

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 26 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/1047  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0074/A

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Verzoekende partij    | het college van burgemeester en schepenen van de gemeente <b>KEERBERGEN</b><br><br>vertegenwoordigd door advocaat Kris LENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Grote Nieuwedijkstraat 417 |
| Verwerende partij     | de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>   |
| Tussenkommende partij | mevrouw <b>Marina VANWESEMAEL</b><br><br>vertegenwoordigd door advocaat Thomas RYCKALTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolvengracht 38, bus 2  |

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 14 oktober 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 4 augustus 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen van 24 maart 2016 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning in open bebouwing op een perceel gelegen te 3140 Keerbergen, Bakestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, perceelnummer 112g.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad verwerpt met een arrest van 21 november 2016 met nummer RvVb/UDN/1617/0306 de vordering tot schorsing met uiterst dringende noodzakelijkheid.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 januari 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 21 februari 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 maart 2018.

Advocaat Evert VERVAET, *loco* advocaat Kris LENS, voert het woord voor de verzoekende partij en advocaat Thomas RYCKALTS, voert het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (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.

De tussenkomende partij dient op 18 februari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “bouwen van een eengezinswoning in open bebouwing” op een perceel gelegen te 3140 Keerbergen, Bakestraat zn.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977 deels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het algemeen plan van aanleg goedgekeurd bij koninklijk besluit van 4 december 1963, en bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 deels behouden in het plannenregister, in een landelijke zone.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 24 maart 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

**toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften**

*Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is volgens het gewestplan Leuven, goedgekeurd bij K.B. van 07 april 1977 en gedeeltelijk gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 1998, gelegen in woongebied met landelijk karakter.*

*Volgens het bij KB van 04 december 1963 goedgekeurde algemeen plan van aanleg, in herziening gesteld bij K.B. van 28 oktober 1977, is het perceel gelegen in de landelijke zone.*

*Bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 werd vastgesteld dat het A.P.A. behouden blijft voor de delen, die volgens het A.P.A. gelegen zijn in landelijke zone en volgens het gewestplan in woongebied met landelijk karakter.*

*Voor het bebouwen van het betreffende perceel werd door het college van burgemeester en schepenen op 15 januari 2015 een ongunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd, met kenmerk SA 14 009. Het aangevraagde stedenbouwkundig attest voorzag in het bouwen van een eengezinswoning.*

*In voormeld attest wordt gesteld dat de voorgenomen werken of handelingen niet voor goedkeuring in aanmerking kunnen komen om de volgende redenen:*

*"Volgens de voorschriften van het algemeen plan van aanleg dienen bouwgronden in deze zone een minimum oppervlakte van 8 are te hebben en een minimum breedte van 15 meter langs de openbare weg.*

*Het betreffende perceel raakt slechts met één hoek aan de openbare weg en het terrein is enkel via een uitweg met een erfdienstbaarheid toegankelijk. Hierdoor beantwoordt het perceel niet aan de elementaire normen om bebouwd te kunnen worden."*

*Het stedenbouwkundig attest blijft geldig gedurende twee jaar vanaf het ogenblik van de uitreiking ervan en er is geen sprake van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein.*

*De bepalingen van het gewestplan, de stedenbouwkundige voorschriften van het algemeen plan van aanleg en het stedenbouwkundig attest zijn van toepassing op deze aanvraag.*

*De voorschriften van het algemeen plan van aanleg bepalen dat de bouwgronden een minimum oppervlakte van 8 are moeten hebben, met een minimum breedte van 15m langs de openbare weg. Het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft voldoet hoegenaamd niet aan voornoemde voorwaarde.*

*Het perceel grond waarop deze aanvraag betrekking heeft paalt slechts met een punt aan de Bakestraat en is toegankelijk via een erfdienstbaarheid. Deze erfdienstbaarheid is geen uitgeruste weg. In de aanvraag wordt een grondafstand voorgesteld om het bebouwingsvoorstel in overeenstemming te brengen met het algemeen plan van aanleg en het perceel te laten aansluiten op de openbare weg.*

*De voorgestelde grondafstand berust op een gedeeltelijke wijziging van het rooilijnplan dat slechts voorlopig werd goedgekeurd en niet definitief, zodat het niet tegenstelbaar is.*

*Volgens de gegevens waarover de gemeente beschikt (kadaster) behoort het perceel waarop het bouwvoorstel betrekking heeft en de gronden links en rechts van het betreffende grondpunt niet tot dezelfde eigenaar. De aanvrager toont alleszins niet aan over de eigendomsrechten te beschikken om een grondafstand te kunnen doen zoals wordt voorgesteld. De aanvrager kan dan ook geen enkele garantie bieden dat de voorgestelde grondafstand kan worden verwezenlijkt. De aanpalende eigenaars kunnen er immers niet toe worden gedwongen om een deel van hun grond af te staan om de eigendom van aanvrager met een minimum breedte van 15m te laten aansluiten op de Bakestraat en zijn terrein al zo bebouwbaar te maken. Om voormelde redenen is het bebouwingsvoorstel niet realistisch.*

#### **Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

*Het terrein van de aanvraag is gelegen in een gebied dat geordend wordt door een gemeentelijk plan van aanleg waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt. De voorschriften van het algemeen plan van aanleg worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het ingediende voorstel voldoet niet aan deze criteria.*

***Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 24 maart 2016 het volgende :***

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.*  
...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkommende partij op 25 april 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 juni 2016 tot en met 27 juli 2016, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het agentschap Natuur en Bos adviseert op 4 juli 2016 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

*Volgende voorwaarden moeten **letterlijk** in de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning worden opgenomen:*

- *De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §3, derde lid, van het bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer COMP/16/0081NB*
- *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 796m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet,*
- *De resterende bosoppervlakte (550m<sup>2</sup>) moet ALS BOS behouden blijven. 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.*
- *Het plan goedgekeurd door het Agentschap voor Natuur en Bos dient deel uit te maken van de stedenbouwkundige vergunning.*
- *De bosbehoudsbijdrage van 2361,12 euro dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning, gestort worden op het rekeningnummer van het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals vermeld op het overschrijvingsformulier welke als bijlage bij deze vergunning gevoegd werd.*

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 juli 2016 om dit beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 2 augustus 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 4 augustus 2016 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### **5. Bespreking**

*De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 19 juli 2016 met kenmerk: RMT-VGN-BB-2016-0184-PSA-01 — verslag.*

...

#### **5.7 Beoordeling**

*a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige*

zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen. In functie van een totale afwaterende oppervlakte van 202m<sup>2</sup> voorziet de aanvraag in de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 7.500l en het hergebruik van het hemelwater voor de toiletten en een buitenkraan en in de plaatsing van een infiltratieput met een inhoud van 5.000l en een infiltratieoppervlakte van 12.50m<sup>2</sup>. De aanvraag beantwoordt hiermee aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Met betrekking tot de verharde oppervlakten wordt gesteld dat het hemelwater op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op eigen terrein in de bodem zal infiltreren. Hiermee is voldaan aan de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurd niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed grotendeels gelegen in een woongebied met landelijk karakter (lineair woonlint van 50m langs de Bakestraat), de achterste strook is gelegen in agrarisch gebied. De zoneringsgrens tussen beide gebieden zoals opgetekend op het inplantingsplan kan aanvaard worden. De beoogde woning wordt volledig in het woongebied met landelijk karakter voorzien. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. Het bouwen van een woning is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter.

c) Het perceel is daarnaast ook gelegen in een landelijke zone volgens het Algemeen Plan van Aanleg (KB dd. 4 december 1963). Dit APA werd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 behouden in het plannenregister, onder meer voor de delen die liggen in het woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan, en tevens liggen in de landelijke zone volgens het APA. Volgens de geldende stedenbouwkundige voorschriften moeten de bouwgronden in deze landelijke zone een minimum oppervlakte hebben van 8a, met een minimum breedte van 15.00m langs de openbare wegenis.

Het betrokken perceel grenst slechts met 1 punt in de noordwestelijke hoek rechtstreeks aan de Bakestraat en voldoet dus niet aan de bepaling om over een breedte van minimaal 15.00m langs de openbare wegenis te grenzen. In het voorliggend ontwerp werd voorgesteld om een strook grond van 70ca in te lijven bij de openbare weg om op die manier cijfermatig wel te voldoen aan deze bepaling. Deze gratis grondafstand werd evenwel niet voorgelegd aan de gemeenteraad van Keerbergen. De aanvrager verwijst met betrekking tot de beoogde nieuwe rooilijn naar de gemeenteraadsbeslissing van 16 november 2009 inzake de gedeeltelijke wijziging van het rooilijnplan van de Bakestraat. Dit betreft evenwel enkel een voorlopige goedkeuring, de definitieve goedkeuring van deze gedeeltelijke wijziging is nooit gebeurd. Daarnaast stemt de voorliggende nieuwe rooilijn met de gratis

grondafstand ook niet volledig overeen met de toenmalige beoogde nieuwe rooilijn. De strook van 5.00m breed werd namelijk in het voorstel van 2009 recht doorgetrokken tot tegen de Bakestraat, met een klein gedeelte ook over het naastliggend perceel met de woning nr. 135, terwijl dit nu niet voorzien is in de opgetekende grondstrook van 70ca. De ontworpen nieuwe rooilijn is met andere woorden niet officieel goedgekeurd en zonder gemeenteraadsbeslissing kan de deputatie overeenkomstig artikel 4.2.25. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening deze aanvraag met de gratis grondafstand niet vergunning.

d) In het beroepsschrift is evenwel geen sprake meer van deze gratis grondafstand, maar wordt gevraagd om een afwijking toe te staan op het betreffend voorschrift van het APA op basis van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Overeenkomstig dit artikel kunnen er inderdaad in een vergunning, na openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen evenwel niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Op vraag van de beroepsindiener werd tijdens de beroepsprocedure aan de gemeente gevraagd om een openbaar onderzoek te organiseren om eventueel alsnog deze afwijkingsmogelijkheid te kunnen toepassen.

De vraag stelt zich wel of een afwijking toestaan op deze minimale breedte van 15.00m langs de openbare wege is al dan niet onder de toepassing van deze beperkte afwijkingsmogelijkheid van de Codex kan vallen. In principe kan een afwijking op dit betrokken voorschrift van het APA niet echt als een 'beperkte' afwijking beschouwd worden, omdat hiermee toch wel geraakt zou worden aan een essentieel gegeven van dit plan van aanleg. In dit APA zijn naast het bestemmingsvoorschrift slechts 2 maten opgenomen met betrekking tot de bouwgronden binnen de landelijke zone, en dat is een minimale oppervlakte van 8a en een minimale breedte van 15m langs de openbare wege. Een wijziging hieraan toestaan lijkt dan ook geen beperkt karakter meer te hebben.

Anderzijds dient ook wel de achterliggende bedoeling van dit voorschrift in beschouwing genomen te worden. Het is duidelijk de bedoeling geweest om binnen de landelijke zone enkel die percelen als bebouwbaar te beschouwen die voldoende goed ontsloten zijn langs een openbare weg en die voldoende breed zijn om er (vrijstaande) woningen te kunnen oprichten. Achterliggende kavels zijn met andere woorden (in theorie) niet toegelaten in deze landelijke zone. Dit wordt ook bevestigd door het voorschrift met betrekking tot een andere zone in het APA, meer bepaald de boszone, waar wel een bepaling is opgenomen met betrekking tot 'achterin gelegen terreinen'.

In het voorliggend geval is het perceel evenwel niet als een achterliggende kavel te beschouwen, maar is het veeleer een soort hoekperceel, in de buitenhoek van de 90°-bocht van de voorliggende Bakestraat. De op te richten woning verhoudt zich hier ook niet als een woning in 2<sup>de</sup> bouworde ten opzichte van de woningen op de aanpalende percelen. Ze komt namelijk niet achter de buurwoningen nrs. 129 en 135 te staan, maar ertussen. Zowel de voorgevel als de rechter zijgevel van de ontworpen woning staan quasi op dezelfde hoogte als de bouwlijn van deze beide buurwoningen. Met de bouw van een woning op het betrokken perceel wordt als het ware het bestaande woonlint langs de Bakestraat gewoon verder ingevuld, alleen maakt die straat hier een knik. De beschikbare breedte langs de voorliggende straat is dan ook beperkt omwille van de specifieke perceelsconfiguratie in de buitenhoek van de 90°-bocht van de straat. In die zin is het in dergelijk specifiek geval, namelijk bij een hoekperceel ter hoogte van een scherpe bocht in een straat, wel vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar om een afwijking toe te staan op de in het APA

*opgelegde minimale breedte van 15.00m langs de openbare weg. Dergelijke afwijking gaat immers niet in tegen de geest van het bewuste voorschrift van het APA.*

*e) De volgende vraag die zich hier dan stelt is of het perceel in kwestie met de gevraagde afwijking nog wel voldoende ontsloten is. Op basis van het inplantingsplan grenst het betrokken perceel met de driehoekvormige spie met minder dan 1.00 m in volle eigendom aan de Bakestraat. Daarnaast is er op het inplantingsplan een 'bestaande uitweg' opgetekend van iets meer dan 3.00m breed langs de noordelijke perceelsgrens en een tweede 'bestaande uitweg' langs de westelijke perceelsgrens van ca. 4.00m breed. Beide uitwegen zouden voor de helft op het betrokken perceel gelegen zijn en voor de andere helft op de aanpalende percelen van de woningen Bakestraat nr. 129 en 135. Ter hoogte van de aansluiting op de Bakestraat zelf beschikken de 2 uitwegen tezamen volgens de gegevens uit het dossier over een totale breedte van  $\pm 5.00m$ . Geen van beide opgetekende wegen zijn opgenomen in de Atlas der Buurtwegen. Bovendien is ter plaatse enkel een uitweg langs de westelijke perceelsgrens zichtbaar en toegankelijk, langs de noordelijke perceelsgrens is geen doorkomen door de dichte begroeiing. Het aanvraagdossier zelf bevat ook geen enkele informatie over deze opgetekende uitwegen, maar tijdens de hoorzitting wordt door de aanvrager een akte uit 1930 neergelegd, in functie van de openbare verkoop van het betrokken perceel, waar op het bijgevoegd plan ook effectief beide erfdiensbaarheden zijn opgetekend.*

*f) Volgens artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan er slechts een stedenbouwkundige vergunning verleend worden voor het bouwen van een woning (een gebouw met als hoofdfunctie 'wonen') op een stuk grond gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Een voldoende uitgeruste weg wordt hierbij gedefinieerd als ten minste met duurzame verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De betrokken Bakestraat is zonder twijfel te beschouwen als een voldoende uitgeruste weg. Het feit dat het perceel in kwestie slechts met 1 punt grenst aan deze Bakestraat en dat de toegang niet in volle eigendom gebeurt maar via private erfdiensbaarheden vormt op zich geen weigeringsreden. Hiervoor kan verwezen worden naar de toelichting bij de Codex die hier aan toevoegt (put 417) dat er geen stedenbouwkundige, noch juridische redenen zijn die een onderscheid zouden kunnen verantwoorden tussen een stuk grond dat in volle breedte aan de openbare weg paalt of een stuk grond dat met een beperkte breedte via een private toegangsweg aan de openbare weg paalt. In dit geval blijft de regel behouden dat de toegangsweg niet noodzakelijk eigendom moet zijn van de aanvrager (R.v.St. nr.83.009) en dat de private toegangsweg zelf niet voldoende moet zijn uitgerust.*

*Er is inderdaad geen verschil tussen een perceel dat voor de volle breedte, of slechts over een beperkte breedte van bijvoorbeeld 4.00m (als toegang) aan de openbare weg paalt, het 'aanpalend' karakter van het perceel blijft bestaan. In navolging van het betrokken arrest R.v.St. nr.83.009 (en latere arresten zoals ook bv. R.v.St. nr.187.858) werd inderdaad ook gesteld dat de toegang geen eigendom van de aanvrager moet zijn, en dus een erfdiensbare overgang ook mogelijk is. Dit omdat in de wetgeving daaromtrent niets gespecificeerd wordt. Deze stelling brengt met zich mee dat de grond dus ook niet langer 'palend aan' de straat moet zijn (zolang er maar een uitweg is/kan bekomen worden). Hierdoor is er een legale basis ontstaan om zelfs voor stedenbouwkundige aanvragen vergunningen te verlenen aan erfdiensbare wegen die niet uitgerust zijn maar uitgeven op een uitgeruste weg.*

*g) In de praktijk zou wel minstens verwacht kunnen worden dat dergelijke erfdiensbare toegang er met zekerheid is, juridisch verankerd is, en bruikbaar is voor het gestelde doel.*

*Zoniet zou zondesmeer overal verkaveld en/of bebouwd kunnen worden, rekenend op het bekomen van een uitweg, wat volledig voorbij zou gaan aan de bedoeling van de wet. Zoals hierboven reeds aangehaald blijkt dat de beide erfdienstbare wegen reeds opgetekend zijn op een plan bij een notariële akte uit 1930. Het bestaan van deze erfdienstbaarheden wordt ook bevestigd door de aanpalende eigenaars in hun bezwaarschriften. Tegelijkertijd wordt in deze bezwaarschriften wel expliciet gesteld dat zij geen toelating geven voor de nodige aansluitingen van de nutsleidingen in de Bakestraat over hun gronden. Gezien echter de creatie van nieuwe erfdienstbaarheden als een aanvaardbare praktijk is naar voor geschoven, kan niet meteen bezwaar gemaakt worden tegen het verzwaren van een bestaande erfdienstbaarheid, ten gunste van een gewenste ruimtelijke praktijk, tot maximaal aanwenden van bouwgronden. Het al dan niet akkoord zijn van eigenaar van het lijdend erf blijft namelijk een zaak van burgerrechtelijke aard. Overeenkomstig artikel 4.2.22. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben vergunningen een zakelijk karakter en worden zij verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Als er bijvoorbeeld onduidelijkheden of zelfs betwistingen zijn over bepaalde burgerlijke rechten, zoals de exacte ligging van een eigendomsgrens of het juiste statuut van een strook grond of het gebruik van een erfdienstbaarheid, dan mag een vergunningverlenende overheid hier zelfs geen uitspraak over doen. Indien er zich een probleem stelt inzake burgerlijke rechten dan kan dit enkel de uitvoerbaarheid van de vergunning in het gedrang brengen, het kan evenwel an sich ook geen weigeringsreden vormen voor deze stedenbouwkundige aanvraag. Feit blijft wel dat er hier onzekerheid is of de overgang op de voorgestelde wijze burgerrechtelijk kan afgedwongen worden.*

*h) Ten slotte is de voorliggende aanvraag ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. De beoogde woning met 1 bouwlaag zal zich integreren binnen de bestaande bebouwde omgeving langs de Bakestraat. Met de voorziene inplanting worden voldoende ruime bouwvrije stroken gerespecteerd ten opzichte van de beide aanpalende percelen. In toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen er verder ook geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De schaal van de woning past tussen de bestaande woningen, de gerealiseerde bouwdichtheid en het beoogde ruimtegebruik zijn erg vergelijkbaar met deze op de omliggende percelen. De impact op de mobiliteit is beperkt aangezien het maar om 1 bijkomende woning langs de Bakestraat gaat.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- de voorliggende aanvraag voor het bouwen van een eengezinswoning is zowel bestaanbaar met de planologische bestemming van het woongebied met een landelijk karakter als verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;*
- op basis van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt er in dit specifiek geval, met name het hoekperceel in de buitenhoek van de 90°-bocht in de Bakestraat, een beperkte afwijking toegestaan op het voorschrift van het APA met betrekking tot de minimale breedte van 15.00m langs de openbare wegenis;*
- deze afwijking gaat niet in tegen de geest van het APA, aangezien het hier niet om een woning in 2<sup>de</sup> bouworde gaat maar een woning tussen de bestaande woningen nrs. 129 en 135 in de hoek van de bocht van de straat; met de bouw van een woning op het betrokken perceel wordt als het ware het bestaande woonlint langs de Bakestraat gewoon verder ingevuld;*



- *daarnaast is het betrokken perceel gelegen aan een voldoende uitgeruste weg; het feit dat de ontsluiting dient te gebeuren via 2 erfdienstbaarheden kan overeenkomstig artikel 4.2.22. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen weigeringsreden vormen.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

2.

Mevrouw Heidi SLAGMOLEN en de heer Luc DOMS vorderen met een aangetekende brief van 14 oktober 2016 eveneens de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1617/RvVb/0076/A.

#### **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**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij zet in haar verzoekschrift tot nietigverklaring het volgende uiteen met betrekking tot haar belang en hoedanigheid:

“ ...

*Op grond van artikel 4.8.11, §1, 2° kan een beroep bij Uw Raad worden ingesteld door de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen.*

*Verzoekster is als college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen zulk betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan, zodat zij van rechtswege beschikt over het nodige belang.*

*Het huidige beroep is bijgevolg ontvankelijk ratione personae.*

...”

2.

De tussenkomende partij werpt volgende exceptie op in haar verzoekschrift tot tussenkomst (en herhaalt deze integraal in haar schriftelijke uiteenzetting):

“ ...

7.- Verzoekende partij tot tussenkomst betwist vooreerst de ontvankelijkheid van onderhavig ingeleid verzoekschrift tot nietigverklaring.

Verzoekende partij heeft het één en ander aan de kaak gesteld in diens nota met opmerkingen inzake de procedure omtrent de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid (**STUK 8** – nota met opmerkingen). Toen heeft Uw Raad deze exceptie niet beoordeeld nu zij diende vaststellen dat de schorsingsvoorwaarden op zich al niet vervuld waren.

Verzoekende partij tot tussenkomst stelt namelijk bij een prima facie analyse van de stukken van verzoekende partij vast dat geen geldige inrechtetreding is verleend geweest door het CBS van Keerbergen. Dit geldt zowel voor de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid als voor het verzoek tot voortzetting naar aanleiding waarvan Uw Raad de mogelijkheid tot tussenkomst gericht heeft aan verzoekende partij.

Het stuk nummer 2 dateert immers van 16 september 2016 en heeft enkel tot doel de procedure tot nietigverklaring met vordering tot schorsing in te leiden. Voor huidige procedure inzake voortzetting van het verzoek tot nietigverklaring, volgend op de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid, is geen machtiging verleend geweest. Navraag bij de raadsman van tegenpartij leerde dat deze machtiging ook gewoon niet bestaan.

In dit geval is het dus zo dat het CBS van de gemeente Keerbergen geen expliciet besluit heeft genomen om huidige ingestelde vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in te stellen, noch om na afwijzing hiervan de procedure voor te zetten.

De noodzaak hiertoe volgt uit de samenlezing van artikel 57 en 193 van het Gemeentedecreet:

“Art. 57 § 2. Het College oefent de bevoegdheden uit die eraan zijn toevertrouwd overeenkomstig artikel 43, § 1, of overeenkomstig andere wettelijke en decretale bepalingen.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd voor :

9° het vertegenwoordigen van de gemeente in gerechtelijke en buitengerechtelijke gevallen en beslissingen over het in rechte optreden namens de gemeente, met behoud van artikel 193;

...

Art. 193 § 1. Het college van burgemeester en schepenen vertegenwoordigt de gemeente in gerechtelijke en buitengerechtelijke gevallen en beslist om op te treden in rechte namens de gemeente.”

In de parlementaire voorbereiding luidt het immers t.a.v. het artikel 193 van het Gemeentedecreet (Memorie van toelichting, Ontwerp van Gemeentedecreet, stuk 347 (2004-2005) – nr. 1):

“In het ontwerp van gemeentedecreet is het steeds het college van burgemeester en schepenen dat beslist tot het optreden in rechte namens de gemeente als eiser of verweerder.

Deze bevoegdheid kan niet gedelegeerd worden. Om dit volledig uit te sluiten wordt dit in artikel 58 voorzien. Het is immers niet wenselijk dat individuele schepenen of ambtenaren de gemeente in rechte vertegenwoordigen.”

*Het is dan ook in de rechtsleer unaniem aanvaard dat het een vaste regel betreft dat dergelijke beslissingen om in rechte te treden steeds strikt moeten geïnterpreteerd worden. Voor elke afzonderlijke procedure moet een specifieke machtiging worden verleend. Dit is hier duidelijk niet het geval t.a.v. de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en het hierop volgend verzoek tot voortzetting. Het betreft nochtans een vordering in feite volledig losstaat van een eenvoudig verzoek tot nietigverklaring met vordering tot schorsing voor Uw Raad. Het betreft een afzonderlijke procedure waarbij dan ook geheel afzonderlijke artikelen toepasselijk zijn.*

*Het komt daarbij aan de verzoekende partij toe te bewijzen dat hij correct en tijdig in rechte is getreden, met andere woorden, dat het rechtens daartoe bevoegde orgaan van de rechtspersoon tijdig beslist heeft om het rechtsgeldig in te stellen. Uw raad zal desgevallend zelfs ambtshalve moeten onderzoek of aan die voorwaarde is voldaan (R. STEVENS, 10. Raad van State, I. Afdeling Bestuursrechtspraak 2. Procesverloop, Die Keure, Brugge 2007, p. 90).*

*Het onderzoek van de beslissing om in rechte te treden, betreft immers de beoordeling van de hoedanigheid of procesbevoegdheid van de verzoekende partij, wat onmiskenbaar betrekking heeft op de ontvankelijkheid van de vordering (RvVb nr. A/2013/0293 van 4 juni 2013).*

*Uw Raad oordeelde dan ook reeds in dit opzicht :*

*...*

*Of nog :*

*...*

*En in een zeer gelijkaardig geval :*

*...*

*In dit geval ligt er eveneens geen bewijs voor dat het bevoegde orgaan rechtsgeldig beslist heeft om verder in rechte te treden. Voor zowel het verzoek tot voortzetting, alsook voor de ingeleide vordering tot schorsing bij UDN, diende er echter nog een afzonderlijke beslissing tot in rechte treding te worden genomen. In het STUK 2 van verzoekende partij tot tussenkomst luidt het immers:*

*“Overwegende de wenselijkheid om een verzoek in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tot vernietiging van de beslissing van de deputatie met vordering tot schorsing.”*

*Aldus blijkt op grond van dit STUK 2 in combinatie met de bovenvermelde rechtspraak dat er géén machtiging/inrechtetreding voorlag voor het opstarten van een procedure inzake een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en dat in die optiek ook géén geldige machtiging kan voorliggen om een verzoek tot voortzetting in te leiden volgend op de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.*

*Het procedurebesluit somt nochtans in artikel 55 de verschillende van elkaar te onderscheiden verzoeken en vorderingen klaar en duidelijk op:*

*“Met behoud van de toepassing van artikel 15, bevat het verzoekschrift, naargelang van het geval, het opschrift:*

- 1° “verzoek tot vernietiging”;
- 2° “verzoek tot vernietiging met vordering tot schorsing”;
- 3° “verzoek tot vernietiging met vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid”;
- 4° “vordering tot schorsing”;
- 5° “vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid”.

Voor 3° en 5° is geen geldige in rechte treding/machtiging voor handen.

*Een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is manifest een op zichzelf bestaande procedure dewelke in beginsel los staat van een verzoek tot nietigverklaring. Meer zelfs, het betreft een afzonderlijke uitzonderingsprocedure waarbij de rechten van verdediging tot een minimum worden herleid en waarvoor **a fortiori** een afzonderlijke in rechte treding/machtiging noodzakelijk is!*

8.- Verzoekende partij tot tussenkomst zag zich dan ook genoodzaakt deze procedurele kwestie uit te klaren bij verzoekende partij en richtte daartoe een schrijven op datum van 19 december 2016.

*Bij het schrijven in antwoord dd. 11 januari 2017 t.a.v. verzoekende partij tot tussenkomst geeft verzoekende partij toe dat voor zowel de vordering tot schorsing bij UDN als huidig verzoek tot voortzetting geen afzonderlijke beslissingen tot in rechtetreding voorliggen. Volgens verzoekende partij zou dit niet nodig zijn, doch deze opvatting is gelet op al het bovenstaande manifest foutief.*

*In het kader van een uitzonderlijke schorsingsprocedure bij UDN, waar de rechten van verdediging tot een minimum herleid zijn, mag over dergelijke zaken geen enkele twijfel bestaan en behoort het dat verzoekende partij deze stukken bijbrengt, quod non. Het huidige verzoek tot voortzetting volgend op de eerder ingestelde vordering tot schorsing bij UDN, behoren dan ook niet tot de gemachtigde bevoegdheid inzake het instellen van een eenvoudig verzoek tot nietigverklaring met vordering tot schorsing (cfr. STUK 2).*

*Het verzoekschrift tot nietigverklaring is daardoor behept met een onherstelbare onontvankelijkheid nu er geen geldige inrechtetreding voorligt t.a.v. enerzijds de vordering tot schorsing bij UDN en anderzijds voorliggend verzoek tot voortzetting in navolging van deze schorsingsprocedure bij UDN en deze handeling aldus voor onbestaande dient te worden beschouwd. Het procedurebesluit luidt immers:*

*“Als de verzoeker geen verzoek tot voortzetting indient, geldt ten aanzien van hem een onweerlegbaar vermoeden van afstand van geding.”*

*Nu een onontvankelijk verzoek tot voortzetting in hoofde van de verzoekende partij voorligt, is onderhavig verzoek tot nietigverklaring eveneens onontvankelijk. Immers, de verzoekende partij kan de procedure niet rechtsgeldig voortzetten op basis van artikel 70, tweede lid van het procedurebesluit.*

***Uw Raad wordt dan ook verzocht huidig verzoek als onontvankelijk af te wijzen.***  
*...*

3.

De verzoekende partij antwoordt als volgt:

“ ...

*Verzoekende partij stelt vast dat tussenkomende partij spijkers op laag water zoekt.*

*Uw Raad zal vaststellen dat er niet betwist wordt dat er een beslissing tot het in rechte optreden voorligt met betrekking tot het instellen van een vordering tot vernietiging. Zij verwijst immers zelf naar het stuk 2.*

*Bovendien zal Uw Raad uit de lezing van dit stuk 2 vaststellen dat het college van burgemeester en schepenen tijd heeft beslist om een verzoek in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tot vernietiging van de beslissing van de deputatie met vordering tot schorsing.’*

*De Raad van State heeft geoordeeld dat een dergelijke libellering volstaat :*

*“Verzoekende partij legt als stuk 6 een uittreksel uit de notulen van de raad van bestuur van 20 april 2011 voor waaruit blijkt dat de raad van bestuur met eenparigheid van stemmen beslist heeft “een schorsing, vernietiging en/of procedure in schadevergoeding in te stellen” tegen de bestreden beslissingen. Aldus worden in de beslissing om in rechte op te treden zowel de schorsings- als annulatieprocedure vermeld, zodat deze machtiging in de huidige stand van zaken lijkt te volstaan.”*

*Trouwens kan in de onmogelijke redenering van de tussenkomende partij, de sanctie nooit zo ver strekken dat daardoor ook de initiële vordering tot vernietiging werd ingesteld zonder te beschikken over de vereiste procesbekwaamheid, want die ligt sowieso voor (net als voor een vordering tot schorsing).*

*Verzoekende partij merkt op dat dezelfde Raad van State heeft geoordeeld dat om de voortzetting van de procedure te vragen er geen andere beslissing van het bevoegd orgaan van de vennootschap vereist is dan deze tot het instellen van annulatieberoep. Er wordt immers geen nieuwe rechtsvordering ingediend, waardoor de raadsman op grond van zijn algemene vertegenwoordigingsbevoegdheid de voortzetting van het eerder regelmatig ingesteld geding kan vragen.*

*...”*

4.

De tussenkomende partij voegt nog het volgende toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting :

“ ...

*Ook in de wederantwoordnota wordt hieromtrent geen duidelijkheid geschept.*

*...*

*Het is dan ook zo dat de eerste Schepen de avond van de boomkap, t.w. maandag 13 november 2016, onmiddellijk vergaderd heeft met de twee aanpalers, een vergadering heeft belegd met het advocatenkantoor Lens, en onmiddellijk woensdag 15 november 2016 de vordering tot UDN werd ingediend bij Uw Raad en dit zonder de vereiste machtiging van het schepencollege van KEERBERGEN.*

*...*

*Het arrest met nr. 213.434 dd. 19 mei 2011 waarnaar de verzoekende partij meent te kunnen verwijzen, is niet dienend ter ondersteuning van het relaas van de verzoekende partij. Alhier werd in het machtigingsbesluit immers in algemene bewoordingen opgenomen*

*dat “een schorsing, vernietiging en/of een procedure in schadevergoeding” mocht worden opgestart. In voorliggend geval werd immers uitdrukkelijk gestipuleerd dat enkel de bevoegdheid werd verstrekt tot het opstarten van een procedure tot nietigverklaring met vordering tot schorsing (cfr. 2°) en dus niet voor 3° of 5°. Meer nog, het arrest nr. 213.343 kan om nog een andere reden niet nuttig worden aangehaald. Het handelt immers binnen het overheidsopdrachtencontentieux waar conform artikel 15 van de wet op de rechtsbescherming inzake overheidsopdrachten steeds een vordering tot schorsing wordt ingesteld ‘bij uiterst dringende noodzakelijkheid’ (cfr. artikel 15,2° lid Wet Rechtsbescherming Overheidsopdrachten dd. 17 juni 2013):*

*“Naargelang de bevoegde verhaalinstantie overeenkomstig artikel 24, worden de vordering tot schorsing en de vordering tot voorlopige maatregelen ingediend uitsluitend volgens een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid voor de Raad van State, dan wel uitsluitend in kort geding voor de gewone rechter.”*

*Een verdere specificatie in het machtigingsbesluit was in het geval dat zich naar aanleiding van dat arrest voordeed dan ook niet vereist. Dit is in voorliggend geval radicaal anders aangezien alhier wél een keuzemogelijkheid voorligt en een gewone schorsing of een vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid pertinent verschillende procedures betreffen.*

*...*

*In weerwil van hetgeen de verzoekende partij nog aanvoert, leidt een ongeldige inrechtetreding tot de onontvankelijkheid van de ingestelde vordering bij Uw Raad (**eigen nadruk**):*

***“De ontvankelijkheid van de ingestelde vordering, en meer in het bijzonder wat betreft de hoedanigheid en dus de procesbevoegdheid van de derde verzoekende partij, betreft de openbare orde en behoort (desnoods zelfs) ambtshalve door de Raad te worden onderzocht.***

***Een rechtsgeldige beslissing om in rechte te treden is zowel voor privaatrechtelijke als publiekrechtelijke rechtspersonen een fundamentele vereiste om op ontvankelijke wijze een vordering bij de Raad aanhangig te maken. Dit betreft immers, gelet op het feit dat rechtspersonen niet zelf – in persoon – hun rechten kunnen uitoefenen, en dus een beroep moeten doen op natuurlijke personen, een document waaruit de Raad kan afleiden of een verzoekende partij zelf, zijnde het bevoegde orgaan, correct en tijdig beslist heeft om bij de Raad in rechte te treden.”***

***(RvVB nr. A/1516/1178 van 7 juni 2016)***

***...”***

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO samen gelezen met artikel 57, §3, 7° Gemeentedecreet beschikt de verzoekende partij over een zelfstandig vorderingsrecht. De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij foutief verwijst naar de vertegenwoordigingsbevoegdheid van de verzoekende partij op grond van de artikelen 57, §3, 9° en 193, §1 Gemeentedecreet in de hypothese dat de gemeente als een derde-belanghebbende krachtens artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO zou kunnen worden beschouwd.

Het uitgangspunt van (dit onderdeel van) de exceptie zoals opgeworpen door de tussenkomende partij faalt evenwel naar recht omdat ten onrechte het onderscheid niet wordt gemaakt tussen de bevoegdheid van de verzoekende partij om als vergunningverlenend bestuursorgaan in rechte op te treden en haar bevoegdheid als vertegenwoordiger van de gemeente als derde-belanghebbende.

2.

De Raad dient, onverminderd eventuele excepties van de partijen desnoods ambtshalve, de hoedanigheid van de verzoekende partij te onderzoeken. De relevante artikelen 3, eerste lid 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;*

...”

De tussenkomende partij betwist niet dat (op basis van het verzoekschrift blijkt) de verzoekende partij wordt vertegenwoordigd door een advocaat, die is ingeschreven op het tableau van de Orde van Advocaten. Gelet op het hoger geciteerde artikel 3, eerste lid Procedurebesluit, wordt de advocaat van een verzoekende partij geacht (rechtsgeldig) gemandateerd te zijn om de betreffende procedure te voeren.

De verzoekende partij, die geen (publiekrechtelijke) rechtspersoon is en die door een advocaat wordt vertegenwoordigd, diende bij haar verzoekschrift derhalve geen beslissing om in rechte te treden, te voegen. Minstens kan uit het gebeurlijke niet voegen van dergelijke beslissing niet zonder meer de onontvankelijkheid van de voorliggende vordering worden afgeleid.

3.

De tussenkomende partij verwijst naar de beslissing van de verzoekende partij van 15 september 2016 die onder meer stelt als volgt :

“ ...

*Overwegende de wenselijkheid om een verzoek in te dienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tot vernietiging van de beslissing van de deputatie met vordering tot schorsing.*

...”

De tussenkomende partij leidt hieruit af dat er geen beslissing om in rechte te treden voorligt voor zowel de reeds gevoerde procedure wegens uiterst dringende noodzakelijkheid (waarover de Raad reeds een uitspraak deed middels het arrest van 21 november 2016 met nummer RvVb/UDN/1617/0306) als het vervolgens ingediende verzoek tot voortzetting.

Zoals hoger reeds werd opgemerkt diende de verzoekende partij bij haar inleidend verzoekschrift geen beslissing om in rechte te treden te voegen. Bovendien kan uit de uitdrukkelijke wilsuitdrukking van de verzoekende partij om een procedure tot nietigverklaring in te leiden (met vordering tot schorsing) danig ruim opgevat te worden dat hierin, minstens impliciet, tevens de wilsuitdrukking is begrepen om de procedure tot vernietiging verder te zetten nadat een verzoek tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid werd afgewezen.

De tussenkomenende partij kan derhalve niet worden gevolgd wanneer zij stelt dat het verzoek tot voortzetting van de procedure (tot vernietiging) werd ingediend zonder dat de verzoekende partij hiertoe over de vereiste hoedanigheid beschikte. Hier anders over oordelen zou een onredelijke beperking inhouden van het recht tot toegang tot de rechter van de verzoekende partij.

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In een eerste middel werpt de verzoekende partij een schending op van het algemeen plan van aanleg, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 4 december 1963 en bevestigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 alsmede van artikel 4.4.1, §1 VCRO. Zij betoogt:

*“ ...*

*Op het perceel van de aanvraag is een algemeen plan van aanleg (APA) van toepassing, dat goedgekeurd werd bij KB van 4 december 1963.*

*Ingevolge artikel 172 en 190, tweede lid DRO werden alle gemeentelijke plannen van aanleg die dateerden van vóór de gewestplannen en die hieraan strijdig werden geacht, van rechtswege opgeheven. De gemeente kon er wel voor opteren om bij de opmaak van haar plannenregister bepaalde APA's te behouden die niet in strijd waren met het gewestplan.*

*Dit is wat er met het APA van Keerbergen gebeurde. Bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 werd een deel van dit APA, namelijk enkel de voorschriften voor de landelijke zone, de boszone A en de boszone B herbevestigd.*

*In het beroepsschrift voor de Deputatie wordt door de aanvrager verwezen naar andere percelen die zogenaamd gelijkaardig zouden zijn aan dat van de aanvraag, quod non. De verwijzingen zijn immers volstrekt foutief:*

- *De Achiel Cleynhenslaan 212, Braambosweg 44 en Nieuwstraat 21C behoren tot het APA, Boszone A en dus niet tot de "Landelijke zone". Het betreft 3 achterliggende percelen met een private toegangsweg in volle eigendom van 5 meter. Deze percelen voldoen volledig aan het APA Boszone A en kunnen dus geenszins dienen als voorbeeld voor de gevraagde afwijking.*
- *De Bakestraat 182 en Sijsjesweg 4A voldoen aan de normen van het APA "Landelijke Zone". Zij voldoen zowel aan de minimale oppervlakte als aan de*



*minimale breedte van 15 meter. Zij zijn trouwens tot stand gekomen via de procedure van verkavelingsaanvraag zoals vereist door artikel 5 van het APA. Zij voldoen aan het APA zonder afwijking en kunnen dus geenszins als voorbeeld dienen om een afwijking te bekomen.*

*De bestaansreden van dit soort kavels is enkel te wijten aan ofwel feit dat hierop andere voorschriften van toepassing zijn ofwel het feit dat deze kavels voldoen aan de 15 meter-regel. Het gaat dus niet op om te stellen dat het APA er al van in 1963 is, maar dat de voorschriften ervan steeds zouden genegeerd geweest zijn door de gemeente Keerbergen bij de beoordeling van andere aanvragen om deze nu boven te halen om de aanvraag in kwestie te weigeren.*

*Het juridische beoordelingskader van deze aanvraag bestaat dan ook uit de voorschriften van het gewestplan, het APA en de criteria van de goede ruimtelijke ordening.*

*Concreet schrijft het APA het volgende voor:*

**"3. Landelijke zone**

*a) Volgens de plaats voorbehouden voor de landelijke uitbating, voor woonhuizen, voor kleinhandel en lichte nijverheidsuitbatingen, van aard de hygiëne en de rust van de omgevende panden niet te schaden.*

*(...)*

*In deze zone zullen den bouwgronden een minimum oppervlakte van 8 (acht aren) moeten hebben, met een minimum breedte van 15 m langs de openbare wegnis."*

*Op grond van dit APA dient het perceel van de aanvraag te grenzen aan de openbare weg, zijnde de Bakestraat, met een breedte van 15 meter. Dit is niet het geval.*

*De aanvrager stelt dat het APA op die manier niets zou voorzien hebben voor hoekpercelen, terwijl deze zelf een perceel in de nabije omgeving van de aanvraag aanhaalt, namelijk Sijsjesweg 4A, kadastraal gekend als 1<sup>e</sup> afdeling, sectie C, nummer 70m:*

*(figuur)*

*Het is bijgevolg niet het APA dat de bebouwbaarheid van het perceel van de aanvraag in het gedrang brengt, maar wel de vorm van dit perceel, dat slechts met één punt aan de Bakestraat grenst.*

*Stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften houden terecht geen rekening met de bestaande burgerrechtelijke toestand, daar deze kan veranderen. Indien het perceel van de aanvraag bijvoorbeeld zou gesplitst zijn om deels bij Bakestraat 135 en deels bij Bakestraat 129 te horen, zou het als onderdeel van deze twee percelen zonder meer bebouwbaar geweest zijn. Deze twee percelen grenzen immers met meer dan 15 meter aan de openbare weg.*

*Door de burgerrechtelijke situatie, waar de stedenbouwwetgeving zoals gezegd vreemd aan is, kan er niet worden voldaan aan de overige voorwaarden om van een bebouwbaar kavel te kunnen spreken.*

*Het perceel is dan wel meer dan 8 are, gelegen in landelijke woonzone (APA) en woongebied met landelijk karakter (gewestplan), maar grenst niet met een breedte van 15 meter aan de openbare weg.*

*De aanvrager tracht aan dit euvel te verhelpen door een, zogenaamd beperkte, afwijking te vragen in het kader van artikel 4.4.1, §1 VCRO.*

*Er wordt echter enkel een afwijking gevraagd voor wat betreft de breedte van 15 meter, die aldus in casu zou moeten herleid worden naar een aantal centimeters, hetgeen in de verste verte geen beperkte afwijking is (cfr. infra).*

*Nochtans stelt het APA duidelijk dat het perceel langs een openbare weg moet liggen, hetgeen achterliggende percelen, bereikbaar via een erfdienstbaarheid, uitsluit. Dit heeft niets te maken met de decretale beoordelingselement van een voldoende uitgeruste weg.*

*Het huidige stedenbouwkundige voorschrift heeft wel te maken met de goede ruimtelijke ordening in Keerbergen, een landelijke en bosrijke gemeente. Enkel percelen die minimaal 15 meter breed zijn aan de straatzijde, mogen bebouwd worden. Dit stedenbouwkundig voorschrift heeft bijgevolg betrekking op de bebouwbaarheid bekeken vanuit de goede ruimtelijke ordening en niet op de goede bereikbaarheid.*

*Het is een gemeentelijke overheid toegestaan om vanuit ruimtelijk oogpunt strengere bepalingen i.v.m. met bebouwbaarheid op te leggen dan de VCRO.*

*De goede bereikbaarheid dient sowieso na de toetsing van de aanvraag aan het APA nog getoetst te worden aan de voorschriften van de minimale weguitrusting. Dit betreft echter een ander aspect van de beoordeling.*

*De aanvraag strijdt bijgevolg op twee punten met het APA: enerzijds wordt de breedte van 15 meter langs de openbare weg niet gerespecteerd en anderzijds grenst het perceel zo weinig aan de openbare weg dat er een erfdienstbare toegangsweg moet voorzien worden.*

*Artikel 4.4.1, §1 VCRO luidt als volgt:*

*"In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:*

- 1° de bestemming;*
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*
- 3° het aantal bouwlagen."*

*De bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om afwijkingen op de stedenbouwkundige voorschriften van een APA toe te staan, is bijgevolg aan een dubbele restrictie onderworpen. Enkel m.b.t. de perceelsafmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen kunnen afwijkingen worden toegestaan. Bovendien vereist het bovenvermelde artikel dat het om beperkte afwijkingen gaat, wat inhoudt dat er geen afwijkingen mogen worden toegestaan die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het plan. Daaruit volgt dat de afwijkingen in overeenstemming met de algemene strekking van het plan moeten blijven. Artikel 4.4.1, §1 VCRO is een*

*uitzonderingsbepaling en moet als dusdanig restrictief worden geïnterpreteerd. (RvVb 14 april 2015, A/2015/0230; RvS 18, maart 2004, nr. 129.451)*

*Hieruit volgt dat de aanvrager geen afwijking kan verkrijgen voor het voorschrift in het APA dat een perceel moet grenzen aan de openbare weg om bebouwbaar te zijn en dat een erfdiensbare toegangsweg uitgesloten is. Dit soort afwijking staat immers niet in de voormelde opsomming.*

*De bestreden beslissing houdt dan ook een schending in van het APA door dit voorschrift over te slaan alsook van artikel 4.4.1, §1 VCRO door hiervoor impliciet een afwijking toe te staan zonder dat deze gevraagd werd door de aanvrager.*

*Deze vroeg immers enkel een afwijking van het voorschrift van 15 meter. Het is echter zo dat de gevraagde afwijking niet enkel betrekking heeft op perceelsafmetingen, aangezien de huidige afwijking de vereiste 15 meter herleidt naar een aantal centimeters, zodat het betrokken perceel onvoldoende grenst aan de openbare weg om via deze weg toegang te nemen. Bijgevolg gaat het om een verdoken afwijking van het voorschrift om te grenzen aan de openbare weg en het hieruit voortvloeiende verbod om toegang te nemen via een erfdiensbare weg.*

*Wanneer het gaat om een verdoken afwijking van een voorschrift waarvan niet kan worden afgeweken kan er geen toepassing gemaakt worden van artikel 4.4.1, §1 VCRO. (RvS 25 februari 2008, nr. 180.098).*

*Zelfs al zou het niet gaan om zulke verdoken afwijking, is de gevraagde afwijking niet beperkt, aangezien het perceel van de aanvraag slechts met een aantal centimeters grenst aan de Bakestraat, terwijl het APA vereist dat een perceel aan de openbare weg grenst met een breedte van 15 meter.*

*In de bestreden beslissing wordt er gewag gemaakt van "een perceel dat met minder dan 1 meter grenst aan de openbare weg". In de hypothese dat deze breedte nog gelijk zou zijn aan een halve meter, quod non, gaat het bijgevolg om een afwijking van maar liefst 97%.*

*Volgens de vaste rechtspraak van Uw Raad kan een afwijking van 25% niet meer als een beperkte afwijking beschouwd worden (bijvoorbeeld RvVb 4 maart 2014, nr. N2014/0164).*

*Bovendien kan een afwijking slechts beperkt zijn indien deze geen afbreuk doet aan de essentiële gegevens van het plan, zodat deze binnen de algemene strekking van dit plan moeten blijven.*

*Naast de bestemmingsvoorschriften bevat het APA slechts twee voorschriften, namelijk een minimale oppervlakte van de bouwkavels van 8 are en een breedte van 15 meter langs de openbare weg.*

*Bijgevolg vormt de gevraagde afwijking 1/3e van het APA, hetgeen dan ook een volledige uitholling betreft van dit plan.*

*De Deputatie stelt in de bestreden beslissing hetzelfde:*

*"In principe kan een afwijking op dit betrokken voorschrift van het APA niet echt als een 'beperkte' afwijking beschouwd worden, omdat hiermee toch wel geraakt zou worden aan een essentieel gegeven van dit plan van aanleg. In dit APA zijn naast het bestemmingsvoorschrift slechts 2 maten opgenomen met betrekking tot de*

*bouwgronden binnen de landelijke zone, en dat is een minimale oppervlakte van 8a en een minimale breedte van 15m langs de openbare wegenis. een wijziging hieraan toestaan lijkt dan ook geen beperkt karakter meer te hebben."*

*Zij komt bijgevolg tot dezelfde conclusie. Het komt echter voor dat de Deputatie het erg vindt dat het perceel door de vorm ervan niet voor bebouwing in aanmerking komt, waardoor zij zich genoodzaakt ziet om een hele redenering op te bouwen inzake interpretatie van het (nochtans duidelijke) APA.*

*In tegenstelling tot wat de Deputatie meent, gaat het wel degelijk om een afwijking die ingaat tegen de geest van het APA, daar het net de bedoeling was om de toegang via private erfdienstbaarheden uit te sluiten. De Deputatie plaatst dit onderdeel foutief enkel bij de toetsing aan de vereiste van een voldoende uitgeruste weg, terwijl de grenzing aan een openbare weg hier net een voorwaarde voor bebouwbaarheid uitmaakt, dewelke moet getoetst worden nog voor deze weg wordt gecontroleerd op diens voldoende uitgerust karakter.*

*Het behoeft dan ook geen verder betoog dat de gevraagde afwijking van minstens 97% onmogelijk kan beschouwd worden als beperkte afwijking, zodat de bestreden beslissing een schending van artikel 4.4.1, §1 VCRO beging.*

*Ten overvloede wensen verzoekers nog te reageren op het argument van de aanvrager in het beroepsschrift voor de Deputatie als zouden de voorschriften van het APA ter zijde mogen gelegd worden omdat deze achterhaald zouden zijn, nu deze dateren van 1963.*

*Eenzijds is het zo dat deze voorschriften werden bevestigd in 2001, zodat deze redenering feitelijke grondslag mist.*

*Anderzijds oordeelde de Raad van State al dat er geen enkele wettelijke bepaling toelaat om van de voorschriften van een plan van aanleg af te wijken omdat deze "in feite" achterhaald zouden zijn (RvS 24 juni 2010, nr. 205.692). Het door de aanvrager aangehaalde argument faalt bijgevolg ook naar recht.*

*..."*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop in haar antwoordnota :

*"...*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing terecht het volgende geoordeeld:*

*"c) Het perceel is daarnaast ook gelegen in een landelijke zone volgens het Algemeen Plan van Aanleg (KB dd. 4 december 1963). Dit APA werd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2001 behouden in het plannenregister, onder meer voor de delen die liggen in het woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan, en tevens liggen in de landelijke zone volgens het APA. Volgens de geldende stedenbouwkundige voorschriften moeten de bouwgronden in deze landelijke zone een minimum oppervlakte hebben van 8a, met een minimum breedte van 15.00m langs de openbare wegenis.*

*Het betrokken perceel grenst slechts met 1 punt in de noordwestelijke hoek rechtstreeks aan de Bakestraat en voldoet dus niet aan de bepaling om over een breedte van minimaal 15.00m langs de openbare wegenis te grenzen. In het*

voorliggend ontwerp werd voorgesteld om een strook grond van 70ca in te lijven bij de openbare weg om op die manier cijfermatig wel te voldoen aan deze bepaling. Deze gratis grondafstand werd evenwel niet voorgelegd aan de gemeenteraad van Keerbergen. De aanvrager verwijst met betrekking tot de beoogde nieuwe rooilijn naar de gemeenteraadsbeslissing van 16 november 2009 inzake de gedeeltelijke wijziging van het rooilijnplan van de Bakestraat. Dit betreft evenwel enkel een voorlopige goedkeuring, de definitieve goedkeuring van deze gedeeltelijke wijziging is nooit gebeurd. Daarnaast stemt de voorliggende nieuwe rooilijn met de gratis grondafstand ook niet volledig overeen met de toenmalige beoogde nieuwe rooilijn. De strook van 5.00m breed werd namelijk in het voorstel van 2009 recht doorgetrokken tot tegen de Bakestraat, met een klein gedeelte ook over het naastliggend perceel met de woning nr. 135, terwijl dit nu niet voorzien is in de opgetekende grondstrook van 70ca. De ontworpen nieuwe rooilijn is met andere woorden niet officieel goedgekeurd en zonder gemeenteraadsbeslissing kan de deputatie overeenkomstig artikel 4.2.25. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening deze aanvraag met de gratis grondafstand niet vergunnen.

d) In het beroepschrift is evenwel geen sprake meer van deze gratis grondafstand, maar wordt gevraagd om een afwijking toe te staan op het betreffend voorschrift van het APA op basis van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Overeenkomstig dit artikel kunnen er inderdaad in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen kunnen evenwel niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Op vraag van de beroepsindiener werd tijdens de beroepsprocedure aan de gemeente gevraagd om een openbaar onderzoek te organiseren om eventueel alsnog deze afwijkingsmogelijkheid te kunnen toepassen.

De vraag stelt zich wel of een afwijking toestaan op deze minimale breedte van 15.00m langs de openbare wege is al dan niet onder de toepassing van deze beperkte afwijkingsmogelijkheid van de Codex kan vallen. In principe kan een afwijking op dit betrokken voorschrift van het APA niet echt als een 'beperkte' afwijking beschouwd worden, omdat hiermee toch wel geraakt zou worden aan een essentieel gegeven van dit plan van aanleg. In dit APA zijn naast het bestemmingsvoorschrift slechts 2 maten opgenomen met betrekking tot de bouwgronden binnen de landelijke zone, en dat is een minimale oppervlakte van 8a en een minimale breedte van 15m langs de openbare wege. Een wijziging hieraan toestaan lijkt dan ook geen beperkt karakter meer te hebben.

Anderzijds dient ook wel de achterliggende bedoeling van dit voorschrift in beschouwing genomen te worden. Het is duidelijk de bedoeling geweest om binnen de landelijke zone enkel die percelen als bebouwbaar te beschouwen die voldoende goed ontsloten zijn langs een openbare weg en die voldoende breed zijn om er (vrijstaande) woningen te kunnen oprichten. Achterliggende kavels zijn met andere woorden (in theorie) niet toegelaten in deze landelijke zone. Dit wordt ook bevestigd door het voorschrift met betrekking tot een andere zone in het APA, meer bepaald de boszone, waar wel een bepaling is opgenomen met betrekking tot 'achterin gelegen terreinen'.

In het voorliggend geval is het perceel evenwel niet als een achterliggende kavel te beschouwen, maar is het veeleer een soort hoekperceel, in de buitenhoek van de 90°-bocht van de voorliggende Bakestraat. De op te richten woning verhoudt zich hier ook niet als een woning in 2<sup>de</sup> bouworde ten opzichte van de woningen op de aanpalende percelen. Ze komt namelijk niet áchter de buurwoningen nrs. 129 en 135 te staan, maar ertussen. Zowel de voorgevel als de rechter zijgevel van de ontworpen woning staan quasi op dezelfde hoogte als de bouwlijn van deze beide buurwoningen. Met de bouw van een woning op het betrokken perceel wordt als het ware het bestaande woonlint langs de Bakestraat gewoon verder ingevuld, alleen maakt die straat hier een knik. De beschikbare breedte langs de voorliggende straat is dan ook beperkt omwille van de specifieke perceelsconfiguratie in de buitenhoek van de 90°-bocht van de straat. In die zin is het in dergelijk specifiek geval, namelijk bij een hoekperceel ter hoogte van een scherpe bocht in een straat, wel vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar om een afwijking toe te staan op de in het APA opgelegde minimale breedte van 15.00m langs de openbare weg. Dergelijke afwijking gaat immers niet in tegen de geest van het bewuste voorschrift van het APA."

(eigen onderlijning)

Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht geoordeeld dat de stedenbouwkundige aanvraag, overeenkomstig art. 4.4.1 VCRO als een beperkte afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het APA, wel degelijk kan worden vergund.

De bestreden beslissing schendt geenszins de aangegeven bepalingen.

...

3.

De tussenkomende partij antwoordt in haar verzoekschrift tot tussenkomst het volgende:

" ...

1.- Het bouwperceel is gelegen langs de Bakestraat zn te 3140 KEERBERGEN en betreft een terrein kadastraal gekend onder afdeling 1, sectie C, nr. 112g.

Het terrein ligt deels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied volgens het Gewestplan Leuven zoals goedgekeurd dd. 7 april 1977.

Verder is het aangevraagde gelegen binnen de grenzen van het Algemeen Plan van Aanleg dd. 4 december 1963 zoals in herziening gesteld bij K.B. van 28 oktober 1977, en is het perceel hierin gelegen in landelijke zone, met als voorschrift:

**"Landelijke zone:**

Volgens de plaats voorbehouden voor landelijke uitbating, voor woonhuizen ,voor kleinhandel en lichte nijverheidsuitbatingen, van aard de hygiëne en de rust van de omgevende panden niet te schaden.

...

In deze zone zullen den bouwgronden een minimum oppervlakte van 8 (acht aren) moeten hebben, met een minimum breedte van 15m.langs de openbare wegenis."

2.- Noch de aanvrager, noch de deputatie heeft betwist dat de bouwgrond niet over een breedte van 15m aan de wegenis grenst.

De deputatie overweegt evenwel dat de vergunning toch verleend kan worden in afwijking van de voorschriften van het APA en overweegt dit als volgt (weergave enkele uittreksels uit bestreden beslissing):

- *Het betrokken perceel grenst slechts met 1 punt in de noordwestelijke hoek rechtstreeks aan de Bakestraat en voldoet dus niet aan de bepaling om over een breedte van minimaal 15.00m langs de openbare wegenis te grenzen.*
- *In het beroepschrift is evenwel geen sprake meer van deze gratis grondafstand, maar wordt gevraagd om een afwijking toe te staan op het betreffend voorschrift van het APA. Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen er inderdaad in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften (..) Op vraag van de beroepsindiener werd tijdens de beroepsprocedure aan de gemeente gevraagd om een openbaar onderzoek te organiseren om eventueel alsnog deze afwijkingsmogelijkheid te kunnen toepassen.*
- *De vraag stelt zich wel of een afwijking toestaan op deze minimale breedte van 15.00m langs de openbare wegenis al dan niet onder de toepassing van deze beperkte afwijkingsmogelijkheid van de Codex kan vallen. In principe kan een afwijking op dit betrokken voorschrift van het APA niet echt als een 'beperkte' afwijking beschouwd worden, omdat hiermee toch wel geraakt zou worden aan een essentieel gegeven van dit plan van aanleg. In dit APA zijn naast het bestemmingsvoorschrift slechts 2 maten opgenomen met betrekking tot de bouwgronden binnen de landelijke zone, en dat is een minimale oppervlakte van 8a en een minimale breedte van 15m langs de openbare wegenis. Een wijziging hieraan toestaan lijkt dan ook geen beperkt karakter meer te hebben.*
- **Anderzijds** dient ook wel de achterliggende bedoeling van dit voorschrift in beschouwing genomen te worden. Het is duidelijk de bedoeling geweest om binnen de landelijke zone enkel die percelen als bebouwbaar te beschouwen die voldoende goed ontsloten zijn langs een openbare weg en die voldoende breed zijn om er (vrijstaande) woningen te kunnen oprichten. Achterliggende kavels zijn met andere woorden (in theorie) niet toegelaten in deze landelijke zone. Dit wordt ook bevestigd door het voorschrift met betrekking tot een andere zone in het APA meer bepaald de boszone, waar wel een bepaling is opgenomen met betrekking tot 'achterin gelegen terreinen'.  
***In het voorliggend geval is het perceel evenwel niet als een achterliggende kavel te beschouwen, maar is het veeleer een soort hoekperceel, in de buitenhoek van de 90°-bocht van de voorliggende Bakestraat. De op te richten woning verhoudt zich hier ook niet als een woning in 2de bouworde ten opzichte van de woningen op de aanpalende percelen.*** Ze komt namelijk niet áchter de buurwoningen nrs. 129 en 135 te staan, maar ertussen. Zowel de voorgevel als de rechter zijgevel van de ontworpen woning staan quasi op dezelfde hoogte als de bouwlijn van deze beide buurwoningen. Met de bouw van een woning op het betrokken perceel wordt als het ware het bestaande woonlint langs de Bakestraat gewoon verder ingevuld, alleen maakt die straat hier een knik. ***De beschikbare breedte langs de voorliggende straat is dan ook beperkt omwille van de specifieke perceelsconfiguratie in de buitenhoek van de 90°-bocht van de straat. In die zin is het in dergelijk specifiek geval, namelijk bij een hoekperceel ter hoogte van een scherpe bocht in een straat, wel vanuit***

**ruimtelijk standpunt aanvaardbaar om een afwijking toe te staan op de in het APA opgelegde minimale breedte van 15.00m langs de openbare weg. Dergelijke afwijking gaat immers niet in tegen de geest van het bewuste voorschrift van het APA.**

De deputatie heeft dan ook uitvoering beoordeeld waardoor het aangevraagde toch vergund kan worden in afwijking van het APA, meer bepaald nu de geest en doelstelling van het APA duidelijk nageleefd wordt. De deputatie heeft hierbij alle argumenten in overweging genomen, zowel die in het voordeel als in het nadeel van de beoordeling van het beperkt karakter van de afwijking.

De Raad mag, bij de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht, zijn beoordeling van de feiten niet in de plaats stellen van die van de deputatie. De Raad is wel bevoegd om te onderzoeken of de deputatie haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan rechtmatig, en dus niet kennelijk onredelijk, heeft kunnen beslissen.

Verzoekende partij slaagt er niet in dergelijke kennelijke onredelijkheid in de beoordeling aan te tonen.

3.- Verzoekende partij stelt ten onrechte dat een tweeledige afwijking wordt toegekend, met name:

- het feit dat een afwijking wordt toegekend op de breedte van 15m;
- het feit dat er een verdoken afwijking wordt toegekend van het voorschrift om te grenzen aan de openbare weg en het hieruit voortvloeiende verbod om via een erfdienstbare toegangsweg toegang te nemen tot het perceel.

Wat dit laatste punt betreft kan tussenkomende partij kort zijn:

- noch verwerende, noch verzoekende partij betwist dat het perceel grenst aan de Bakestraat, weze het slechts met een punt van het perceel in volle eigendom. Er wordt dus absoluut geen “verdoken afwijking” toegekend op het feit dat het perceel op zich moet grenzen aan het openbaar domein.
- Nergens in het APA wordt de breedte die het perceel dient te hebben langs de openbare weg, in relatie gebracht tot de toegang tot de betrokken bouwgrond, minstens maakt verzoekende partij dit absoluut niet aannemelijk.

Van een “verdoken afwijking” of een “impliciet verbod om toegang te nemen via een erfdienstbare toegangsweg” is dan ook helemaal geen sprake.

**Nergens** brengt het APA de manier waarop of de mate waarin toegang wordt genomen tot het perceel in verband met de breedte waarop het perceel aan de openbare wege nis dient te grenzen. Dat er effectief toegang tot het perceel wordt genomen via een erfdienstbare toegangsweg, houdt geen schending van of afwijking op de voorschriften van het APA in.

4.- Daarnaast is verzoekende partij van oordeel dat de afwijking van de 15m niet beperkt is.



Uw Raad heeft reeds eerder geoordeeld dat bij de beoordeling van het 'beperkt' karakter rekening moet worden gehouden met de essentiële gegevens en de algemene strekking van een plan (lees: de geest/ bedoeling van het plan):

*"Uit de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid bij die bepaling (Memorie van toelichting, Parl.St. VI.Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, p. 136) **blijkt dat geen afwijkingen mogen worden toegestaan die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van een plan, dit wil zeggen, afwijkingen die niet geacht kunnen worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van dit plan.** Bovendien moet de "beperkte afwijking" de toets doorstaan van een goede ruimtelijke ordening." (RvVb nr. RvVb/A/151 6/0563 van 4 februari 2016)*

Het is dan ook de geest en de doelstelling van het stedenbouwkundig voorschrift dat beoordeeld moet worden, in verhouding tot de plaatselijke gesteldheid.

Het is overduidelijk dat de deputatie dit heeft gedaan, en het perceel van tussenkomende partij in relatie heeft gebracht tot de inplanting van de woningen op de aanpalende percelen, de goede ruimtelijke ordening en de doelstelling van het APA: met name om ruime percelen te creëren voor vrijstaande eengezinswoningen die zich niet in 2<sup>de</sup> bouworde situeren.

Een louter percentage plakken op de graad van afwijking, bewijst niet dat een afwijking niet langer 'beperkt' zou zijn.

Zo oordeelde Uw Raad bijvoorbeeld dat een verdubbeling van de toegestane afmetingen, gemotiveerd kan toegestaan worden in toepassing van artikel 4.4.1. §1 VCRO:

*"De verwerende partij heeft bij de beoordeling van het beperkt karakter van de afwijking en de inpasbaarheid ervan in een goede ruimtelijke ordening een discretionaire bevoegdheid en de Raad kan, noch mag zijn beoordeling in de plaats stellen van die van de verwerende partij. (...)*

***De verzoekende partij maakt niet met voldoende concrete gegevens aannemelijk dat deze beoordeling kennelijk onredelijk of onjuist is.***

***Zij voert weliswaar aan dat deze uitsprong dubbel zo groot is als toegelaten** en daardoor problemen veroorzaakt bij het dagelijks doorgaand vrachtverkeer, waarbij de verzoekende partij verwijst naar twee foto's van 8 januari 2007.*

*Uit de bestreden beslissing blijkt echter dat de verwerende partij deze verkeershinder **weerlegt op basis van concrete gegevens.**"(RvVB nr. A/2015/0463 van 11 augustus 2015*

Het beperkt karakter van de afwijking dient ontegensprekelijk beoordeeld te worden op basis van de concrete feitelijke omstandigheden en de geest en strekking van het APA, en kan niet uitgedrukt worden in percentages.

De motivering hiertoe bevindt zich in de bestreden beslissing (zie supra) en is uitgebreid en volledig. Uw Raad oordeelde reeds dat het beperkt karakter van de afwijking moet afgeleid kunnen worden uit de concrete motieven van de bestreden beslissing (RvVB nr. A/1516/0154 van 27 oktober 2015), *quod certe in casu.*

Nergens in het betoog van verzoeker kan worden gelezen waarom de redenering van verwerende partij foutief zou zijn, dan wel kennelijk onredelijk.

***Voor de volledigheid merkt tussenkomende partij nog op dat de verzoeker in zijn eerste middel geen schending opwerpt van het motiverings- of zorgvuldigheidsbeginstel, doch enkel een rechtstreekse schending van het APA en artikel 4.4.1. VCRO.***

*Uit wat supra is toegelicht, blijkt duidelijk dat er op goede gronde van het toepasselijke stedenbouwkundig voorschrift van het APA is afgeweken in toepassing van artikel 4.4.1 VCRO.*

*5.- Ten overvloede merkt tussenkomende partij nog op dat artikel 4 van de voorschriften bij het APA - hoewel niet expliciet vermeld in het bestreden besluit, doch wel mondeling besproken ter zitting door verzoekende en tussenkomende partij (zie ook 4<sup>de</sup> middel) - uitdrukkelijk voorziet dat van de bepalingen van het APA kan afgeweken worden voor bestaande percelen, zoals het perceel in kwestie.*

*Het perceel werd namelijk in casu reeds gevormd middels akte van 19 maart 1932 en dus van voor de goedkeuring van het koninklijk besluit onderliggend aan onderhavig APA.*

*Het artikel 4 van het APA Keerbergen dd. 20 januari 1965 luidt als volgt:*

*"Voor de op het ogenblik van de goedkeuring door Koninklijk besluit van onderhavig algemeen plan van aanleg, bestaande percelen, welke aan de minima oppervlakten en breedten niet beantwoorden, zullen er in zekere gevallen, waarover op voorstel van het schepencollege of zijn afgevaardigde zal oordelen, afwijkingen kunnen toegestaan worden."*

*Het APA voorziet dus in een eigen afwijkingsregeling, net om ongewenst effecten van de bepalingen van het APA op bestaande percelen te vermijden.*

*Dit toont des te meer aan dat vergunningen kunnen worden verleend in afwijking van het APA en dat voor percelen die niet aan de vereiste breedte beantwoorden, toch een vergunning verleend moet kunnen worden in afwijking van het APA.*

*6.- Tot slot merkt tussenkomende partij nog op dat de beslissing is genomen na **eensluidend verslag van de PSA**. De mening van de administratie stemde dus overeen met deze van de verwerende partij wat betreft het "beperkt" karakter van de afwijking hetgeen nogmaals aantoont dat er van enig onredelijke beslissing sprake is.*

*...*

4.

In haar schriftelijke uiteenzetting herhaalt de tussenkomende partij letterlijk haar argumentatie zoals uiteengezet in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

5.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota volgende argumenten toe :

*" ...*

*Verzoekende partijen merken op dat men compleet voorbij gaat aan de volgende passage van de Verwerende partij waarin zijzelf het 'beperkt' karakter van de afwijking ontkent:*

*"In principe kan een afwijking op dit betrokken voorschrift van het APA niet echt als een 'beperkte' afwijking beschouwd worden, omdat hiermee toch wel geraakt zou*

*worden aan een essentieel gegeven van dit plan van aanleg. In dit APA zijn naast het bestemmingsvoorschrift slechts 2 maten opgenomen met betrekking tot de bouwgronden binnen de landelijke zone, en dat is een minimale oppervlakte van 8a en een minimale breedte van 15m langs de openbare wegenis. een wijziging hieraan toestaan lijkt dan ook geen beperkt karakter meer te hebben.”*

*Met andere woorden beschouwt de Verwerende partij dat beide maten als een essentieel gegeven van het plan zodat niet kan worden ingezien waarom een afwijking hierop nog per definitie beperkt kan zijn?*

*Het spreekt ook voor zich dat de afwijkmogelijkheid voorzien in het APA begrensd wordt door het artikel 4.4.1. VCRO aangezien een louter verordend voorschrift niet kan afwijken van een decreetsbepaling.*

*In het arrest A/2015/0463 stelde Uw Raad dat de deputatie niet onredelijk had geoordeeld dat een uitsprong van 41 cm, waar 20 cm was toegelaten, beperkt was gelet op het feit dat in de onmiddellijke omgeving veel grotere uitsprongen aanwezig waren.*

*De huidige aanvraag vormt eerder een unicum zodat het voormelde arrest niet analoog kan worden toegepast.*

*In het arrest A/1516/0154 oordeelde Uw Raad dat de toen bestreden beslissing geen enkele motivatie bevatten omtrent de toepassing van het artikel 4.4.1. §1 VCRO waardoor deze rechtspraak het standpunt van verzoekende partij net bevestigt.*  
...

6.

De tussenkommende partij voegt tot slot nog volgend verweer toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

*6.- In diens wederantwoordnota maakt de verzoekende partij opnieuw integraal abstractie van de uitgebreide motivering van de verwerende partij waarbij zij polst naar de achterliggende bedoeling en de geest van de kwestieuze bepaling van het APA en waarbij zij dit in relatie brengt met artikel 4.4.1 VCRO.*

*Daarenboven weze het herhaald dat het binnen de discretionaire bevoegdheid ligt van het vergunningverlenend bestuur om het al dan niet beperkte karakter van de aangevraagde afwijking te bepalen (RvVB nr. A/1516/1461 dd. 23 augustus 2016; RvVB nr. A/2014/0248 dd. 2 april 2014). Uw Raad kan dus enkel nagaan of het vergunningverlenend bestuur in redelijkheid tot de beoordeling is gekomen dat het gaat om een beperkte afwijking (RvVB nr. A/2014/0840 dd. 9 december 2014).*

*In dat verband heeft de verwerende partij, zoals het hoort, dan ook onderzocht of de voorliggende afwijking een essentieel karakter heeft en dit in het licht van de finaliteit en draagwijdte van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften waarvan wordt afgeweken (Parl. St. VI. Parl.2008-2009, nr. 2011/1, 136).*

*Uit de supra al geciteerde motivering onder 2.- blijkt dan ook dat de verwerende partij in concreto heeft gemotiveerd waarom de voorliggende afwijking niet essentieel is en dus aanvaardbaar.*

*Dat dit verder een unicum in het straatbeeld betreft, onderstreept eerder de juistheid van de motivering van verwerende partij eerder dan haar foutieve karakter. Immers bevat de straat vanzelfsprekend bijzonder weinig gelijkaardige dergelijke hoekpercelen in de buitenhoek van een 90°-bocht. Een beoordeling in concreto leidde dan ook tot het toestaan van voorliggende afwijking.*

*Dat tot slot de verzoekende partij het niet eens in met de aard van de weergegeven motivering, betreft louter opportunistiekritiek dewelke niet kan weerhouden worden in de procedure voor Uw Raad volgens haar gevestigde rechtspraak.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit artikel 1.1.2, 13°, b) VCRO in samenhang gelezen met artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden indien de aanvraag strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften van het algemeen plan van aanleg, tenzij er daarvan op rechtsgeldige wijze is afgeweken.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt:

*“ ...*

*In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:*

*1° de bestemming;*

*2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*

*3° het aantal bouwlagen.*

*...”*

Op grond van deze bepaling is de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften toe te staan onderworpen aan een dubbele restrictie:

- dat de afwijkingen enkel betrekking mogen hebben op de perceelafmetingen, alsmede op de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, en niet op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

- dat het om ‘beperkte’ afwijkingen gaat, wat inhoudt dat er geen afwijkingen toegestaan mogen worden die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning (Parl. St. VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, 136), zodat de toegestane afwijkingen in overeenstemming blijven met de algemene strekking van de verkaveling.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO is een uitzonderingsbepaling en moet als dusdanig restrictief worden toegepast. Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt in deze over de discretionaire bevoegdheid om, rekening houdend met deze restrictieve interpretatie, te bepalen of een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning slechts in beperkte mate van de verkavelingsvoorschriften afwijkt en derhalve in toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO toch kan worden vergund.

De Raad kan in het kader van het hem opgedragen wettigheidstoezicht slechts nagaan of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid ter zake niet kennelijk te buiten is gegaan en in redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen.

2.

Het wordt niet betwist dat het perceel gelegen is binnen de bestemmingszone 'landelijke zone' van het algemeen plan van aanleg van de gemeente Keerbergen, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 4 december 1963 en deels opgenomen in het plannenregister door middel van het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001. Het wordt evenmin betwist dat een stedenbouwkundig voorschrift van dit algemeen plan van aanleg voorschrijft dat bouwgronden gelegen in de landelijke zone een minimum oppervlakte dienen te hebben van acht are met een minimumbreedte van 15 meter langs de openbare weg.

Nog los van de vraag met hoeveel centimeter het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, grenst aan de openbare weg, is er consensus tussen de partijen dat de breedte van het perceel aan de openbare weg minder dan één meter bedraagt. Een dergelijke afwijking kan in redelijkheid bezwaarlijk beperkt worden genoemd. Het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is, hoe beperkt ook, gelegen aan een openbare weg, zijnde de Bakestraat. De verzoekende partij kan niet gevolgd worden wanneer zij stelt dat tevens een 'verdoken' afwijking op de vereiste van de ligging aan de openbare weg werd toegestaan.

3.

De verwerende partij erkent dat de afwijking op het betrokken voorschrift van het algemeen plan van aanleg niet echt als een 'beperkte' afwijking kon beschouwd worden, maar kent desalniettemin de gevraagde afwijking toe op grond van de achterliggende bedoeling van het stedenbouwkundig voorschrift. Niettegenstaande de duidelijke *ratio legis* van het betrokken stedenbouwkundig voorschrift, stelt de Raad vast dat de gevraagde afwijking niet als 'beperkt' in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO kan worden beschouwd zodat de bestreden beslissing niet kan worden bijgetreden.

In zoverre de tussenkommende partij nog verwijst naar de afwijkingsmogelijkheid voorzien in artikel 4 van het algemeen plan van aanleg, is de Raad van oordeel dat, nog daargelaten de vraag of dit artikel 4 werd meegenomen in het besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001, dat er geen voordracht van de verzoekende partij (of van een afgevaardigde) voorligt zodat op grond van dit artikel geen afwijking kan worden toegestaan.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Overige middelen**

De overige middelen worden niet besproken omdat ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Marina VANWESEMAEL is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 augustus 2016, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een eengezinswoning in open bebouwing op een perceel gelegen te 3140 Keerbergen, Bakestraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nr. 112g.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 26 juni 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER