

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0146 van 17 maart 2015
in de zaak 1011/0510/SA/2/0619

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR**
departement RWO

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem SLOSSE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 januari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed van het departement RWO van 16 december 2010, waarbij aan het Agentschap Infrastructuur, Afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen mits naleving van welbepaalde voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het doortrekken van de ring rond ■■■■■ gesitueerd op het grondgebied van de gemeenten ■■■■■, van ■■■■■ tot aan de ■■■■■ op de grens van ■■■■■.

De bestreden beslissing heeft betrekking op percelen gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

De bestreden beslissing heeft eveneens betrekking op percelen gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

Verder heeft de bestreden beslissing betrekking op percelen gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

Tot slot heeft de bestreden beslissing ook betrekken op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 25 oktober 2011 met nummer S/2011/0133 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens gebrek aan een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 24 januari 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laura VALGAEREN die loco advocaat Cies GYSEN verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Voor het volledige feitenrelaas verwijst de Raad naar het arrest met nummer S/2011/0133 van 25 oktober 2011.

Op 1 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de afdeling Wegen en Verkeer, district Antwerpen bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de doortrekking van de Ring van Mechelen – op het grondgebied van de gemeenten Sint-Katelijne-Waver, Bonheiden en Putte”*.

Het ontworpen tracé ligt binnen het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’.

Alle percelen bevinden zich binnen een grote reservatiestrook die met het oog op de doortrekking van de R6 binnen het gewestplan is voorzien. Het gewestplan werd door de Vlaamse regering op 6 mei 1997 herzien specifiek in functie van het huidig voorliggende tracé; bij deze wijziging werden de onderliggende kleuren van het oorspronkelijke gewestplan behouden.

Op het grondgebied van de gemeente [REDACTED] situeert het ontworpen tracé zich binnen de geëigende reservatiestrook. Verder gelden als onderliggende grondkleur:

- agrarisch gebied

- woongebied en woongebied met landelijk karakter in functie van de Mechelsesteenweg en de Berlaarbaan
- bestaande hoogspanningsleiding.

Het openbaar onderzoek wordt in de drie gemeenten, waarover het ontworpen tracé zal lopen, afzonderlijk georganiseerd.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek worden in de gemeente [REDACTED] 77 bezwaarschriften ingediend, waaronder ook een van de verzoekende partij.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de provincie Antwerpen concludeert op 6 augustus 2010 dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de geldende planvoorschriften.

Op 27 september 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een voorwaardelijk gunstig advies:

Op 16 december 2010 beslist de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

Met het arrest van 25 oktober 2011 met nummer S/2011/0133 heeft de Raad reeds vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld en dat de verzoekende partij over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO beschikt.

Er worden geen redenen aangevoerd om hier anders over te oordelen.

2.

In haar wederantwoordnota vraagt de verzoekende partij om de nota van de verwerende partij uit de debatten te weren omdat deze laattijdig zou zijn ingediend. Verder vraagt de verzoekende partij om het laattijdig versturen van het administratief dossier te sanctioneren door te oordelen dat de door de verzoekende partij aangehaalde feiten als bewezen worden geacht, tenzij deze feiten kennelijk onjuist zijn.

De Raad stelt vast dat de griffier, overeenkomstig artikel 4.8.17, §1, tweede lid VCRO, het verzoekschrift aan de verwerende partij heeft overgemaakt met een aangetekende brief van 10 maart 2011.

De verwerende partij deed aan de Raad haar antwoordnota in de vernietigingsprocedure en het administratief dossier mee bij aangetekende brief van 11 april 2011. Dit is binnen de termijn van dertig dagen na betekening, gesteld door artikel 4.8.20, §1 VCRO, voor het indienen van een antwoordnota en het administratief dossier.

De Raad stelt vast dat de antwoordnota en het administratief dossier tijdig aan de Raad zijn bezorgd.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 7, 3°, b), 8), 9), 10), artikel 11, 3°, c), 8), 9), 10), artikel 16, 3°, c), 8), 9), 10) en van artikel 19 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, van artikel 11, §1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel evenals van machtsoverschrijding.

De verzoekende partij stelt dat aan verschillende vereisten inzake de dossiersamenstelling niet geheel is voldaan.

Ten eerste stelt de verzoekende partij dat de bestaande erfdienstbaarheden overeenkomstig het artikel 7, 3°, b), 8), artikel 11, 3°, c), 8) en artikel 16, 3°, c), 8) van het besluit van 28 mei 2004 onvolledig worden weergegeven op het plan en er evenmin op afdoende wijze melding van wordt gemaakt.

Slechts een zeer beperkt deel van deze erfdienstbaarheid wordt op het deelplan 5 weergegeven zodat niet kan worden opgemaakt dat verzoekende partij vanuit zijn percelen over een recht van uitweg naar de [REDACTED] beschikt, dit hoewel deze uitweg reeds sinds 1920 op plan werd gesteld en deze uitweg nog steeds nodig is en gebruikt wordt door de verzoekende partij. De bestreden beslissing kon dus volgens de verzoekende partij niet vaststellen dat de erfdienstbaarheid wel degelijk werd aangegeven.

Ten tweede stelt de verzoekende partij dat de aanzet van de perceelsgrenzen tot op minstens tien meter buiten de uiterste grenzen van het goed onvoldoende worden weergegeven, aangezien het bovenaanzicht van de hierbinnen voorkomende bebouwing niet wordt weergegeven en niet wordt vermeld wat de functie van deze bebouwing is en ook het kadastraal nummer en huisnummer niet wordt weergegeven. De verzoekende partij ziet hierin een schending van artikel 7, 3°, b), 9), artikel 11, 3°, c), 9), en artikel 16, 3°, c), 9) van het besluit van 28 mei 2004.

Ten derde stelt de verzoekende partij dat bepaalde maatregelen inzake wateropvang, - buffering en – afvoer onvoldoende of minstens onvoldoende doordacht op het plan worden aangegeven, wat een schending zou inhouden van artikel 7, 3°, b), 10), artikel 11, 3°, c), 10), artikel 16, 3°, c), 10) van het besluit van 28 mei 2004.

Volgens de verzoekende partij wordt op het deelplan 5 geen bijzondere oplossing voorzien voor de plaatsen waar de voorziene doortrekking van de R6 en de aanleg van de grachten langsheen de R6, de loop van de gracht gelegen op de gemeentegrens tussen [REDACTED] onderbreekt. In het deelplan zou evenmin aandacht geschonken zijn aan de afwatering van de serres in de omgeving, komende van de percelen [REDACTED] (eigendom van [REDACTED]) en [REDACTED]

De verwerende partij zou in de bestreden beslissing enkel verwijzen naar de in het bezwaar opgelegde voorwaarde om alle langsgrachten in de betrokken zone 2 naar de [REDACTED] te doen afwateren, terwijl zone 2 volgens de verzoekende partij en in de bestreden beslissing weergegeven, elders gelegen is, met name tussen [REDACTED]

Bijgevolg kan volgens de verzoekende partij niet worden ingezien hoe het verwijzen naar een voorwaarde met betrekking tot een andere zone dan waar het bezwaar betrekking op heeft, aan voormeld gebrek inzake de dossiersamenstelling kan remediëren. Nochtans zou in het bezwaarschrift een oplossing geopperd zijn voor wat het doorbreken van de voormelde gracht en de afwatering van de serres.

De verzoekende partij meent dan ook dat de ingediende bezwaren niet ernstig en niet op een zorgvuldige wijze werden onderzocht en beoordeeld.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de bestreden beslissing wel degelijk melding heeft gemaakt van de bestaande erfdienstbaarheden op het deelplan 5, en een formeel antwoord heeft geformuleerd met betrekking tot het betreffende ingediende bezwaar.

Over het feit dat de aanzet van de perceelsgrenzen tot op minstens 10 meter buiten de uiterste grenzen van het goed onvoldoende zouden worden weergegeven, stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij op geen enkele manier aanhaalt hoe zij, moest dit inderdaad een gebrek uitmaken (dat niet op straffe van nietigheid is voorgeschreven), benadeeld wordt door dit gebrek.

Wat betreft de bepaalde maatregelen inzake wateropvang, - buffering en - afvoer stelt de verwerende partij vast dat de plannen wel degelijk in deze maatregelen voorzien en dat er in de bestreden beslissing wel degelijk wordt geantwoord op het door verzoekende partij geuite bezwaar. De verwerende partij verwijst naar de voorwaarde om alle langsgrachten naar de Bisschopshoeveleop te doen afwateren. Ook hier stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij nalaat om in concreto aan te duiden hoe deze beweerde schending haar enigszins zou benadelen.

Tenslotte merkt de verwerende partij nog op dat de artikelen van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling niet op straffe van nietigheid zijn voorgeschreven. Het loutere feit dat de verwerende partij het bezwaar van de verzoekende partij ongegrond vond, impliceert bovendien nog niet dat deze het bezwaar onzorgvuldig zou hebben weerlegd.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij niet aangeeft waar op het inplantingsplan (deelplan 5) een erfdienstbaarheid in het voordeel van het erf van de verzoekende partij werd aangeduid. Op het plan staat enkel een dubbellijn die echter niet wordt doorgetrokken tot de percelen van de verzoekende partij.

De bestaande erfdienstbaarheid heeft een breedte van 6,5 meter en op het perceel van de verwerende partij worden natuurtechnische bermen aangelegd, waardoor er wel degelijk geen alternatieve wegenis zonder afwijkende vergunning kan worden verleend. Als op de plannen de bestaande erfdienstbaarheid in juiste afmetingen had gestaan, met daarop de voorziene weg én de natuurtechnische bermen, zou de verwerende partij niet hebben kunnen oordelen dat de aanvraag geen enkele latere regeling onmogelijk maakt.

Met betrekking tot het niet aangegeven van de aanzet van de perceelsgrenzen en de functie van de gebouwen op het inplantingsplan, stelt de verzoekende partij zich de vraag hoe de verwerende partij de incidentie van de aanvraag op de erfdienstbaarheid in het voordeel van het erf van de verzoekende partij heeft kunnen beoordelen zonder over deze gegevens te beschikken.

Met betrekking tot de maatregelen inzake wateropvang, -buffering en -afvoer haalt de verzoekende partij aan dat de verwerende partij wel degelijk werd misleid, waarbij ze verwijst naar twee kaartjes en een P.V. van vaststelling van 13 augustus 2011, als bewijs van het bestaan van de bedoelde gracht en de omstandigheid dat het bedoelde grachtenstelsel, gelet op de bodemgesteldheid, reeds voor de nodige waterhinder zorgt.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij roept in essentie de schending in van een aantal artikelen van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (besluit inzake de dossiersamenstelling).

De aanvraag heeft betrekking op de herinrichting en aanleg van een ringweg, die tevens reliëfwijzigingen met zich meebrengt. De aanvraag valt derhalve onder het hoofdstuk III (aanvragen voor technische werken) en onder het hoofdstuk IV (aanvragen voor terreinaanlegwerken). Een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op meerdere categorieën van werken moet ingediend worden met de noodzakelijke gegevens die voortvloeien uit de hoofdstukken die respectievelijk van toepassing zijn. Het volstaat dat ieder gevraagd gegeven uit de hoofdstukken die van toepassing zijn, aanwezig is.

De aanvraag moet dan, overeenkomstig artikel 19 van het voormelde besluit, ingesteld worden op het formulier dat hoort bij het hoofdstuk met het hoogste nummer.

2.

De verzoekende partij roept ondermeer de schending in van artikel 16 van het voormelde besluit inzake de dossiersamenstelling en meer bepaald, artikel 16, 3°, c), punten 8 tot en met 10.

Artikel 16 behoort tot hoofdstuk V van het voormelde besluit, een hoofdstuk dat betrekking heeft op aanvragen waarvoor een uitgebreide dossiersamenstelling vereist is. Artikel 15 van voormeld besluit verduidelijkt dat hoofdstuk V van toepassing is op alle werken die niet zijn opgesomd in hoofdstuk II, III, IV. De aanvraag heeft betrekking op werken die vallen onder hoofdstuk III en IV van voormeld besluit.

Artikel 16 van het betreffend besluit inzake de dossiersamenstelling is derhalve niet van toepassing op de voorliggende aanvraag. De ingeroepen schending van artikel 16 van bovenvermeld besluit is dus onontvankelijk.

3.

Artikel 7, 3° b) 8) 9) 10) en artikel 11, 3°, c), 8) 9) 10) van het besluit inzake de dossiersamenstelling (respectievelijk uit hoofdstuk III en hoofdstuk IV) zijn gelijkkluidend:

“ ...

Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 6 (of 10) bedoelde werken, bevat minstens de volgende stukken in viervoud:

...

3° de tekeningen van de geplande werken, gedateerd en ondertekend door de aanvrager, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, gevouwen tot A4-formaat (21 cm x 29,7 cm), voorzien van de titel met het voorwerp van het document en een volgnummer in de vorm "nummer van het plan/totaal aantal plannen", met minstens:

...

b) een inplantingsplan op een gebruikelijke schaal groter dan of gelijk aan 1/2500 met minstens:

...

8) als ze voorkomen, de weergave of vermelding van de bestaande erfdienstbaarheden;

9) de aanzet van de perceelsgrenzen van de percelen tot op minstens tien meter buiten de uiterste grenzen van het goed, met minstens het bovenaanzicht van de hierbinnen voorkomende bebouwing, met vermelding van haar functie, kadastraal nummer en huisnummer;

10) de maatregelen inzake wateropvang, -buffering en -afvoer

..."

4.

De vergunningverlenende overheid dient een vergunningsaanvraag met de nodige zorgvuldigheid, redelijkheid en kennis van zaken te beoordelen. Daarom is het noodzakelijk dat de vergunningverlenende overheid daarbij over alle essentiële informatie, waaronder de voldoende duidelijke en volledige plannen, beschikt. Het niet vermelden van een van de elementen uit het besluit van 28 mei 2004 inzake de dossiersamenstelling leidt echter niet automatisch tot de vernietiging van de vergunning. Indien het ontbreken van elementen op de plannen er voor zorgt dat de vergunningverlenende overheid de situatie verkeerd inschat of in dwaling wordt gebracht en indien deze elementen beslissend zijn geweest inzake het al dan niet toekennen van een stedenbouwkundige vergunning, kunnen deze wel leiden tot de vernietiging van de vergunning.

Essentiële informatie betreft alle informatie die op ruimtelijke en op stedenbouwkundig vlak relevant is voor de te beoordelen aanvraag. De vergunningverlenende overheid dient namelijk op grond van deze essentiële informatie een beoordeling maken van de aanvraag in het licht van de stedenbouwkundige voorschriften en de vereisten van de goede ruimtelijke ordening.

5.

De verzoekende partij hekelt in de eerste plaats het gegeven dat slechts een beperkt deel van de reeds in 1920 vastgelegde erfdienstbaarheid van doorgang aan de verzoekende partij is weergegeven op deelplan 5.

Tijdens het openbaar onderzoek had de verzoekende partij reeds opgemerkt dat de erfdienstbaarheid onvolledig werd aangeduid. In de bestreden beslissing wordt als volgt geantwoord op het door de verzoekende partij geformuleerde bezwaar:

" ...

onvolledigheid van het dossier: de in 1920 notarieel vastgelegde erfdienstbaarheid van doorgang naar de [REDACTED] werd wel degelijk aangeduid op grondplan bestaande toestand deel 5 plannr. 16DA O 020282 03. Van de andere erfdienstbaarheid, een toegang naar de [REDACTED] langsheen huidig [REDACTED] die door het Vlaams Gewest zou zijn beloofd bij de onteigening van [REDACTED] is evenwel geen officieel stuk bijgevoegd: dat deze zou zijn aangeduid op een door de klager opgesteld bouwplan is geen tegenstelbare bestaanswettiging van deze erfdienstbaarheid.

De problematiek tot behoud/compensatie van de huidige tweede ontsluiting van het bedrijf naar de Bergstraat, is voorwerp van reeds lang lopende besprekingen tussen de heer Opdebeeck en het Vlaams Gewest in het kader van de onteigeningsprocedure, en valt in die zin buiten de toepassing van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Dat het nu voorliggende dossier evenwel op dit punt onvolledige voorstelling van zaken

zou geven kan niet bijgetreden worden. Overigens merkt de gemeente terecht op dat het afgesloten geraken van bepaalde afzonderlijke percelen noodzakelijkerwijze kan voorkomen bij dergelijke belangrijke infrastructuurwerken.
..."

Uit deze motivering blijkt dat de verwerende partij wel degelijk weet had van de bestaande erfdienstbaarheid en de dreigende afsluiting van deze erfdienstbaarheid. De verwerende partij besluit dat de problematiek in verband met de ontsluiting van het bedrijf van de verzoekende partij (en de bijhorende erfdienstbaarheid) buiten de toepassing van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning valt. De verwerende partij weet met andere woorden van de inplanting van de erfdienstbaarheid af.

Hieruit blijkt dat het beweerd onvolledig weergeven van de erfdienstbaarheid op de plannen er niet toe heeft geleid dat de verwerende partij de situatie verkeerd heeft ingeschat of in de feiten heeft doen dwalen. Bovendien blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing duidelijk dat het element van de erfdienstbaarheid niet beslissend is geweest inzake het toekennen van de stedenbouwkundige vergunning.

Het is aan de vergunningverlenende overheid om te oordelen of een bepaald element in een aanvraag essentieel is voor het beoordelen van de aanvraag. De Raad beschikt op dit vlak slechts over een marginaal toetsingsrecht en mag zich niet in de plaats van de vergunningverlenende overheid te stellen.

De verzoekende partij faalt tevens om te bewijzen dat de beoordeling van de verwerende partij over het feit dat de huidige aanvraag geen enkele verdere regeling of hernieuwde aanleg van een uitweg onmogelijk maakt, berust op een misleiding door het onvolledig vermelden van de erfdienstbaarheid. De Raad stelt immers vast dat de percelen van de verzoekende partij ook op andere manieren dan langs de erfdienstbaarheid kunnen ontsloten worden.

Tot slot dient opgemerkt dat, op grond van artikel 4.2.22 VCRO, stedenbouwkundige vergunningen steeds onder voorbehoud van burgerlijke rechten worden verleend en dat mogelijke discussies over de ligging of de omvang van een bestaande erfdienstbaarheid niet tot de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan behoren, noch tot de bevoegdheid van de Raad.

6.

De verzoekende partij stelt vervolgens dat de aanzet van de perceelsgrenzen van de percelen tot op minstens tien meter buiten de uiterste grenzen van het goed, onvoldoende worden weergegeven.

De Raad volgt de verwerende partij waarin zij stelt dat de verzoekende partij op geen enkele manier aanduidt hoe zij benadeeld wordt door dit gebrek. Bovendien stelt de Raad vast dat de verzoekende partij enkel het ontbreken van dit element aanhaalt maar niet omschrijft waarom het ontbreken van dit element de onwettigheid van de bestreden beslissing met zich meebrengt.

Alleszins wordt niet duidelijk gemaakt waarom het ontbreken van de aanzet van de perceelsgrenzen tot op minstens tien meter een essentieel element van de aanvraag uitmaakt en dat de verwerende partij is misleid of een foutieve beoordeling van de situatie heeft gemaakt.

Gebeurlijke onjuistheden of onvolledigheden in het bouwdoossier kunnen immers slechts leiden tot vernietiging wanneer ze van die aard zijn dat het vergunningverlenend bestuursorgaan erdoor misleid werd en erdoor verhinderd werd met kennis van zaken over het dossier te oordelen.

Tevens moeten ze beslissend zijn voor de toekenning van de aanvraag. Dit alles toont de verzoekende partij geenszins aan.

7.

De verzoekende partij stelt ten derde dat er geen bijzondere oplossing wordt voorzien voor de plaatsen waar de voorziene doortrekking van de [REDACTED] en de aanleg van de grachten langsheen de [REDACTED], de loop van de gracht gelegen op de gemeentegrens onderbreekt. Er wordt evenmin aandacht geschonken aan de afwatering van de serres in de omgeving.

De zogenaamd geschonden artikels van het besluit van 28 mei 2004 stellen enkel dat de plannen “de maatregelen inzake wateropvang, -buffering en –afvoer” moet bevatten.

De Raad stelt vast dat de plannen grachten, duikers voor de waterlopen en natuurtechnische bermen aanduiden. Dat deze aangeduide maatregelen inzake wateropvang, -buffering en –afvoer, mogelijks niet voldoende zouden zijn om de schadelijke effecten op de waterhuishouding van de percelen van de verzoekende partij te vermijden of te beperken, doet geen afbreuk aan het feit dat de maatregelen inzake wateropvang, -buffering en –afvoer op het deelplan worden aangeduid. Het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd ook op dit punt nageleefd.

8.

Tenslotte roept de verzoekende partij de schending in van artikel 11 §1 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Artikel 11, § 1 luidt als volgt:

“ ...

De vergunningverlenende overheid spreekt zich uit over de ingediende bezwaren en opmerkingen. Indien het een aanvraag betreft waarover het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig artikel 4.7.26 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dient te adviseren, spreekt dat zich er ook over uit, behalve indien de aanvraag van de gemeente zelf uitgaat of de adviestermijn verstreken is.

...”

De Raad stelt vast dat de verwerende partij heeft geantwoord op de bezwaren van de verzoekende partij en dit antwoord ook expliciet heeft opgenomen in de bestreden beslissing. Dit wordt door verzoekende partij ook niet betwist. De vraag of afdoende is geantwoord op de bezwaren van de verzoekende partij inzake de erfdiensbaarheid en de wateropvang heeft geen betrekking op de schending van bovengenoemd artikel 11. Dit artikel bepaalt immers enkel dat de vergunningsverlenende overheid zich moet uitspreken over de ingediende bezwaren, wat in casu gebeurde.

De verzoekende partij lijkt met dit onderdeel dan ook eerder de motivering en de zorgvuldige beoordeling van de bestreden beslissing te bekritisieren, wat wordt besproken in het tweede en het derde middel.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 8 van het Decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, artikel 11, §1 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, en de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat de watertoets niet correct gebeurde en alleszins niet voldoende is gemotiveerd.

Volgens de verzoekende partij werd het bezwaar aangaande de plaatselijke afwatering in de bestreden beslissing beantwoord met een verwijzing naar de in de beslissing opgenomen voorwaarde dat alle langsgrachten in de betrokken zone 2 naar de [REDACTED] dienen af te wateren. Hieruit leidt de verzoekende partij af dat de verwerende partij niet op de hoogte is van de ligging van de gracht op de grens van de gemeente [REDACTED], dan wel van de ligging van de zone [REDACTED].

De verzoekende partij begrijpt niet op welke wijze de afwatering van alle langsgrachten in de betrokken zone 2 naar de [REDACTED] een oplossing kan vormen voor een mogelijke overbenutting van de bedoelde gracht gelegen aan de andere zijde van de [REDACTED]. In de bestreden beslissing wordt dan ook geen antwoord geformuleerd op het gegeven dat de aanleg van de natuurtechnische berm geen soelaas kan bieden.

Volgens de verzoekende partij zijn de schadelijke effecten van de doortrekking van de R6 onvoldoende onderzocht en de voorwaarde die werd opgelegd zelfs “a prima facie” niet gepast overkomt om aan de onduidelijkheid inzake de waterhuishouding voor de betrokken zone oostwaarts van de [REDACTED] te verhelpen. Dit zou volgens de verzoekende partij zowel artikel 8 van het Decreet Integraal Waterbeleid schenden als artikel 11, §1 van het besluit van 5 mei 2000.

Bovendien duidt dit alles op een onzorgvuldig handelen van de overheid. Het zorgvuldigheidsbeginsel, dat de overheid verplicht om zorgvuldig te werk te gaan bij de vormelijke voorbereiding van de beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden, is volgens de verzoekende partij geschonden.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat het opnemen van de voorwaarde in het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing dat de voorwaarden van een adviserende instantie moeten worden nageleefd, niet volstaat om te voldoen aan de watertoets.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat er twijfel bestaat over het feit of de percelen van verzoekende partij wel gelegen zijn in overstromingsgevoelig gebied. Het belang van de verzoekende partij om dit thans als een beweerdelijke schending op te werpen, kan dan ook betwist worden.

De verwerende partij stelt verder dat de beslissing een uitgebreide watertoets bevat. De verwerende partij is verder van mening dat door de specifieke maatregelen die werden voorzien ten aanzien van zone 2 (waarin ook de percelen van de verzoekende partij gelegen zijn) er geen schadelijke effecten te verwachten zijn voor de percelen van de verzoekende partij.

De verwerende partij stelt tevens vast dat de verzoekende partij nalaat om in concreto aan te tonen waarom het antwoord van de bestreden beslissing op het bezwaar van de verzoekende partij onvoldoende was.

De verzoekende partij heeft nagelaten om in concreto aan te tonen dat de voorwaarden ondanks alle onderzoeken door de bevoegde instanties onvoldoende is. De bestreden beslissing is wel degelijk nagegaan of er schadelijke effecten veroorzaakt worden, heeft het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij integraal hernomen in de waterparagraaf en heeft een specifieke passage opgenomen over de eventuele onduidelijkheid voor het deel van zone 2 gelegen tussen Heiken en Waversesteenweg.

3.

De verzoekende partij haalt in haar wederantwoordnota aan dat aangezien de verwerende partij geen exceptie heeft opgeworpen ter hoogte van het belang van de verzoekende partij, geen exceptie van gebrek aan belang bij een middel kan worden aangenomen.

Ze benadrukt verder dat het verwijzen of zelfs partieel opnemen van een advies op zich niet kan getuigen van een voldoende onderzoek naar de 'schadelijke effecten' die een vergunning kan genereren en verwijst nog naar een proces-verbaal van vaststelling van 13 augustus 2011.

Beoordeling door de Raad

1.

Hoewel de percelen van de verzoekende partij niet in overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn, kan de verzoekende partij toch mogelijks gevolgen ondervinden van een wijziging aan de nabijgelegen percelen die wel in overstromingsgevoelig gebied liggen. Bij een eventuele vernietiging op grond van dit middel, dient de verwerende partij de aanvraag met betrekking tot de watertoets opnieuw te beoordelen en hierbij rekening te houden met het bezwaar van de verzoekende partij. De verzoekende partij heeft dus wel degelijk een belang bij dit middel.

2.

De verzoekende partij haalde in haar bezwaarschrift aan dat de gracht die parallel gelegen is met de oude erfdienstbaarheid, door de doortrekking van [REDACTED] en de aanleg van de langsgrachten wordt doorbroken. De verzoekende partij stelde eveneens dat in het deelplan evenmin aandacht werd geschonken aan de afwatering van de serre. De verzoekende partij geeft ook alternatieve oplossingen voor het verleggen van de gracht.

De bestreden beslissing verwijst als antwoord op dit bezwaar naar de voorwaarde dat alle langsgrachten in de betrokken zone 2 naar de [REDACTED] dienen af te wateren. De Raad stelt vast dat de enige verwijzing naar de opdeling van het project in zones kan worden afgeleid uit de nota bij de bouwaanvraag. De zones worden beschreven op p. 78 van de nota bij de bouwaanvraag handelend over de watertoets:

“ ...

1. zone tussen [REDACTED]

Lengte 1,42 km met verharde oppervlakten van 1,65 ha en een beperkte doorvoer naar waterloop [REDACTED].

2. zone tussen [REDACTED]

Lengte 1,54 km met verharde oppervlakten van 1,78 ha en een beperkte doorvoer naar [REDACTED]

3. zone tussen [redacted]
Lengte van 0,94 km met verharde oppervlakten van 1,09 ha en een beperkte doorvoer
naar de [redacted]
...”

De Raad stelt samen met de verzoekende partij vast dat de percelen van de verzoekende partij grenzen aan het deel van de [redacted], gelegen in zone 3, namelijk de zone tussen de [redacted]. De langsgrachten van de [redacted] in dit gebied kunnen niet afwateren naar de [redacted], aangezien de [redacted] het project doorkruist en op de plannen geen verbidingsgrachten staan aangegeven onder de [redacted] om het water te laten afvloeien naar de [redacted]. Het deel van de [redacted] ten oosten van de [redacted] kan naar het oordeel van de Raad dus onmogelijk afwateren naar de [redacted].

3.

De bestreden beslissing verwijst als antwoord op het bezwaar van de verzoekende partij naar de voorwaarde opgelegd in het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 19 augustus 2010. In dit advies wordt gesteld dat een deel van zone 2, namelijk het deel tussen [redacted], niet afstroomt naar de [redacted] maar naar een kleine gracht waarvan niet duidelijk is waar deze uitkomt. In de bestreden beslissing wordt over dit advies gesteld dat de aanvrager zich engageert de nieuwe langsgracht af te wateren naar de [redacted] zodat alle langsgrachten in de betrokken zone 2 naar de [redacted] afwateren. Als antwoord op het bezwaar van de verzoekende partij neemt de verwerende partij in de bestreden beslissing deze motivering over en stelt dat er geen probleem is van plaatselijke afwatering doordat alle langsgrachten in zone 2 naar de [redacted] zullen afwateren.

Het is duidelijk dat noch het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij, noch het antwoord van de bestreden beslissing op het bezwaar van de verzoekende partij, betrekking hebben op het deel van het project dat gelegen is in zone 3. Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij doelt bovendien nog specifiek op een onderdeel van zone 2, namelijk de zone tussen [redacted]. Het deel van de [redacted] waar de percelen van de verzoekende partij aan grenzen, heeft geen enkel uitstaans met deze zone aangezien de [redacted] de geplande [redacted] doorsnijdt en de plannen geen verbinding voorzien tussen de grachten van zone 2 en de grachten van zone 3.

4.

Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat het vergunningverlenend bestuur bij de feitengaring slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing mag nemen.

Uit het antwoord van de verwerende partij op het bezwaar van de verzoekende partij blijkt dat de verwerende partij niet in concreto heeft onderzocht waar de percelen van de verzoekende partij precies gelegen zijn. De verwerende partij gaat er immers vanuit dat de percelen van de verzoekende partij grenzen aan zone 2, terwijl ze in werkelijkheid betrekking hebben op zone 3.

Daargelaten de vraag of de verzoekende partij voldoende bewijst of er zich wel een gracht bevindt ter hoogte van de gemeentegrens van [redacted] waarvan de afwatering in gevaar wordt gebracht door de aanleg van de [redacted] en of dat de aanleg van de [redacted] effectief wateroverlast zal veroorzaken op de percelen van de verzoekende partij, moet er worden vastgesteld dat een zorgvuldig handelend bestuur, op basis van voormelde gegevens, zich in een antwoord op een bezwaarschrift onmogelijk ertoe kon beperken te verwijzen naar de afwatering van de langsgrachten in een andere zone dan deze waaraan de percelen van de verzoekende partij grenzen. Deze beoordeling is manifest onjuist aangezien het technisch onmogelijk is dat het deel

van de [REDACTED] waaraan de percelen van de verzoekende partij grenzen, afwateren in de [REDACTED], gelet op de aanwezigheid van de [REDACTED].

Bovendien wordt in het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk opgelegd dat alle langsgrachten in de betrokken zone 2 naar de [REDACTED] dienen af te wateren. De bestreden beslissing stelt enkel dat de volgende voorwaarde van de Vlaamse Milieumaatschappij dient te worden nageleefd:

“
...
Een deel van zone 2, nl. het deel tussen [REDACTED], stroomt niet af naar de [REDACTED] maar naar een kleine gracht waarvan niet duidelijk is waarin deze uitkomt. Er moet berekend worden, indien nog niet gebeurd, of deze kleinere gracht voldoende capaciteit heeft om het overtollig water van de aangesloten bergingsgrachten te dragen.
...”

De bestreden beslissing zegt enerzijds bij het gedeelte van de watertoets dat de voorwaarde dat alle langsgrachten in zone 2 naar de [REDACTED] dienen af te wateren, expliciet in het beslissend gedeelte dienen te worden opgenomen, maar neemt deze voorwaarde dan niet meer op in het beschikkend gedeelte, wat tevens getuigt van onzorgvuldig handelen.

De verwerende partij heeft haar beoordeling dan ook gesteund op een onzorgvuldige feitengaring van de aanvraag, en meer specifiek het bezwaar van de verzoekende partij inzake de afwatering, onzorgvuldig onderzocht.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een derde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) en artikel 4.3.1, §2 VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en de schending van het gelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij stelt dat haar conventioneel recht van overgang wordt doorbroken door de doortrekking van de [REDACTED]. De uitweg is noodzakelijk voor de ontsluiting van de achterste percelen van de verzoekende partij. De verzoekende partij beweert dat zij zware en grote machines dient aan te wenden voor de exploitatie van het tuinbedrijf.

De verzoekende partij haalt aan bij de aanvraag van een nieuwe serre, alternatieven voor de erfdienstbaarheid bij de uitvoering van de [REDACTED] te hebben aangeduid, maar de bestreden beslissing niet zou hebben vermeld waarom in het kader van de vergunningsaanvraag een dergelijke alternatieve overgang niet kon worden voorzien.

Op de alternatieve losweg, voorzien de plannen een natuurtechnische berm, zodat de bewering van de bestreden beslissing dat de huidige aanvraag een hernieuwde aanleg van de weg niet uitsluit, niet klopt. Daarenboven werd voor andere eigenaars wel een nieuwe toegang aangereikt.

De verzoekende partij beweert dat zij haar gronden gebruikt overeenkomstig de bestemming agrarisch gebied en dat het onzorgvuldig is dat de verwerende partij de afgeslotenheid van de percelen van de verzoekende partij voor landbouwmachines niet in concreto onderzoekt.

Voorts stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing geen degelijk onderzoek heeft verricht naar de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, aangezien de bestreden beslissing stelt dat de aangevoerde hinderlijke milieuaspecten niet opwegen tegen het algemeen belang van de doortrekking van de R6. De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing geen concrete en pertinente beoordeling van de onmiddellijke of ruimere omgeving geeft.

De onderbreking van de bestaande erfdienstbaarheid van doorgang zonder alternatieven te voorzien schendt tevens het redelijkheidsbeginsel en houdt een overschrijding in van haar appreciatiebevoegdheid.

De verzoekende partij herhaalt haar argumentatie uit het tweede middel over de door haar beweerde geleden wateroverlast, wat tevens een hinderaspect inhoudt waarvoor geen zorgvuldig onderzoek naar werd verricht.

De verzoekende partij stelt tenslotte dat de natuurtechnische bermen niet verenigbaar zijn met de bestemming 'onderdruk agrarisch gebied' en dat minstens de verenigbaarheid van de natuurtechnische bermen met de onmiddellijke en ruimere omgeving, die bestaat uit agrarische bedrijven, diende te worden onderzocht. De verzoekende partij haalt ook nog het grotere beschadwingseffect aan van de natuurtechnische bermen.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de discussie over het verbreken van het conventioneel recht op doorgang van de verzoekende partij een betwisting over een burgerlijk recht betreft.

Over de problematiek van de afwatering herhaalt de verwerende partij dat zij zich niet van de indruk kan ontdoen dat de verzoekende partij enkel een kritiek uit op de bestreden beslissing omdat de door haar voorgestelde oplossing niet werd weerhouden. De verwerende partij herhaalt haar twijfel bij het belang van de verzoekende partij over dit middel. Tot slot stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij niet in concreto aantoont dat zij waterhinder zou kunnen ondervinden.

3.

Met betrekking tot het belang bij het middel haalt de verzoekende partij aan dat de verwerende partij het belang van de verzoekende partij bij de vernietiging niet heeft betwist en verwijst verder naar rechtspraak van de Raad van State die stelt dat de verzoekende partij belang heeft bij een middel dat tot vernietiging van de bestreden beslissing aanleiding kan geven.

De erfdienstbaarheid is volgens haar bovendien niet enkel een burgerlijke aangelegenheid. Artikel 4.3.1 VCRO gebiedt de vergunningsverlenende overheid de hinderaspecten te beoordelen. Bovendien is het volgens de Raad van State in strijd met het redelijkheidsbeginsel om onuitvoerbaar vergunningen te verlenen. De verwerende partij heeft de afgeslotenheid van de percelen van de verzoekende partij niet in concreto onderzocht.

De verzoekende partij haalt verder nog aan dat het project-MER niet in overeenstemming met de vigerende bepalingen is genomen. De verzoekende partij wijst verder nog op de recente tendensen die zich voordoen op het gebied van de ontwikkeling van landbouwbedrijven in de regio [REDACTED], één van de drie concentratiegebieden inzake glastuinbouw, in welk kader de fase van kennisopbouw in september 2010 werd afgerond en resulteerde in een nota "Ruimtelijke ontwikkeling glastuinbouw, ecologische bosuitbreiding en bescherming van de open ruimte

omgeving Sint-Katelijne-Waver” en tal van andere planningsinitiatieven. Het doortrekken van de [REDACTED] doormidden van agrarisch gebied met glastuinbouw conflicteert in beginsel met het opzet van het creëren van ruime landbouwbedrijven. Hiermee heeft de verwerende partij echter geen rekening gehouden in de bestreden beslissing. Dit getuigt volgens de verzoekende partij van een manifeste onzorgvuldige toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot de wateroverlast haalt de verzoekende partij aan dat de Begijnebeek waarnaar de verwerende partij in de antwoordnota verwijst om aan te geven dat de verzoekende partij machtiging werd verleend om deze te verleggen, niet de beek betreft waarop de verzoekende partij doelt, maar wel degelijk een andere beek in het spel is.

Tot slot haalt de verzoekende partij ook nog aan dat de verenigbaarheid van de natuurtechnische bermen met de agrarische omgeving hadden moeten worden onderzocht.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkommende partij betwist het belang van de verzoekende partij ook bij dit middel. De verzoekende partij kan echter wel degelijk voordeel halen bij een eventuele vernietiging op grond van dit middel, aangezien de verwerende partij de aanvraag opnieuw dient te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening en hierbij dan rekening houden met de door de verzoekende partij opgeworpen hinderaspecten.

De exceptie van de tussenkommende partij kan dus niet worden aangenomen.

2.

In de wederantwoordnota wordt aangevoerd dat het project-MER niet in overeenstemming met de vigerende bepalingen werd genomen en dat geen rekening werd gehouden met de recente beleidstendenzen inzake de ontwikkeling van de glastuinbouwbedrijven. Deze uitbreidingen van het derde middel dienen als onontvankelijk te worden afgewezen aangezien ze reeds in het inleidend verzoekschrift konden worden ingeroepen.

Uitsluitend het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, kan immers in aanmerking genomen worden als principieel uitgangspunt om de ontvankelijkheid en de gegrondheid van de ingeroepen middelen te beoordelen. Met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen, zoals vervat in de wederantwoordnota kan en mag de Raad dan ook geen rekening houden.

Deze uitbreidingen van het middel zijn onontvankelijk.

3.

Bij de beoordeling van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid, waarbij zij de beginselen van artikel 4.3.1, §2 VCRO in acht moet nemen. Deze beoordeling dient te gebeuren aan de hand van de **relevante** aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, en zij dient daarbij rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidstoezicht kan de Raad zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, die in dit verband over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

Enkel met de formeel in de beslissing tot uiting gebrachte motieven kan rekening gehouden worden.

4.

De verzoekende partij haalt in eerste instantie aan dat de verwerende partij in haar beoordeling onvoldoende rekening heeft gehouden met het conventionele recht van overgang van de verzoekende partij en de hinder die voortvloeit uit het onderbreken daarvan door de geplande R6.

4.1

De verwerende partij heeft het bezwaar van de verzoekende partij omtrent de doorgang als volgt beoordeeld:

“ ...

- *onvolledigheid van het dossier: de in 1920 notarieel vastgelegde erfdienstbaarheid van doorgang naar de [REDACTED] werd wel degelijk aangeduid op grondplan bestaande toestand deel 5 plannr. 16DA O 020282 03. Van de andere erfdienstbaarheid, een toegang naar de [REDACTED] langsheen huidig perceel [REDACTED] die door het Vlaams Gewest zou zijn beloofd bij de onteigening van [REDACTED] is evenwel geen officieel stuk bijgevoegd: dat deze zou zijn aangeduid op een door de klager opgesteld bouwplan is geen tegenstelbare bestaanswettiging van deze erfdienstbaarheid. De problematiek tot behoud/compensatie van de huidige tweede ontsluiting van het bedrijf naar de [REDACTED], is voorwerp van reeds lang lopende besprekingen tussen de heer [REDACTED] en het Vlaams Gewest in het kader van de onteigeningsprocedure, en valt in die zin buiten de toepassing van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Dat het nu voorliggende dossier evenwel op dit punt onvolledige voorstelling van zaken zou geven kan niet bijgetreden worden. Overigens merkt de gemeente terecht op dat het afgesloten geraken van bepaalde afzonderlijke percelen noodzakelijkerwijze kan voorkomen bij dergelijke belangrijke infrastructuurwerken*

...

- *de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening: hier komt de bezwaarindiener terug op het supprimeren van de huidige uitweg naar de [REDACTED]: de heer [REDACTED] stelt dat de vergunningverlenende overheid, bij het nemen van een beslissing die strijd met erfdienstbaarheden, haar appreciatiebevoegdheid overschrijdt. Daartegen wordt nogmaals gesteld dat de onteigeningsproblematiek losstaat van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, dat het bedrijf nog steeds over de hoofdontsluiting naar de [REDACTED] beschikt, en dat de huidige uitweg naar de [REDACTED] voor het grootste deel onverhard is, zodat die bezwaarlijk systematisch kan gebruikt worden voor zwaar transport zoals de bezwaarindiener laat verstaan. Huidige aanvraag maakt overigens geen enkele verdere regeling of hernieuwde aanleg van een uitweg onmogelijk..*

...

4.2

De verzoekende partij maakt in haar verzoekschrift niet aannemelijk dat deze beoordeling onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn.

De verwerende partij kon bovendien immers terecht stellen dat de problematiek van de tweede ontsluiting buiten de stedenbouwkundige vergunningsprocedure valt.

Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt immers dat stedenbouwkundige vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Geschillen over burgerlijke rechten, in het bijzonder over het voorliggende recht van overgang, behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet bij uitsluitstel tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Als vergunningverlenend bestuursorgaan heeft de verwerende partij immers enkel de bevoegdheid de aanvraag te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving en mag zij geen enkele beslissing nemen betreffende de interpretatie of de omvang van burgerlijke rechten waarover betwisting bestaat, noch kan zij als rechter optreden om vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht bezit om op de betreffende grond de gevraagde werken of handelingen te verrichten en uit te voeren. De verwerende partij dient enkel na te gaan of de gevraagde handelingen of werken verenigbaar zijn met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de wet is opgedragen en in het bijzonder met de goede ruimtelijke ordening.

De vraag of de gevraagde handelingen ook door de houder van de te verlenen vergunning zullen kunnen worden uitgevoerd staat bovendien los van de vraag naar de wettigheid van de vergunning. Het eigendomsstatuut en eventuele uitvoeringsproblemen mogen voor het vergunningverlenend bestuursorgaan niet relevant zijn, enkel een inhoudelijke beoordeling van de aangevraagde werken en handeling kan een wettige beslissing ondersteunen.

De bestreden beslissing verandert dan ook niets aan de eventuele erfdienstbaarheid of het recht op een alternatieve losweg die voor de betrokken percelen zou gelden. Een eventuele afschaffing van deze erfdienstbaarheid door de bestreden beslissing zal dan ook niet zozeer de wettigheid, doch wel de potentiële uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing aantasten.

Indien de vergunde werken zouden uitgevoerd worden met miskenning van de subjectieve rechten van de verzoekende partij, dan zal het in voorkomend geval de burgerlijke rechter zijn die bevoegd zal zijn om een sanctie uit te spreken lastens degene die de rechten schendt. De uitvoerbaarheid van een vergunning is echter in de eerste plaats een zaak van de houder van de vergunning en mag geen bekommernis zijn van de vergunningverlenende overheid aangezien deze enkel de wettigheid ter harte moet nemen en zich niet mag inlaten met eventuele burgerlijke discussies of gevolgen.

De verzoekende partij zal dit geschil met betrekking tot de afschaffing van de conventionele erfdienstbaarheid door de aanleg van de [REDACTED] dan ook dienen voor te leggen aan de burgerlijke rechtbanken. Dit betreft een discussie die niet door de Raad kan beslecht worden.

De Raad merkt hierbij op, zoals reeds gesteld werd in het schorsingsarrest, dat er reeds in 1985 sprake was van de aanleg van een ringweg in de buurt van het bedrijf van de rechtsvoorganger van de verzoekende partij, zijnde haar vader. Op 30 oktober 1985 en op 12 september 1986 werden (delen) van percelen van de vader van de verzoekende partij immers onteigend voor het aanleggen van de “ring van Mechelen”.

Het dossier van de verzoekende partij bevat een tekening van landmeter [REDACTED] van 29 september 1988 waarop het op dat ogenblik ontworpen tracé van de ringweg duidelijk is aangegeven en waaruit reeds duidelijk blijkt dat de ringweg de erfdienstbare wege is naar de [REDACTED]

zal doorkruisen. De Raad dient dan ook vast te stellen dat de verzoekende partij, mede rekening houdende met het feit dat zij of haar rechtsvoorganger reeds in 1988 een schrijven richtte [REDACTED] het verdwijnen van de uitweg naar de [REDACTED], reeds meer dan twintig jaar op de hoogte is van het feit dat de aanleg van de [REDACTED] mogelijks aanleiding kon geven tot een verlies van de conventionele erfdienstbaarheid.

Hoewel de verzoekende partij reeds lange tijd op de hoogte is van het feit dat de conventionele erfdienstbaarheid dreigt te vervallen en dat de gesprekken met de Vlaamse overheid over een bijkomende uitweg naar de [REDACTED] na meer dan twintig jaar niet tot het gewenste resultaat hebben geleid, heeft zij geen enkele poging ondernomen om een daartoe geijkte procedure op te starten met betrekking tot haar burgerlijke rechten bij de daartoe bevoegde burgerlijke rechter.

4.3

Uit de bestreden beslissing blijkt bovendien dat de verwerende partij, naast de vaststelling dat de problematiek van de tweede ontsluiting in principe losstaat van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, wel degelijk de ontsluiting van de percelen van de verzoekende partij heeft onderzocht. Zij stelt hierbij vast dat het bedrijf nog steeds over de hoofdontsluiting naar de [REDACTED] beschikt, dat de huidige uitweg naar de [REDACTED] voor het grootste deel onverhard is, zodat die bezwaarlijk gebruikt kan worden door zwaar transport en dat de huidige aanvraag geen enkele verdere regeling of hernieuwde aanleg van een uitweg onmogelijk maakt.

De verzoekende partij toont niet concreet aan dat haar bedrijf niet meer bereikbaar is of in de toekomst zal zijn door de uitvoering van de vergunde werken. Uit het ingediend verzoekschrift blijkt enkel dat het bedrijf bereikbaar blijft, zij het niet meer langs de weg waarop een conventionele erfdienstbaarheid berust. In de vergunning van 30 april 2007 voor een bijkomende serre wordt expliciet gesteld dat de ontsluiting wordt verzekerd via de Bergstraat. Uit de luchtfoto (stuk 22 van de verzoekende partij) van het bedrijf van de verzoekende partij blijkt dat de nieuwgebouwde achtergelegen serre duidelijk bereikbaar is via de noordelijke ontsluiting van het bedrijf. Uit de luchtfoto blijkt ook dat de andere serres bereikbaar zijn via andere wegen dan de conventionele erfdienstbaarheid.

Uit de foto's en verklaringen die de verzoekende partij bijbrengt blijkt daarnaast dat de conventionele erfdienstbaarheid een stuk grasland betreft, waar slechts enkele voertuigen over hebben gereden, aan de staat van het gras te zien. Het blijkt niet dat deze uitweg een veelgebruikte ontsluitingsweg voor zware machines voor een tuinbouwbedrijf is. De verklaringen die de verzoekende partij bijbrengt in stuk nr. 24 lijken enkel verklaringen van aannemers te zijn voor de werken aan de bouw van de nieuwe serre. Gelet op het feit dat de serre gebouwd is, hebben deze verklaringen geen relevantie meer. De verwerende partij kon aldus in alle redelijkheid oordelen dat de huidige uitweg bezwaarlijk gebruikt kan worden door zwaar transport.

De bestreden beslissing bevat evenmin een foutieve motivering waar zij stelt dat de huidige aanvraag nog steeds een verdere regeling of hernieuwde aanleg van een uitweg mogelijk maakt. Het staat de verzoekende partij immers vrij om in overleg met de overheid of de naastgelegen burens, een conventionele erfdienstbaarheid op een andere plaats te vestigen. Uit de stukken van de verzoekende partij blijkt niet dat het door de aanleg onmogelijk zou zijn om de achterste serres ook via een andere locatie te ontsluiten dan de huidige conventionele erfdienstbaarheid.

De door de verwerende partij gegeven motivering, in antwoord op het bezwaar van de verzoekende partij, is naar het oordeel van de Raad niet kennelijk onredelijk.

5.

De verzoekende partij haalt verder nog aan dat de verwerende partij het algemeen belang van de R6 laat primeren op de milieu- en hinderaspecten, dat de natuurtechnische bermen niet in overeenstemming zijn met de onderdruk agrarisch gebied en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke en ruimere omgeving niet werden onderzocht.

De verwerende partij haalt in haar beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening aan dat “de landschappelijke inkleding van de nieuwe ring is vastgelegd in specifiek uitgewerkte plannen”, dat “bepaalde percelen worden ontsloten door drie nieuw aan te leggen voldoende uitgeruste omleidingswegen” en het “tracé overal een minimale grondinname omspant zodat na de werken de huidige grondbestemmingen zoveel mogelijk en ongehinderd kunnen hernemen”. Zij verwijst verder in haar beoordeling nog naar de gunstige adviezen van de betrokken gemeenten, van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de provincie Antwerpen en van het Agentschap Natuur en Bos.

Uit deze beoordeling blijkt dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de landschappelijke inkleding, de waterproblematiek, de ontsluiting van de percelen en de verdere verwezenlijking van de huidige bestemming van het betrokken gebied, zodat bezwaarlijk kan worden gesteld dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de onmiddellijke en ruimere omgeving van het project.

De verzoekende partij haalt weliswaar aan dat de agrarische bestemming van haar percelen niet meer kan worden verwezenlijkt aangezien haar percelen niet meer voldoende zouden worden ontsloten. Onder punt 4 heeft de Raad echter reeds geoordeeld dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat haar bedrijf niet meer bereikbaar zou zijn. Evenmin toont zij aan dat zij de agrarische bestemming van haar percelen niet meer kan verwezenlijken. In zoverre de verzoekende partij stelt dat de natuurtechnische bermen niet in overeenstemming zouden zijn met de bestemming van het gebied, verwijst de Raad naar haar beoordeling onder het vierde middel.

Binnen de haar toegekende discretionaire bevoegdheid kon de verwerende partij dan ook in alle redelijkheid oordelen dat “de gevraagde werken, hoewel diep ingrijpend in het overheersende landelijk aspect en de huidige bestemming van de plaats, kaderen binnen de specifieke daartoe door de Vlaamse regering goedgekeurde gewestplanwijziging”.

6.

De verzoekende partij haalt verder aan dat de verwerende partij de mogelijke wateroverlast afwimpelt met het opleggen van een voorwaarde, die geenszins van die aard is dat ze aan het bezwaar omtrent de mogelijke wateroverlast tegemoet komt. De percelen van de verzoekende partij zijn immers niet gelegen in de zone waarop de voorwaarde betrekking heeft.

In de bestreden beslissing wordt met betrekking tot de eventuele waterproblematiek op de percelen van de verzoekende partij verwezen naar de voorwaarde uit het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij om alle langsgrachten in de betrokken zone 2 naar de [REDACTED] te doen afwateren en gesteld dat de goede plaatselijke ordening in die zin niet in het gedrang komt.

Onder de beoordeling van het tweede middel heeft de Raad reeds vastgesteld dat deze voorwaarde geen betrekking heeft op de zone waarin de percelen van de verzoekende partij gelegen zijn. Gelet op de aanwezigheid van de [REDACTED] is het ook technisch onmogelijk dat het

deel van de [REDACTED] waaraan de percelen van de verzoekende partij grenzen, afwateren in de [REDACTED]

Door in haar beoordeling zonder meer te verwijzen naar een voorwaarde uit een advies, dat bovendien geen betrekking heeft op de zone waar de percelen van de verzoekende partij gelegen zijn, heeft de verwerende partij de aanvraag, wat de eventuele hinder inzake wateropvang voor de percelen van de verzoekende partij betreft, dan ook op onzorgvuldige en onvoldoende wijze getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is slechts in de aangegeven mate gegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een vierde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 11.4.1, artikel 18.7.3 en artikel 20 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (Inrichtingsbesluit), van artikel 4.3.1 VCRO en de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij stelt dat het bestemmingsvoorschrift, met name reservatie- en erfdienstbaarheidsgebied met als onderdruk agrarisch gebied, manifest onwettig is, zodat het gewestplanvoorschrift voor onbestaande dient te worden gehouden. De omwonenden krijgen met het gewestplan geenszins rechtszekerheid aangaande de rechtstoestand van de gronden binnen het beheersingsgebied, vermits het tracé niet definitief werd vastgesteld in 1977 en de omwonenden meer dan 13 jaar over het tracé en het definitief ontwerp in het ongewisse werden gelaten. De vergunningverlenende overheid had derhalve het bijzonder bestemmingsvoorschrift buiten beschouwing dienen te laten en het voorziene project aan de oorspronkelijke bestemming van het gebied dat nog als onderdruk geldt volgens het onwettige gewestplanvoorschrift, namelijk die van agrarisch gebied, dienen te toetsen.

Ondergeschikt stelt de verzoekende partij dat de vergunningverlenende overheid niet tot verenigbaarheid met de onderdruk agrarisch gebied had kunnen besluiten aangezien de private eigendom van de verzoekende partij niet op voldoende wijze werd ontsloten en in het betrokken gebied een natuurtechnische berm wordt voorzien die niet enkel onnodig is maar bovendien de realisatie van de bestemming agrarisch gebied verhindert, aangezien de ontsluiting van de achterste percelen van de verzoekende partij niet meer kan worden aangelegd.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de werken vallen binnen het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening stedelijk gebied Mechelen” en deels binnen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Maenhoevevelden”. Het gaat niet om louter bewarende maatregelen. De plannen werden opgemaakt met de uitdrukkelijke bedoeling om de huidige werkzaamheden mogelijk te kunnen maken. In de bestreden beslissing wordt de overeenstemming qua bestemming voldoende onderzocht.

3.

In haar wederantwoordnota beklemtoont de verzoekende partij dat haar percelen niet gelegen zijn binnen de omschrijving van het gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Mechelen', noch binnen de omschrijving van het gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan 'Maenhoevevelden'.

De eigenaars van de percelen in de betrokken zone zijn volgens haar méér dan 13 jaar in het ongewisse gelaten over het al dan niet aanwenden van de betrokken zone voor infrastructuurwerken.

De verzoekende partij stelt verder nog dat de beslissing geen motivering bevat omtrent de noodzaak van de opname van de natuurtechnische bermen in de zin van artikel 20 van het voorvermeld Koninklijk besluit. Deze bermen zijn volgens haar ook niet te verenigen met de bestemmingen van het gewestplan.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat het project slechts gedeeltelijk ligt binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Afbakening stedelijk gebied Mechelen" en deels binnen in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Maenhoevevelden".

Voor wat het gebied grenzend aan de percelen van de verzoekende partij betreft, ligt de aanvraag enkel binnen de gewestplanbestemming "reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden" van het gewestplan Mechelen.

2.

Artikel 18.7.3 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen stelt over deze gebieden:

“ ...

De reservatie- en erfdienstbaarheidsgebieden zijn die waar perken kunnen worden opgesteld aan de handelingen en werken ten einde de nodige ruimten te reserveren voor de uitvoering van werken van openbaar nut, of om deze werken te beschermen of in stand te houden.

... ”

Anders dan wat de verzoekende partij beweert, vormen de natuurtechnische bermen in het kader van de watertoets een onderdeel van de doortrekking van de R6 en dus een onderdeel van werken van openbaar nut. Deze bermen zijn dus verenigbaar met de gewestplanbestemming uit artikel 18.7.3 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972. De verwerende partij diende de noodzaak van de opname van de natuurtechnische bermen in de zin van artikel 20 van het voormeld Koninklijk besluit dan ook niet te motiveren, aangezien dit artikel 20 enkel betrekking heeft op de uitvoering van werken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen buiten de daarvoor speciaal bestemde gebieden. Ook de verenigbaarheid met de agrarische onderdruk diende niet te worden onderzocht.

3.

De verzoekende partij vraagt verder de gewestplanbestemming uit artikel 18.7.3 onwettig te verklaren. De verzoekende partij heeft echter geen gronden meer gelegen in het reservatiegebied aangezien deze percelen reeds op 30 oktober 1985 en op 12 september 1986 van de vader van de verzoekende partij werden onteigend voor het aanleggen van de "ring van Mechelen". De verzoekende partij heeft dan ook geen belang bij dit middelonderdeel.

4.

In zoverre de verzoekende partij nog aanhaalt dat de verwerende partij onterecht stelt dat alle private eigendommen met de aanleg van de nieuwe ring voldoende ontsloten worden, verwijst de Raad naar zijn beoordeling onder het derde middel. Daar werd reeds vastgesteld dat de verzoekende partij niet concreet aantoont dat haar percelen niet meer voldoende ontsloten zouden worden en dat dit voor het overige een burgerlijke discussie vormt.

Het middel is deels onontvankelijk en voor het overige ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk en deels gegrond verklaard.

De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 16 december 2010, waarbij aan het Agentschap Infrastructuur, Afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen mits naleving van welbepaalde voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het doortrekken van de ring rond [REDACTED] gesitueerd op het grondgebied van de gemeenten [REDACTED], van [REDACTED] op de grens van [REDACTED] voor percelen:

- gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
- gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
- gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
- gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van Agentschap Infrastructuur, Afdeling Wegen en Verkeer Antwerpen, en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 17 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien WILLEMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien WILLEMS

Hilde LIEVENS