

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 27 september 2016 met nummer RvVb/S/1617/0114
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0484/SA

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente SINT-GENESIUS-RODE vertegenwoordigd door advocaat Edgar BOYDENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3090 Overijse, Brusselsesteenweg 292
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT vertegenwoordigd door de heer Johan GUILLEMYN
Tussenkomenende partij	de nv GROUP IMMO INVEST vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 25 maart 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 januari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode van 2 december 2010 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van een perceel in vijf bouwkavels op een perceel gelegen te 1640 Sint-Genesius-Rode, Sint-Annalaan, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nr. 51P9.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 29 juni 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 3 augustus 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing in en legt het administratief dossier neer. De argumentatie van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 30 augustus 2016.

Advocaat Edgar BOYDENS voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Annelore VERBEECK *loco* advocaat Wim MERTENS voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

III. FEITEN

Op 8 juni 2010 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Genesius-Rode een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van een grond in 5 loten”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gedeeltelijk in woonpark, gedeeltelijk in natuurgebied gelegen.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 23 juli 2010 tot en met 23 augustus 2010 gehouden wordt, worden er 31 bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Vlaams Brabant brengt op 7 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 15 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit en keurt het compensatievoorstel goed.

De verzoekende partij weigert op 2 december 2010 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

Historiek

(...)

Op 17 september 2009 weigerde het schepencollege een eerste verkavelingsaanvraag om volgende redenen: het beboste karakter van het perceel, de onjuiste ligging van de grens tussen natuurgebied en woonpark, de onvoldoende uitgeruste weg en tegenstrijdigheden in de voorschriften wat de losstaande bijgebouwen betreft.

Thans ligt een nieuwe, gewijzigde aanvraag voor.

(...)

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Ten opzichte van de verkavelingsweigering werd de grens tussen het woonpark en het natuurgebied verschoven in het voordeel van het natuurgebied; volgens de aanvraag ligt de grens tussen beide nu achteraan op 17.98m en vooraan op 33.67m van de linker perceelsgrens. Volgens twee onafhankelijke metingen op de dienst grondgebiedzaken ligt de grens zowel achteraan (4m tot 7m) als vooraan (10m tot 11m) meer naar rechts. Het is aangewezen dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de juiste ligging van de grens bepaalt.

De oppervlakte van de loten 1a, 2a, 3a en 4a, zijnde de effectieve bouwkavels volgens de aanvraag, voldoet niet aan de richtlijnen van de omzendbrief van 8 juli 1997, die als minimumoppervlakte 1000m² per kavel vooropstelt.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft een voorwaardelijk gunstig besluit uitgebracht. Riolering ontbreekt in dit gedeelte van de Sint-Annalaan; minstens water- gas- en elektriciteitsnet, en net teledistributie dienen vervolledigd, zodat de voorliggende weg als onvoldoende uitgerust moet beschouwd worden. De totale kostprijs van de werken wordt geraamd op bijna € 500.000,00. Op basis van deze gegevens moet de voorliggende weg als niet voldoende uitgerust beschouwd worden. De verkavelaar heeft nog geen verbintenis ondertekend om de uitrusting van de voorliggende weg te verzekeren.

In de voornoemde kosten zijn niet begrepen:

(...)

Wat de vrijstaande bijgebouwen betreft kunnen de voorschriften in de toekomst voor interpretatieverschillen zorgen:

- volgens artikel 3.3. mag binnen de zone van de achtertuin een beperkte tuinberging (maximaal 10m²) opgericht worden.
- volgens artikel 2.2.A kunnen achter de achtergevellijn kleine constructies toegelaten worden, waarvoor geen bouwvergunning vereist is voor zover ze op minimaal twee meter van de zijdelingse perceelsgrenzen staan. Vanaf 1.12.2010 treden de uitvoeringsbesluiten voor de werken vrijgesteld van vergunning en de meldingsplichtige werken in voege en zijn bijgebouwen tot 40m³ vrijgesteld van vergunning.

(...)

Algemene conclusie:

Omdat de voorliggende weg onvoldoende aangelegd en uitgerust is,

Omdat de correcte ligging van de grens tussen natuurgebied en woonpark nog onduidelijk is,

Omdat de oppervlakte van loten 1a, 2a, 3a, en 4a niet voldoet,

Omdat uit de aanvraag niet blijkt dat het decreet grond- en pandenbeleid van toepassing is,

Omdat de openheid van de tuinzone naar de toekomst toe niet gegarandeerd is door de mogelijke plaatsing van bijgebouwen van meer dan 10m²,

Is het ingediend project om bovenvermelde redenen planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal niet verantwoord.

...

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 21 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 maart 2011 om dit beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 24 maart 2011 willigt de verwerende partij het beroep op dezelfde datum in en verleent een verkavelingsvergunning.

Met het arrest van 13 oktober 2015 met nummer RvVb/A/1516/0116 vernietigt de Raad op vordering van de verzoekende partij de vergunningsbeslissing van de verwerende partij van 24 maart 2011. De Raad overweegt:

“ ...

1.

Naar luid van artikel 13, 4.3 van het Inrichtingsbesluit, zijn de natuurgebieden bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

(...)

2.

Uit de gegevens van het dossier, blijkt dat het perceel dat het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing, deels in een woonpark en deels in natuurgebied gelegen is, conform de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’.

Reeds tijdens de procedure in eerste administratieve aanleg rezen er ernstige twijfels omtrent de grens tussen deze beide bestemmingsgebieden zoals die door de tussenkomende partij in haar verkavelingsaanvraag werd aangeduid. Dit blijkt vooreerst uit het gegeven dat er tijdens het openbaar onderzoek 31 verschillende bezwaarschriften werden ingediend, waaronder een groot aantal waarin melding wordt gemaakt van het feit dat het kwestieuze perceel grotendeels gelegen zou zijn in natuurgebied en dat de grens tussen het woonpark en het natuurgebied niet correct werd bepaald.

In haar beslissing van 2 december 2010 overwoog de verzoekende partij hieromtrent het volgende:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Ten opzichte van de verkavelingsweigering werd de grens tussen het woonpark en het natuurgebied verschoven in het voordeel van het natuurgebied; volgens de aanvraag ligt de grens tussen beide nu achteraan op 17.98m en vooraan op 33.67m van de linker perceelsgrens. Volgens twee onafhankelijke metingen op de dienst grondgebiedzaken ligt de grens zowel achteraan (4m tot 7m) als vooraan (10m tot 11m) meer naar rechts. Het is aangewezen dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de juiste ligging van de grens bepaalt.

De oppervlakte van de loten 1a, 2a, 3a en 4a, zijnde de effectieve bouwkavels volgens de aanvraag, voldoet niet aan de richtlijnen van de omzendbrief van 8 juli 1997, die als minimumoppervlakte 1000m² per kavel vooropstelt.

...”

3.

Indien er in de loop van de administratieve procedure ernstige betwisting wordt gevoerd omtrent de ligging van het voorwerp van een aanvraag die zich, zoals ten dezen, situeert aan een grens van een bestemmingsgebied, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan deze betwisting met de nodige zorgvuldigheid te onderzoeken en dient de weerslag van dit onderzoek eveneens uit de stukken van het administratief dossier te

kunnen worden afgeleid. Het niet voegen bij het administratief dossier van deze stukken waarop de verwerende partij zich beroept, maakt een schending uit van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing onder de titel “beoordeling” het volgende:

“ ...

Met de grens tussen het woonpark en het natuurgebied, zoals die in het voorstel wordt aangenomen, kan akkoord gegaan worden. Bij de opmaak van de gewestplannen was het betreffende woonpark nog niet ontwikkeld, waardoor de belangrijkste referentiepunten beperkt blijven tot het rond punt en de doorsteek naar de Hortensialaan. Wanneer het originele gewestplan op schaal 1/10.000 vergeleken wordt met de digitale kaart met als bovenlegger de ngi-kaart die als basis gebruikt werd voor de opmaak van de gewestplannen, én een kadasterplan, kan besloten worden dat de 5 bouwkvavels volledig gelegen zijn in het woonpark. Het deel van het perceel dat gelegen is in natuurgebied wordt volledig uit de verkaveling gesloten.

...”

Uit deze overwegingen blijkt weliswaar dat de verwerende partij tot de conclusie komt dat de aanvraag volgens haar in overeenstemming is met de planologische bestemming om reden dat het verkavelingsgebied zich situeert in woonpark, doch de Raad stelt vast dat het administratief dossier, behoudens de verkavelingsplannen van de aanvrager waarop onder meer een eenzijdige aanduiding van de “grens woonpark” met natuurgebied vermeld staat en het door de aanvrager samengestelde aanvraagdossier waarin onder meer een wazige kopie van het gewestplan is opgenomen, geen van de stukken bevat waarnaar in deze beslissing wordt verwezen. Het administratief dossier bevat bijgevolg noch een duidelijk leesbaar afschrift van het originele gewestplan op schaal 1/10.000, noch (een uitprint van) de originele “digitale kaart met als bovenlegger de ngi-kaart die als basis gebruikt werd voor de opmaak van de gewestplannen”, noch het originele en meest recente kadasterplan.

Bij gebreke aan deze stukken of gegevens waaruit een zorgvuldig onderzoek blijkt naar de precieze ligging van de bouwpercelen op de grafische voorstelling van het toepasselijke gewestplan, is de Raad op heden dan ook in de onmogelijkheid na te gaan of de verwerende partij kennelijk terecht heeft geoordeeld dat de verkavelingsaanvraag zich inderdaad volledig situeert buiten het natuurgebied. Bijgevolg kan dan ook worden aangenomen dat de verwerende partij niet de vereiste zorgvuldigheid aan de dag heeft gelegd.

...”

Na de vernietiging door de Raad van de vergunningsbeslissing van 24 maart 2011 van de verwerende partij brengt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 10 december 2015 opnieuw verslag uit waarin hij adviseert om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 28 januari 2016 beslist de verwerende partij op dezelfde datum om het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

5.7 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een toename van de bebouwde oppervlakte inhoudt leidt dit tot de vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem ten gevolge van de uitvoering van de verkaveling. Deze impact zal dienen opgevangen te worden in de voorwaarden bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed deels gelegen in een woonpark, deels in natuurgebied. Artikelen 5, 6 en 13 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De bouwkavels zijn gelegen in woonpark:

(...)

Het verkavelen van een perceel in functie van de bouw van vrijstaande eengezinswoningen is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woonpark.

Met de grens tussen het woonpark en het natuurgebied, zoals die in het voorstel wordt aangenomen, kan akkoord gegaan worden. Bij de opmaak van de gewestplannen was het betreffende woonpark nog niet ontwikkeld, waardoor de belangrijkste referentiepunten beperkt blijven tot het rond punt en de doorsteek naar de Hortensialaan. Wanneer het originele gewestplan op schaal 1/10.000 vergeleken wordt met de digitale kaart met als bovenlegger de ngi-kaart die als basis gebruikt werd voor de opmaak van de gewestplannen, én een kadasterplan, kan besloten worden dat de 5 bouwkavels volledig gelegen zijn in het woonpark. Een uittreksel uit de ingekleurde initiële versie van het gewestplan op 1/10000 geeft hetzelfde resultaat. De lijn zoals die op plan is aangeduid sluit niet aan bij enig element op het terrein, en kan slechts grafisch afgemeten worden. Het deel van het perceel dat gelegen is in natuurgebied wordt volledig uit de verkaveling gesloten. Het uittreksel van de ingekleurde initiële versie van het gewestplan op 1/10000 en een afdruk van de gedigitaliseerde versie van het gewestplan, geprojecteerd op de topografische kaart van het NGI worden aan het dossier toegevoegd.

c) Volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is een woonpark gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen. Voor de beoordeling van bouw- en verkavelingsaanvragen gelegen in woonparken waar geen BPA's werden opgemaakt, worden o.m. volgende richtlijnen gehanteerd:

1. De woningdichtheid, rekening houdend met de toekomstige bebouwing op al de mogelijke loten in het betrokken woonpark is gelegen tussen 5 à 10 woningen per ha. De perceelsoppervlakte voor elk perceel zal worden afgeleid uit de woningdichtheid. Als orde van grootte kunnen kaveloppervlakten van 1.000 à 2.000 m² worden vooropgesteld. Een en ander is afhankelijk van de dichtheid van het bestaande groen.

2. De bebouwbare oppervlakte mag slechts 250 m² bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.
3. De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten.
4. Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.
5. Het perceel moet palen aan een voldoende uitgeruste weg.

De richtlijnen van deze omzendbrief zijn weliswaar niet verordenend, maar worden als vaste leidraad gehanteerd met het oog op een goede ordening en kwaliteitsvolle inrichting van de ruimte, rekening houdend met de aard van de verscheiden bestemmingsgebieden.

Met betrekking tot de woningdichtheid mag enkel het deel van het perceel dat gelegen is in woonpark, in rekening gebracht te worden. Dit betekent dat de woningdichtheid in de verkaveling 9 woningen per hectare bedraagt. Met betrekking tot de kavelgrootte dienen de delen a en b samengeteld te worden, daar de achterliggende delen verplicht te voegen zijn bij de effectief bebouwbare kavels en daar de verkaveling geen verdere uitbreidingsmogelijkheden heeft. Het enige nut om de achterliggende delen als apart perceelsdeel te benoemen is dat er zo binnen een precies omschreven zone specifieke bestemmingsvoorschriften kunnen opgelegd worden.

Alle percelen voldoen aan de vooropgestelde oppervlakteminima van de 10are zoals beschreven in de omzendbrief. Ook de maximaal bebouwbare oppervlakte per kavel valt binnen het gestelde maximum van de omzendbrief.

d) De perceelsverdeling en bebouwingsmogelijkheden (volgens aangepaste stedenbouwkundige voorschriften) zijn in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening. De kavels zijn van dezelfde grootteorde als de percelen in de omgeving en de bouwzones staan in verhouding tot de perceelsvorm en -oppervlakte. De zijdelingse bouwvrije stroken van minimaal 5.00m breed geven voldoende beplantingsmogelijkheden.

e) Het bouwrijp maken van de kavels vergt een ingrijpende ontbossing van het perceel. Als gevolg van de gewestplanbestemming als woonpark mag de bestaande bebossing op het perceel niet als een definitief landschappelijk en natuurlijk waardevol gebied beschouwd worden. De intekening als woonpark was een weloverwogen beslissing die de ontwikkeling van het perceel in functie van woningbouw mogelijk heeft gemaakt. Voor het ontbossen wordt een boscompensatiebedrag van 11.682€ opgelegd. De te behouden bosstroken zijn onderworpen aan de opgelegde beperkingen van het Agentschap Natuur en Bos. Het Agentschap bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit op basis van artikel 90bis van het Bosdecreet.

f) Artikel 4.3.1.§1. van de Codex stelt onder andere dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. Dit decreet heeft onder meer als doel het verwezenlijken van het sociaal aanbod en het bescheiden aanbod. De stedenbouwkundige of verkavelingsaanvragen waarop de verwezenlijking van het

sociaal woonaanbod van toepassing zijn, staan vermeld in art. 4.1.8. van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid, meer bepaald:

(...)

De voorliggende verkaveling valt onder de toepassing van de grond- en pandendecreet. Het deel van het perceel dat gelegen is binnen woonpark bedraagt 0.55 hectare. Met de stelling van de aanvrager, waarbij alleen de effectieve bouwkvavels (a) in rekening zouden mogen gebracht worden, kan niet akkoord gegaan worden. De kaveldeelen a en b horen immers samen tot één residentiële eigendom. Kaveldeel b heeft alleen een andere bestemming in functie van het behoud als bos. Het is trouwens door de delen b mee te rekenen als onderdeel van de woonkvavels, dat de verkaveling de toetsing van de omzendbrief voor woonpark doorstaat. De redenering voor de ene toetsing dient ook gevolgd te worden bij de andere toetsing, ook al is die minder gunstig voor de aanvrager.

g) Het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid is vernietigd voor wat betreft de sociale lasten.

De stedenbouwkundige of verkavelingsaanvragen waarop de verwezenlijking van het bescheiden woonaanbod van toepassing zijn, staan vermeld in art. 4.2.1. van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid. Dit artikel stelt dat deze bepalingen van toepassing zijn op:

1° verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw, of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;

...

In elk van de verkavelingsprojecten en bouwprojecten, vermeld in het eerste lid, wordt een bescheiden woonaanbod verwezenlijkt dat gelijk is aan :

...

2° voor wat betreft gronden die eigendom zijn van overige natuurlijke of rechtspersonen : twintig procent, verminderd met het op grond van het bij of krachtens het gemeentelijk reglement Sociaal Wonen opgelegde percentage inzake de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod.

Art. 4.2.8. bepaalt dat:

(...)

Uit een brief van Wonen Vlaams-Brabant aan de gemeente blijkt dat het bedrag voor het afkopen van het bescheiden woonaanbod zou neerkomen op 33.400€.

h) Een weigeringsreden bestaat erin dat de kosten die nodig zouden zijn om de nutsvoorzieningen te vervolledigen geraamd zijn op 500.000€. Omdat de verkavelaar nog geen verbintenis heeft ondertekend om de uitrusting van de voorliggende weg te verzekeren, wordt de voorliggende weg als onvoldoende uitgerust beschouwd.

De voorliggende weg beantwoordt aan de definitie van "een voldoende uitgeruste weg", zoals bepaald in artikel 4.3.5. §2. van de Codex. De gemeente stelt echter terecht dat minstens de voorzieningen van water-, gas- en elektriciteit, en teledistributie zouden moeten vervolledigd worden. De geraamde kostprijs hiervan (zonder water) wordt geraamd op 3.405€ (Telenet) + 15.835€ (gas). Bij het totale geraamde bedrag voor de vervollediging van de nutsvoorzieningen rekent de gemeente echter ook de aanleg van een rioleringsnet vanaf de Dragonderstraat. De aanleg hiervan werd door de firma Grondmij mondeling geschat op 415.000€.

Niet tegenstaande de gemeente niet eist dat er riolering wordt aangelegd, nemen ze onterecht de zeer hoge raming voor het vervolledigen van het rioleringsnet wel mee in de

berekening van de nutsleidingen. Volgens het ontwerp van zoneringsplan van de gemeente liggen de gronden aan de Sint-Annalaan immers niet in het "centrale gebied", waar moet aangesloten worden op de riolering. De woningen aan de overzijde van het te verkavelen goed zijn aangeduid als "collectief te optimaliseren buitengebied". De gemeente engageert zich bijgevolg om voor de bestaande woningen in de Sint-Annalaan riolering aan te leggen.

Gezien de aanleg van de riolering door de verkavelaar niet kan opgelegd worden op basis van het "ontwerp zoneringsplan", kan met het voorstel voor de aanleg van individuele waterzuiveringen per perceel akkoord gegaan worden, in afwachting van een collectieve aanleg van een riolering op initiatief van de gemeente. De overige uitbreidingen aan nutsvoorzieningen vallen ten laste van de verkavelaar.

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

- de 5 bouw kavels liggen volledig in het woonpark; het deel van het perceel dat gelegen is in natuurgebied wordt uit de verkaveling gesloten;*
- alle percelen voldoen aan het vooropgestelde oppervlakteminimum van de 10are zoals beschreven in de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;*
- de perceelsverdeling en bebouwingsmogelijkheden (volgens aangepaste stedenbouwkundige voorschriften) zijn in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening;*
- het Agentschap Natuur en Bos bracht een voorwaardelijk gunstig advies uit op basis van artikel 90bis van het Bosdecreet;*
- de voorliggende verkaveling valt onder de toepassing van de grond- en pandendecreet; gezien de ligging in woonpark is het gewenst om aan de sociale en bescheiden last te voldoen door middel van het betalen van een afkoopsom;*
- het perceel ligt aan een voldoende uitgeruste weg in de zin van artikel 4.3.5. §2. van de Codex; het is evenwel gewenst de nutsvoorzieningen uit te breiden met water, gas, en teledistributie;*
- volgens het ontwerp van zoneringsplan van de gemeente liggen de gronden aan de Sint-Annalaan niet in het "centrale gebied", waardoor het niet verplicht is om aan te sluiten op het rioleringsnet; per perceel dient een KWZI het afvalwater van de woningen te zuiveren.*

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een uitspraak over de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is maar aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals zal blijken, is dat niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering. Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de

ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken. Dat onderzoek is maar aan de orde wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals zal blijken, is dat niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens een ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij vraagt de Raad om de schorsing te bevelen van de bestreden beslissing ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Het bouwrijp maken van de kavels vergt een ingrijpende ontbossing van het perceel. Nu de bestreden beslissing de grens tussen het gedeelte natuurgebied en het gedeelte woonpark ten onrechte in het voordeel van het gedeelte woonpark legt, dreigt er onherroepelijke schade te ontstaan aan het zich op het perceel bevindende natuurgebied.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de schorsingsvoorwaarde van het “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” vervangen is door de “hoogdringendheid”. De verzoekende partij toont niet op afdoende wijze aan dat er *in casu* sprake is van hoogdringendheid, aangezien het verzoekschrift zich beperkt tot algemeen geformuleerde nadelen zonder dat die op enige manier gestaafd worden door pertinente en precieze elementen die aannemelijk zijn.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij op geen enkele wijze bewijst dat de uitoefening van de overheidstaak of bestuursopdracht waarmee zij belast is, door de bestreden beslissing verhinderd of in ernstige mate bemoeilijkt wordt. De tussenkomende partij vervolgt dat de verzoekende partij zich evenmin enige moeite getroost om de omvang van het gedeelte natuurgebied of de bijzonderheid van de huidige zichten te schetsen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt dat de uitvoering van de bestreden beslissing een “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” dreigt te veroorzaken. Daarmee verwijst de verzoekende partij naar een wettelijk niet langer bestaande schorsingsvoorwaarde.

Artikel 40, §1, eerste lid DBRC-decreet heeft de vereiste van “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” vervangen door de vereiste van “hoogdringendheid”. Die nieuwe schorsingsvoorwaarde is van toepassing op vorderingen tot schorsing die vanaf 1 januari 2015 ingediend worden.

De uiteenzetting van de verzoekende partij onder de titel “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” kan maar in aanmerking worden genomen voor zover daaruit de redenen blijken van hoogdringendheid.

2.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is, gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat die kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

3.

In hoofde van een bestuurlijke overheid, zoals de verzoekende partij, kan er maar sprake zijn van een persoonlijk nadeel, als de bestreden beslissing de uitvoering van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee die overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt of als de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Een dergelijk persoonlijk nadeel wordt in het verzoekschrift niet uiteengezet.

Het door de verzoekende partij aangevoerde nadelige gevolg wordt bovendien vaag en op vrijblijvende wijze geformuleerd. De verzoekende partij voert aan dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing “onherroepelijke schade” aan het natuurgebied dreigt toe te brengen. Daar blijft het bij. De verzoekende partij geeft geen idee van bijvoorbeeld de grootte van het bedreigde natuurgebied of de aanwezige natuurwaarden.

Voorts bevat het verzoekschrift geen concrete argumentatie waarom het resultaat van de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing te laat zal komen om het gevreesde nadeel te voorkomen.

4.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien er in het vorige onderdeel vastgesteld is dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 27 september 2016 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Saartje CALLENS

Geert DE WOLF