

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 21 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0261
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0342/A

Verzoekende partij De vzw **MILIEUFRONT OMER WATTEZ**, met zetel te 9700
Odenaarde, Kattestraat 23

vertegenwoordigd door de heer Marcel LOOTENS

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door de heer Albert SMET

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 1 februari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen van 22 mei 2013 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van 48 vakantiewoningen op een perceel gelegen te 9500 Geraardsbergen (Viane), Edingsesteenweg zn., met als kadastrale omschrijving 16^e afdeling, sectie B, nr. 0044M, 004N, 0044R, 0044S, 0044T.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 oktober 2017.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen 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

De aanvrager dient op 11 januari 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van 48 vakantiewoningen op een perceel gelegen te 9500 Geraardsbergen (Viane), Edingsesteenweg zn., met als kadastrale omschrijving 16^e afdeling, sectie B, nr. 0044M, 004N, 0044R, 0044S, 0044T”.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 grotendeels in een gebied voor verblijfsrecreatie en deels in natuurgebied.

De percelen zijn gelegen langsheen waterloop nummer 5.218 van tweede categorie die uitmondt in de Mark, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie.

Het terrein ligt in het VEN-gebied „de vallei van de Dender en de Mark’ code 222 en ligt nabij het habitatrichtlijngebied „Bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse Bossen’.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 januari 2013 tot en met 26 februari 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door verzoekende partij.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed brengt op 22 januari 2013 een gunstig advies uit.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 5 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 13 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Dienst Toerisme Vlaanderen brengt op 19 februari 2013 een gunstig advies uit.

De Dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Oost-Vlaanderen brengt op 27 februari 2013 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen verleent op 22 mei 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het ontwerp voldoet aan de voorschriften van de provinciale verordening weekendverblijven en aan de toegankelijkheidsnorm.

De voorziene vakantieverblijven hebben een beperkte oppervlakte van 60m², maar hierbij wordt een extra gevoel van ruimte gecreëerd door de vrije hoogte onder het hellend dak te laten door lopen tot aan de nok.

Per woning wordt een terras voorzien van ongeveer 15m².

De vakantiewoningen worden telkens op een onderlinge afstand van minimum 4 meter ingeplant t.o.v. elkaar, wat voldoende is voor de brandveiligheid en wat iedere woning voorziet van een privaat tuintje. Het project voldoet eveneens aan de toegankelijkheidsnorm (aangepaste woningen en parkeerplaatsen).

Het project voorziet 56 parkeerplaatsen waarvan 5 voor andersvaliden en voor elke woning wordt een bergruimte voor fietsen voorzien.

De vergunning kan verleend worden onder volgende voorwaarde: De vakantiewoningen dienen enkel voor tijdelijk verblijf en hier kan geen domicilie geplaatst worden. In tegenstelling tot de gewone procedure wordt de bouwvergunning voor 48 woningen op het schepencollege van 08/04/2013 besproken. Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening komt een dossier met wegenis pas op het schepencollege wanneer het tracé van de wegenis werd besproken op een voorafgaandelijke gemeenteraad. Dit dossier kan op de gemeenteraad komen van 16/04/2013. De goedkeuring of de weigering van de gemeenteraad betreffende het tracé van de wegenis wordt nagestuurd naar Gent. In Gent wordt bij het advies rekening gehouden met de goedkeuring, weigering van de gemeenteraad. Ruimtelijke ordening in Gent werd hierover telefonisch op de hoogte gebracht.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 24 juni 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 augustus 2013 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 10 september 2013 beslist de verwerende partij op 26 september 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

Bovenvermeld artikel 4.3.1 §2 van de codex stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning

voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De beoordeling van de functionele inpasbaarheid met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de codex is wezenlijk voor de beoordeling van deze aanvraag, aangezien dient afgewogen te worden in hoeverre het opportuun is deze omgeving verder te laten ontwikkelen volgens de bij de opmaak van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem, dan wel andere keuzes dienen gemaakt te worden, en waarom dat op de voorgestelde manier kan of moet gebeuren.

Art. 1.1.4. van de codex bepaalt immers : “De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Uit voormelde decreetsbepaling blijkt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen mag in rekening brengen.

De zone voor verblijfsrecreatie 'Viane' in Geraardsbergen is deels gelegen binnen een relictzone. Bovendien sluit de zone niet aan bij de kern en maakt ze ruimtelijk deel uit van een kasteelpark. Vandaar heeft de provincieraad in zitting van 23 mei 2012 beslist om deze zone voor verblijfsrecreatie in een eerste fase te herbestemmen naar een open-ruimte-functie. De zone werd in die zin opgenomen op de lijst van de gebieden die in eerste fase worden herbestemd naar open-ruimte-gebied.

De betreffende zone is opgenomen in het PRUP 'Reconversie zones voor verblijfsrecreatie: fase 1' (deelplan: 'Geraardsbergen: Viane'). Dit PRUP zal voorlopig vastgesteld worden door de provincieraad op woensdag 9 oktober 2013, dit is een dag na het verstrijken van de termijn waarover de deputatie beschikt om een beslissing te nemen in dit derdenberoep.

Uit dit alles dient besloten dat de goede ruimtelijke ordening niet gebaat is met de voorgestelde werken, wel integendeel: de beoogde ruimtelijke evoluties worden erdoor gedwarsboord.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd

...

De aanvrager tekent tegen deze beslissing met een aangetekende brief van 21 november 2013 een vernietigingsberoep aan bij de Raad.

De Raad vernietigt op 31 augustus 2015 (RvVb A/2015/0510, gekend onder het rolnummer 1314/0190/A/8/0140) het besluit van de verwerende partij van 26 september 2013 en overweegt als volgt:

“ ...

1.

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft zijn volgens het gewestplan gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie en natuurgebied. Het perceel maakt deel uit van een voormalige kasteelsite waar reeds een camping en een herberg vergund zijn. De hele site bevindt zich binnen de bestaande ommuring van het kasteel van Viane.

Het is niet voor betwisting vatbaar dat de aanvraag voor het bouwen van 48 vakantiewoningen planologisch verenigbaar is met de gewestplanbestemming. Artikel 16.5.2 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 bepaalt dat “de gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie bestemd zijn voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijven en de weekendverblijfparken”.

2.

De verwerende partij baseert haar weigeringsbeslissing op de stelling dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, omdat ze niet strookt met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen zoals deze kunnen afgeleid worden uit een (eerstdaags) voorlopig vast te stellen provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “Reconversie zones voor verblijfsrecreatie: fase 1, deelplan Geraardsbergen, Viane. Volgens dit voorontwerp wordt de zone opgenomen op de lijst van gebieden die in eerste fase herbestemd zullen worden naar open ruimte-gebied.

3.

Artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening kan brengen.

De mogelijkheid om beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in aanmerking te nemen is door de VCRO enkel voorzien in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO kan bijgevolg niet nuttig ingeroepen worden met het oog op een gewenste planologische aanpassing van de bestemming van de betrokken zone. De verwijzing naar de principiële beslissing van de provincieraad van 23 mei 2012 om de zone in een eerste fase te herbestemmen naar een open ruimtegebied valt bijgevolg niet onder de toepassing van “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” zoals voorzien in artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO, vermits de daarin vertolkte visie een bestemmingswijziging beoogt van het betrokken gebied.

4.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan kan een aanvraag weliswaar weigeren overeenkomstig artikel 4.3.2 VCRO voor zover deze onverenigbaar is met een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan of van bijzonder plan van aanleg.

De verwerende partij erkent evenwel dat het deelgebied “Geraardsbergen: Viane” uit het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan werd gesloten, zoals dit voorlopig vastgesteld werd op 9 oktober 2013, zodat artikel 4.3.2 VCRO niet nuttig kan ingeroepen worden.

5.

De Raad stelt bovendien vast dat de provinciale overheid bij de algemene beleidsvisie op weekendverblijven rekening heeft willen houden met de visie van het college van burgemeester en schepenen van de stad Geraardsbergen. Het provincieraadsbesluit van 23 mei 2012 voorziet enkel dat een aantal zones in een eerste fase zullen onderzocht worden met het oog op de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bovendien blijkt uit de plenaire vergadering van 28 maart 2013 in het kader van het voorontwerp van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan “reconversie zones voor verblijfsrecreatie” dat de bestemming rekening kan houden met de aangevraagde 48 vakantiewoningen indien de

bouwaanvraag gunstig advies krijgt, in welk geval de bestemming zou gewijzigd worden naar bungalowpark.

Los van de hierboven vermelde vaststelling dat „beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” niet kunnen ingeroepen worden om onder het mom van een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de facto een oneigenlijke bestemmingswijziging te willen doorvoeren, blijkt uit de aan de Raad ter inzage voorliggende documenten dat er op het ogenblik van de vergunningsbeslissing onvoldoende eenduidigheid bestond over eventuele beleidsmatig gewenste ontwikkelingen voor het betrokken gebied.

In de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt bij de bepaling, die thans is opgenomen onder artikel 4.3.1, §2 VCRO, omtrent het begrip “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” en de verwijzing naar de beleidsdoelstellingen uit een structuurplan het volgende gesteld (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 125):

“ ...

Doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de decretale aandachtspunten en criteria kunnen in rekening worden gebracht. Er zal daarbij wel rekening worden gehouden met de Raad van State-rechtspraak volgens dewelke de overheid die een bepaalde stedenbouwkundige politiek voert, bvb. om de collectieve voorzieningen opnieuw in de steden en gemeenten te concentreren, die politiek bekend moet maken en in concreto moet onderzoeken of een bepaald project daaraan beantwoordt.

...”

De Raad kan slechts vaststellen dat uit de chronologie van de voorliggende documenten in de aanloop van een provinciale beleidsvisie over mogelijke toekomstige bestemmingen van zones van weekendverblijven, blijkt dat voor de betrokken zone op het ogenblik van de te nemen vergunningsbeslissing geen duidelijke beleidslijn voorlag met een voldoende openbaar karakter die bovendien niet geleid heeft tot een voorlopig vastgesteld ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan (wat de verwerende partij gebeurlijk zou toelaten om haar weigeringsbeslissing te steunen op artikel 4.3.2, §2 VCRO).

6.

De criteria van een goede ruimtelijke ordening zoals vervat in artikel 4.3.1, §2 VCRO worden in de bestreden beslissing enkel getoetst in functie van een beleidsmatig gewenst geachte ontwikkeling, die door de Raad gekwalificeerd wordt als een vermomde gewenst geachte bestemmingswijziging, die het wettelijk kader en toepassingsbied van artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO te buiten gaat en zodoende een schending uitmaakt van artikel 16.5.2 van het inrichtingsbesluit.

In het licht van de vaststelling dat het aangevraagde verenigbaar is met de planologische bestemming van het betrokken perceel, dat de voorliggende adviezen van het Agentschap Natuur en Bos en de Vlaamse Milieumaatschappij mits voorwaarden gunstig zijn, dat de opgestelde passende beoordeling gunstig geadviseerd werd, dat de ingediende bezwaren omstandig weerlegd werden en dat de verwerende partij omtrent dit alles geen andersluidende bemerkingen heeft gemaakt, kan de Raad slechts besluiten dat het onderzoek onvoldoende zorgvuldig gevoerd werd en in de bestreden beslissing geen pertinente motieven worden aangevoerd die zouden kunnen besluiten tot een mogelijke onverenigbaarheid van het aangevraagde met de criteria van een goede ruimtelijke ordening, zoals voorzien in artikel 4.3.1, §2, 1° juncto 1.1.4 VCRO.

De bestreden beslissing schendt de in het middel aangegeven decretale bepalingen alsook het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

Het middel is gegrond.

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 oktober 2015 opnieuw om in het kader van de te nemen herstelbeslissing de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

"2. Motivering

(...)

2.3 De natuur-toets

a) Biologische waarderingskaart

In het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos wordt akkoord gegaan met de passende beoordeling waarin vermeld wordt dat het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, volgens de Biologische Waarderingskaart gelegen is in 'biologisch minder waardevol gebied', meer bepaald 'soortenarm permanent cultuurgrasland'.

Daarnaast wordt ook vermeld dat het noordelijke deel van het terrein - waar nog een drietal woningen worden ingeplant maar dat voornamelijk bestaat uit een groenzone en een plein - gelegen is in een 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'. In de passende beoordeling wordt daarbij ook vermeld dat het gebied gekarteerd staat als faunistisch voornaam gebied. Dit faunistisch voornaam gebied is duidelijk gesitueerd rond de Wijze beek en zal dus voornamelijk betrekking hebben op fauna die gerelateerd is aan deze waterloop.

Om die reden werden in de passende beoordeling, alsook in het advies van ANB, maatregelen opgelegd om een afstand van minstens 3m te bewaren langs de Wijze beek, alsook de vervuiling en de waterstand van de Wijze beek te beperken/vermijden.

Daarnaast zal nog een tuinzone voorzien worden zodat er steeds minimum 15m afstand bewaard wordt van de vakantiewoning tot de Wijze Beek.

Er zal bijgevolg voldaan worden aan de wettelijk opgelegde 5m vrije strook langs onbevaarbare waterlopen.

Daarnaast werd ook beroep gedaan op de habitatkaart versie 5.2 (publicatie maart 2009). Op deze kaart wordt het terrein voor 100% gekarteerd als 'gh: geen habitat', dit voor zowel het noordelijke als het zuidelijke deel.

b) Vogelrichtlijnbepalingen en gewestelijke instandhoudingsdoelstellingen

In het beroepschrift wordt aangehaald dat de ijsvogel tegen de beek broedt.

Allereerst dient opgemerkt te worden dat deze vogelsoort niet opgenomen is in de Rode Lijstcategorie Vlaanderen. In bijlage 1 van het vogelrichtlijngebied wordt deze soort beschreven maar op de verspreidingskaart wordt deze regio niet opgenomen.

De belangrijkste hedendaagse bedreiging voor de ijsvogel is door de mens veroorzaakte watervervuiling, waardoor prooidieren sterven en water vertroebelt. Deze bedreiging wordt voorkomen door het opleggen van de nodige maatregelen om watervervuiling tegen te gaan.

Het afvalwater in voorliggend project wordt afgeleid naar de openbare riolering die aangesloten is op de nabijgelegen collector van Aquafin.

Ook het verdwijnen van beken en de 'normalisering' van oevers, die worden strakgetrokken en versterkt met beton of stenen, leidt tot een lagere biodiversiteit en het verdwijnen van geschikte broedplaatsen.

Hiertoe werd opgelegd om een strook van 3 à 5m vrij te laten en de begroeiing en het beheer van vandaag te behouden zodat de natuurlijke oevers van de Wijze beek behouden blijven.

c) Soortenbesluit bepalingen

Er wordt onder andere voorgesteld de woningen te concentreren op de helft van het terrein en de andere helft van het terrein tegen de Wijze beek te beheren als grasland met een zeer hoge biologische waarde.

Op het inplantingsplan is duidelijk te merken dat er een ruime zone vrijgelaten wordt langs de Wijze beek en dat de woningen voornamelijk op de andere helft worden voorzien.

In de zone tussen de woningen en de Wijze beek is eveneens een collector van Aquafin gelegen waarbij een erfdiensbaarheidszone moet voorzien worden van 3m.

De zone tussen de woningen en de Wijze beek zal vermoedelijk als grasland beheerd worden. Er kan geopteerd worden voor een grasland met hoge biologische waarde die een natuurlijke overgang naar de Wijze beek toelaat.

De knotbomen, waarvan ook sprake in de biologische waarderingskaart, situeren zich in de noordelijke helft van het terrein en buiten het projectgebied (in de 15m bouwvrije zone).

De knotbomen zullen behouden blijven. Ook de natuurwaarde ervan zal kunnen behouden worden, gelet op hun ligging achter het projectgebied en de geleidelijke overgang van de vakantiewoningen naar het achterliggende natuurgebied via het plein en de groenzone.

Het projectgebied zelf is niet gelegen in VEN gebied, maar grenst er wel aan. Er wordt aangehaald dat er geen maatregelen genomen zijn om ervoor te zorgen dat de realisatie van een samenhangend Vlaams Ecologisch Netwerk mogelijk blijft. Het is echter zo dat de VEN gebieden in de nabije omgeving voornamelijk ten noorden van het projectgebied gelegen zijn en niet ten zuiden. De gebouwen worden in het zuidelijke deel van het projectgebied gebouwd waardoor er dus geen scherpe harde grens opgetrokken wordt tegen dit VEN-gebied.

Er wordt aangehaald dat er een corridor noodzakelijk is van 50-100m. Deze gegevens worden gefundeerd op een wetenschappelijk rapport die een boscorridor beschrijft voor reeën, vossen, dassen en ander wild. Gezien de ligging van het projectgebied aansluitend op een woongebied met heel wat bewoning, grenzend aan een parkgebied met aan de andere zijde van dit parkgebied een camping, is het heel onwaarschijnlijk dat het terrein op vandaag of in de toekomst gebruikt zal worden als corridor voor (groot) wild. De natuurlijke biotoop van de Wijze beek dient gevrijwaard te worden en dit kan met het opleggen van de maatregel om een vrije zone te voorzien langs de Wijze beek.

2.4 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

Het tracé van de aan te leggen weg in het bouwproject werd goedgekeurd in de gemeenteraad d.d. 16 april 2013.

Het ontwerp voldoet niet aan de voorschriften van de provinciale verordening weekendverblijven.

Zo zijn de verblijven niet voorzien van een groendak, is in de aanvraag geen gemotiveerde afwijkingaanvraag terug te vinden voor wat betreft de kavelgrootte, die hier aanzienlijk kleiner is dan de in de verordening voorziene minimumoppervlakte van 1000 m², en zijn 56

parkeerplaatsen voorzien voor 48 verblijven, wat de maximumnorm van 1 parkeerplaats per verblijf overstijgt.

De voorziene nieuwe toegangswegen die meerdere openluchtrecreatieve verblijven ontsluiten hebben net de minimale hindernisvrije breedte van 4 m.

Deze afwijkingen vallen niet binnen het toepassingsgebied van de in art. 4.4.1. §1 voorziene afwijkingsbepaling, aangezien ze bezwaarlijk beperkt te noemen zijn maar raken aan essentiële elementen uit de verordening.

2.5. De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

Bovenvermeld artikel 4.3.1 §2 van de codex stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

- " 1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;
- 2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;
- 3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. ..."

De beoordeling van de functionele inpasbaarheid met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de codex is wezenlijk voor de beoordeling van deze aanvraag, aangezien dient afgewogen te worden in hoeverre het opportuun is deze omgeving verder te laten ontwikkelen volgens de bij de opmaak van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem, dan wel andere keuzes dienen gemaakt te worden, en waarom dat op de voorgestelde manier kan of moet gebeuren.

Art. 1.1.4. van de codex bepaalt immers: "De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele,

economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”

Uit voormelde decreetsbepaling blijkt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen mag in rekening brengen.

De provincieraad heeft in zitting van 23 mei 2012 beslist om de bestaande open ruimte op het terrein van voorliggende aanvraag te behouden. Volgende motieven gingen aan deze beslissing vooraf:

- Het terrein is gelegen in een gebied met een grote landschappelijke, natuurlijke en zacht-recreatieve waarde.*
- Het terrein ligt in de waardevolle Markvallei. De Markvallei is aangeduid als Grote Eenheid Natuur (GEN), onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), dat ook beschermd is als ankerplaats en habitatrichtlijngebied.*
- Het grootste deel van het terrein is aangeduid als relictzone (‘Beverse beken’).*
- De zone sluit niet aan bij een kern en maakt ruimtelijk deel uit van een kasteelpark.*

De provincieraadsbeslissing van 23 mei 2012 spreekt zich hiermee uit over de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen op het terrein van voorliggende aanvraag, die volgens bovengenoemde bepalingen in rekening kunnen worden gebracht bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast kan niet voorbijgegaan worden aan het gegeven dat het voorliggend ontwerp quasi geen gemeenschappelijke voorzieningen omvat voor het geheel, zoals kwalitatief groen, speeltuinen en/of -zones, sportterreinen, onthaalaccommodatie,

De voorgestelde parkeeroplossing is ruimtelijk weinig kwalitatief te noemen en verlaagt het autoluw karakter van het geheel, aangezien het grootste deel van de parkeerplaatsen achteraan het terrein gelegen is, zodat om dat te bereiken steeds de volledige zone dient doorkruist.

Verder kan niet voorbijgegaan worden aan het gegeven dat de ‘loten’ een zeer beperkte oppervlakte krijgen, waarbij de meeste verblijven ingeplant worden met één zijde quasi tegen een lotgrens.

Uit dit alles dient besloten dat de goede ruimtelijke ordening niet gebaat is met de voorgestelde werken, wel integendeel: de beoogde ruimtelijke evoluties worden erdoor gedwarsboomd.

*De aanvrager is er niet in geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingeplant te krijgen op onderhavig terrein.
...”*

Na de hoorzitting van 17 november 2015 beslist de verwerende partij op 3 december 2015 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2.3 De natuur-toets

In het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos wordt akkoord gegaan met de passende beoordeling waarin vermeld wordt dat het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, volgens de Biologische Waarderingskaart gelegen is in ‘biologisch minder waardevol gebied’, meer bepaald ‘soortenarm permanent cultuurgrasland’.

Daarnaast wordt ook vermeld dat het noordelijke deel van het terrein - waar nog een drietal woningen worden ingeplant maar dat voornamelijk bestaat uit een groenzone en een plein - gelegen is in een ‘complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen’. In de passende beoordeling wordt daarbij ook vermeld dat het gebied gekarteerd staat als faunistisch voornaam gebied. Dit faunistisch voornaam gebied is duidelijk gesitueerd rond

de Wijze beek en zal dus voornamelijk betrekking hebben op fauna die gerelateerd is aan deze waterloop.

Om die reden werden in de passende beoordeling, alsook in het advies van ANB, maatregelen opgelegd om een afstand van minstens 3m te bewaren langs de Wijze beek, alsook de vervuiling en de waterstand van de Wijze beek te beperken/vermijden.

Daarnaast zal nog een tuinzone voorzien worden zodat er steeds minimum 15m afstand bewaard wordt van de vakantiewoning tot de Wijze Beek.

Er zal bijgevolg voldaan worden aan de wettelijk opgelegde 5m vrije strook langs onbevaarbare waterlopen.

Daarnaast werd ook beroep gedaan op de habitatkaart versie 5.2 (publicatie maart 2009). Op deze kaart wordt het terrein voor 100% gekarteerd als 'gh: geen habitat', dit voor zowel het noordelijke als het zuidelijke deel.

In het beroepschrift wordt aangehaald dat de ijsvogel tegen de beek broedt.

Allereerst dient opgemerkt te worden dat deze vogelsoort niet opgenomen is in de Rode Lijstcategorie Vlaanderen. In bijlage 1 van het vogelrichtlijngebied wordt deze soort beschreven maar op de verspreidingskaart wordt deze regio niet opgenomen.

De belangrijkste hedendaagse bedreiging voor de ijsvogel is door de mens veroorzaakte watervervuiling, waardoor prooidieren sterven en water vertroebelt. Deze bedreiging wordt voorkomen door het opleggen van de nodige maatregelen om watervervuiling tegen te gaan.

Het afvalwater in voorliggend project wordt afgeleid naar de openbare riolering die aangesloten is op de nabijgelegen collector van Aquafin.

Ook het verdwijnen van beken en de 'normalisering' van oevers, die worden strakgetrokken en versterkt met beton of stenen, leidt tot een lagere biodiversiteit en het verdwijnen van geschikte broedplaatsen.

Hiertoe werd opgelegd om een strook van 3 à 5m vrij te laten en de begroeiing en het beheer van vandaag te behouden zodat de natuurlijke oevers van de Wijze beek behouden blijven.

Er wordt onder andere voorgesteld de woningen te concentreren op de helft van het terrein en de andere helft van het terrein tegen de Wijze beek te beheren als grasland met een zeer hoge biologische waarde.

Op het inplantingsplan is duidelijk te merken dat er een ruime zone vrijgelaten wordt langs de Wijze beek en dat de woningen voornamelijk op de andere helft worden voorzien.

In de zone tussen de woningen en de Wijze beek is eveneens een collector van Aquafin gelegen waarbij een erfdienstbaarheidszone moet voorzien worden van 3m.

De zone tussen de woningen en de Wijze beek zal vermoedelijk als grasland beheerd worden. Er kan geopteerd worden voor een grasland met hoge biologische waarde die een natuurlijke overgang naar de Wijze beek toelaat.

De knotbomen, waarvan ook sprake in de biologische waarderingskaart, situeren zich in de noordelijke helft van het terrein en buiten het projectgebied (in de 15m bouwvrije zone).

De knotbomen zullen behouden blijven. Ook de natuurwaarde ervan zal kunnen behouden worden, gelet op hun ligging achter het projectgebied en de geleidelijke overgang van de vakantiewoningen naar het achterliggende natuurgebied via het plein en de groenzone.

Het projectgebied zelf is niet gelegen in VEN gebied, maar grenst er wel aan. Er wordt aangehaald dat er geen maatregelen genomen zijn om ervoor te zorgen dat de realisatie van een samenhangend Vlaams Ecologisch Netwerk mogelijk blijkt. Het is echter zo dat de VEN gebieden in de nabije omgeving voornamelijk ten noorden van het projectgebied gelegen zijn en niet ten zuiden. De gebouwen worden in het zuidelijke deel van het projectgebied gebouwd waardoor er dus geen scherpe harde grens opgetrokken wordt tegen dit VEN-gebied.

Er wordt aangehaald dat er een corridor noodzakelijk is van 50-100m. Deze gegevens worden gefundeerd op een wetenschappelijk rapport die een boscorridor beschrijft voor reeën, vossen, dassen en ander wild. Gezien de ligging van het projectgebied aansluitend op een woongebied met heel wat bewoning, grenzend aan een parkgebied met aan de andere zijde van dit parkgebied een camping, is het heel onwaarschijnlijk dat het terrein op vandaag of in de toekomst gebruikt zal worden als corridor voor (groot) wild. De natuurlijke biotoop van de Wijze beek dient gevrijwaard te worden en dit kan met het opleggen van de maatregel om een vrije zone te voorzien langs de Wijze beek.

Er dient besloten dat mits naleving van de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van Natuur en Bos het gevraagde de natuurtoets doorstaat.

2.4 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De weekendverblijven en aanhorigheden worden volledig in het gebied voor verblijfsrecreatie opgericht.

Het tracé van de aan te leggen weg in het bouwproject werd goedgekeurd in de gemeenteraad d.d. 16 april 2013.

Het ontwerp wijkt beperkt af van de voorschriften van de provinciale verordening weekendverblijven.

Zo zijn de verblijven niet voorzien van een groendak, en zijn 56 parkeerplaatsen voorzien voor 48 verblijven, wat de maximumnorm van 1 parkeerplaats per verblijf overstijgt.

De voorziene nieuwe toegangswegen die meerdere openluchtrecreatieve verblijven ontsluiten hebben de minimale hindernisvrije breedte van 4 m.

Mits het opleggen van de voorwaarde dat het platte dakdeel van de voorziene gebouwen als groendak dient uitgevoerd, kan gesteld dat de andere afwijkingen beperkt zijn. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt slechts 1,16 per weekendverblijf en enkel het hellend dakdeel is dan niet als groendak uitgevoerd.

Deze afwijkingen vallen onder voornoemde voorwaarde binnen het toepassingsgebied van de in art. 4.4.1. §1 voorziene afwijkingsbepaling, aangezien ze beperkt te noemen en niet raken aan essentiële elementen uit de verordening.

Aangezien het hier geen verkaveling betreft is de 'kavelgrootte' hier niet bepalend.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

Bovenvermeld artikel 4.3.1 §2 van de codex stelt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

- 1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel - vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*
- 2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*
- 3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven*

Uit voormelde decreetsbepaling blijkt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen mag in rekening brengen.

De provincieraad heeft in zitting van 23 mei 2012 beslist om de bestaande open ruimte op het terrein van voorliggende aanvraag te behouden. Volgende motieven gingen aan deze beslissing vooraf:

Deze visie werd evenwel steeds niet omgezet in een rup voor deze plek -daar waar dit wel al gebeurde voor andere gebieden- en kan dan ook bezwaarlijk nog langer als weigeringsgrond weerhouden worden, mede gelet op de uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Voorliggend ontwerp is het resultaat van een voortraject waarbij met alle partijen en actoren overleg gepleegd is om te komen tot voorliggend kwalitatief resultaat.

Het gevraagde houdt voldoende afstand van de beek, en laat op die manier dit natuurlijk structurerend element in zijn waarde opdat deze haar rol kan vervullen.

De voorgestelde centrale parkeeroplossing resulteert erin dat de parkeerdruk in deze omgeving niet dient toe te nemen maar volledig op eigen terrein kan opgenomen worden.

Het ontwerp van het bungalowpark zal door zijn eenvoud en standarisatie in een kwalitatief eenvormig geheel resulteren, een keuze die de goede aanleg van deze plek ten goede komt.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen dat het gevraagde voor vergunning in aanmerking komt, en haar argumentatie om hiertoe te komen, wordt bijgetreden.

De aanvrager is er in geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingeplant te krijgen op onderhavig terrein.

2.6 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens ingediend plan onder de voorwaarden zoals opgenomen in het bestreden besluit.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de artikelen 1.1.4, 4.3.1, 4.4.1, §1, 4.7.21, §1 en 4.7.23 VCRO, van de kracht van gewijsde van het arrest van de Raad met nummer A/2015/0510 van 31 augustus 2015, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van rechtshandelingen (hierna: de Motiveringswet) en van de beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het rechtzekerheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

Zij stelt dat de verwerende partij bij haar beoordeling is tekort geschoten in haar motiveringsplicht, die des te stringenter was gelet op het andersluidend negatief advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (hierna: PSA). Meer concreet biedt de verwerende partij geen afdoend antwoord op het advies van de PSA in het algemeen en in het bijzonder voor wat betreft de vastgestelde afwijkingen op de provinciale verordening Weekendverblijven en Openlucht recreatieve verblijven (hierna: de provinciale verordening weekendverblijven) die geenszins beperkt zijn (o.m. minimumoppervlakte voor de kavelgrootte, verplichting inzake groendak, maximumnorm inzake parkeerplaatsen,...).

De verwerende partij stelt ten onrechte dat de kavelgrootte niet bepalend is omdat de voorliggende aanvraag geen verkaveling betreft. Uit de tekst van de provinciale verordening kan immers worden afgeleid dat de normen inzake kavelgrootte ook van toepassing zijn op een groepsbouwproject.

Ook de toelichting bij deze verordening bevestigt volgens de verzoekende partij dat de beperking in de bouwdichtheid niet enkel voor verkavelingen geldt. De verzoekende partij verwijst tevens naar artikel 4.4.1§1 VCRO en naar de ratio legis bij dit artikel. Zij lijkt hiermee aan te geven dat een afwijking op de grootte van de afzonderlijke loten, een afwijking van de vloerterreinindex is, waarvan conform de regelgeving niet kan worden afgeweken.

Voor zover geoordeeld wordt dat de norm uit de provinciale verordening niet van toepassing is, merkt de verzoekende partij ondergeschikt nog op dat dan de norm uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting ervan (hierna: de gewestelijke verordening weekendverblijven) van toepassing is, en dat deze geschonden wordt. De verordening bepaalt dat ieder openluchtrecreatief verblijf een maximale grondoppervlakte heeft van 80 m², inclusief terrassen en bijgebouwen, en een maximaal volume van 240 m³, terwijl de gemiddelde oppervlakte per kavel *in casu* ongeveer iets minder dan 311,8 m² zal bedragen.

Verder betoogt de verzoekende partij dat de verwerende partij inzake het aantal parkeergelegenheden en de situering van de parking niet alle overwegingen van de PSA weerlegt (bv. inzake gebrek aan ruimtelijke kwaliteit en het gebrek aan autoluw karakter op de site) en dat zij evenmin motiveert waarom zij afwijkt van het maximaal aantal toegelaten parkeerplaatsen en louter stelt dat de afwijking “beperkt” is.

Wat betreft de gemeenschappelijke voorzieningen heeft de verwerende partij geen enkele motivering opgenomen en is de bestreden beslissing op dit punt behept met een motiveringsgebrek.

Ook de overige motivering over de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening is volgens de verzoekende partij gebrekkig. De verwerende partij laat na concreet te antwoorden op de argumenten van de PSA over het feit dat het project niet strookt met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, noch antwoordt zij op de andere argumenten van de PSA inzake de criteria van de goede ruimtelijke ordening (o.m. bouwdichtheid, schaal en mobiliteitsaspecten). Daarnaast baseert de verwerende partij zich opnieuw op een ruimtelijk uitvoeringsplan als motief bij artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO, waaruit de verzoekende partij een schending afleidt van de kracht van gewijsde van het arrest van de Raad van 31 augustus 2015.

Tot slot wijst verzoekende partij nog op de schending van artikel 1.2.3 van de provinciale verordening weekendverblijven (verplicht K-peil). Minstens werd dit punt niet onderzocht en is er volgens haar een schending van de motiveringsplicht.

2.

De verwerende partij antwoordt dat er voor de afwijkingen op bepaalde stedenbouwkundige voorschriften wel degelijk gemotiveerd wordt waarom deze mogelijk zijn.

Zo heeft zij inzake de grootte van de afzonderlijke loten verduidelijkt dat het gaat om een beperkte afwijking die niet raakt aan de essentiële elementen van de provinciale verordening.

Voor wat betreft het aantal parkeergelegenheden en de situering van de parking gaat het evenzeer om een beperkte afwijking die niet raakt aan de essentiële elementen van de provinciale verordening, gezien het aantal parkeerplaatsen *in casu* slechts 1,16 per weekendverblijf bedraagt in plaats van 1. Bovendien leidt de centrale parkeeroplossing ertoe dat de parkeerdruk in de omgeving niet zal toenemen.

De verwerende partij stelt dat ook voor de gemeenschappelijke voorzieningen werd geoordeeld dat dit niet raakt aan de essentiële elementen van de provinciale verordening weekendverblijven.

De verwerende partij repliceert tevens dat zij de opmerking van de PSA in het kader van de goede ruimtelijke ordening in verband met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen voldoende heeft beantwoord. Zij stelt in de bestreden beslissing dat de visie om de open ruimte op het terrein van voorliggende aanvraag te behouden niet werd omgezet in een RUP, hetgeen impliceert dat deze visie geen verbindend karakter heeft.

Ook voor de overige aspecten van de goede ruimtelijke ordening werd een afdoende beoordeling doorgevoerd en een afdoende motivering opgenomen, hetgeen blijkt uit pagina 10 en 11 van de bestreden beslissing.

3.

De verzoekende partij dupliceert dat het loutere opsommen hoeveel ieder punt afwijkt van de verordening om daaraan de conclusie te koppelen dat het gaat om een “*beperkte*” afwijking die niet raakt aan de essentiële elementen, niet afdoende is.

Voor wat betreft de keuze om meer dan 1 parkeerplaats per vakantiewoning toe te laten, maakt verwerende partij er zich vanaf met een stijlclausule (“*de voorgestelde parkeeroplossing resulteert erin dat de parkeerdruk in deze omgeving niet dient toe te nemen maar volledig op eigen terrein kan worden opgenomen*”), waarmee eender welke afwijking op de regel zou kunnen vergund worden. Bovendien is de motivering weinig pertinent.

Eenzelfde stijlclausule (“*de afwijking raakt niet aan de essentiële elementen (...)*”) is terug te vinden in de motivering betreffende de gemeenschappelijke voorzieningen.

De verzoekende partij verduidelijkt tot slot dat de verwerende partij in het kader van de toets aan de goede ruimtelijke ordening enkel rekening houdt met het beslist beleid en niet met de beleidsmatig gewenst geachte ontwikkeling, hetwelk blijkt uit o.m. het provincieraadsbesluit van 23 mei 2012 en waarop de PSA gewezen heeft.

Beoordeling door de Raad

1.

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft zijn volgens het gewestplan gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie en natuurgebied. Het perceel maakt deel uit van een voormalige kasteelsite waar reeds een camping en een herberg vergund zijn. De hele site bevindt zich binnen de bestaande ommuring van het kasteel van Viane.

Het is niet voor betwisting vatbaar dat de aanvraag voor het bouwen van 48 vakantiewoningen planologisch verenigbaar is met de gewestplanbestemming. Artikel 16.5.2 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 bepaalt dat “*de gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie bestemd zijn voor de recreatieve en toeristische accommodatie alsmede de verblijfsaccommodatie met inbegrip van kampeerterreinen, de gegroepeerde chalets, de kampeerverblijven en de weekendverblijfparken*”.

2.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1,1° a) VCRO moet een stedenbouwkundige vergunning geweigerd worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken. Volgens de verzoekende partij is de aanvraag strijdig met de provinciale verordening weekendverblijven en, ondergeschikt, met de gewestelijke verordening weekendverblijven, zonder dat hiervan op

rechtsgeldige wijze is afgeweken, minstens wordt gesteld dat de toegelaten afwijkingen niet afdoende zijn gemotiveerd.

2.1

De verzoekende partij betwist in eerste instantie de rechtsgeldigheid van de afwijking die wordt toegestaan op de verplichte kavelgrootte van minimum 1000m² zoals voorzien in artikel 1.3, 2° van de provinciale verordening.

In de bestreden beslissing wordt hierover als volgt geoordeeld:

“Aangezien het hier geen verkaveling betreft is de ‘kavelgrootte’ hier niet bepalend.”

Artikel 1.3, 2° van de provinciale verordening luidt als volgt:

“... ”

Afdeling 3 Bijkomende normen van toepassing op een groepsbouwproject of een voor de plaatsing van openluchtrecreatieve verblijven bestemde verkaveling

Art. 1.3. Voor een groepsbouwproject of voor een gegroepeerde inplanting op een voor de plaatsing van openluchtrecreatieve verblijven bestemde verkaveling, ongeacht of de plaatsing gebeurt op of zonder afscheiding van afzonderlijke percelen, gelden de volgende bijkomende normen:

(...)

2° Bij nieuwe verkavelingen of verkavelingswijzigingen dient de oppervlakte van een nieuw te creëren lot minimaal 1000 m² te bedragen. Bij verkavelingswijzigingen die niet het creëren van een nieuw lot tot voorwerp hebben, moeten de betreffende loten niet aan de oppervlaktevereiste voldoen.

... ”

Het bewuste artikelonderdeel handelt enkel over nieuwe verkavelingen en verkavelingswijzigingen. Bovendien moet er sprake zijn van de creatie van een nieuw lot.

Het louter gegeven dat de titel van de afdeling zowel verwijst naar groepsbouwprojecten als naar verkavelingen, houdt niet in dat alle onderstaande artikelen of leden van deze artikelen eenzelfde toepassingsgebied hebben. Integendeel wordt in elk lid van artikel 1.3. expliciet verduidelijkt wat het toepassingsgebied is. Ter vergelijking: in lid 3, 4 en 5 wordt uitdrukkelijk verwezen naar een *“nieuw groepsbouwproject”*, zodat uit het ontbreken van een dergelijke vermelding in lid 2 *a contrario* moet worden afgeleid dat een nieuw groepsbouwproject niet wordt geviséerd.

De verzoekende partij verwijst nog naar de toelichting bij deze verordening, waaruit zij meent af te leiden dat de letterlijke tekst niet strookt met de wil van regelgever.

Nog los van het gegeven dat uit de toelichting bij de provinciale verordening geenszins kan worden afgeleid dat de regelgever ook nieuwe groepsbouwprojecten wenste te onderwerpen aan artikel 1.3, 2°, kan de veronderstelde wil van de regelgever geen voorrang krijgen op de letterlijke en heldere tekst van de verordening. Een duidelijke verordenende tekst behoeft immers geen verdere interpretatie.

De Raad besluit dat artikel 1.3, 2° enkel toepassing vindt op nieuwe verkavelingen en verkavelingswijzigingen, doch niet op een groepsbouwproject zoals *in casu* voorligt.

De vraag of er op deze bepaling een afwijking kon worden toegestaan, is dan ook niet aan de orde.

2.2

Ondergeschikt voert de verzoekende partij aan dat minstens artikel 2 van de gewestelijke verordening geschonden is en uit de bestreden beslissing niet blijkt dat hierop een afwijking is toegestaan.

Artikel 2 van de gewestelijke verordening, waarvan de toepasselijkheid niet wordt betwist, luidt als volgt:

“ ...

HOOFDSTUK II NORMEN VOOR HET OPENLUCHTRECREATIEF VERBLIJF, DE NUTSVOORZIENINGEN, DE INPLANTING EN DE TOEGANGSWEGEN

Art. 2.

Elk openluchtrecreatief verblijf heeft een maximale grondoppervlakte van 80 m², inclusief overdekte terrassen en bijgebouwen, en een maximaal volume van 240 m³.

...”

Hieruit volgt dat de grondoppervlakte van het openluchtrecreatief verblijf, zoals bedoeld in het decreet van 3 maart 1993 (*in casu*: het huisje), samengeteld met de oppervlakte van de overdekte terrassen en bijgebouwen maximaal 80m² mag bedragen.

De verzoekende partij vertrekt van de verkeerde premisse dat het totaal aantal m² van het terrein (nl. 14.963 m²) moet worden gedeeld door het aantal vakantieverblijven. Op die manier wordt o.m. ook de oppervlakte van de tuinen en gemeenschappelijke delen meegerekend. Uit de tekst van artikel 2 blijkt dat de maximale oppervlakte enkel het verblijf zelf betreft, inclusief de overdekte terrassen en eventuele bijgebouwen.

Uit de plannen en de bestreden beslissing blijkt dat deze oppervlakte maximaal 60m² bedraagt.

Over de volumenorm uit hetzelfde artikel 2 van de gewestelijke verordening is er geen discussie. Uit het administratief dossier blijkt overigens dat deze circa 196 m³ bedraagt.

De Raad besluit dat het project niet afwijkt van het artikel 2 van de gewestelijke verordening.

3.

De verzoekende partij ziet tevens een schending van artikel 1.3, 4° van de provinciale verordening, dat als volgt luidt:

“ ...

Art. 1.3.

4° Bij de aanvraag voor een nieuw groepsbouwproject of een verkaveling dienen alle autostandplaatsen gebundeld te worden ingeplant a rato van 1 standplaats per openluchtrecreatief verblijf (...).

...”

Toegepast op het concrete project houdt zulks in dat er 48 parkeerplaatsen mogen worden voorzien. Met de bestreden beslissing worden er 56 parkeerplaatsen vergund. De verzoekende partij verwijst naar het negatief advies van de PSA die van mening is dat dergelijke afwijking niet kon worden toegestaan omdat zij raakt aan essentiële elementen van de provinciale verordening en bijgevolg niet beperkt is.

De principiële strijdigheid met de provinciale verordening wordt door geen van de partijen betwist en is overigens in de bestreden beslissing opgemerkt.

De verwerende partij staat in de bestreden beslissing een afwijking toe (idem inzake het groendak) op grond van de in art. 4.4.1 §1 VCRO voorziene afwijkingsbepaling.

De Raad merkt op dat de verzoekende partij in de uiteenzetting van dit middel(onderdeel) de verwerende partij geen foutieve toepassing verwijt van artikel 4.4.1, §1 VCRO doch louter stelt dat de motivering omtrent de afwijking niet deugt. Het voor de Raad gevoerd debat beperkt zich terzake tot de al dan niet afdoende motivering van de toegelaten afwijking.

De verwerende partij motiveert in de bestreden beslissing dat de afwijking kan worden toegestaan *omdat* deze beperkt is en niet raakt aan de essentiële elementen van de verordening. Zij verwijst daarbij naar het aantal parkeerplaatsen dat slechts 1,16 per weekendverblijf bedraagt, in plaats van 1, zoals de norm voorziet. Hiermee motiveert de verwerende partij afdoende waarom zij meent dat er kan worden afgeweken van de parkeernorm uit de provinciale verordening, minstens toont de verzoekende partij de kennelijke onredelijkheid hiervan niet aan. Het louter gegeven dat de verwerende partij het verslag van de PSA niet bijtreedt, maakt haar motivering in de bestreden beslissing niet gebrekkig, temeer omdat de PSA niet verduidelijkt waarom zij die mening is toegedaan. In de bestreden beslissing blijkt op afdoende wijze hoe dit andersluidend punt uit het PSA-verslag werd ontmoet.

4.

De verzoekende partij verwijt de bestreden beslissing tenslotte een schending van de motiveringsplicht inzake de goede ruimtelijke ordening in het algemeen en inzake de gemeenschappelijke voorzieningen en de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in het bijzonder.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van de vergunningverlener om op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

Artikel 4.7.23 VCRO legt tevens aan de verwerende partij de verplichting op om het – in dit geval andersluidend – verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken hetgeen evenwel niet betekent dat zij door dit advies gebonden is. Wel dient zij in dat geval de andersluidende punten in het verslag gemotiveerd te weerleggen.

4.1

Voor wat betreft de gemeenschappelijke voorzieningen klaagt de verzoekende partij aan dat er uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid waarom het standpunt van de PSA niet wordt bijgetreden.

De motiveringsnota van de aanvrager, die deel uitmaakt van het administratief dossier, stelt op pagina 5:

“Nabij de herberg/brasserie op de kasteelsite, bevindt zich een speeltuin en wordt in de zomerperiode een luchtkasteel voorzien, zodat er diverse speelmogelijkheden voor de kinderen voorhanden zijn. De kasteelvijver doet tevens dienst als ‘visvijver’ gedurende de periode maart tot oktober. “(eigen markering)

In de bestreden beslissing werd evenwel het volgende opgemerkt:

*“ ...
Het betreffende terrein is gelegen in de landelijke deelgemeente Viane. Het terrein ligt ingesloten tussen woongebied (ten zuiden en oosten), parkgebied (ten westen) en natuurgebied (ten noorden). Betrokken eigendom maakt deel uit van een voormalige kasteelsite welke het ‘Kasteel de Blondel de Beauregard’ (ook kasteel van Viane genaamd) omvat, evenals een vijver, oranjerie en paardenstallen. Met uitzondering van het kasteel, wordt de volledige site beheerd door de bvba Wehashem die in het verleden is overgegaan tot inrichting van een camping en een herberg op het terrein. De bedoeling is om het resterende deel van de site, met een oppervlakte van 14 963 m², verder te ontwikkelen met o.a. de aanleg van een vakantiewoningenpark. Het vakantiepark wordt opgetrokken op een voormalig voetbalterrein en de hele site bevindt zich binnen de bestaande ommuring van het kasteel van Viane.
Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van 48 vakantiewoningen (waarvan 2 aangepast zijn voor mindervaliden) en wegeaanleg (1 hoofdtoegangsweg en 9 zijwegen). Op het einde van het terrein wordt een plein aangelegd, deels in waterdoorlatende betonstraatstenen, deels ingetekend als groenzone. Op dit plein wordt eveneens een ondergronds bufferbekken voorzien. Door middel van de aanleg van het plein met groenzone errond wordt een bufferzone gerespecteerd tot het habitatrictlijnengebied.
(eigen markering)
...”*

Het plein waarvan sprake in de bestreden beslissing werd ook op de vergunde plannen ingetekend.

Gelet op de overwegingen in de bestreden beslissing en de elementen uit het administratief dossier, besluit de Raad dat de verwerende partij bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, wel degelijk rekening heeft gehouden met de reeds bestaande en de te realiseren gemeenschappelijke voorzieningen. Uit de globale motivering van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij, in tegenstelling tot de visie van de PSA, meent dat er voldoende gemeenschappelijke voorzieningen waren voor het geheel, nl. een groenzone (plein), speeltuin, vijver, herberg, enz.

Het loutere gegeven dat dit niet nogmaals woordelijk is herhaald in het onderdeel van “de goede ruimtelijke ordening” maakt de motivering van de verwerende partij niet ondeugdelijk.

4.2

Voor wat betreft de stelling dat er onvoldoende rekening werd gehouden met de bouwdichtheid en de schaal van het project stelt de Raad vast dat de situatie die door de verzoekende partij en de PSA werd gedetecteerd (nl. strijdigheid met de 1000m²/kavel-norm) *in casu* niet aan de orde is. Er kan worden verwezen naar hetgeen hoger reeds werd geoordeeld onder punt 1.1. De verwerende partij heeft hieromtrent stelling ingenomen in het deel *“juridische aspecten”* van de bestreden beslissing en moet dit niet nogmaals motiveren in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Bovendien wordt in de bestreden beslissing verwezen naar de beoordeling gemaakt in eerste administratieve aanleg door het college van burgemeester en schepenen, die de verwerende partij tot de hare heeft gemaakt.

4.3

Ook inzake de door de verzoekende partij gestelde mobiliteitsaspecten inzake de parkeerproblematiek oordeelt de Raad dat de verwerende partij duidelijk (*“de voorgestelde centrale parkeeroplossing resulteert erin dat de parkeerdruk in deze omgeving niet dient toe te nemen maar volledig op eigen terrein kan opgenomen worden”*) motiveert waarom zij meent dat deze kadert in de goede ruimtelijke ordening en waarmee zij tevens de kritiek van de PSA weerlegt. De verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling op dat punt foutief of kennelijk onredelijk is.

4.4

De verzoekende partij stelt tenslotte dat het advies van de PSA met betrekking tot de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen niet afdoende werd beantwoord.

De verwerende partij dient bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, lid 1, 2° VCRO in de eerste plaats rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand, doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten (*functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4*), vermeld in artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO kunnen (eigen markering) in rekening worden gebracht. Voor de verwerende partij bestaat bijgevolg een mogelijkheid om rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, zonder dat zij hiertoe evenwel is verplicht noch moet motiveren waarom ze hiervan geen toepassing maakt.

Anders dan de verzoekende partij voorhoudt kan aan de verwerende partij geen schending van de kracht van gewijsde van het arrest van de Raad van 31 augustus 2015 (A/2015/0510) verweten worden, omdat zij in casu geen rekening houdt met beleidsmatige gewenste ontwikkelingen, wel integendeel. De verwerende partij treedt de uitspraak van de Raad net bij, waarin werd geoordeeld dat er met de *“voorliggende documenten* [o.m. het provincieraadsbesluit van 23 mei 2012 waar de PSA op heden opnieuw naar verwijst in haar verslag van 29 oktober 2015] *onvoldoende eenduidigheid bestond over eventuele beleidsmatig gewenste ontwikkelingen op dat gebied*”, waardoor er *“geen duidelijke beleidslijn voorlag met een voldoende openbaar karakter, die bovendien niet geleid heeft tot een voorlopig vastgesteld ontwerp van RUP, wat verwerende partij gebeurlijk zou toelaten om haar weigeringsbeslissing te steunen op artikel 4.3.2, §2 VCRO”*. De stelling dat de verwerende partij hierdoor haar beslissing mede steunt op een RUP overeenkomstig artikel 4.3.2, §2 VCRO berust op een verkeerde lezing van de bestreden beslissing en mist feitelijke grondslag.

5.

De verzoekende partij roept in een afzonderlijk middelonderdeel de schending in van artikel 1.2.3, §4 van de provinciale verordening omdat uit geen enkel stuk blijkt dat het K-peil van 30 of lager wordt gehaald. Minstens ligt er volgens haar een schending van de motiveringsplicht voor omdat de verwerende partij hier niet bij stilstaat en evenmin voorwaarden oplegt.

Artikel 1.2.3, §4 van de provinciale verordening luidt als volgt:

“ ...

§4. Bij nieuwbouw en herbouw dient een peil van globale warmte-isolatie (K-peil) van 30 of lager behaald te worden. Dit dient aangetoond te worden met een nota gevoegd bij de vergunningsaanvraag.

Voor de berekening van het K-peil van een gebouw geldt de formule zoals gegeven in bijlage 3 ‘transmissie referentie document’ van het ministerieel besluit van 1 december 2010 houdende aanpassing van de regelgeving inzake het energiebeleid.

...”

Ten tijde van het indienen van de aanvraag bestond geen verplichting om een nota (met bewijs van het K-peil) te voegen, gezien de provinciale verordening pas in werking is getreden op 22 augustus 2015 terwijl de aanvraag dateert van 11 januari 2013.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij bovendien louter poneert doch geen bewijs aanbrengt, noch aannemelijk maakt dat het K-peil niet kan worden gehaald. Het was in dat licht niet aan de vergunningverlenende overheid om voorwaarden op te leggen opdat deze plicht zou worden nageleefd. De plicht (inzake het te bereiken K-peil) richt zich immers - sedert 22 augustus 2015 - rechtstreeks tot de burger. De aanvrager is met andere woorden sowieso gehouden deze norm na te leven. De controle van de naleving van deze plicht is een zaak van handhaving.

6

Het middel wordt in alle onderdelen en in haar geheel verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de artikelen 8 en 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbewoud en het natuurlijk milieu (hierna Natuurdecreet), van artikel 1.2.1 van het DABM, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van rechtshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel, het beginsel van de behoorlijke afweging, het rechtzekerheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

Zij stelt dat het niet nader onderzoeken van de betekenis van de aanduiding als *“faunistisch belangrijk gebied”* onzorgvuldig is, omdat de verwerende partij zich moet baseren op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Daarnaast is het feit dat de verwerende partij de afbakening als faunistisch belangrijk gebied reduceert tot enkel de waterloop *“de Wijzenbeek”* kennelijk onredelijk. Volgens de verzoekende partij strekt het gebied zich uit over het geheel van de Wijzenbeek- en Markvallei.

Tevens stelt zij dat het selectief antwoorden van de verwerende partij op de door verzoekende partij in haar beroepsschrift aangehaalde argumenten in verband met het corridor-effect, een schending uitmaakt van de formele en materiële motiveringsplicht.

Daarnaast laat de verzoekende partij gelden dat de verwerende partij zich op foutieve/verouderde gegevens heeft gebaseerd voor de floristische elementen. De verwerende partij verwijst met betrekking tot dat onderdeel slechts naar het advies van het agentschap Natuur en Bos. De argumenten van de verzoekende partij uit het beroepsschrift worden niet afdoende weerlegd.

Doordat er in de bestreden beslissing onvoldoende rekening is gehouden met de leefmilieu-aspecten, o.m. het niet respecteren van het standstill-beginsel en het onzorgvuldig uitvoeren van de natuurtoets, werd er geen hoog beschermingsniveau gegarandeerd en acht de verzoekende partij artikel 1.2.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM) en artikel 8 en 16 van het Natuurdecreet geschonden.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij wel degelijk een uitgebreide en voldoende gemotiveerde beoordeling heeft uitgevoerd wat de natuuraspecten betreft en verwijst naar de natuurtoets uit de bestreden beslissing.

Zij meent dat het aan het agentschap Natuur en Bos behoort om te oordelen of de passende beoordeling voldoet, en dat het agentschap *in casu* zich ermee akkoord verklaarde.

In de bestreden beslissing werd ook voldoende geantwoord op de bemerkingen over het voorkomen van de ijsvogel en het voorkomen van het soortenrijk grasland.

Zij verduidelijkt tevens dat uit het inplantingsplan blijkt dat de woningen zich zullen concentreren op de ene helft van het terrein en dat de andere helft zal beheerd worden als grasland met een zeer hoge biologische waarde.

Zij stelt dat er heel wat voorwaarden werden opgelegd in de bestreden beslissing.

De verwerende partij antwoordt tevens puntsgewijs op de verschillende onderdelen van het middel van de verzoekende partij.

Zo stelt zij dat zij de afbakening als faunistisch belangrijk gebied niet enkel reduceert tot de waterloop, maar enkel stelt dat het faunistisch voornamelijk karakter voornamelijk betrekking zal hebben op de fauna gerelateerd aan de waterloop. Daarmee stelt zij niet dat enkel de waterloop van belang is.

Betreffende het corridor-effect stelt zij dat zij niet verplicht is om op alle beroepsargumenten te antwoorden en bovendien afdoende geantwoord heeft op de bemerkingen van de verzoekende partij en een weloverwogen beslissing heeft genomen. Zij verwijst naar een passage van de bestreden beslissing, alsook naar de natuurtoets waarin wordt verwezen naar het inplantingsplan, waaruit op zijn beurt blijkt dat een ruime zone wordt vrijgelaten langs de Wijze beek. Bovendien worden maatregelen opgelegd om een afstand van minstens 3 meter te bewaren langs de Wijze beek. Omdat er ook nog een tuinzone is voorzien, zal er minimum 15 m afstand worden bewaard tussen de vakantiewoning en de Wijze beek.

Voor wat betreft de floristische elementen herhaalt de verwerende partij dat zij niet verplicht is om op alle beroepsargumenten te antwoorden, maar dat zij wel degelijk een weloverwogen en gemotiveerde beslissing heeft genomen. Zij heeft op basis van het advies van het agentschap Natuur en Bos in alle redelijkheid beslist dat de vergunning kon worden verleend, gelet op de ligging van het terrein in “*biologisch minder waardevol gebied*”, waarbij enkel het noordelijke deel is gelegen in een “*complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen*”.

3.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij er nu plots lijkt vanuit te gaan dat het terrein in twee helften zal worden opgesplitst waarvan een helft met woningen en een andere helft met grasland van zeer hoge biologische waarde, terwijl dit geenszins duidelijk terug te vinden is in de bestreden beslissing. Integendeel is de voorziene vrije strook slechts goed voor 3,16 à 5,55% van het totale terrein.

Verder meent zij dat de passende beoordeling ex artikel 36ter Natuurdecreet niet correct werd uitgevoerd, daar deze niet gelijk staat aan een VEN-toets of een natuurtoets. De verwerende partij had moeten nakijken of er geen sprake is van een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van het habitatrictlijngebied (*"bossen van de Vlaamse Ardennen en andere Zuidvlaamse bossen"*).

De verzoekende partij stelt nog dat de vermijdbare schade niet afdoende wordt vermeden door de opgelegde vergunningsvoorwaarden vermeld in het advies van het Agentschap Natuur en Bos.

- Wat betreft het behouden van een strook van 3 meter die op natuurlijke wijze moet beheerd worden langs de Wijze beek, stelt zij dat deze strook onvoldoende breed is, waardoor het beoogde doel van de voorwaarde (het beperken van barrièrewerking en versnippering) niet kan bereikt worden.
- De voorwaarde dat de verlichting moet beperkt worden en er een aangepast type van verlichting moet gebruikt worden, is volgens de verzoekende partij onvoldoende concreet en laat te veel vrijheid aan de vergunningshouder.
- De voorwaarden dat de vervuiling van grond- en oppervlaktewater moet worden vermeden, dat grondwaterdaling moet worden vermeden en dat geluidsoverlast moet worden beperkt, zijn te vrijblijvend.
- De voorwaarde die stelt dat er zekerheid moet worden geboden dat het hemelwater vanuit het projectgebied voldoende kan infiltreren en worden gebufferd, heeft volgens de verzoekende partij niet te maken met natuurelementen, daar het aansluit bij de effecten op het watersysteem. Zij verwijst naar het eerste middel van het verzoekschrift.

Zij herhaalt daarnaast dat uit niets blijkt dat er voor het faunistisch belangrijk gebied precies en concreet is nagegaan welke fauna er in de valleigronde aanwezig is.

Voor wat betreft de corridor vat de verzoekende partij haar standpunt nogmaals samen en voegt zij daaraan toe dat de verwerende partij in haar bestreden beslissing bewust enkel verwijst naar het rapport inzake boscorridors, maar de andere rapporten links laat liggen.

Tot slot volhardt zij ook in haar standpunt met betrekking tot de floristische soortenrijkdom die op heden aanwezig is, maar die door de verwerende partij werd genegeerd. De oude feiten waarnaar wordt verwezen in de bestreden beslissing, zijn volgens de verzoekende partij niet meer draagkrachtig voor het bestreden besluit.

Beoordeling door de Raad

1.

Onder Hoofdstuk IV 'Algemene maatregelen ter bevordering van het natuurbehoud' bepaalt artikel 16, § 1 Natuurdecreet:

“In het geval van een vergunningsplichtige activiteit, draagt de bevoegde overheid er zorg voor dat er geen vermijdbare schade aan de natuur kan ontstaan door de vergunning of toestemming te weigeren of door redelijkerwijze voorwaarden op te leggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen”.

De parlementaire voorbereiding (Parl.St. VI. Parl. 1996-97, nr. 690/1, p. 11) verduidelijkt met betrekking tot deze bepaling:

“Dit artikel geeft uitvoering aan het principe van de integratie. Dit betekent dat in de besluitvorming op andere beleidsterreinen van het Vlaams Gewest en van de ondergeschikte besturen steeds rekening gehouden wordt met de ‘natuur’ en omgekeerd. Het natuurbeleid geeft de randvoorwaarden aan die de andere beleidsdomeinen in acht dienen te nemen, wil een effectieve realisering van het natuurbeleid mogelijk zijn. In de besluitvorming moet er alleszins zorg voor gedragen worden dat er op geen enkele wijze vermijdbare schade aan de natuur ontstaat. Bij elk afwegingsproces moet deze bekommernis steeds worden meegenomen.”

Er wordt eveneens verduidelijkt dat het decreet onder meer een “*horizontaal beleid*” beoogt, waarbij met betrekking tot Hoofdstuk IV 'Algemene maatregelen ter bevordering van het natuurbehoud' bijkomend wordt toegelicht (Parl. St. VI. Parl. 1996-97, nr. 690/9, p. 6-7):

“Het hoofdstuk met horizontale maatregelen definieert ook een algemene zorgplicht, waarbij alle nodige maatregelen verplicht te nemen zijn die redelijkerwijze kunnen worden gevraagd om de vernietiging van of schade aan natuurwaarden te voorkomen, te beperken of te herstellen. Dit wordt verder vorm gegeven in de toets bij vergunningen door de overheden dat vermijdbare schade aan natuur moet worden vermeden. Dit artikel geeft uitvoering aan het principe van de integratie en betekent dat in de besluitvorming op andere beleidsterreinen van het Vlaams Gewest en van de provinciale en lokale besturen steeds met de natuur rekening moet worden gehouden. Het natuurbeleid geeft de randvoorwaarden aan die de andere beleidsdomeinen in acht moeten nemen, wil een effectieve realisering van het natuurbeleid mogelijk zijn. In de besluitvorming moet er alleszins zorg voor worden gedragen dat er op geen enkele wijze vermijdbare schade aan de natuur ontstaat”.

De natuurtoets verplicht een vergunningverlenende overheid aldus te onderzoeken of een aanvraag al dan niet vermijdbare schade aan de natuur kan of zal veroorzaken.

Bij de vaststelling van vermijdbare schade moet de vergunningverlenende overheid de vergunning weigeren of “*redelijkerwijze voorwaarden opleggen om de schade te voorkomen, te beperken of, indien dit niet mogelijk is, te herstellen*”.

In het kader van de natuurtoets bestaat geen specifieke motiveringsplicht. Het feit dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag niet expliciet verwijst naar de natuurtoets maar wel uit de vergunningsbeslissing of de stukken van het administratief dossier blijkt dat er rekening is gehouden met de effecten van de aanvraag op de natuurwaarden, kan in principe volstaan om te voldoen aan de zorgplicht die bestaat in hoofde van de vergunningverlenende overheid. Wel moet blijken uit de beslissing en de stukken van het

administratief dossier dat de beslissing op zorgvuldige wijze is voorbereid. Uit het zorgvuldigheidsbeginsel, als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, vloeit met name voort dat het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en bijgevolg moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Deze zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

2.

Het onderzoek naar het bestaan van vermijdbare schade is gevoerd door het Agentschap Natuur en Bos wiens bevindingen worden bijgetreden door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende dat de verwerende partij zich hierbij aansluit en het advies aldus tot de hare heeft gemaakt.

Zo wordt in het advies gewezen op de mogelijkheid van schade aan de fauna rond de Wijze beek, reden waarom in de bestreden beslissing bijkomende maatregelen opgelegd worden, zoals geadviseerd door het Agentschap Natuur en Bos in haar advies van 13 februari 2013 (o.m. naleven van de milderende maatregelen opgelegd in de passende beoordeling, alsook bijkomende maatregelen inzake geluidsoverlast en hemelwaterinfiltratie). Meer concreet verwijst de bestreden beslissing naar de mogelijke schade voor de ijsvogel, doch wordt meteen verduidelijkt dat er maatregelen worden opgelegd om watervervuiling tegen te gaan, hetgeen de belangrijkste bedreiging vormt voor deze vogelsoort. Daarnaast verwijst men naar de mogelijkheid van het verdwijnen van beken en de normalisering van oevers, hetgeen kan leiden tot een lagere biodiversiteit en het verdwijnen van geschikte broedplaatsen. Ook hiervoor is een maatregel opgelegd om deze schade te voorkomen of minstens te beperken, met name het vrijlaten van een strook van 3 à 5 meter van de Wijze beek. Tevens wordt overwogen dat er uit de habitatkaart kan worden afgeleid dat er geen habitats, zoals bedoeld in bijlage 1 van de Habitatrichtlijn, voorkomen.

Hieruit kan worden afgeleid dat het al dan niet bestaan van vermijdbare schade aan de natuur en de maatregelen die dienen te worden genomen, duidelijk worden geïdentificeerd door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

De kritiek van de verzoekende partij dat er niet wordt onderzocht welke zeldzame fauna er voorkomt, wordt niet bijgetreden. Er wordt duidelijk gewezen op de aanwezigheid van de ijsvogel, er wordt uitgelegd wat de mogelijke bedreigingen zijn van het project en hoe schade kan worden vermeden.

Het feit dat de aanduiding van een gebied als faunistisch belangrijk gebied er in theorie *meestal* (eigen markering) op wijst dat er *verschillende* Rode Lijstsoorten, soorten van de bijlagen van de Habitat- en Vogelrichtlijn samen voorkomen, of dat een soort er in hoge aantallen of dichtheden aanwezig is, of het gebied op Vlaamse schaal belangrijk is voor een van deze soorten, wil niet zeggen dat een gebied niet zou kunnen worden aangeduid als faunistisch belangrijk gebied indien er slechts één van die soorten voorkomt.

De verzoekende partij concretiseert en bewijst niet welke andere soorten zich nog in het gebied bevinden, noch welke schade deze kunnen lijden door onderhavig project. Indien zij van mening is dat de verwerende partij feitelijke gegevens over het hoofd heeft gezien, omdat deze zich ten onrechte zou gefocust hebben op de fauna die gerelateerd is aan de waterloop, dan had zij hiervan concrete vaststellingen en bewijzen dienen aan te brengen. Evenmin toont verzoekende partij aan dat in de ruimere omgeving van de Wijzenbeekvallei en de Markevallei er zich (andere) fauna zou bevinden dewelke vermijdbare schade zou kunnen ondervinden van het onderhavige project. Het

is dan ook geenszins kennelijk onredelijk dat de verwerende partij geen verder onderzoek heeft ingesteld naar de daar aanwezige fauna, mede gelet op het (voorwaardelijk) gunstige advies van het agentschap Natuur en Bos.

De verzoekende partij maakt in de gegeven omstandigheden niet aannemelijk dat de verwerende partij de ligging in het faunistisch belangrijk gebied onredelijk of onzorgvuldig heeft beoordeeld noch toont zij aan dat het advies van het agentschap Natuur en Bos steunt op foutieve feitenvinding of onzorgvuldig is tot stand gekomen. De Raad merkt op dat de verzoekende partij het omstandig advies van het agentschap Natuur en Bos overigens niet rechtstreeks bekritiseert.

De verzoekende partij stelt tevens dat er in het kader van de natuurtoets te weinig rekening werd gehouden met het corridor-effect en dat verwerende partij slechts selectief antwoordt op de punten die door haar werden aangehaald in het beroepsschrift. Zij ziet hierin niet alleen een schending van de motiveringsplicht, maar leidt daaruit af dat vermijdbare schade niet zal vermeden worden (het niet-bestaan van een afdoende corridor zou met name een invloed hebben op de aanwezige fauna in het gebied en het nabijgelegen VEN-gebied), waardoor er kan worden geconcludeerd dat de natuurtoets gebrekkig was.

De verzoekende partij verwijst naar wetenschappelijke rapporten, doch toont niet aan dat het ontbreken van een corridor met een bepaalde breedte van 50+ meter gevolgen kan hebben voor de aanwezige fauna. Zoals reeds hierboven werd opgemerkt, verduidelijkt de verzoekende partij niet welk (groot) wild zou aanwezig zijn in het betrokken gebied, laat staan dat zij concreet toelicht wat de schadelijke gevolgen zijn van een “corridor” van 3 à 5 tot 15 meter voor de aanwezige fauna. De verzoekende partij laat aldus na om concreet aan te tonen dat de natuurelementen (hier: fauna) in de onmiddellijke of ruimere omgeving zouden worden geschaad.

De verzoekende partij slaagt er niet in om aan te tonen dat het oordeel van de verwerende partij dat het zeer onwaarschijnlijk is dat het terrein zal gebruikt worden als corridor gezien de ligging van het projectgebied, gesteund is op onjuiste feitelijke gegevens, kennelijk onredelijk is en niet afdoende is gemotiveerd. Hoewel de verwerende partij niet verplicht is om op alle beroepsargumenten te antwoorden kan uit de bestreden beslissing duidelijk worden afgeleid dat zij de argumenten van de verzoekende partij inzake corridors niet bijtreedt omwille van de ligging van het projectgebied.

De verzoekende partij meent tevens dat de natuurtoets onzorgvuldig werd uitgevoerd en gebrekkig werd gemotiveerd met betrekking tot de op het terrein aanwezige floristische elementen. Zij stelt dat het onderzoek niet louter mag beperkt worden tot een studie van de Biologische Waarderingskaart versie 2.2, die het gros van het terrein aanduidt als “soortenarm permanent cultuurgrasland”, gezien de terreinopname dateert van mei 2004. Volgens de verzoekende partij is er sindsdien een evolutie waar te nemen naar hogere natuurwaarden. Gelet op het voorkomen van de Scherpe Boterbloem mag er volgens haar worden geconcludeerd dat er *de facto* sprake is van een soortenrijk permanent cultuurgrasland, gezien dit een karakteristieke/ indicatieve soort is voor dit type. Ondanks het feit dat zij dit reeds opwierp in het beroepsschrift, werd hiermee volgens de verzoekende partij geen rekening gehouden.

De verwerende partij handelt niet onzorgvuldig door zich te steunen op het advies van agentschap Natuur en Bos, dat op zijn beurt verwijst naar de Biologische Waarderingskaart versie 2.2. Deze kaart is een geschikt instrument waarmee men de aanwezige natuurwaarden kan nagaan. Van de verwerende partij moet in de regel niet worden verwacht dat zij te velde gaat verifiëren welke soorten zich op het gebied van de aanvraag bevinden. Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende dat de verwerende partij de stelling van de verzoekende partij niet bijtreedt, daar zij verwijst naar het karakter van het gebied als ‘soortenarm permanent cultuurgrasland’.

De Raad merkt trouwens ook op dat de verzoekende partij niet concreet aannemelijk maakt dat en hoe de vermeende natuurwaarden zullen verloren gaan door het project, noch of en hoe dit zou kunnen vermeden worden. De gevoegde –onduidelijke- stukken laten de Raad niet toe op te maken welke soorten terzake zouden voorkomen. Bovendien maakt de verzoekende partij niet aannemelijk dat deze bloem zal verdwijnen (temeer nu nog heel wat “groene ruimte” in het voorliggend project blijft bestaan) noch toont zij aan dat het om vermijdbare schade gaat die had kunnen vermeden worden door het opleggen van concrete voorwaarden.

3.

In de mate dat de verzoekende partij zich in haar wederantwoordnota lijkt te beroepen op en schending van artikel 36ter van het Natuurdecreet natuurbehoud en stelt dat de passende beoordeling niet correct zou zijn uitgevoerd, is het middelonderdeel onontvankelijk. De verzoekende partij ontwikkelt een nieuw middel, minstens geeft zij aan het middel zoals uiteengezet in haar initieel verzoekschrift een totaal andere wending. Nog los van het gegeven dat zulks de openbare orde niet raakt, oordeelt de Raad dat, om de rechten van verdediging van de andere procespartijen te vrijwaren, alle middel(onderdeel)en, ook deze die de openbare orde aanbelangen, in principe in het inleidend verzoekschrift moeten worden ontwikkeld, tenzij de grondslag ervan pas nadien aan het licht is gekomen.

Eenzelfde vaststelling geldt voor de kritiek van de verzoekende partij wat betreft de in de bestreden beslissing opgelegde voorwaarden om de vermijdbare schade te vermijden, te voorkomen of te beperken. Waar zij reeds in het verzoekschrift aanhaalde dat de 3 meter-strook niet kan fungeren als corridor, waardoor zij impliceerde dat vermijdbare schade niet wordt vermeden, stelt zij voor het eerst in haar wederantwoordnota dat ook een aantal andere voorwaarden niet afdoende zouden zijn, omwille van het onvoldoende concreet en te vrijblijvend karakter ervan.

Het geven van een andere wending aan het middel(onderdeel), zonder dat de verzoekende partij aannemelijk maakt dat zij de betreffende argumentatie niet reeds in haar verzoekschrift kon opwerpen, maakt dit middel(onderdeel) onontvankelijk.

4.

De verzoekende partij wijst tevens *in abstracto* nog op diverse schendingen van de beginselen van behoorlijk bestuur. Zo meent zij dat het rechtzekerheidsbeginsel, de materiële en formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel werden geschonden. De bespreking van dit middelonderdeel kwam, in samenhang genomen met de andere ingeroepen schendingen door de verzoekende partij, reeds hoger aan bod in de bespreking van het eerste en tweede middel.

Voor wat het rechtzekerheidsbeginsel (vertrouwensbeginsel) betreft, merkt de Raad op dat de verzoekende partij nalaat om op voldoende concrete wijze uiteen te zetten hoe de bestreden beslissing dit beginsel schendt. Zij kan niet volstaan met een theoretische bespreking van het beginsel, en toont geenszins concreet aan welke verwachtingen de verwerende partij zou hebben opgewekt met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening of de doelstellingen van het DABM, noch hoe deze verwachtingen concreet werden geschonden.

In de mate dat uit het verzoekschrift zou kunnen worden afgeleid dat de verzoekende partij de schending van het redelijkheids- en het vertrouwensbeginsel puurt uit de omstandigheid dat de verwerende partij in haar eerdere beoordeling de aanvraag onverenigbaar heeft geacht met een goede ruimtelijke ordening, terwijl zij deze op heden aanziet als verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, merkt de Raad op dat dit *in casu* geen afbreuk doet aan de mogelijkheid om hierop terug te komen. De beslissing van 26 september 2013 werd immers door de Raad vernietigd en is uit de rechtsorde verdwenen, zodat de verwerende partij, rekening houdende met de

vernietigingsmotieven van het arrest, zich opnieuw diende uit te spreken over het administratief beroep, zonder gebonden te zijn door haar eerdere beslissing. In de motivering van de bestreden beslissing wordt ter rechtvaardiging van het gewijzigd standpunt ten aanzien van haar eerdere beoordeling overigens uitdrukkelijk verwezen naar het eerdere arrest van de Raad.

5.

Het standstillbeginsel is een algemeen beginsel van milieubeleid, ook terug te vinden in artikel 1.2.1, §2 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM) dat als volgt luidt:

“ ...
Op basis van een afweging van de verschillende maatschappelijke activiteiten streeft het milieubeleid naar een hoog beschermingsniveau. Het berust onder meer op het voorzorgsbeginsel en het beginsel van preventief handelen, het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron dienen te worden bestreden, het standstill-beginsel en het beginsel dat de vervuiler betaalt.
...”

Het kan ook worden teruggevonden in artikel 8 Natuurdecreet dat luidt als volgt:

“De Vlaamse regering neemt alle nodige maatregelen ter aanvulling van de bestaande regelgeving om over het gehele grondgebied van het Vlaamse Gewest de milieukwaliteit te vrijwaren die vereist is voor het behoud van de natuur en om het standstill-beginsel toe te passen zowel wat betreft de kwaliteit als de kwantiteit van de natuur.”

Uit deze bepalingen volgt dat het standstillbeginsel inhoudt dat een verdere achteruitgang van natuurwaarden moet worden voorkomen en het een bepaling is die zich in de eerste plaats richt tot de Vlaamse regering. Het artikel legt niet op dat de vergunningverlenende overheid de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning moet weigeren als niet is voorzien in een volledige kwantitatieve en kwalitatieve compensatie in geval van aantasting van de natuurwaarden. Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt over een ruime appreciatiebevoegdheid om bij een individuele vergunningsbeslissing na te gaan of de aanvraag een achteruitgang van de aanwezige natuurwaarden veroorzaakt. De Raad oefent hierop slechts een marginaal toezicht uit.

Het standstillbeginsel houdt slechts algemene principes op het vlak van het algemeen milieubeleid in en is op zich niet afdwingbaar, tenzij ook de schending wordt ingeroepen van direct afdwingbare normen die dit beginsel concretiseren.

In het kader van de toetsing aan het standstillbeginsel is het bovendien aan de verzoekende partij om aan te tonen dat de bestreden beslissing een aanzienlijke achteruitgang van de natuurwaarden veroorzaakt en in dat opzicht als een kennelijke schending van het standstillbeginsel te beschouwen is.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet concreet toelicht op welke wijze de bestreden beslissing het standstillbeginsel schendt en -zoals blijkt uit wat voorafgaat- nalaat om op concrete wijze aan te tonen dat het vergunde project schade zal toebrengen aan de natuurwaarden. De verzoekende partij maakt *a fortiori* niet aannemelijk dat de bestreden beslissing als een kennelijke schending van het standstillbeginsel te beschouwen is.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt het beroep.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 november 2017 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH