

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 november 2018 met nummer RvVb-A-1819-0274
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0067-A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente WAASMUNSTER vertegenwoordigd door advocaten Eva DE WITTE en Karolien BEKÉ, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkomen de partij	de heer Filip HEYLESONNE vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Roy VANDER CRUYSEN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 7 oktober 2016 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 11 augustus 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van verzoekende partij van 11 april 2016 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkomen de partij een vergunning onder voorwaarden verleend voor het wijzigen van een verkaveling op de percelen gelegen te 9250 Waasmunster, Molenstraat z.n., met als kadastrale omschrijving 2^e afdeling, sectie C, nrs. 1581M, 1583B, 1587G.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 8 december 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkomen de partij met een beschikking van 20 februari 2017 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. Tussenkomen de partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 27 februari 2018.

Advocaat Karolien BEKÉ voert het woord voor verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor verwerende partij. Advocaat Tom HUYGENS *loco* advocaten Wim DE CUYPER en Roy VANDER CRUYSSSEN voert het woord voor tussenkomenende partij.

4.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscollleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscollleges (Procedurebesluit) zijn toegepast. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.

Tussenkomenende partij dient op 30 november 2015 (datum van het ontvangstbewijs) bij verzoekende partij een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor het wijzigen van een verkaveling, waarbij een deel van lot 4 van een bestaande verkaveling wordt gevoegd bij een aanpalend lot, dat wordt herverkaveld in twee loten. De aanvraag omvat onder meer een boscompensatievoorstel.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan 'St. Niklaas-Lokeren', vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, in woonparkgebied.

De percelen liggen ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 24 maart 1994, die op 23 april 2012 werd gewijzigd in functie van de realisatie van een bijkomend lot naast het oorspronkelijk lot 4. De aanvraag heeft zowel betrekking op het oorspronkelijk lot 4 als op het in 2012 bijkomend gecreëerd aanpalend lot.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 januari 2016 tot en met 10 februari 2016, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 28 januari 2016 ongunstig:

“ ...

Deze aanvraag betreft het wijzigen van de perceelgrens in functie van het opsplitsen van de aanpalende kavel in 2 loten.

In het voorstel ontstaan twee loten van elk ongeveer 1200 m². De maximaal te bebouwen oppervlakte is respectievelijk 210 en 168 m².

Hier is geen rekening gehouden met mogelijke tuinaanleg wat voor toekomstige bewoners een zeer moeilijk evenwicht wordt tussen wonen in een bosomgeving.

Loten in het woonpark van Waasmunster hebben doorgaans een minimale oppervlakte van 1500 m² waardoor een kwaliteitsvol bosbestand kan behouden blijven.

Het gegeven plan is ook niet duidelijk.

Op het inplantingsplan is de te ontbossen zone niet eenduidig aangeduid. Er moet duidelijk aangeduid worden welke zone ontbost wordt en welke zone als bos behouden blijft. Wellicht wordt de maximale ontbossing overschreden (de toegang tot beide loten moet mee opgenomen worden in de ontbossing).

Het plan is daarom ontoereikend.

Gelieve rekening te houden met het feit dat de te ontbossen oppervlakte wordt bepaald door:

- Alle zones die bebouwd of verhard zullen worden (dus ook parkings, toegangen enz. Een boomvrije zone van 3 m rondom de te bouwen oppervlakte moet hierin worden meegerekend;*
- Alle zones waar er een reliëfwijziging zal gebeuren;*
- Alle zones waarin een wijziging van de bosbodem, van de strooisellaag van het bos, van de kruidlaag, de struiklaag of de boomlaag wordt beoogd (o.a. onverharde toegangen).*

Het Agentschap voor Natuur en Bos vindt dat het afsplitsen in twee loten niet aangewezen is in functie van een optimaal bosbehoud.

Conclusie:

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met de onderstaande bepalingen:

Artikel 90 bis Decreet Bosdecreet van 13.06.1990

Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een ongunstig advies tot zolang geen duidelijk compensatievoorstel met bijhorend zoneringsplan wordt toegevoegd. Gelet op artikel 4.3.3. VCRO kan de vergunningverlenende overheid de vergunning niet toekennen.

..."

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 31 maart 2016 ongunstig:

"...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het verder splitsen in 2 loten van het gecreëerde lot bij een eerder verkregen wijziging verleend in zitting van 23.04.2012 is ruimtelijk niet meer aanvaardbaar binnen deze residentiële woonomgeving.

Met het ingediende voorstel wordt er een 2^o bouwzone gecreëerd waarbij de inplanting van een alleenstaande woning ruimtelijk niet meer verantwoord is wegens de te geringe afstand naar de aanpalende perceelsgrenzen. In het kader van het behoud van een kwaliteitsvol bosbestand binnen deze woonparkzoning waar volgens de omzendbrief van 8.7.1997 (betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen ...) de gemiddelde woondichtheid gering is en de groene ruimten er verhoudingsgewijs een grote oppervlakte beslaan, is het verder verdelen van een perceel in loten kleiner dan 1500m² binnen de woonparkzoning ruimtelijk niet aanvaardbaar.

Overwegende dat de essentie van de oorspronkelijk verkregen verkavelingsvergunning, destijds verleend door de deputatie, waarbij een residentiële bebouwing werd vergund met voldoende grote bouwvrije afstanden naar de perceelsgrenzen toe, hier wel degelijk in het gedrang komt.

Gelet op het ongunstig verleende advies van het agentschap Natuur en Bos waarbij het ingediend ontwerp in strijd is met de bepalingen van artikel 90bis van het bosdecreet van 13.06.1990 en artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001; Overwegende dat er een duidelijk compensatievoorstel met bijhorend zoneringsplan ontbreekt bij de ingediende aanvraag.

De goede plaatselijke ordening binnen de residentiële woonomgeving komt door de ingediende aanvraag in het gedrang. De voorgestelde verdeling komt hierdoor niet in aanmerking voor vergunning.

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

*4.3.5. Uitgeruste weg: het perceel is niet gelegen langs een voldoende uitgeruste weg. De brandweer eist een weg met een draagvermogen met een maximale asbelasting van 13 ton.
...*

Verzoekende partij weigert op 11 april 2016 de vergunning, waarbij zij zich aansluit bij de planologische en ruimtelijke motivering van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

Tegen deze beslissing tekent tussenkomende partij op 4 mei 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij, in het kader waarvan zij een nieuw boscompensatievoorstel indient.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 20 juni 2016 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren:

“ ...

2.3.De juridische aspecten

...

2.3.2 Bosdecreet

...

Uit het advies van het agentschap voor Natuur en Bos van 28 januari 2016 ... blijkt dat de voorgestelde boscompensatie niet kon worden aanvaard. Het agentschap steunde zich hierbij op het feit dat de plannen niet duidelijk zijn omtrent ontbossing.

...

Om tegemoet te komen aan het advies van Natuur en Bos werd een hernieuwd en verduidelijkt boscompensatievoorstel ter goedkeuring voorgelegd. Evenwel werd dit hernieuwde boscompensatievoorstel nog niet geadviseerd.

2.3.3 Planologische overeenstemming

...

Woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. Algemeen gangbaar voor de inrichting van dergelijke gebieden is een woningdichtheid van 5 à 10 woningen per hectare. Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen, en dit langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen.

Bovenvermelde woningdichtheid is slechts een richtlijn en kan niet afgedwongen worden voor elk individueel perceel, er dient rekening gehouden te worden met de bestaande toestand van het gebied en de wordingsgeschiedenis van de perceelsindeling. Dit in tegenstelling tot hetgeen appellant beweert in het beroepsschrift en in vele gevallen de aanvraag toetst aan de omzendbrief van 8 januari 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Deze omzendbrief heeft evenwel geen enkel verordenend karakter.

Uit de wordingsgeschiedenis kan worden afgeleid dat de loten van de verkaveling waartoe het eigendom behoort een oppervlakte beslaan tussen 2000 en 2500 m². Dergelijke oppervlakte is niet vreemd aan de omgeving en is eveneens de maatstaf van de kaveloppervlakte langs de overzijde van de oude spoorwegbedding waarlangs het eigendom zich bevindt.

Voorliggende verkavelingswijziging beoogt de creatie van een bijkomend lot door de opsplitsing van een bestaand lot en de aanpassing van de bouwvrije strook op een bestaand lot 4 naar 4 m.

Na aanpassing en opsplitsing worden 2 kavels gerealiseerd met een oppervlakte van respectievelijk 1200,71 m² en 1270,21 m² en een bebouwbare oppervlakte van respectievelijk 210 m² en 168 m².

Dergelijke kaveloppervlakte is vreemd aan de omgeving en zal er bijkomend voor zorgen dat het kenmerkende en duidelijk aanwezige groene – of parkkarakter onder druk komt te staan of zal verdwijnen. In tweede orde dient opgemerkt dat de stedenbouwkundige voorschriften geen enkel voorschrift bevatten waaruit blijkt op welke manier het parkkarakter zal worden bewaard.

Appellant verwijst verder naar 2 kavels binnen de recent gerealiseerde verkaveling langs de aanliggende Regnier de Herdedreef met een oppervlakte van 1219 m² en 1252 m² om aan te tonen dat de voorgestelde maatvoering niet vreemd is aan de omgeving. Evenwel dient opgemerkt dat deze kavels de uitzondering vormen binnen de verkaveling en zeker niet als richtinggevend kunnen genomen worden voor de verdere ontwikkeling van het woonpark.

Uit dit alles dient besloten dat na verkavelingswijziging een toestand ontstaat die niet verenigbaar is met de planologische voorschriften van het gebied en een aantasting betekenen van de bestaande woonparkwaarden.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

...

Voorliggende verkavelingswijziging beoogt nogmaals de creatie van een bijkomend lot door de opsplitsing van een bestaand lot en de aanpassing van de bouwvrije strook op een bestaand lot 4 naar 4 m.

Na aanpassing en opsplitsing worden 2 kavels gerealiseerd met een oppervlakte van respectievelijk 1200,71 m² en 1270,21 m² ...

Opzet van de initiële verkaveling was residentiële villabouw op ruime kavels met ruime bouwvrije stroken.

Voorliggende verkavelingswijziging gaat hier volledig aan voorbij. Dit blijkt onder meer uit de voorgestelde bouwvrije stroken zowel op het aangepaste lot 4 als op de nieuwe loten. Op lot 4 wordt de bouwvrije strook nogmaals beperkt, nu tot amper 4 m en op geen enkele wijze nog refererend aan de initiële ruime en karakteristieke bouwvrije strook, zowel binnen de verkaveling als binnen het aanliggende woonpark.

Op het nieuwe lot 1 wordt de bouwvrije strook niet aangeduid, maar bedraagt deze volgens meting op het plan amper 3 m. Dergelijke bouwvrije strook is totaal vreemd aan de ontwikkeling van het woonpark en niet gewenst.

Ook op lot 2 worden naar normen van het woonpark zeer bescheiden bouwvrije stroken voorzien. Langs de linkerzijde 4 m en de achterzijde amper 5 m. Dergelijke bouwvrije stroken zijn ontoereikend om een volwaardig bosvlak bij een residentiële huiskavel in woonparkgebied te ontwikkelen. Dergelijk bosvlak is ruimschoots aanwezig in de omgeving en zorgt voor de typerende inrichting van de wijk Heyde.

...”

Het Agentschap Natuur en Bos adviseert op 21 juni 2016, naar aanleiding van het nieuw boscompensatievoorstel, wederom ongunstig:

“ ...

Bespreking boscompensatievoorstel

Uit het dossier kan afgeleid worden dat:

- *de aanvrager een oppervlakte van 270 m² wenst te ontbossen in functie van het wijzigen van de verkaveling, bij de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag werd al 530 m² ontbost en gecompenseerd (COMP/12/0016/OV)*
- *het lot 2 wordt opgesplitst in twee loten voor open bebouwing*
- *de perceeloppervlakte bedraagt voor beide loten ongeveer 1200 m²*

...

Tijdens een terreincontrole werd vastgesteld dat:

- *het perceel bezet is met een jonge aanplant van inheemse bomen en struiken daarnaast komen oudere bomen voor (Moerasedik, Amerikaanse eik, Zomereik, Tamme kastanje)*

...

Het compensatievoorstel wordt goedgekeurd. ...

Bespreking verkavelingsvergunning

In het voorstel ontstaan twee loten van elk ongeveer 1200 m².

In woonparken wordt bij ontbossingen consequent een bosbehoud gevraagd van ongeveer 75 % van de oorspronkelijke bebossing. Voor lot 1 betekent een maximale ontbossing van 300 m², voor lot 2 is dit maximaal 318 m².

In het voorstel is de ontbossing veel groter; deze bedraagt in totaal 800 m² (de maximale ontbossing wordt voor beide loten overschreden met bijna 200 m² of er rest slechts een bosbehoud van 64 % van de oorspronkelijke bosoppervlakte). Boven de maximale ontbossing wordt nog 10 % extra ontbost voor smalle strookjes gazon rond de woningen.

Verder is er geen rekening gehouden met mogelijke tuinaanleg wat voor toekomstige bewoners een zeer moeilijk evenwicht wordt van wonen in een bosomgeving.

Voor loten in het woonpark van Waasmunster voeren de gemeente Waasmunster en het Agentschap voor Natuur en Bos het coherent beleid om een minimale oppervlakte van 1500 m² per kavel voorop te stellen, waardoor een kwaliteitsvol bosbestand kan behouden blijven.

Het Agentschap voor Natuur en Bos vindt dat het afsplitsen in twee loten niet aangewezen is in functie van een optimaal bosbehoud en een kwaliteitsvolle inrichting voor tuin.

Conclusie

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met de onderstaande bepalingen:

Omzendbrief Ruimtelijke Ordening (8 Juli 1997) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen ... specifiek het behoud van het huidige groen en bos in woonparken

De ontbossing is niet conform met de bestemming woonpark. Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een ongunstig advies. Gelet op artikel 4.3.1 VCRO raden wij de vergunningverlenende overheid af om de vergunning toe te kennen.

Indien de vergunningverlener beslist om dit advies niet te volgen en niettegenstaande het ongunstig advies de vergunning toch te verlenen dan moeten de volgende voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet moeten in de verkavelingsvergunning worden opgenomen:

...

Als u als vergunningverlenende instantie het advies van Agentschap voor Natuur en Bos niet wenst te volgen en de ontbossing voor een andere oppervlakte wenst toe te staan dan vermeld in het goedgekeurde of aangepast compensatievoorstel, dan moet het compensatievoorstel opnieuw aan ANB voorgelegd worden, met de vraag om het aan te passen naar de gewenste bosoppervlakte. Het is belangrijk dat de te compenseren bosoppervlakte overeenstemt met de vergunde te ontbossen oppervlakte. De vergunningverlenende instantie heeft zelf niet de bevoegdheid om het compensatievoorstel aan te passen.

..."

Na de hoorzitting van 28 juni 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 11 augustus 2016 gegrond en verleent zij de vergunning onder voorwaarden:

" ...

2.3 De juridische aspecten

...

2.3.2 Bosdecreet

Om het perceel bouwrijp te maken moeten bomen gerooid worden.

De verkavelingsvergunning of wijziging ervan voor een geheel of ten dele beboste grond kan niet verleend worden vooraleer het door de aanvrager van de vergunning ingediende voorstel tot compensatie van de beboste delen van de verkaveling is goedgekeurd. In toepassing van artikel 90bis van het bosdecreet werd een boscompensatievoorstel met bosbehoudsbijdrage voorgelegd.

Uit het advies van het agentschap voor Natuur en Bos van 28 januari 2016 ... blijkt dat de voorgestelde boscompensatie niet kon worden aanvaard. Het agentschap steunde zich hierbij op het feit dat de plannen niet duidelijk zijn omtrent ontbossing.

...

Om tegemoet te komen aan het advies van Natuur en Bos werd een hernieuwd en verduidelijkt boscompensatievoorstel opgemaakt en ter goedkeuring voorgelegd.

Natuur en Bos keurde op 21 juni 2016 dit boscompensatievoorstel goed.

Daarnaast werd door het Agentschap Natuur en Bos op de aanvraag een ongunstig advies uitgebracht omwille van strijdigheid met de Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Aldus oordeelt het Agentschap voor Natuur en Bos dat de ontbossing niet conform is met de bestemming woonpark. Onder punt 2.3.3. wordt dit advies evenwel weerlegd.

2.3.3 Planologische overeenstemming

Elke verkavelingsvergunning of wijziging van een verkavelingsvergunning moet in overeenstemming zijn met de onderliggende geldende plannen van aanleg, in dit geval zijnde het gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

De bindende en verordenende kracht van het vigerende gewestplan en de daarmee overeenstemmende voorschriften uit het inrichtingsbesluit brengt mee dat de vergunningverlenende overheid ook bij het beoordelen van een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning nagaat of de geplande verkavelingswijziging nog overeenstemt met de planologische voorschriften, maar tevens of de geplande verkavelingswijziging alsdan nog verenigbaar is met het bestemmingsgebied.

Woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

Algemeen gangbaar voor de inrichting van dergelijke gebieden is een woningdichtheid van 5 à 10 woningen per hectare. Als orde van grootte kunnen kaveloppervlakten van 1000 à 2000 m² worden vooropgesteld.

Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen, en dit langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen.

Bovenvermelde woningdichtheid is slechts een richtlijn en kan niet afgedwongen worden voor elk individueel perceel.

Voorliggende verkavelingswijziging beoogt de creatie van een bijkomend lot door de opsplitsing van een bestaand lot en de aanpassing van de bouwvrije strook op een bestaand lot 4 naar 4 m.

Na aanpassing en opsplitsing worden 2 kavels gerealiseerd met een oppervlakte van respectievelijk 1200,71 m² en 1270,21 m² en een bebouwbare oppervlakte van respectievelijk 210 m² en 168 m².

Kavels van dergelijke grootte met bouwzones onder de gangbare norm van 250m² zijn zeker aanvaardbaar in woonparken. Hierbij kan ook verwezen worden naar artikel 6.1.2.1 4 van het inrichtingsbesluit én naar de omzendbrief van 8 januari 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen die als richtinggevend kan worden beschouwd.

Het bebouwingspercentage zal 17,5% voor lot 1 en 13,2% voor lot 2 van de kaveloppervlakte beslaan, waarmee voldaan wordt aan het voorschrift uit het inrichtingsbesluit dat “de gemiddelde woningdichtheid gering is”. Eveneens wordt met dit ontwerp voldaan de “de groene ruimten beslaan een verhoudingsgewijs grotere oppervlakte”.

Tenslotte bevinden zich binnen de recent gerealiseerde verkaveling langs de aanliggende Regnier de Herdedreef kavels met een oppervlakte van 1219 m² en 1252 m². De aangevraagde loten zijn naar oppervlakte dan ook niet vreemd aan de omgeving.

Uit dit alles dient besloten dat de gevraagde verkavelingswijziging verenigbaar is met de planologische voorschriften van het gebied.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

...

Voorliggende verkavelingswijziging beoogt de creatie van een bijkomend lot door de opsplitsing van een bestaand lot en de aanpassing van de bouwvrije strook op een bestaand lot 4 naar 4 m.

Na aanpassing en opsplitsing worden 2 kavels gerealiseerd met een oppervlakte van respectievelijk 1200,71 m² en 1270,21 m² en een bebouwbare oppervlakte van respectievelijk 210 m² en 168 m².

Deze loten zorgen binnen de gangbare en aanvaardbare oppervlakenormen voor een zekere verscheidenheid binnen de verkaveling en het woonpark, zonder significante ruimtelijke weerslag op de bestaande loten 1 tot 4 en bij uitbreiding het woonpark.

De bijkomende percelen, voorwerp van de huidige aanvraag, zijn ruimtelijk gesitueerd tussen de oude spoorwegbedding en de private toegangsweg en vormen de uitlopers van historisch niet of niet hoofdzakelijk beboste percelen. Op deze percelen bevinden zich wel enige hoogstammige bomen, maar het betreft geenszins beboste percelen, zoals blijkt uit de voorgelegde recente (lucht)foto's. De verkaveling heeft aldus op het terrein in generlei mate "het kenmerkende en duidelijk aanwezige groen" verdrongen. Daarenboven laat de gevraagde wijziging van de verkaveling de aanwezige lijnbeplanting of –bebossing langsheen de oude spoorwegbedding onverkort.

Wel is het noodzakelijk om de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen teneinde voldoende garanties te bieden dat, zoals voorzien in de richtlijnen van de omzendbrief van 6 juli 1997, het niet bebouwde gedeelte wordt aangelegd met hoogstammig groen.

Met uitzondering van de bij het boscompensatievoorstel aangeduide zones voor bebouwing en verharding, gazon - inclusief een 3 m brede strook, niet aangeduid op dit voorstel, gedeeltelijk vooraan en links van de op lot één voorziene bebouwing - en keerpunt, dienen op de loten 1 en 2 resterende bosoppervlakte als bos behouden te blijven.

Voor zover binnen deze resterende zone op het terrein geen bebossing aanwezig is, dient waar mogelijk een bosaanplanting met inheems hoogstammige loofbomen te gebeuren binnen de twee jaar na het verlenen van de wijziging van verkavelingsvergunning. Deze bosaanplanting dient alsdan te worden uitgevoerd in een verband van 2 m x 3 m met een hoogstammige boom (zomereik, tamme kastanje, berk,...) en met een streekeigen onderbegroeiing (sporkehout, hazelaar, lijsterbes, meidoorn,...) per soort in groepjes van tien tot twintig planten. Het Agentschap Natuur en Bos dient na de uitvoering van deze voorwaarde in kennis te worden gesteld.

Eveneens is het opportuun de onder artikel 3.2. van de stedenbouwkundige voorschriften toegelaten beperkte tuinberging van 12 m² te integreren in het hoofdgebouw, zodat het niet-bebouwd gedeelte gevrijwaard blijft van bijkomende constructies.

Door de gevraagde wijziging van verkaveling zal de bouwvrije strook op lot 4 worden beperkt tot 4 m. Op lot 1 zal de bouwvrije strook 7 m. bedragen. Tussen de beide woningen zal er aldus een voldoende bouwvrije zone zijn van 11 m, wat een voldoende ruimtelijke scheiding is, rekening houdend met het maximum toegelaten gabarit en de toegelaten bebouwing. Een kwalitatief wederzijds goed woonklimaat wordt hier gegarandeerd.

Ten opzichte van het lot 2 bedraagt de bouwvrije strook op lot 1 13.50 m. Op lot 2 wordt ten opzichte van lot 1 een bouwvrije strook voorzien van 4.00 m. Met een onderlinge ruimtelijke scheiding van 17.50 m. wordt een meer dan voldoende bouwvrije ruimte voorzien, opdat het wederzijds goed woonklimaat zou worden gegarandeerd.

Onder aftrek van de op het boscompensatieplan aangeduide zone voor gazon (inclusief hoger aangehaalde niet aangeduide strook van 3 m naast de voorziene bebouwing op lot één) en het keerpunt, blijft verhoudingsgewijs voldoende niet bebouwde oppervlakte, waarbinnen overeenkomstig het advies van ANB dd. 21 juni 2016 en de uitvoering van de opgelegde voorwaarde, een voldoende aaneensluitend bosvlak kan worden gerealiseerd. Dit vlak zal aansluiten op de aanwezige hoogstam(bos)beplanting langsheen de voormalige oude spoorwegbedding.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

2.5 Conclusie

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

Vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:

- 1. In het stedenbouwkundig voorschrift onder art. 3.2. Inrichtingselementen wordt geschrapt: "Binnen de tuin- en boszone mag een beperkte tuinberging (12 m²) opgericht worden ...*
- 2. De voorwaarden ... in het advies van het Agentschap Natuur en Bos dd. 21 juni 2016 na te leven.*
- 3. De voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap Natuur en Bos dd. 21 juni 2016 worden aangevuld als volgt: "Met uitzondering van de bij het boscompensatievoorstel aangeduide zones voor keerpunt, bebouwing en verharding, en gazon, evenals een 3 m brede strook aan te leggen als gazon, gedeeltelijk gelegen vooraan en links van de op lot één voorziene bebouwing (niet aangeduid op het boscompensatievoorstel), dient de op de loten 1 en 2 resterende bosoppervlakte als bos behouden te blijven. Voor zover binnen deze resterende oppervlakte op het terrein nog geen daadwerkelijke bebossing aanwezig is, dient een bosaanplanting met inheems hoogstammige loofbomen te gebeuren binnen de twee jaar na het verlenen van de wijziging van verkavelingsvergunning.*
..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van verzoekende partij

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij omschrijft haar hoedanigheid en belang als volgt:

“Verzoekende partij stelt het beroep in als vergunningverlenend bestuursorgaan betrokken bij het dossier.

Volgens artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO heeft zij van rechtswege een belang bij huidige beroepsprocedure.”

Zij voegt hieraan in haar wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...

Als bijlage ... voegt de verzoekende partij de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster van 6 september 2016 om in rechte op te treden en tot aanstelling van een raadsman (stuk 10).”

2.

Tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering als volgt:

“Dat een College een belang kan hebben om beroep aan te tekenen, impliceert niet dat door het betreffende College wel degelijk tijdig en op correcte wijze besloten werd om beroep aan te tekenen.

Immers betreft verzoekende partij een collegiaal orgaan dat volgens art. 51, tweede lid Gemeentedecreet enkel geldig kan beslissen indien de meerderheid van de leden aanwezig is.

Daarnaast kan het College conform art. 54, §1 Gemeentedecreet enkel beslissen bij volstrekte meerderheid van stemmen, zijnde meer dan de helft van de uitgebrachte stemmen.

Het komt aan verzoekende partij toe om aan te tonen dat zij wel degelijk correct heeft besloten om beroep aan te tekenen, los van de eventuele vertegenwoordiging door een advocaat.

Uw Raad oordeelde reeds dat het niet-tijdig voorleggen van een beslissing om in rechte te treden noodzakelijkerwijze de onontvankelijkheid van het verzoek tot gevolg heeft:

...

In onderhavig geval dient te worden vastgesteld dat een “collegebeslissing” volledig afwezig is. Dergelijke beslissing werd niet gevoegd bij het oorspronkelijke verzoekschrift en behoudens vergissing van tussenkomende partij werd dit niet geregulariseerd.

Onderhavig verzoek tot nietigverklaring is dan ook onontvankelijk bij gebreke aan het voorleggen van een beslissing om in rechte te treden door verzoekende partij.”

Zij voegt hieraan in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

“Tussenkomende partij schikt zich naar het oordeel van Uw Raad inzake de ontvankelijkheid van het verzoekschrift gelet op dit bijkomend stuk 10.”

Beoordeling door de Raad

1.

Tussenkomende partij stelt in essentie dat het verzoek tot vernietiging onontvankelijk is wegens de ontstentenis van een tijdige en rechtsgeldige beslissing van verzoekende partij om in rechte te treden tegen de bestreden beslissing.

2.

De relevante artikelen 3, lid 1 en 16, 2° Procedurebesluit luiden als volgt:

“Art. 3. Een raadsman die advocaat is, treedt voor het College op als gevolmachtigde van een partij zonder dat hij daarvoor een volmacht moet kunnen voorleggen. Behalve in geval van bewijs van het tegendeel, wordt de advocaat verondersteld gemandateerd te zijn door de handelingsbekwame persoon die hij beweert te verdedigen.”

“Art. 16. De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift: ...

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden; ...”

3.

Tussenkomen partij betwist niet dat (op basis van het verzoekschrift blijkt) dat verzoekende partij wordt vertegenwoordigd door een advocaat, die is ingeschreven op het tableau van de Orde van Advocaten. Gelet op geciteerd artikel 3, lid 1 Procedurebesluit, wordt de advocaat van verzoekende partij geacht (rechtsgeldig) door haar gemandateerd te zijn om de betreffende procedure te voeren. Tussenkomen partij voert terzake geen enkel (begin van) bewijs van het tegendeel aan, en beperkt zich tot het argument dat geen stuk voorligt waaruit het (rechtsgeldig) mandaat van verzoekende partij aan haar advocaat blijkt. Verzoekende partij, die geen (publiekrechtelijke) rechtspersoon is en die wordt vertegenwoordigd door een advocaat, diende bij haar verzoekschrift niet noodzakelijk een beslissing om in rechte te treden te voegen.

4.

In antwoord op de exceptie van tussenkomen partij legt verzoekende partij aanvullend een uittreksel uit de notulen van haar vergadering van 6 september 2016 neer, waarin zij besluit om een advocaat aan te stellen *“om in naam van het College van Burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster, tegen de beslissing van de deputatie van 11 augustus 2016 een vernietigingsprocedure te voeren bij de raad voor vergunningsbetwistingen en hiertoe alle daarmee gepaard gaande proceshandelingen te stellen”*. De rechtsgeldigheid van deze beslissing om in rechte te treden wordt door tussenkomen partij niet betwist.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Tweede middel

Stanpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.7.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) samen gelezen met de artikelen 3, 11° en 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning, van artikel 90bis van het decreet van 13 juni 1990 (hierna: Bosdecreet) en artikel 4.3.3. VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel. Zij licht het middel toe als volgt:

“ ...

Doordat een aanvraag die tot doel heeft een grond gedeeltelijk te ontbossen, in toepassing van artikel 90bis van het bosdecreet, om volledig te worden verklaard, eveneens een boscompensatieformulier dient te bevatten;

terwijl zowel het Agentschap voor Natuur en Bos in haar ongunstig advies als verzoekende partij in haar weigeringsbeslissing als de PSA in zijn andersluidend verslag hebben aangegeven dat bij het aanvraagdossier een onvolledig en onduidelijk compensatieformulier werd gevoegd;

en terwijl, zoals uit de bestreden vergunningsbeslissing blijkt, hangende de beroepsprocedure een nieuw boscompensatievoorstel aan het Agentschap voor Natuur en Bos werd overgemaakt;

en terwijl, het nieuwe boscompensatievoorstel door het Agentschap voor Natuur en Bos opnieuw ongunstig werd geadviseerd; minstens de ontheffing werd verleend onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat verdere ontbossing van de loten dient te worden uitgesloten; er terwijl, in de bestreden vergunningsbeslissing een ruimere ontbossing dan toegelaten in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos wordt vergund;

...

Toelichting bij het tweede middel

1. Indien een grond of een deel van de grond dient ontbost te worden, in toepassing van artikel 90bis van het bosdecreet, dan moet het dossier, om volledig verklaard te worden, eveneens een formulier betreffende de compensatiemaatregelen bij verkaveling van geheel of ten dele beboste grond bevatten.

Welnu, op 28 januari 2016 wordt door het Agentschap voor Natuur en Bos navolgend ongunstig advies verleend (stuk 8 ...): “... Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een ongunstig advies zolang geen duidelijk compensatievoorstel met bijhorend zoneringsplan wordt toegevoegd. ...”

Door het Agentschap voor Natuur en Bos wordt vastgesteld dat het bijgevoegd compensatievoorstel onvolledig en onduidelijk is.

In de weigeringsbeslissing van verzoekende partij wordt dan ook geheel terecht overwogen (stuk 5 ...): “Gelet op het ongunstig verleende advies van het agentschap Natuur en Bos ... Overwegende dat er een duidelijk compensatievoorstel met bijhorend zoneringsplan ontbreekt bij de ingediende aanvraag.”

Ook door de PSA wordt in haar verslag van 20 juni 2016 deze legaliteitsbelemmering vastgesteld (stuk 7) ...

Hangende de beroepsprocedure werd door de aanvrager een nieuw en verduidelijkend boscompensatievoorstel aan het Agentschap voor Natuur en Bos overgemaakt. Door het Agentschap voor Natuur en Bos werd op 21 juni 2016 opnieuw een ongunstig advies uitgebracht (stuk 9) waarin specifiek met betrekking tot het compensatievoorstel wordt overwogen: “De volgende voorwaarden in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet moeten in de vergunning worden opgenomen: - De te ontbossen oppervlakte bedraagt 270 m² ... Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren. ...”

Uw Raad overwoog ... reeds uitdrukkelijk dat het compensatievoorstel niet pas in graad van beroep mag worden bijgebracht ...

Meer nog, vastgesteld dient te worden dat, hoewel door het Agentschap voor Natuur en Bos in haar ongunstig advies uitdrukkelijk werd opgenomen dat, indien het aangevraagde toch zou worden vergund, de ontbossing in elk geval dient te worden beperkt tot 270m² en het resterend bosoppervlakte als bos dient te worden gehouden, deze voorwaarde geen vertaling vindt in de bestreden vergunningsbeslissing. Wel integendeel, in de bestreden vergunningsbeslissing wordt een andersluidende voorwaarde geïntegreerd: "... 3. De voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap Natuur en Bos dd. 21 juni 2016 worden aangevuld als volgt: "Met uitzondering van de bij het boscompensatievoorstel aangeduide zones voor keerpunt, bebouwing en verharding, en gazon, evenals een 3 m brede strook aan te leggen als gazon, gedeeltelijk gelegen vooraan en links van de op lot één voorziene bebouwing (niet aangeduid op het boscompensatievoorstel), dient de op de loten 1 en 2 resterende bosoppervlakte als bos behouden te blijven. ..."

In de bestreden vergunningsbeslissing wordt m.a.w. een ruimere ontbossing vergund dan aanvaardbaar geacht door het Agentschap voor Natuur en Bos.

In de bestreden beslissing wordt deze andersluidende voorwaarde als volgt gemotiveerd ...

Een dergelijke motivering biedt geenszins een antwoord op de uitdrukkelijke vergunningsvoorwaarde, zoals verplichtend gesteld door het Agentschap voor Natuur en Bos.

De verwerende partij overschrijdt haar bevoegdheid door enerzijds zelf over de ontbossing te beslissen zonder dat deze gegevens aan het oordeel van verzoekende partij werden onderworpen en anderzijds een ruimere ontbossing toe te staan dan door het Agentschap voor Natuur en Bos werd goedgekeurd.

*De bestreden beslissing dient omwille van de rechtszekerheid en de duidelijkheid in het rechtsverkeer te worden vernietigd. Gelet op de bevoegdheidsoverschrijding moet de aanvraag ab initio hernomen worden bij verzoekende partij.
..."*

Verzoekende partij voegt hieraan in haar wederantwoordnota nog het volgende toe:

*"...
Verwerende partij lijkt te insinueren dat de verzoekende partij geen belang zou hebben bij dit middel nu zij de aanvraag in eerste aanleg ontvankelijk en volledig heeft verklaard.*

Verzoekende partij kan hierbij verwijzen naar het arrest van uw Raad ... waarin werd overwogen dat ook al heeft een verzoekende partij in eerste aanleg een dossier ontvankelijk en volledig verklaard, zij niet haar belang verliest bij het middel waarin deze onregelmatigheid wordt opgeworpen.

Deze vaststelling geldt des te meer nu de verzoekende partij in haar weigeringsbeslissing heeft overwogen (stuk 5 ...): "... Overwegende dat er een duidelijk compensatievoorstel met bijhorend zoneringsplan ontbreekt bij de ingediende aanvraag."

Het kan niet ernstig worden betwist dat het bij het aanvraagdossier gevoegde compensatievoorstel ontoereikend was en artikel 4.7.13 samen gelezen met het besluit van 29 mei 2009 werd geschonden. Ook door de PSA werd in haar verslag van 20 juni 2016 op dit punt tot een legaliteitsbelemmering beslist.

In graad van beroep werd een nieuw compensatievoorstel voor advies aan het agentschap Natuur en Bos voorgelegd. Een beroepsprocedure mag niet worden aangewend om leemten en fouten in het aanvraagdossier te ondervangen. De aanvraag diende ab initio te worden hernomen.

Door zowel verwerende als tussenkomende partij wordt nog opgeworpen dat door de verwerende partij geen ruimere ontbossing wordt toegestaan dan in het advies van ANB, minstens dit door de verzoekende partij niet zou worden aangetoond.

In haar advies wordt door ANB overwogen: "... De te ontbossen oppervlakte bedraagt 270 m² ..."

Het advies van ANB is duidelijk. De als bos ingekleurde zone op het zoneringsplan boscompensatie dient integraal als bos te worden behouden:

...

In de Bestreden vergunningsbeslissing wordt evenwel overwogen: "... "Met uitzondering van de bij het boscompensatievoorstel aangeduide zones voor keerpunt, bebouwing en verharding, en gazon, evenals een 3 m brede strook aan te leggen als gazon, gedeeltelijk gelegen vooraan en links van de op lot één voorziene bebouwing (niet aangeduid op het boscompensatievoorstel), dient de op de loten 1 en 2 resterende bosoppervlakte als bos behouden te blijven. ..."

Er wordt m.a.w. wel degelijk een ruimere ontbossing toegestaan. Het gegeven dat door de verwerende partij de verplichting wordt opgelegd het resterend gedeelte van het terrein opnieuw te bebossen, kan niet als 'compensatie' worden gebruikt om de in afwijking van het advies van ANB toegestane ontbossing te motiveren.

...

2.

Verwerende partij betwist het middel als volgt:

" ...

Anders dan in de rechtspraak van uw Raad waar verzoekende partij naar verwijst ... is in voorliggend dossier een volledig en ontvankelijk aanvraagdossier ingediend.

Dit wordt niet betwist, en kan verzoekende partij niet betwisten aangezien zij zelf tot de volledigheid en ontvankelijkheid heeft beslist.

Volgens de beoordeling ten gronde van het agentschap was het compensatievoorstel echter onvoldoende duidelijk.

Het zou van een overdreven formalisme getuigen mocht de aanvrager, die volgens verzoekende partij zelf met alle stukken van zijn aanvraag in orde was, geen verduidelijking mogen verlenen over een al ingediend stuk.

Ten gevolge van de verduidelijking heeft het agentschap een nieuw advies verleend dat weliswaar ongunstig was, maar toch voorwaarden oplegde, mocht alsnog vergund worden.

Uw Raad bevestigde reeds meermaals dat met een bijkomend advies rekening mag worden gehouden.

Er is bovendien sowieso geen reden om te vereisen dat verzoekende partij zich eerst over dit nieuwe compensatievoorstel of het advies dient uit te spreken, enerzijds, omdat de deputatie exclusief bevoegd is om zich over een aanvraag in graad van administratief beroep uit te spreken, en anderzijds, voornamelijk omdat dit tweede opnieuw negatieve advies niet tot een andere beslissing door verzoekende partij kon hebben geleid.

Er stelt zich dus geen enkel probleem naar wettigheid van de boscompensatie of de gemaakte adviezen.

Verder beweert verzoekende partij dat de deputatie meer ontbossing vergunt dan is toegelaten door het agentschap.

Verzoekende partij gaat hierbij echter uit van een verkeerde voorstelling van de feiten, meer bepaald over wat momenteel bebost oppervlakte is.

Als men de plannen bij het boscompensatievoorstel (stuk 7) goed bekijkt, blijkt duidelijk dat aan de zuidzijde van lot 1 niet het volledige lot is ingekleurd. Op het plan is duidelijk de lijn aangegeven waar het bebost gebied stopt met de vermelding 'grens bebost perceel'. Ook de groene inkleuring 'bos' stopt daar.

De zuidelijke strook van het perceel die niet is ingekleurd maakt weldegelijk deel uit van het lot 1, maar is dus geen bos, en dient dan ook niet in een boscompensatievoorstel te worden meegerekend.

Bovenstaande in acht genomen is de voorwaarde van de deputatie die zegt dat de toegang, bouwzones en gazons te na gelaten, alle oppervlaktes dienen te worden behouden als bos, volledig correct en begrijpelijk.

Meer nog, de deputatie gaat inderdaad verder dan het advies van het agentschap Natuur en Bos en vereist dat de oppervlaktes die nog niet met bomen bezet zijn, worden bebost. Aangezien de strook ten zuiden van de bouwzone op lot 1 niet met bomen begroeid is, en ook geen deel uitmaakt van een bos, en dus ook niet van de boscompensatie, maar de deputatie wel wilt dat daar een bos wordt aangeplant, wordt voor de duidelijkheid hier een strook gazon ten zuiden van de bouwzone op lot 1 expliciet aangeduid als niet te bebossen (omwille van praktische redenen, i.e. de mogelijkheid tot vrije doorgang rondom de woning).

Anders dan verzoekende partij beweert staat de deputatie dus niet meer ontbossing toe dan gevraagd of door het agentschap toegestaan, maar vereist zij in tegendeel dat meer bomen worden aangeplant, zelfs op die oppervlaktes die op vandaag geen bos zijn.

Anticiperend op een repliek van verzoekende partij wordt nog opgemerkt dat een eenvoudige blik op een luchtfoto bevestigt dat de bedoelde niet beboste strook van lot 1 op vandaag inderdaad geen bos is maar grotendeels deel uitmaakt van de tuin van de al bestaande links aanpalende woning:

...

Het staat de deputatie vanzelfsprekend vrij om voorwaarden op te leggen die verder gaan dan deze van een adviesinstantie. Zij motiveert ook duidelijk waarom zij 'zwaardere' voorwaarden oplegt dan het agentschap (richtlijn omzendbrief).

..."

3.

Tussenkomen partij betwist het middel als volgt:

"...

1. Verzoekende partij laat in haar verzoekschrift vooreerst uitschijnen dat het aanvraagdossier van tussenkomen partij onvolledig diende te worden verklaard, bij gebreke aan 'formulier betreffende de compensatiemaatregelen' conform artikelen 5 en 3, §1, 11° van het besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning.

Standpunt dat niet kan worden bijgetreden.

Bij de aanvraag zoals ingediend op datum van 30 november 2015 werd door tussenkomen partij wel degelijk het formulier 'Boscompensatievoorstel bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning' gevoegd (gedateerd op 20 november 2015, zie stuk 1).

Voorgaande kan niet worden betwist, nu verzoekende partij zelf op datum van 15 december 2015 het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek heeft verzonden aan

tussenkomen de partij. De aanvraag werd door verzoekende partij aldus zelf ontvankelijk én volledig verklaard.

In die zin blijkt geenszins op welke wijze artikel 4.7.13 VCRO juncto artikelen 5 en 3, §1, 11° van het besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning zouden geschonden zijn.

Het leidt geen twijfel dat bij het initiële aanvraagdossier een formulier tot compensatiemaatregelen werd gevoegd.

2. Tussenkomen de partij ontkent niet dat, mede gelet op het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos dd. 28 januari 2016, het boscompensatievoorstel in graad van beroep werd verduidelijkt.

Niets staat een aanvrager in de weg om zijn aanvraag te verduidelijken voor het vergunningsverlenend bestuursorgaan. Dit geldt des te meer in onderhavig geval gelet op de bijzonder beperkte oppervlakte die dient te worden ontbost (270m²) en sowieso geen openbaar onderzoek nodig is voor deze beperkte ontbossing.

De principiële wijzigbaarheid van een boscompensatievoorstel blijkt zelfs uit artikel 90bis, §5 Bosdecreet, hetwelk aan het Agentschap voor Natuur en Bos de mogelijkheid biedt om een boscompensatievoorstel aan te passen.

Van enige schending van artikel 90bis Bosdecreet is bijgevolg evenmin sprake.

Bovendien werd dit verduidelijkt boscompensatievoorstel door ANB goedgekeurd alvorens verwerende partij een beslissing diende te nemen.

Het 'ongunstig' aspect van het advies van het Agentschap Natuur en Bos betrof enkel de overeenstemming met de bestemming woonparkgebied ...

Gelet op de omstandigheid dat in onderhavige zaak wel degelijk initieel een boscompensatiedossier bij het dossier werd gevoegd, geen ontheffing noodzakelijk is en geen openbaar onderzoek voor de ontbossing vereist is, kan verzoekende partij niet met goed gevolg verwijzen naar het arrest van uw Raad dd. 30 juni 2015 ...

3. Dat bovendien geen schending voorligt van artikel 4.3.3 VCRO, mag tenslotte blijken uit het advies het Agentschap voor Natuur en Bos zelf.

Zo laat artikel 4.3.3. VCRO toe dat een vergunningsverlenend bestuursorgaan een verplicht in te winnen advies, waaruit blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, naast zich neerlegt en aan de vergunning voorwaarden verbindt met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

In het desbetreffende advies dd. 21 juni 2016 is het Agentschap voor Natuur en Bos zo vrij om zelf aan te geven welke de voorwaarden dienen te zijn, indien het vergunningsverlenend bestuursorgaan zou oordelen het advies niet te volgen ...

Door verwerende partij werd weliswaar voorbij gegaan aan het ongunstig advies voor wat betreft de verenigbaarheid van het aangevraagde aan de bestemming woonparkgebied aangezien het advies op dit punt niet bindend is, maar werd wel degelijk gehoor gegeven aan het verzoek van het ANB tot het opleggen van voorwaarden.

...

Dat voorgaande in overeenstemming is met de vereisten van het Agentschap voor Natuur en Bos mag onder meer blijken uit de omstandigheid dat door het Agentschap voor Natuur en Bos ... geen voorziening tot nietigverklaring werd ingediend bij uw Raad.

4. Voorts kan verzoekende partij niet worden bijgetreden daar waar zij van oordeel is dat bijkomende ontbossing wordt vergund door verwerende partij.

Integendeel, verwerende partij gaat verder dan het Agentschap voor Natuur en Bos en stelt dat voor zover op het terrein nog geen daadwerkelijke bebossing aanwezig is, een bosaanplanting dient te gebeuren met inheems hoogstammige loofbomen binnen de twee jaar na het verlenen van de wijziging van de verkavelingsvergunning.

*Verzoekende partij maakt minstens niet duidelijk op welk punt verwerende partij een ruimere 'ontbossing' zou toestaan middels de geviseerde voorwaarde.
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partij stelt in een eerste onderdeel van het middel dat er terloops de administratieve beroepsprocedure geen nieuw boscompensatievoorstel mocht worden bijgebracht naar aanleiding van het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos omtrent het bij de aanvraag gevoegde boscompensatievoorstel. In een tweede onderdeel stelt zij dat er in de bestreden beslissing een ruimere ontbossing wordt vergund dan de in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos aangegeven te ontbossen oppervlakte.

2.

Zoals blijkt uit het dossier en door partijen niet wordt betwist, impliceert voorliggende aanvraag tot verkavelingswijziging een gedeeltelijke ontbossing van de aanvraagpercelen, waarvoor een compensatie is vereist.

Artikel 90bis Bosdecreet luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*"§1. Ontbossing is verboden tenzij mits het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning in toepassing van de wetgeving op de ruimtelijke ordening. Een stedenbouwkundige vergunning voor ontbossing of een verkavelingsvergunning voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen kan niet worden verleend tenzij in de hierna vermelde gevallen: ...
2° ontbossing of verkaveling in zones met de bestemmingen woongebied ... in de ruime zin;*

*...
4° ontbossing van de uitvoerbare delen in een niet-vervallen vergunde verkaveling;*

*...
De ... verkavelingsvergunning voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen wordt verleend na voorafgaand advies van het Agentschap. Het advies wordt verleend op verzoek van de vergunningverlenende overheid. Als het advies niet wordt verleend binnen dertig dagen, wordt het geacht gunstig te zijn.*

*...
§2. Met het oog op het behoud van een gelijkwaardig bosareaal, ...
2° wordt door de houder van de verkavelingsvergunning compensatie gegeven voor de beboste delen van de verkaveling waarvoor de verkavelingsvergunning wordt aangevraagd ...*

§3. Voor de in §2, 2°, bedoelde verkaveling wordt compensatie gegeven voor de gezamenlijke oppervlakte, voor zover die bebost is, van de kavels en van de in de aanvraag vermelde ... werken, met uitzondering van de oppervlakte van de in de aanvraag vermelde ... opgelegde groene ruimten. Het behoud van deze als bos te behouden groene ruimten wordt door de vergunningverlenende instantie expliciet in de verkavelingsvoorschriften opgenomen. ...

De verkaveling wordt vergund na voorafgaand advies van het Agentschap, dat wordt verleend volgens de bepalingen van §1, tweede lid.

*...
§4. De compensatie wordt gegeven op één van de volgende wijzen:*

1° in natura;
2° door storting van een bosbehoudsbijdrage;
3° door een combinatie van 1° en 2°.

...

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels inzake de wijze en de omvang van de compensatie ...

§5. De aanvrager ... van de in §2, 2°, bedoelde verkavelingsvergunning stelt de compensatie voor overeenkomstig de eisen van het in §4, tweede lid, bedoelde besluit en dient het voorstel in bij de vergunningverlenende overheid, die het ter goedkeuring voorlegt aan het Agentschap.

Indien het voorstel niet voldoet aan de eisen van het in §4, tweede lid, bedoelde besluit ..., past het Agentschap het voorstel aan aan de eisen van dat besluit ...

Het Agentschap stelt de aanvrager schriftelijk in kennis van de aanpassing, met vermelding van de redenen. Een kopie van deze kennisgeving wordt aan de vergunningverlenende overheid bezorgd. De aanvrager kan binnen de 14 dagen na ontvangst bezwaren tegen deze aanpassing of een alternatief compensatievoorstel aan het Agentschap overmaken. De adviestermijn ... wordt gedurende de periode vanaf de kennisgeving van de aanpassing voor maximaal 14 dagen opgeschort. Na ontvangst van de bezwaren of het alternatief compensatievoorstel of, indien de aanvrager niet reageert op de kennisgeving van de aanpassing, na 14 dagen vanaf deze kennisgeving, neemt het Agentschap een definitieve beslissing met betrekking tot het compensatievoorstel.

Het goedgekeurde of aangepaste voorstel geldt als voorwaarde bij de in §2, ... 2°, bedoelde vergunning.

...”

Aan voormeld artikel werd uitvoering gegeven door het besluit van de Vlaamse regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, waarvan de relevante artikelen 2, lid 2, 6, 7 en 13 (in de toepasselijke versie) luiden als volgt:

“Art. 2. ...

De verkavelingsvergunning voor een geheel of ten dele beboste grond ... kan niet worden verleend vooraleer het Agentschap voor Natuur en Bos het door de aanvrager van de vergunning ingediende voorstel tot compensatie van de beboste delen van de verkaveling al dan niet stilzwijgend heeft goedgekeurd of heeft aangepast.

...

Art. 6. ...

De aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning tot ontbossing voegt bij zijn aanvraag een voorstel tot compensatie dat bestaat uit een van de maatregelen, bedoeld in artikel 3.

...

Het voorstel tot compensatie moet worden ingevuld op een formulier, waarvan het model ter beschikking wordt gesteld op de website www.natuurenbos.be van het Agentschap voor Natuur en Bos.

De aanvraag bevat:

1° de oppervlakte van het perceel en de stedenbouwkundige bestemming;
2° de te ontbossen oppervlakte;
4° de opgave van de te compenseren oppervlakte;
5° de wijze van compensatie;...

...

Art. 7.

Het formulier, bedoeld in artikel 6, derde lid, wordt, samen met de adviesaanvraag, bedoeld in artikel 90bis, § 1, tweede lid, van het bosdecreet, aan het Agentschap voor Natuur en Bos overgezonden door de vergunningverlenende overheid.

...

Art. 13.

De bepalingen van artikel 3 tot en met 12 zijn eveneens van toepassing op de aanvragen van de in artikel 2, tweede lid, bedoelde verkavelingsvergunning met dien verstande dat niet een ontbossing of een te ontbossen oppervlakte gecompenseerd moet worden, maar de beboste delen of de beboste oppervlakte van de verkaveling met uitzondering van de oppervlakte van de in de aanvraag vermelde ... beboste groene ruimten.

Het voorstel van compensatie voor de beboste delen van een te verkavelen grond moet worden ingevuld op een formulier, waarvan het model ter beschikking wordt gesteld op de website www.natuurenbos.be van het Agentschap voor Natuur en Bos.

De aanvraag bevat:

1° de oppervlakte van het perceel en de stedenbouwkundige bestemming;

2° de te ontbossen oppervlakte;

3° de opgave van de te compenseren oppervlakte;

4° de wijze van compensatie;

...

Artikel 4.7.13 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“De vergunningsaanvraag wordt, op straffe van onontvankelijkheid, per beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de aanvraag gelegen is.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen omtrent de opbouw van het aanvraagdossier. Zij kan daarbij diverse vormen van dossiersamenstelling onderscheiden, naar gelang van de aard, de ruimtelijke implicaties en de complexiteit van de betrokken handelingen.”

Aan voormeld artikel werd uitvoering gegeven door het besluit van de Vlaamse regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning, waarvan de relevante artikelen 3, §1 en 5, lid 1 (in de toepasselijke versie) luiden als volgt:

“Art. 3, §1. Het dossier van de aanvraag voor een nieuwe verkavelingsvergunning bevat minstens de volgende stukken: ...

11° indien de grond of een deel van de grond dient ontbost te worden, in toepassing van artikel 90bis van het bosdecreet, dan moet het dossier, om volledig verklaard te worden, eveneens een formulier betreffende de compensatiemaatregelen bij verkaveling van geheel of ten dele beboste grond bevatten;

...

Art. 5. Wanneer de aanvraag een wijziging van de verkavelingsvergunning inhoudt, dan moet het dossier van de aanvraag tot wijziging, wil het als volledig worden beschouwd, de in de artikelen 3 en 4 vermelde stukken bevatten. ...”

Uit geciteerde bepalingen volgt dat de aanvrager van een vergunning tot verkavelingswijziging van een deels te ontbossen beboste grond, bij zijn vergunningsaanvraag een voorstel tot compensatie moet voegen, dat door het college van burgemeester en schepenen als vergunningverlenende overheid ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan het Agentschap voor Natuur en Bos. Dit boscompensatievoorstel dient zorgvuldig te worden opgemaakt in functie van de aanvraag, teneinde het Agentschap voor Natuur en Bos als adviesverlenende overheid toe te laten om de vereiste ontbossing en de voorgestelde boscompensatie met kennis van zaken te kunnen beoordelen, en het voorstel desgevallend aan te passen. De vergunning tot verkavelingswijziging kan vervolgens slechts worden verleend indien een door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd of aangepast boscompensatievoorstel voorhanden is, waarbij de boscompensatieplicht steeds als voorwaarde van de vergunning wordt opgelegd.

Uit het administratief dossier blijkt dat tussenkomende partij bij haar (aan een openbaar onderzoek onderworpen) aanvraag van 30 november 2015 een boscompensatievoorstel voegde. In dit voorstel, dat is opgemaakt op 20 november 2015, wordt de (nog niet eerder gecompenseerde) te ontbossen oppervlakte bepaald op 24 m² en de boscompensatie op 36 m², en wordt er geopteerd voor de betaling van een bosbehoudsbijdrage van 71 euro. Naar aanleiding hiervan adviseert het Agentschap voor Natuur en Bos op 28 januari 2016 ongunstig *“tot zolang geen duidelijk compensatievoorstel met bijhorend zoneringsplan wordt toegevoegd”*, zonder dat zij het boscompensatievoorstel van tussenkomende partij (ambtshalve) aanpast. Zij stelt daarbij vast dat er bij de aanvraag *“geen rekening is gehouden met mogelijke tuinaanleg wat voor toekomstige bewoners een zeer moeilijk evenwicht wordt tussen wonen in een bosomgeving”*, en dat *“het gegeven plan ook niet duidelijk is”*, gezien *“de te ontbossen zone op het inplantingsplan niet eenduidig is aangeduid”*, terwijl *“er duidelijk moet aangeduid worden welke zone ontbost wordt en welke zone als bos behouden blijft”*. Gezien het gebrekkige boscompensatievoorstel, dat op het ogenblik van het ontvankelijk en volledig verklaren van de aanvraag door verzoekende partij door het Agentschap voor Natuur en Bos nog niet inhoudelijk was beoordeeld, en gezien de ontstentenis van goedkeuring hiervan door het Agentschap voor Natuur en Bos, weigert verzoekende partij de aanvraag op 11 april 2016 in eerste administratieve aanleg.

Gelet op het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos inzake het initieel bij de (aan een openbaar onderzoek onderworpen) aanvraag gevoegde boscompensatievoorstel, maakt tussenkomende partij in het kader van haar administratief beroep een nieuw voorstel op, met inbegrip van een zoneringsplan waarop de te ontbossen delen van de aanvraagpercelen duidelijk worden aangeduid. In dit voorstel, dat is opgemaakt op 3 mei 2016, wordt de (nog niet eerder gecompenseerde) te ontbossen oppervlakte bepaald op 270 m² en de boscompensatie op 405 m², en wordt er geopteerd voor de betaling van een bosbehoudsbijdrage van 802 euro. Dit nieuw voorstel wordt op 21 juni 2016 door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurd (hoewel op basis van het *“zoneringsplan boscompensatie”* wordt vastgesteld dat er langs de noordelijke grens van de *“bebouwing en verharding”* telkens slechts 1 m te compenseren *“gazon”* wordt voorzien, terwijl het agentschap in haar eerder advies van 28 januari 2018 nochtans expliciet had opgemerkt dat er in het kader van de opmaak van een ‘toereikend’ plan rekening diende te worden gehouden *“met het feit dat de te ontbossen oppervlakte wordt bepaald door”* onder meer *“alle zones die bebouwd of verhard zullen worden (dus ook parkings, toegangen enz.”*, waarbij *“een boomvrije zone van 3 m rondom de te bouwen oppervlakte hierin moet worden meegerekend”*).

In tegenstelling tot hetgeen verwerende en tussenkomende partij beweren, betreft het in graad van administratief beroep bijgebrachte boscompensatievoorstel van 3 mei 2016 geen loutere *“verduidelijking”* van het bij de aanvraag gevoegde boscompensatievoorstel van 20 november 2015. De te ontbossen oppervlakte, en de daarmee samenhangende boscompensatie en bosbehoudsbijdrage, verschillen in beide voorstellen dermate substantieel, dat er redelijkerwijze in wezen geen sprake is van een verduidelijking van het initiële boscompensatievoorstel, maar wel van een nieuw voorstel. Dit blijkt tevens uit het feit dat er in dit tweede voorstel niet wordt gerefereerd naar het initiële voorstel, waarvan de door het Agentschap voor Natuur en Bos vastgestelde ontoereikendheid (en de daaruit voortvloeiende onmogelijkheid tot ambtshalve aanpassing) klaarblijkelijk ook niet wordt betwist.

Een aanvraag tot verkavelingswijziging van een deels te ontbossen beboste grond dient in de reguliere procedure overeenkomstig hoger geciteerde bepalingen van het Bosdecreet en de VCRO en hun respectievelijke uitvoeringsbesluiten steeds vergezeld te zijn van een (degelijk) voorstel tot compensatie, hetgeen impliceert dat het college van burgemeester en schepenen hierover in eerste instantie (desgevallend na een openbaar onderzoek) moet oordelen. De vaststelling dat verwerende partij de aanvraag in het kader van het georganiseerd administratief beroep

(overeenkomstig artikel 4.7.21, §1 VCRO) in haar volledigheid onderzoekt, doet geen afbreuk aan de noodzaak in hoofde van de aanvrager om het boscompensatievoorstel bij de aanvraag te voegen en niet voor het eerst in graad van administratief beroep bij te brengen. Gelet op de vaststelling dat het in functie van de beoogde vergunning noodzakelijk vereiste (degelijk) boscompensatievoorstel niet bij de (aan een openbaar onderzoek onderworpen) aanvraag was gevoegd, stond het aan tussenkommende partij om bij verzoekende partij een nieuwe (volledige) aanvraag in te dienen, vergezeld van een in het licht van het ongunstig (bindend) advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 28 januari 2018 opgemaakt nieuw boscompensatievoorstel, teneinde verzoekende partij toe te laten hierover in eerste instantie te oordelen.

Gezien een in functie van het aangevraagde realistisch en zorgvuldig opgemaakt boscompensatievoorstel bij de aanvraag moet worden gevoegd, teneinde zowel verzoekende partij als het Agentschap voor Natuur en Bos toe te laten om de aanvraag met kennis van zaken te kunnen beoordelen en (in het bijzonder met het oog op het behoud van een gelijkwaardig bosareaal) een correcte inschatting te kunnen maken van de te ontbossen en te compenseren bosoppervlakte, was de aanvraag onvolledig. De bevoegdheid van verzoekende partij om als eerste vergunningverlenend bestuursorgaan te beslissen over een volledig aanvraagdossier (op basis waarvan met kennis van zaken kan worden geoordeeld) raakt de openbare orde. In die optiek bestaat er in hoofde van verwerende partij een gebonden bevoegdheid om de onvolledigheid van de initiële aanvraag vast te stellen en de beoogde vergunning te weigeren, zodat er grond is tot indeplaatsstelling (zie verder onder randnummer VII).

Het eerste onderdeel van het middel is gegrond.

3.

De vaststelling dat de door het Agentschap voor Natuur en Bos in haar advies van 21 juni 2016 opgelegde voorwaarden in de bestreden beslissing niet onverkort worden overgenomen, wordt door verzoekende partij geïnterpreteerd in de zin dat verwerende partij een ruimere ontbossing vergunt dan hetgeen in het aan het Agentschap voor Natuur en Bos voorgelegde en goedgekeurde (nieuwe) boscompensatievoorstel werd aangeduid als de te ontbossen oppervlakte.

Zoals blijkt uit de bestreden beslissing, wordt de vergunning niet enkel afgeleverd onder de voorwaarde in het licht van het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 21 juni 2016 dat de daarin opgenomen voorwaarden moeten worden nageleefd, maar worden deze voorwaarden aangevuld met de voorwaarde dat *“de op de loten 1 en 2 resterende bosoppervlakte als bos dient behouden te blijven, met uitzondering van de bij het boscompensatievoorstel aangeduide zones voor keerpunt, bebouwing en verharding, en gazon, evenals een 3 m brede strook aan te leggen als gazon, gedeeltelijk gelegen vooraan en links van de op lot één voorziene bebouwing (niet aangeduid op het boscompensatievoorstel)”*, en dat *“voor zover binnen deze resterende oppervlakte op het terrein nog geen daadwerkelijke bebouwing aanwezig is, een bosaanplanting met inheems hoogstammige loofbomen dient te gebeuren”*.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelde in haar advies van 21 juni 2016 dat in de vergunning als voorwaarde *“in het kader van art. 90bis van het Bosdecreet”* onder meer moest worden opgenomen dat *“de te ontbossen oppervlakte 270m² bedraagt”,* en dat *“de resterende bosoppervlakte (1417m²) als bos behouden moet blijven”,* waarbij *“bijkomende kappingen in deze zone maar kunnen uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos”,* terwijl *“het evenmin is toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren”*. In de lijn hiervan overweegt verwerende partij in de bestreden beslissing dat *“het noodzakelijk is om de stedenbouwkundige voorschriften aan te passen teneinde voldoende garanties te bieden dat ... het niet bebouwde gedeelte wordt aangelegd met hoogstammig groen”,* in functie waarvan *“de op de loten 1 en 2*

resterende bosoppervlakte als bos dient behouden te blijven, met uitzondering van de bij het boscompensatievoorstel aangeduide zones voor bebouwing en verharding, gazon - inclusief een 3 m brede strook, niet aangeduid op dit voorstel, gedeeltelijk vooraan en links van de op lot één voorziene bebouwing - en keerpunt”, en waarbij “voor zover binnen deze resterende zone op het terrein geen bebouwing aanwezig is, waar mogelijk een bosaanplanting met inheems hoogstammige loofbomen dient te gebeuren”.

Gelet op voormelde overwegingen en voorwaarden toont verzoekende partij niet aan dat verwerende partij in de bestreden beslissing, in afwijking van het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos, “een ruimere ontbossing vergunt dan aanvaardbaar geacht door het Agentschap voor Natuur en Bos”. De betreffende voorwaarde legt enkel op dat ook bepaalde onderdelen van de aanvraagpercelen die geen deel uitmaken van het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde boscompensatievoorstel (inzonderheid vooraan en links van de op lot 1 voorziene bebouwing), en die in beginsel niet ressorteren onder de resterende bosoppervlakte (van 1417 m²) die verplicht als bos moet worden behouden, deels (opnieuw) moeten worden (her)bebost. Deze (aanvullende) voorwaarde ligt dan ook in lijn met de voorwaarden in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos houdende goedkeuring van het voorgelegde boscompensatievoorstel.

Het tweede onderdeel van het middel wordt verworpen.

B. Eerste middel

Het eerste middel dient in het licht van de beoordeling hierboven van het tweede middel niet te worden onderzocht, temeer het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VII. INDEPLAATSSTELLING MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

1.

Artikel 37 DBRC-decreet luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“ ...

§1. Na gehele of gedeeltelijke vernietiging kan een Vlaams bestuursrechtcollege ... de verwerende partij bevelen om met inachtneming van de overwegingen die opgenomen zijn in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen of een andere handeling te stellen. ...

§2. Het Vlaams bestuursrechtcollege ... kan, als de nieuw te nemen beslissing, bevelen conform paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing.

...”

Geciteerd artikel werd ingevoerd bij artikel 12 van het decreet van 9 december 2016 houdende wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft, waarbij de parlementaire voorbereiding bij het voorstel van decreet (*Parl. St. VI.P.*, 2015-2016, 777, nr. 1, p. 11) het volgende bepaalt:

“ ...

Substitutiebevoegdheid

Naast de hierboven aangehaalde aanpassingen, wordt in artikel 37, §2, voorzien in een (beperkte) bevoegdheid tot indeplaatsstelling van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, dit naar analogie met artikel 36, §1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan, wanneer de nieuw te nemen beslissing, bevolen overeenkomstig paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een zuiver gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing.

Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het geval waarbij de bestreden beslissing een vergunning verleend heeft voor stedenbouwkundige handelingen, die naar het oordeel van de Raad voor Vergunningsbetwistingen geenszins kunnen worden vergund wegens een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering. Omwille van de louter gebonden bevoegdheid, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan in dat geval de vergunning enkel weigeren, zodat het overbodig is de zaak terug te verwijzen naar dit bestuursorgaan. Omwille van de efficiëntie is het in dat geval beter dat de Raad zich in de plaats stelt van het betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan en op die manier een definitief einde stelt aan het betrokken rechtsgeschil. Deze substitutiebevoegdheid van de Raad moet aldus bijdragen tot een (meer) definitieve geschilbeslechting binnen het vergunningscontentieux.

Het dient evenwel opgemerkt dat deze bevoegdheid enkel kan worden aangewend ingeval er sprake is van een zuiver gebonden bevoegdheid, in die zin dat het vergunningverlenende bestuursorgaan over geen enkele beleidsvrijheid of appreciatiemarge (meer) beschikt bij het nemen van de beslissing. Anders oordelen, zou afbreuk doen aan het beginsel van de scheiding der machten.

...

2.

Gelet op artikel 37 DBRC-decreet en de parlementaire toelichting hieromtrent, beschikt de Raad in functie van een efficiënte geschillenbeslechting en mits het respecteren van de scheiding der machten over een beperkte substitutiebevoegdheid om zijn arrest in de plaats te stellen van de bestreden beslissing, en om desgevallend zelf de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren, in zoverre verwerende partij in dit kader als vergunningverlenende overheid slechts beschikt over een gebonden bevoegdheid.

Zoals hierboven bij de beoordeling van het eerste onderdeel van het tweede middel werd vastgesteld, was de aanvraag niet vergezeld van een in functie van het project realistisch en zorgvuldig opgemaakt boscompensatievoorstel, zodat verzoekende partij en het Agentschap voor Natuur en Bos de aanvraag niet met kennis van zaken konden beoordelen. Verwerende partij dient dan ook noodzakelijk de onvolledigheid van de initiële aanvraag vast te stellen en de beoogde vergunning in het licht van deze onoverkomelijke legaliteitsbelemmering te weigeren. Gezien er terzake derhalve in hoofde van verwerende partij een gebonden bevoegdheid bestaat, wordt er overeenkomstig artikel 37, §2 DBRC-decreet overgegaan tot indeplaatsstelling.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Filip HEYLESONNE is ontvankelijk
2. De beslissing van verwerende partij van 11 augustus 2016, waarbij aan tussenkomende partij een vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het wijzigen van een verkaveling op de percelen gelegen te 9250 Waasmunster, Molenstraat z.n., met als kadastrale omschrijving 2^e afdeling, sectie C, nrs. 1581M, 1583B, 1587G, wordt vernietigd.
3. De vergunning voor het wijzigen van een verkaveling op de percelen gelegen te 9250 Waasmunster, Molenstraat z.n., met als kadastrale omschrijving 2^e afdeling, sectie C, nrs. 1581M, 1583B, 1587G, zoals aangevraagd op 30 november 2015, wordt geweigerd.
4. De kosten van het beroep, begroot op 175 euro uit hoofde van het rolrecht, worden ten laste gelegd van verwerende partij
5. De kosten van de tussenkomst, begroot op 100 euro uit hoofde van het rolrecht, worden ten laste van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 november 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE