

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0539 van 12 augustus 2014  
in de zaak 2009/0053/A/1/0031

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan GHYSELS  
kantoor houdende te 1170 Brussel, Terhulpsesteenweg 187  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
de heer Tom ROOSEN

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 13 november 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 8 oktober 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Voeren van 7 juli 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een vergunning geweigerd voor de verkaveling van een perceel in 8 loten voor woningbouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED]

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 maart 2010, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves SACREAS, die loco advocaat Jan GHYSELS verschijnt voor de verzoekende partijen, en de heer Tom ROOSEN, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

### III. FEITEN

Op 7 mei 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Voeren een aanvraag in voor een vergunning voor het *“verkavelen van 8 loten voor woningbouw”*.

De percelen, zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 april 1977 vastgesteld gewestplan ‘St. Truiden - Tongeren’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in een recreatiegebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling, maar wel in een ankerplaats.

Op het rechts belendende perceel is het in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen Veltmanshuis (voormalige kapelanijs) gelegen en in de onmiddellijke omgeving zijn ook de als monument beschermde Sint-Martinuskerk en de hoeve ‘Den Hof’ gelegen.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 mei tot en met 17 juni 2009, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos, afdeling Limburg, adviseert gunstig op 28 mei 2009.

Toerisme Vlaanderen adviseert ongunstig op 11 juni 2009.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Limburg, adviseert ongunstig op 29 juni 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Voeren heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet gevraagd en weigert op 7 juli 2009 als volgt een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partijen:

“  
...  
*Algemene conclusie*

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening.*

*Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving. De aantasting van het historisch belangrijke, gave en beeldbepalende landschap ten noorden van de kern is hier te groot. De toegepaste*

*typologie, dichtheid en in wezen ook de toegepaste bestemmingen, zijn hier niet verenigbaar met het hoge erfgoed- en landschapsgehalte van de plek; de bestaande waterhuishouding kan ernstig benadeeld worden door dit project;*  
...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 4 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 23 september 2009 beslist de verwerende partij op 8 oktober 2009 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren:

“ ...

*Overwegende dat de in de aanvraag voorgestelde begrenzing tussen de bouwkavels en lot 8 niet als de grens tussen de planologische bestemmingszones woongebied met landelijk karakter en recreatiegebied kan worden aangenomen; dat de perimeter van het recreatiegebied ca. 13 meter verder (zuidwaarts) reikt, zodat de residentiële verkaveling niet beperkt blijft tot het landelijk woongebied;*

*dat hiertoe wordt besloten op basis van volgende elementen:*

- *Na een grondig onderzoek van de betreffende gewestplankaart op schaal 1/10.000, zoals vastgesteld bij koninklijk besluit, en meerdere metingen ten opzichte van verscheidene referentiepunten;*

*dat de gangbare techniek is om de afbakening van de onderscheiden zoneringen in de context van de ruimere omgeving te beoordelen, om vervolgens deze afbakening over te brengen op een plan met kleinere schaal (bv. kadasterplan, orthofotoplan) waarbij een toetsing op perceelsniveau mogelijk is;*

*dat in casu de grens tussen het recreatiegebied en het woongebied met landelijk karakter / gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen wordt gevormd door een lijn in oost-west richting; dat deze lijn aan oostzijde eindigt in een punt, ca. 160m gesitueerd ten zuiden van de (aan noord-westzijde langsgelegen) grens natuurgebied / landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat deze afstand kan gemeten worden vanaf de grens tussen de kadastrale percelen 870A en 868;*

*dat deze lijn aan westzijde eindigt in een punt, waarbij de oostelijke begrenzing van het recreatiegebied een lengte in noord-zuidrichting heeft van ca. 120m;*

- *Het recreatiegebied heeft ontegensprekelijk een lengte in het midden van de zone (in noord-zuid richting) van ca. 115 meter:*
- *De voorstelling van de GIS-contouren:*

*dat de voorgestelde bouwkavels 1, 3 en 4 grotendeels gesitueerd zijn binnen de perimeter van het recreatiegebied en bijgevolg strijdig met de geldende bestemmingsvoorschriften;*

*Overwegende dat de in de verkaveling voorgestelde ordening typologisch vreemd is aan de streek en onaanvaardbaar ten aanzien van het aanwezige cultuurlandschap en de omgeving;*

*dat de verkaveling gesitueerd is in een kleinschalig en waardevol landschap; dat op het rechts belendende perceel zich het in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen Veltmanshuis (voormalige kapelarij) bevindt; dat in de onmiddellijke omgeving er nog de als monument beschermde Sint-Martinuskerk en de hoeve 'Den Hof' zijn;*

*dat de inplanting van appartementen aanleiding geeft tot een overdreven woondichtheid in deze omgeving; dat lot 6 een inplanting in tweede bouwlijn ten opzichte van de voorliggende woning inhoudt en aanleiding geeft tot een abnormale hinder;*

*...*

*Overwegende dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden; dat vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt de voorgestelde verkaveling niet verenigbaar is met een goede ordening van de plaats;*

*..."*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing op 15 oktober 2009 betekend aan de verzoekende partijen, die dan ook tijdig bij de Raad beroep hebben ingesteld met een ter post aangetekende brief van 13 november 2009.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de verkavelingsvergunning en hebben dan ook, krachtens artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, belang om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Eerste onderdeel van het eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In het eerste onderdeel van het eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 53, §3 DRO en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, artikel 6, §1.2.2, artikel 16, §5 en artikel 19, 3<sup>e</sup> lid van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, het Koninklijk besluit van 5 april 1977 houdende goedkeuring van het gewestplan Sint-Truiden-Tongeren, de artikelen 233 en 234 van het Strafwetboek, het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat de aanwezigheid van beschermde monumenten en dergelijke in de onmiddellijke omgeving, evenmin als de ligging in een ankerplaats, niet als gevolg kan hebben dat de gewestplanbestemming ter plaatse niet kan worden gerealiseerd.

Volgens de verzoekende partijen kan de verwerende partij op basis van deze motieven evenmin de strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ter plaatse vaststellen, want in een woongebied met landelijk karakter is 'wonen' toegelaten, terwijl het ongunstig advies van het Agentschap Ruimte en Erfgoed niet bindend is.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partijen zich niet in haar plaats kunnen stellen als bevoegde vergunningverlenende beroepsinstantie om te oordelen of een stedenbouwkundige aanvraag al dan niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij benadrukt verder dat zij bij de beoordeling van de aanvraag rekening heeft gehouden met alle kenmerken van het aangevraagde project en van de onmiddellijke omgeving.

Zo houdt zij in de bestreden beslissing niet alleen rekening met het cultuurlandschap, zoals de aanwezigheid van het Veltmanshuis op het rechts belendende perceel, maar ook met de woondichtheid en de inplanting van het project. Zij verwijst ook naar de overdreven woondichtheid en een inplanting in tweede bouwlijn, hetgeen abnormale hinder veroorzaakt.

De verwerende partij stelt tenslotte ook dat de weigering van deze aanvraag niet impliceert dat elk project zal worden geweigerd en de gewestplanbestemming niet zal kunnen worden gerealiseerd.

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat de betrokken percelen even buiten de woonkern, aan het begin van de open ruimte gelegen zijn, zodat de 'overdreven woondichtheid' als motief onjuist is.

Volgens de verzoekende partijen specificeert de verwerende partij in de bestreden beslissing niet de betekenis van 'typologisch vreemd zijn' en vermeldt ze evenmin waarom de in de aanvraag voorgestelde ordening typologisch vreemd is aan de omgeving, en een andere aanvraag eventueel niet, behalve dan met verwijzing naar het in de omgeving aanwezige cultuurlandschap.

Krachtens artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO kan de verwerende partij volgens de verzoekende partijen immers ook rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

Volgens de verzoekende partijen weigert de verwerende partij de gevraagde vergunning alleen maar om te beletten dat de bestaande jeugdherberg niet verder zou kunnen uitbreiden, zonder echter naar deze jeugdherberg te verwijzen. Nochtans is die jeugdherberg ook een onderdeel van het ter plaatse aanwezige cultuurlandschap, al is het geen historisch monument.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen roepen zowel de schending in van de formele motiveringswet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, als de schending van het motiveringsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De formele motiveringswet is echter niet van toepassing op de bestreden beslissing.

Conform artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO moeten beroepsdossiers die bij de deputatie werden ingediend vóór 1 september 2009, maar waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, behandeld worden overeenkomstig de vóór 1 september 2009 geldende procedureregels.

De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van deze beslissingen worden daarentegen geregeld overeenkomstig de artikelen 4.7.23, §3 tot en met §5 VCRO.

De verzoekende partijen hebben bij de verwerende partij administratief beroep ingesteld op 4 augustus 2009 en de beslissing van de verwerende partij is van 8 oktober 2009, zodat, overeenkomstig artikel 7.5.8, §2, tweede lid (VCRO), de aanvraag moest behandeld worden *“overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan”* 1 september 2009.

Artikel 193, §1 en §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) bepaalde:

*“§1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse Regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig de in §2 beschreven procedure.*

*Bij uitzondering kan de Vlaamse Regering bij de vaststelling, genoemd in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse Regering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.*

*§2. Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in §1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, §1 tot en met §5, artikelen 44, 49, 51, 52, 53 en 55, §1, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in de plaats van overeenkomstig artikelen 106 tot en met 126 van dit decreet. De gemeente moet ook in dit geval de adviezen, genoemd in artikel 111, §4 en §5 van dit decreet, inwinnen.*

*De bouwvergunningen, die zijn verleend in de loop van het jaar, dat aan de inwerkingtreding van dit decreet voorafgaat, vervallen als de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen”.*

Overeenkomstig artikel 193, §2 DRO moeten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning in niet-ontvoogde gemeenten behandeld worden overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna coördinatiedecreet genoemd).

De aanvraag heeft betrekking op percelen gelegen in de gemeente Voeren, die op dat ogenblik niet ontvoegd was, zodat artikel 53, §3 van het coördinatiedecreet van toepassing is.

2.

Artikel 53, §3 van het coördinatiedecreet bepaalde op de datum van de bestreden beslissing:

*“De beslissingen van de bestendige deputatie en van de Vlaamse regering worden met redenen omkleed.*

*De vergunning kan worden geweigerd, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 43, 44 en 49.”*

De in artikel 53, §3 van het gecoördineerd decreet opgenomen motiveringsverplichting is niet minder streng dan de door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, die een suppletoir karakter heeft, opgelegde verplichting.

De bestreden beslissing valt dan ook niet onder het toepassingsgebied van de formele motiveringswet van 29 juli 1991, maar de Raad beschouwt de door de verzoekende partijen ingeroepen schending van de motiveringsverplichting als schending van de in artikel 53, §3 van het gecoördineerd decreet bepaalde motiveringsverplichting.

3.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de bestreden beslissing steunt op verschillende weigeringsmotieven, meer bepaald:

- *“Overwegende dat de in de aanvraag voorgestelde begrenzing tussen de bouwkavels en lot 8 niet als grens tussen de planologische bestemmingszones woongebied met landelijk karakter en recreatiegebied; dat de perimeter van het recreatiegebied ca. 13 meter verder (zuidwaarts) reikt, zodat de residentiële verkaveling niet beperkt blijft tot het landelijk woongebied. Dat hiertoe wordt besloten op basis van volgende elementen: ... Dat de voorgestelde bouwkavels 1,3 en 4 grotendeels gesitueerd zijn binnen de perimeter van het recreatiegebied en bijgevolg strijdig zijn.”*
- *“Overwegende dat de in de verkaveling voorgestelde ordening typologisch vreemd is aan de streek en onaanvaardbaar ten aanzien van het aanwezige cultuurlandschap en de omgeving. Dat de verkaveling gesitueerd is in een kleinschalig en waardevol landschap; dat op het rechts belendende perceel zich het in de inventaris van het bouwkundig erfgoed opgenomen Veltmanshuis (voormalige kapelanij) bevindt; dat in de onmiddellijke omgeving er nog de als monument beschermde Sint-Martinuskerk en de hoeve ‘Den Hof’ zijn. Dat de inplanting van appartementen aanleiding geeft tot een overdreven woondichtheid in deze omgeving; dat lot 6 een inplanting in tweede bouwlijn ten opzichte van de voorliggende woning inhoudt en aanleiding geeft tot abnormale hinder.”*
- *“Overwegende dat de voorgestelde stedenbouwkundige voorschriften gangbare typevoorschriften zijn en niet aangepast zijn aan de specifieke omgeving; dat het uitgesproken reliëf over het terrein – ca. 5 meter niveauverschil binnen de contouren van de verkaveling - meer maatwerk in de voorschriften vraagt. Dat de voorschriften tegenstrijdig zijn met het verkavelingsplan, om reden dat in de voorschriften de bestemming voor heel de verkaveling wordt vastgelegd als ééngezinswoningen en het verkavelingsplan een bestemming van 4 appartementen en voor kavel 6 een bestemming van 5 appartementen vermeldt.”*

- *“dat het dus zeer moeilijk is om het water op eigen terrein vast te houden en vertraagd te laten afvoeren gezien de steile hellingen; dat het aanvraagdossier niet toelaat te evalueren of de nodige nuttige bergingsvolume gerealiseerd kan worden gezien de helling van de gracht (1,25m hoogteverschil over ca. 40m lengte); dat de verharding (wegenis en gebouwen) wordt geraamd op 1850m<sup>2</sup>; dat dit afgerond een nodige nuttige buffering (tussen leegloop- en noodoverloopleiding) van 40m<sup>3</sup> geeft;*

*dat de buffergracht vlak of zelf in tegenstelling moet worden aangelegd; dat ook het leegloopdebiet door middel van een knijpconstructie van 15 cm veel te groot is in functie van het toegelaten leegloopdebiet en moet verkleind worden.”*

4.

De verwerende partij betwist het tweede weigeringsmotief omdat ‘wonen’ toegelaten is in een woongebied met landelijk karakter en de verwerende partij op basis van dit motief niet tot de onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening kan besluiten.

5.

Het is, krachtens artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, de taak en de bevoegdheid van de verwerende partij om, naast de overeenstemming van de aanvraag met bestemmingsvoorschriften, tevens concreet te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij de verwerende partij de noodzakelijke of relevante aspecten van een goede ruimtelijke ordening, zoals bepaald in artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO, bij haar beoordeling moet betrekken en rekening moet houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

Dat de percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, deels gelegen zijn in een woongebied met landelijk karakter, en de aanvraag een woonfunctie wil realiseren, betekent dus niet dat de verwerende partij de aanvraag niet meer moet toetsen aan de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij heeft, als orgaan van actief bestuur, een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening en de Raad kan, noch mag zijn beoordeling met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In zijn legaliteitsbeoordeling kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en moet de Raad onderzoeken of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

6.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de aanvraag concreet toetst aan een goede ruimtelijke ordening en de in de omgeving bestaande toestand, waarbij ze rekening houdt met de door haar relevant geachte, in artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO, vermelde aspecten.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing afdoende waarom de door de aanvraag voorgestelde ordening typologisch vreemd is aan de streek en onaanvaardbaar ten opzichte van het cultuurlandschap en de omgeving.

Met betrekking tot de onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening verwijst de verwerende partij naar de ligging van de aangevraagde verkaveling in een kleinschalig en waardevol landschap en naar het erfgoed in de onmiddellijke omgeving.



Bovendien zal de inplanting van appartementen in deze omgeving volgens de verwerende partij een te grote woondichtheid veroorzaken, en de inplanting van lot 6 in tweede bouwlijn ten opzichte van de voorliggende woning abnormale hinder.

De verzoekende partijen tonen de kennelijke onredelijkheid van deze beoordeling niet met concrete gegevens aan. Dat de verzoekende partijen een andere mening hebben over de verenigbaarheid met de omgeving, betekent niet dat de beoordeling van de verwerende partij kennelijk onredelijk is.

De te grote woondichtheid kan gelden als weigeringsmotief, ook wanneer de betrokken percelen net buiten de dorpskern en aan het begin van de open ruimte gelegen zijn. De ligging aan het begin van de open ruimte draagt er precies toe bij dat de aanvraag, waarbij, volgens de verkavelingsplannen, twee meergezinswoningen met respectievelijk vier en vijf appartementen en voor het overige vier ééngezinswoningen voorzien worden, een overdreven woondichtheid in de specifieke omgeving kan veroorzaken.

De verwijzing van de verzoekende partijen naar de uitbreidings(on)mogelijkheid van de jeugdhoegebouwen als werkelijk weigeringsmotief is tenslotte niet meer dan een veronderstelling, die de verzoekende partijen met geen enkel gegeven of document aannemelijk maken.

De verwerende partij kon de aanvraag dan ook terecht weigeren omwille van de onverenigbaarheid met de in de omgeving bestaande plaatselijke aanleg. Dit motief is draagkrachtig en volstaat op zich om de weigering van de verkavelingsvergunning te verantwoorden.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is dan ook ongegrond.

## **B. Tweede onderdeel van het eerste middel en tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

1.1

De verzoekende partijen stellen in het tweede onderdeel van het eerste middel dat de enige officiële gewestplannen, bekendgemaakt overeenkomstig artikel 190 van de Grondwet, zijn opgesteld met schaal 1/25.000, terwijl de verwerende partij onterecht een gewestplan met schaal 1/10.000 hanteert om vast te stellen dat bouwkavels 1, 3 en 4 grotendeels in recreatiegebied gelegen zijn.

Volgens de verzoekende partijen miskent de bestreden beslissing daarom zowel de zorgvuldigheidsplicht, als de motiveringsvereiste, zoals vervat in artikel 53, §3 DRO en in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, het Koninklijk besluit van 5 april 1977 houdende goedkeuring van het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren, de artikelen 233 en 234 van het Strafwetboek en artikel 190 van de Grondwet.

1.2

De verzoekende partijen roepen in een tweede middel de schending in van artikel 53, §3 DRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijke motivering van

bestuurshandelingen, artikel 109 DRO en het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Ze werpen tevens op dat de verwerende partij zich schuldig maakt aan machtsafwendings.

De verwerende partij mocht volgens de verzoekende partijen geen rekening houden met het negatief advies van Toerisme Vlaanderen, dat immers eigenaar is van de jeugdherberg in de onmiddellijke omgeving van de gevraagde verkaveling, zodat het haar bezwaar ook had moeten laten gelden in het kader van het openbaar onderzoek, hetgeen echter niet gebeurd is, zodat voormeld advies aangetast is door machtsafwendings.

2.

2.1

De verwerende partij antwoordt op het tweede onderdeel van het eerste middel van de verzoekende partijen dat zij zich terecht gebaseerd heeft op het gewestplan met schaal 1/10.000.

De gewestplannen met schaal 1/10.000 zijn immers de enige officiële, door de Koning ondertekende, versies, terwijl de herschaling naar 1/25.000 louter illustratief is.

De verwerende partij wijst er verder ook op dat het gewestplan met schaal 1/10.000 nauwkeuriger is dan het gewestplan met schaal 1/25.000 en dat zij zeer zorgvuldig de precieze ligging van de grens tussen de bestemmingszones woongebied met landelijk karakter en recreatiegebied bepaald heeft, waarbij ze ook uitvoerig haar werkwijze om deze grens te bepalen, motiveert.

2.2

Met betrekking tot het tweede middel stelt de verwerende partij vooreerst dat zij als orgaan van actief bestuur de aanvraag volledig opnieuw onderzocht heeft en daarbij rekening houdt met alle feitelijke omstandigheden van het dossier en de geldende juridische bepalingen.

Volgens de verwerende partij verwijst zij weliswaar naar het advies van Toerisme Vlaanderen, maar is zij helemaal niet gebonden door dit advies, heeft zij haar beslissing er niet op gebaseerd en is deze verwijzing geen onderdeel van het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing, terwijl zij in de bestreden beslissing ook niets vermeldt met betrekking tot de jeugdherberg.

Er is, volgens de verwerende partij, dan ook geen machtsafwendings: zelfs wanneer het advies van Toerisme Vlaanderen aangetast is door machtsafwendings en buiten beschouwing moet worden gelaten, heeft dit volgens de verwerende partij geen invloed op de door haar genomen beslissing die niet gebaseerd is op dit advies.

3.

3.1

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij haar beweringen had moeten staven met documenten.

Zelfs met betrekking tot een gewestplan met schaal 1/10.000 rijst volgens de verzoekende partijen de vraag hoe de verwerende partij nauwkeurig kan vaststellen dat de bouwkavels 1, 3 en 4 gedeeltelijk (12,5 meter) in het recreatiegebied gelegen zijn en de aanvraag daarom dus strijdig is met de bestemmingsvoorschriften.

3.2

Met betrekking tot het tweede middel repliceren de verzoekende partijen dat de motieven van de bestreden beslissing grotendeels identiek zijn aan de argumentatie in het negatief advies van Toerisme Vlaanderen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Bij de bespreking van het eerste onderdeel van het eerste middel oordeelt de Raad al dat de verzoekende partijen niet aantonen dat het weigeringsmotief met betrekking tot een goede ruimtelijke ordening onjuist of kennelijk onredelijk is.

De verzoekende partijen tonen evenmin aan dat dit weigeringsmotief geen afdoende motivering is van de bestreden beslissing.

2.

Het weigeringsmotief met betrekking tot de ligging in het recreatiegebied is een overtollig motief waarvan de eventuele onregelmatigheid geen invloed heeft op het afdoende karakter van het eerste weigeringsmotief. Hetzelfde geldt met betrekking tot de, overigens daartoe beperkte, verwijzing naar het ongunstig advies van Toerisme Vlaanderen.

Kritiek op overtollige overwegingen, zelfs wanneer ze gegrond zijn, kan immers niet leiden tot de onwettigheid en vernietiging van de bestreden beslissing.

Het tweede onderdeel van het eerste middel en het tweede middel zijn dan ook ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 augustus 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,                      voorzitter van de eerste kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS,              toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,    De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS