer. Op 23 juni 2009 wordt een proces-verbaal opgemaakt. De stopzetting van de werken wordt bevolen.

Op 21 mei 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een vergunning voor “*het wijzigen van een verkavelingsvergunning (lot 30)*”.

De wijziging van de verkavelingsvergunning wordt gevraagd in functie van de regularisatie van de wederrechtelijke veranda met terras.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling van 11 juni 1964, zoals gewijzigd op 15 januari 2007.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 13 september 2010 een vergunning tot het wijzigen van de verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Niet akkoord met het voorstel tot wijzigen van de voorschriften en bepalingen van de verkavelingsvergunning van 11-06-1964 (referte 5.00-41002-2000-6) en wijziging van 15-01-2007, voor het lot 30, zoals weergegeven op de bijgevoegde plannen;

Er wordt een wijziging van verkaveling gevraagd voor het regulariseren van het aanbouwen van een veranda op de eerste verdieping met een maximale bouwdiepte van 14 m en het aanleggen van een terras met een maximale bouwdiepte van 20 m, dat langs de rechterzijde en achteraan wordt afgeschermd door tuinpanelen;

De veranda is opgericht langs de zijdelingse perceelsgrenzen en is in strijd met de voorschriften en bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake het nemen van lichten en zichten daar de zijdelingse wanden zijn uitgevoerd in aluminium profielen in combinatie met glas; Volgens art 678 van het bovengenoemde wetboek mag men op het besloten of niet besloten erf van zijn nabuur geen rechtstreekse uitzichten of uitzicht gevende vensters, noch balkons of andere soortgelijke vooruitspringende werken hebben, tenzij er een afstand van 1,90 m is tussen de muur waar men die maakt, en het erf; Volgens art 679 mag men op datzelfde erf geen zijdelingse of schuine uitzichten hebben, tenzij er een afstand is van 60 cm; Bij het uitbreiden van een woning dienen de bestaande scheidingsmuren langs de perceelsgrenzen verlengd te worden tot de volledige bouwdiepte van de aanbouw zodat het voorstel een toekomstvisie biedt bij een eventuele uitbreiding van de woningen op de links en rechts aanpalende percelen;

De uitbreidingswerken blijven tevens op de 1ste verdieping niet begrepen binnen de gangbare stedenbouwkundige normen qua bouwdiepte en zijn stedenbouwkundig niet aanvaardbaar; De uitgevoerde werken brengen bijgevolg de ruimtelijke draagkracht en het belang van de aanpalende percelen in het gedrang;

De beoogde wijziging heeft een te grote impact op de onmiddellijke omgeving;

De mede-eigenaars in de verkaveling van de [REDACTED] hebben de aanvraag tot wijziging voor akkoord ondertekend; Er werd evenwel op 17-06-2010 een bezwaarschrift ingediend door de mede-eigenaar van [REDACTED] die zijn akkoord wenst in te trekken; Het bezwaarschrift kan gedeeltelijk worden bijgetreden;

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben mede ondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per beveiligde zending en 1 eigenaar heeft een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift bevat in bijlage een petitie, ondertekend door 24 mede-eigenaars en waarin staat vermeld dat de eigenaars van de [REDACTED] hun akkoord wensen in te trekken; Het bezwaarschrift is gedeeltelijk gegrond.

Dit betekent dat er slechts 3 mede-eigenaars ([REDACTED]) overblijven die de aanvraag voor akkoord ondertekend hebben;

Volgens art. 4. 6. 7. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 moet een wijziging van de verkavelingsvergunning worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen; ...

Gelet op het hierboven aangehaalde kan het voorstel niet gunstig beoordeeld worden. Het college van burgemeester en schepenen weigert de wijziging van de verkavelingsvergunning

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 12 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In een intern verslag van 30 november 2010 adviseert de provinciale dienst ruimtelijke vergunningen om het beroep niet in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van de verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij te weigeren.

De verzoekende partij wordt op 7 december 2010 gehoord in aanwezigheid van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In zijn verslag van 10 januari 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van de verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij te weigeren. De inhoud van dit verslag is identiek aan de bestreden beslissing.

De verwerende partij beslist op 13 januari 2011 om het beroep niet in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van de verkavelingsvergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

2.4 Beoordeling

2.4.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag beoogt het wijzigen van verkavelingsvoorschriften voor het lot 30, zodat de voorliggende aanvraag niet valt onder de toepassing van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.4.2 De juridische aspecten

De aanvraag beoogt het wijzigen van de voorschriften van de van kracht zijnde verkaveling, als hoger omschreven.

De mede-eigenaars in de verkaveling van de [REDACTED] hebben de aanvraag tot wijziging voor akkoord ondertekend.

Er werd op 17 juni 2010 een bezwaarschrift ingediend door de mede-eigenaar van [REDACTED] die zijn akkoord wenst in te trekken.

Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben mede ondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per beveiligde zending en 1 eigenaar heeft een bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift bevat in bijlage een petitie, ondertekend door 24 mede-eigenaars en waarin staat vermeld dat de eigenaars van de [REDACTED] hun akkoord wensen in te trekken; Het bezwaarschrift is gedeeltelijk gegrond.

Dit betekent dat er slechts 3 mede-eigenaars (eigenaars van de [REDACTED]) overblijven die de aanvraag voor akkoord ondertekend hebben.

Volgens art. 4.6.7. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 moet een wijziging van de verkavelingsvergunning worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

De geuite bezwaren dienen als gegrond te worden beschouwd. Dit wordt nader omschreven in de rubriek met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening.

Bijgevolg bestaat er een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

De veranda uitgevoerd in aluminium profielen met daartussen glas is opgericht langs de zijdelingse perceelsgrenzen en is in strijd met de voorschriften en bepalingen van het

Burgerlijk Wetboek inzake het nemen van lichten en zichten daar de zijdelingse wanden zijn uitgevoerd in aluminium profielen in combinatie met glas.

Volgens art. 678 van het bovengenoemde wetboek mag men op het besloten of niet besloten erf van zijn nabuur geen rechtstreekse uitzichten of uitzicht gevende vensters, noch balkons of andere soortgelijke vooruitspringende werken hebben, tenzij er een afstand van 1.90m is tussen de muur waar men die maakt, en het erf.

Volgens art. 679 mag men op datzelfde erf geen zijdelingse of schuine uitzichten hebben, tenzij er een afstand is van 60cm.

2.4.3 De goede ruimtelijke ordening

Bij het uitbreiden van een rijwoning dienen de bestaande scheidingsmuren langs de perceelsgrenzen verlengd te worden tot de volledige bouwdiepte van de aanbouw zodat het voorstel een toekomstvisie biedt bij een eventuele uitbreiding van de woningen op de links en rechts aanpalende percelen.

Volgens de voorschriften van de verkavelingvergunning van 11 juni 1964 en wijziging van 15 januari 2007 dient de maximale bouwdiepte van de betreffende woning op de verdieping maximum 12m te bedragen.

Na het oprichten van de veranda en het aanleggen van het terras dat langs de rechterzijde en achteraan wordt afgeschermd door tuinpanelen, bedraagt de totale bouwdiepte van de betreffende woning op de verdieping 20m. Een dergelijk terras met afsluitingen dient immers meegerekend te worden in de totale bouwdiepte.

De uitbreidingswerken op de 1ste verdieping zijn niet begrepen binnen de gangbare stedenbouwkundige normen qua bouwdiepte en bouwvorm, en zijn om die reden stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

Hoewel bij het dossier geen zonnestudie werd toegevoegd, dient te worden gesteld dat het oprichten van een veranda en het aanleggen van een terras met tuinschermen op de eerste verdieping tot een maximale bouwdiepte van 20m, een grote schaduw zal werpen op het perceel van de bezwaarhebbende.

De overige opmerkingen zijn niet van stedenbouwkundige maar van burgerrechtelijke aard, doch vanuit het oogpunt van een goede plaatselijke aanleg kunnen enkel gebouwen aanvaard worden die niet resulteren in een burenhinder die de maat van normale ongemakken overstijgt. Voorliggend ontwerp wijkt hiervan af: het is ongebruikelijk en niet wenselijk een veranda aan de achterzijde van de verdieping te bouwen bij gesloten bebouwing.

De uitgevoerde werken overschrijden de ruimtelijke draagkracht van het terrein en hebben een onaanvaardbare impact op de aanpalende percelen.

De beoogde wijziging heeft een te grote impact op de onmiddellijke omgeving

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

De vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning dient te worden geweigerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 6 juli 2011 met nummer S/2011/0074 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft met het arrest van 6 juli 2011 met nummer S/2011/0074 vastgesteld dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij roept met betrekking tot de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep de volgende exceptie in:

“ ...

Artikel 4.8.16. §3, 5° VCRO vereist dat in een verzoekschrift bij Uw Raad de verzoekende partij de door de bestreden beslissing geschonden geachte regelgeving en de wijze waarop de bestreden beslissing deze regelgeving schendt, aangeeft.

Verzoeker laat na in zijn verzoekschrift enig individuele middel te formuleren. Er wordt enkel het artikel 4.6.7. §2 VCRO aangeduid als geschonden geachte regelgeving.

Het verzoekschrift is dan ook onontvankelijk behalve voor wat de opgeworpen schending van het artikel 4.6.7. §2 VCRO betreft. Hieronder wordt enkel op de argumentatie van deze schending geantwoord.

...”

Beoordeling door de Raad

Conform artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO dient het verzoekschrift een omschrijving te bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, evenals van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

Er is aldus niet vereist dat een verzoekende partij meerdere schendingen van regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur inroept. Het volstaat dan ook dat één van de door de verzoekende partij ingeroepen grieven beantwoordt aan de in artikel 4.8.16, §3, tweede lid VCRO vervatte omschrijving om ter zake tot de ontvankelijkheid van het verzoekschrift te kunnen besluiten.

Met de door haar geformuleerde exceptie bevestigt de verwerende partij dat het voorliggende verzoekschrift minstens één middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO bevat, met name de schending van artikel 4.6.7, §2 VCRO.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

D. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij formuleert, naast de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de bestreden beslissing, ook het volgende verzoek:

“ ...
Mogen wij u vragen, geachte Leden van de Raad, om onze aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning aan een nieuw onderzoek te onderwerpen en rekening houdend met de bovengenoemde argumenten een gunstige beslissing te willen nemen
...”

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij met haar beroep enerzijds de schorsing van de tenuitvoerlegging en anderzijds de vernietiging van de bestreden beslissing beoogt. In die zin is het beroep dan ook ontvankelijk.

In zoverre de verzoekende partij aan de Raad echter tevens vraagt ‘... om onze aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning aan een nieuw onderzoek te onderwerpen en rekening houdend met de bovengenoemde argumenten een gunstige beslissing te willen nemen...’, stelt de Raad vast dat dit onderdeel van het beroep manifest onontvankelijk is.

De Raad heeft, als administratief rechtscollege, immers enkel een vernietigingsbevoegdheid, waarbij tot vernietiging, en conform artikel 4.8.3, §3 VCRO en artikel 4.8.13 VCRO desgevallend tot schorsing van de tenuitvoerlegging, zal worden overgegaan indien, na een onderzoek van de wettigheid ervan, moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing onregelmatig is in de zin van artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO.

Noch het middels artikel 4.8.3, §1, tweede lid VCRO aan de Raad toegekende injunctierecht, noch de in artikel 4.8.3, §2 VCRO vervatte mogelijkheid tot het inroepen van ambtshalve middelen, verlenen de Raad de bevoegdheid om zelf een vergunning te verlenen dan wel om de overheid, na vernietiging van de bestreden beslissing, het bevel te geven om een voor de verzoekende partij gunstige beslissing te nemen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij beroept zich op de schending van “*artikel 4.6.7, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*”

De verzoekende partij licht dit middel als volgt toe:

“ ...
- de huidige diepte van het hoofdgebouw op de eerste verdieping (= woonruimte + keuken) bedraagt 10,00m; de uitbreiding met een veranda zou binnen de van kracht zijnde verkaveling slechts 2,00m mogen bedragen; we vinden dit veel te weinig; te smalle

ruimte waar met moeite een tafel kan in geplaatst worden; ons gezin met twee kinderen heeft nood aan extra leefruimte (bureau, speelruimte, hobby, ...).

- de bouwdiepte van de woning [REDACTED] is ook 14,00m

- binnen de verkaveling zijn nog woningen met een bouwdiepte op de verdieping die groter is dan 12,00m (o.a. [REDACTED])

- om een goede integratie van de veranda te garanderen, wordt het materiaalgebruik van de bestaande woning gevolgd (kleur, aluminium, glas).

- een ondoorzichtige folie is nu reeds gedeeltelijk aangebracht op het glas en zal worden vervolledigd volgens de eisen gesteld in het burgerlijk wetboek (art. 677 en 679)

- we hebben geen tuin en geen normaal toegankelijke buitenruimte bij de woning; de enige mogelijkheid om hieraan te verhelpen, is het aanleggen van een buitenterras op het plat dak boven de vergunde opslagruimte op het gelijkvloers

- we wensen een buitenspeelruimte voor onze jonge kinderen

- we wensen enige groenaanplanting op het terras te realiseren (in plantenbakken)

- door het plaatsen van balustrades en schermen wordt de privacy van de aanpalenden gewaarborgd en is er voldaan aan het burgerlijk wetboek (art. 677 en 678)

- we wensen aan de linkerkant van het terras (op 1,90m van de perceelsgrens) een balustrade te plaatsen i.p.v. schermen op de perceelsgrens; op die manier zal de aanpalende eigenaar links steeds van de bezonning kunnen genieten die hij nu al heeft (art. 678).

- schermen aan de rechterkant van het terras: deze zullen niemand hinderen en voor ons betekenen ze dat we afgeschermd worden van de straat en van het bijhorende lawaai (art. 677)

- schermen aan de achterkant van het terras: deze zullen de privacy van alle eigenaars garanderen (art. 677)

- bezwaarschrift 1:

* er is sprake van schending van de privacy. De indiener van dit bezwaarschrift kan op zijn beurt even gemakkelijk bij mij binnenkijken als ik bij hem. Het argument van de schending van de privacy houdt dus helemaal geen steek.

* er wordt verder gesteld dat er een gevoel van bespieding zou bestaan terwijl de indiener van het bezwaarschrift zelf foto's van mijn eigendom heeft gemaakt zonder mijn toestemming.

* in een normale bouwzone met halfopen bebouwing is de tussenafstand tussen de vrije zijgevels van aanpalende woningen meestal 6 à 7m; de tussenafstand tussen de zijgevel van de woning van de bezwaarhebbende en mijn terras zal ook zo'n 6m bedragen; ik zie dus niet goed in waarom de «constructie van halfopen bebouwing» bedreigd zou zijn.

* bezonning: het feit dat het plaatsen van een scherm (hoogte 1,90m) de bezonning zou verminderen is pertinent onjuist. De schaduw van een scherm zou enkel op mijn eigen plat dak vallen of hoogstens een zeer klein deel op het plat dak van de buur en dus zeker niet in de tuin van de buur.

* ruimte voor de kinderen: het is niet de bedoeling van een balustrade en een scherm dat de kinderen enkel een beperkt deel van het plat dak kunnen gebruiken als speelruimte. Het is uiteraard geenszins de bedoeling dat de aanpalende daken beloopbaar zouden zijn van op mijn terras (aspect veiligheid !!!).

* recidivisme: hier kan geen sprake van zijn. De door mij aangevraagde uitbreiding van het gelijkvloers werd volledige wettelijk bekomen via een goedgekeurde verkavelingswijziging dd 15/01/2007 en een stedenbouwkundige vergunning dd 03/12/2007.

- bezwaarschrift 2:

* de bouwdiepte wordt niet vergroot tot 20m maar slechts tot 14m. Tussen 14 en 20m wordt er enkel een balustrade voorzien op 1,90m van de perceelsgrens tussen mijn woning en de indiener van bezwaarschrift 2.

5°, a) een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur:

de procedure bij de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning werd mijns inziens niet correct gevolgd.

5°, b) een omschrijving van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden:

- bij het nagaan van wie al dan niet akkoord ging met de gevraagde wijzigingen, werden er volgens mij fouten gemaakt. Volgens art.4.6.7.§2 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening "moet een wijziging van de verkavelingsvergunning worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar hebben ingediend bij het college van burgemeester en schepenen". De oorspronkelijke verkaveling is aangevraagd voor 31 loten maar werd in de vergunning dd 15/12/1964 goedgekeurd voor 32 loten (let op: [REDACTED] werd in de verkaveling gesplitst in [REDACTED]). Dit wil dus zeggen dat de eigenaars van minstens 17 loten (is meer dan de helft van 32) bezwaar moeten hebben om de wijziging te weigeren.

De eigenaars van volgende loten hebben bezwaar ingediend of hebben hun eerdere goedkeuring ingetrokken: [REDACTED], dus 16 eigenaars, minder dan de vereiste 17 eigenaars!!! De eigenaars van volgende loten gaan akkoord of hebben niet gereageerd op het aangetekend schrijven: [REDACTED], dus 16 eigenaars.

Gelieve in bijlage nr 6 ook nog een mail te vinden die ik ontving van de eigenaar van [REDACTED] waaruit blijkt dat de initiatiefnemers ([REDACTED]) van de "petitie" waarvan sprake in bijlage 2, niet echt eerlijk hebben gehandeld naar de andere eigenaars in de verkaveling. Zij hebben een aantal mensen "overdonderd" zodat dezen hun eerder akkoord met de gevraagde wijzigingen hebben ingetrokken. Na kennisname van deze feiten ben ik persoonlijk opnieuw bij een aantal eigenaars gaan aanbellen om extra toelichting te geven bij de gevraagde wijzigingen. Onder ander de eigenaars van [REDACTED] hebben opnieuw getekend voor akkoord (bijlage 7).

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

Zoals hierboven reeds gesteld haalt verzoeker als enige wettigheidskritiek tegen de bestreden beslissing een schending van het artikel 4.6.7. §2 VCRO aan.

De deputatie zou er verkeerdelijk van uitgaan dat meer dan de helft van de eigenaars van een lot in de verkaveling een gegrond op ruimtelijke motieven gebaseerd bezwaar zouden hebben ingediend tegen de aanvraag tot verkavelingswijziging van verzoeker.

Ten onrechte zou aldus in de bestreden beslissing gesteld worden –met toepassing van artikel 4.6.7. §2 VCRO- dat er een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het toekennen van de vergunning aanwezig zou zijn.

Artikel 4.6.7. §2 VCRO stelt:

"§2. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd schriftelijk bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Dat bezwaar moet worden ingediend binnen een vervalt termijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van overmaken van de beveiligde zending, vermeld in §1, tweede lid."

De deputatie stelt vast dat lopende het openbaar onderzoek een gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd bezwaar werd ingediend door 24 mede-eigenaars (stuk 2).

Aangezien er in de oorspronkelijke verkaveling 31 (32 volgens verzoeker) loten aanwezig waren, en 24 van de medekavelanten een gegrond bezwaar indienden, diende de deputatie noodgedwongen vast te stellen dat 4.6.7. §2 VCRO van toepassing was, en er dus een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering aanwezig is voor het toekennen van de vergunning.

Verzoeker stelt dat meerdere eigenaars na een bezoek van zijnentwege opnieuw hun goedkeuring voor zijn aanvraag hebben verleend.

Dit doet niet af aan de vaststelling dat lopende het openbaar onderzoek 24 medekavelanten een gegrond bezwaar hebben ingediend.

De deputatie ging aldus uit van de correcte feitelijke gegevens en paste dienvolgens terecht artikel 4.6.7. §2 VCRO toe.

Ondergeschikt wordt er nog op gewezen dat naast de vaststelling dat er een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering op grond van artikel 4.6.7. §2 VCRO voor het toekennen van de vergunning aanwezig is, de deputatie de vergunningsaanvraag alsnog inzake de opportuniteit beoordeelde.

De deputatie kwam tot de vaststelling dat het aanvraagde niet overeenstemt met een goede ruimtelijke ordening en evenzeer om deze reden niet vergunbaar is.

Verzoeker toont de kennelijke onredelijkheid of de feitelijke onjuistheid van de opportuniteitsoverweging niet aan.

Mocht Uw Raad per impossibile van mening zijn dat artikel 4.6.7. §2 VCRO geschonden is, dan nog blijft er een rechtsgeldige weigeringsbeslissing voorhanden nu de beslissing op grond van de negatieve opportuniteitsbeoordeling voldoende draagkrachtig onderbouwd blijft.

Het verzoek tot vernietiging dat enkel gericht is tegen een schending van artikel 4.6.7. §2 VCRO is om deze reden doelloos en dienvolgens onontvankelijk.

...

Beoordeling door de Raad

1.

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 duidelijk onderscheiden weigeringsmotieven, met name de toepassing van artikel 4.6.7, §2 VCRO en de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

2.

De verzoekende partij oefent geen kritiek uit op het tweede weigeringsmotief. De kritiek van de verzoekende partij met betrekking tot een vermeende schending van artikel 4.6.7, §2 VCRO kan, zelfs indien ze gegrond wordt bevonden, niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Kritiek op overtollige motieven kan immers niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
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 terechtzitting op 2 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Patrick VANDENDAEL voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Patrick VANDENDAEL